

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE ARQUITECTURA POR EQUIPO FACULTATIVO (ARQUITECTO/A (o titulación habilitante equivalente), PARA LA EJECUCIÓN DEL “CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE DIRECCIONES DE OBRA PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ SANT RAMÓN, Nº 5 DE LLAURÍ”. (VALENCIA)



1.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto describir los trabajos y fijar las condiciones técnicas que han de regir en el procedimiento para la contratación del servicio de redacción de proyectos y dirección de obra del “**CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE DIRECCIONES DE OBRA PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ SANT RAMÓN, Nº 5 DE LLAURÍ**” (VALENCIA).

2.- DATOS GENERALES.

- Tipo de obra: Rehabilitación de inmueble existente y cambio de uso de residencial a dotacional público. Trabajo colaborativo.

- Clase de obra (art. 232 LCSP): a) **Rehabilitación**

- Uso (art. 2.1. LOE): a) Administrativo - cultural

- **Superficie construida total estimada: 232 m2**

- **Presupuesto de ejecución material estimado de las obras: 271.652,32 euros**

- **Presupuesto total estimado de las obras: 391.152,18 euros, IVA incluido.**

El presupuesto total de la actuación, incluyendo adquisición de inmueble, ejecución de la obra y honorarios técnicos, iva incluido, se estima en este momento en 499.022,11 euros.

- CPV relacionados:

71210000-Servicios de asesoramiento en arquitectura., 71242000-Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.

3.- TRABAJOS A DESARROLLAR.

El servicio de arquitectura a desarrollar para las obras incluidas en el “**CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICOS Y EJECUCIÓN DE DIRECCIONES DE OBRA PARA LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO EN C/ SANT RAMÓN, Nº 5 DE LLAURÍ**”, incluirá los siguientes apartados:

FASE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN:

- Estudio geotécnico realizado por empresa homologada y firmado por técnico competente.
- Redacción del proyecto básico de las obras de edificación.
- Redacción de proyecto de ejecución de las obras de edificación. Incluirá los proyectos de Instalaciones de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente, o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general del edificio.
- Manual de instrucciones de uso y mantenimiento del edificio (formará parte del proyecto de ejecución).
- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- Redacción del estudio de seguridad y salud y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.
- Programación y seguimiento del control de calidad.



FASE 2: DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS HASTA SU COMPLETA FINALIZACIÓN Y PUESTA EN SERVICIO:

- Asunción de la Dirección Facultativa para la ejecución de las obras, con nombramiento del Director de Obra y el Director de la Ejecución de Obra, en base al proyecto de ejecución. Redacción de la documentación final y recepción de la obra: proyecto de final de obra, libro del edificio, certificación energética de edificio terminado, dossier fotográfico del seguimiento de obra, etc.

Los trabajos del contrato incluyen la redacción sin coste para el Ayuntamiento, en su caso, de los proyectos modificados completos, como consecuencia de cualquier circunstancia.

En el caso que exista liquidación de obras por exceso, la dirección de estas no generará honorarios.

El alcance de las prestaciones incluirá igualmente la elaboración de cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario, incluyendo de igual modo las derivadas de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) y del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), o cualquiera que sea exigida por cualquier administración o cualquier empresa suministradora de servicios urbanos.

Los redactores del proyecto habrán de justificar y, en su caso, realizar los cambios técnicos o de cualquier tipo que le fueran exigidos para la obtención de las preceptivas licencias y demás autorizaciones procedentes de conformidad con la normativa aplicable, en el menor tiempo posible y facilitar las copias en las que se recojan éstos, que se incorporarán al proyecto sustituyendo las iniciales).

El equipo facultativo realizará cuantas visitas de obra y reuniones con la empresa adjudicataria sean precisas para garantizar la buena marcha de los trabajos hasta la recepción de la obra, en función de la complejidad y naturaleza de la obra y a fin de resolver las contingencias que se produzcan en las materias de su competencia. Impartirá las instrucciones precisas para asegurar la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

Una vez finalizadas las obras, el adjudicatario deberá emitir cuantos informes sean requeridos por la Administración hasta la finalización del plazo de garantía del constructor de las obras.

El adjudicatario se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los medios personales (equipo facultativo) relacionados en su proposición de equipo técnico, y no variar a los miembros del equipo facultativo ofertados, salvo causa justificada y previa autorización del órgano de contratación. En este caso, nunca se suplementará un técnico por otro con inferior solvencia técnica.

En las actuaciones que se contratan con este pliego, estarán asumidas por el equipo facultativo todos los gastos que impliquen el buen desarrollo de dichos trabajos, como gastos de visados, visitas, desplazamientos, informes, etc.

4.- DERECHOS GENERADOS.

Los trabajos que se realicen, en cualquiera de sus fases, serán propiedad del Ayuntamiento de Llaurí y este, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de parte del trabajo realizado.

Corresponde, por tanto, al Ayuntamiento de Llaurí y por tiempo ilimitado los derechos de explotación sobre los proyectos, estudios, informes o trabajos que se realicen en cumplimiento de este contrato, autorizando el contratista expresamente las posteriores modificaciones



transformaciones de los mismos por parte del Ayuntamiento de Llaurí. Esto es válido también en el caso de resolución del contrato.

Los trabajos resultantes no podrán ser utilizados por terceros sin la autorización del Ayuntamiento de Llaurí. En todo caso, los facultativos serán los responsables de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

El adjudicatario tendrá la obligación de proporcionar a los servicios técnicos del Ayuntamiento de Llaurí todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los proyectos técnicos.

5.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PROYECTO.

El ámbito de actuación del proyecto es el que se desarrolla en la siguiente parcela catastral: 0867022YJ3306N0001RO: C/ San Ramón, 5, Llaurí, de 232 m² de superficie construida total estimada.

Entre los trabajos a realizar por el adjudicatario del contrato se encuentra la comprobación del perímetro de actuación, definiendo las alineaciones de calle.

Todo tipo de documentación técnica necesaria para la tramitación y legalización de los proyectos u obras que sea necesaria aportar se entiende que está incluida en el encargo.

6.- CONDICIONES AMBIENTALES Y CONTENIDO DEL PROYECTO.

Se tendrá en cuenta en el diseño de las instalaciones a proyectar un consumo energético eficiente y limitado, así como la posible utilización de energías renovables para dicho consumo energético. Deberá considerarse un uso racional del agua reduciendo su consumo mediante los medios y soluciones técnicas necesarias.

Con la aprobación del Código Técnico de la Edificación (CTE en adelante), según el RD 314/2006, de 17 de marzo y sus posteriores modificaciones, queda definido el contenido de los proyectos básicos y de ejecución de obras de edificación. Por lo tanto, deberemos tener en cuenta, para la redacción de los proyectos siempre conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, las especificaciones citadas anteriormente.

Según el CTE, el proyecto deberá describir el edificio y definirá las obras con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución, en este caso incluso por personal distinto a quien lo redacte, debiendo cumplir las exigencias básicas del CTE (Documentos Básicos) y demás normativa aplicable, debiendo cumplir, como mínimo, la siguiente información:

- Definición de las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente a lo proyectado, así como sus condiciones de suministro, calidad y control de recepción.
- Definición de cada unidad de obra, indicando las condiciones para su ejecución, verificaciones y controles de conformidad.
- Definición de las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales de lo proyectado, así como las instrucciones de uso y mantenimiento.

Estas prescripciones formarán parte del contenido propio de cada proyecto conforme lo establecido en el Anejo I del CTE, definiéndose las distintas partes de las que debe constar el proyecto, debiendo desarrollar también cualquier otra disposición reglamentaria estatal o autonómica, así como los proyectos técnicos complementarios de instalaciones o cualquier otro proyecto o documentación técnica necesaria.



El desarrollo del proyecto deberá seguir el siguiente esquema:

1.- Memoria descriptiva.

- Agentes. Promotor, proyectista, otros técnicos.
- Información previa. Antecedentes, datos del emplazamiento, entorno, normativa urbanística. Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación.
- Descripción del Proyecto. Descripción general, programa de necesidades, usos, relación con el entorno, cumplimiento del CTE y restos de normativas.
- Descripción geométrica, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. Descripción de las previsiones técnicas a considerar desde el punto de vista estructural, envolvente, compartimentación, acabados, acondicionamiento ambiental y servicios.
- Prestaciones del edificio. Por requisitos básicos en relación con las exigencias básicas del CTE. Establecimiento de las condiciones de uso en su caso.

2.- Memoria constructiva.

- Sustentación del edificio. Justificación de las características del suelo cuando afecte a la cimentación.
- Sistema estructural. Siempre que los proyectos afecten a la estructura, se establecerán datos, hipótesis de cálculo, métodos empleados y características de los materiales que intervienen.
- Sistema envolvente. Definición constructiva para la protección contra el fuego, la humedad, seguridad de uso, evacuación de agua, aislamiento acústico, aislamiento térmico y sus bases de cálculo.
- Sistema de compartimentación.
- Sistema de acabados.
- Sistema de acondicionamiento e instalaciones.
- Equipamiento. Definición de baños, equipamiento industrial, etc.

3.- Cumplimiento del CTE. Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y de las soluciones adoptadas en relación con las exigencias básicas del CTE.

- DB SE Seguridad estructural.
- DB SI Seguridad en caso de incendio.
- DB SUA Seguridad de utilización y accesibilidad.
- DB HE Ahorro de energía
- DB HR Protección contra el ruido.
- DB HS Salubridad.
- Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones. Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios. Justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

4.- Anejos a la memoria

- Estudio geotécnico.
- Proyectos de Instalaciones del edificio.
- Eficiencia energética. Certificación energética del inmueble.
- Plan de control de calidad.
- Programación del control de calidad.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos.

5.- Anejos planos



- Plano de situación.
- Plano de emplazamiento.
- Plano de urbanización.
- Plantas generales.
- Planos de cubiertas.
- Alzados y secciones.
- Planos de estructura.
- Planos de instalaciones.
- Planos de definición constructiva.
- Memorias gráficas.
- Otros.

6.- Pliego de condiciones.

- Pliego de cláusulas administrativas. Disposiciones generales, facultativas y económicas.
- Pliego de condiciones técnicas particulares. Prescripciones sobre materiales, productos, equipos y sistemas. Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra. Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.

7.- Anejo mediciones.

Desarrollo por partidas y capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

8.- Anejo presupuesto.

- Presupuesto detallado con cuadro de precios agrupado por capítulos, resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.
- Presupuesto del control de calidad.
- Presupuesto de la gestión de residuos.
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.
- Justificación de precios
- Precios auxiliares
- Cuadros de precios
- Precios descompuestos

9.- Anejo programación del desarrollo de los trabajos.

7.- EQUIPO FACULTATIVO.

El Equipo Facultativo estará constituido por el conjunto de personas físicas con titulación adecuada y suficiente para redactar el proyecto y dirigir las obras. El equipo facultativo estará formado, como mínimo, por los siguientes técnicos:

- Un arquitecto, redactor del proyecto básico y de ejecución, que será el COORDINADOR del equipo. Si en el equipo existen varios arquitectos, el coordinador será el que tenga mayor solvencia técnica.
- Un arquitecto, encargado de la dirección de obra. Puede ser el mismo arquitecto redactor del proyecto.
- Un aparejador o arquitecto técnico, redactor del estudio de seguridad y salud.
- Un aparejador o arquitecto técnico, encargado de la dirección de ejecución material de la obra. Puede ser el mismo aparejador o arquitecto técnico redactor del estudio de seguridad y salud.
- Un técnico competente encargado de la coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra. Estos trabajos podrán ser realizados por un técnico de



anteriores o bien por técnico facultativo distinto, conforme a lo previsto en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

- Un/a arquitecto/a responsable de las estructuras en la ejecución de las obras. Estos trabajos podrán ser realizados por el arquitecto/a redactor/a del proyecto, director/a de obra o bien por técnico/a facultativo de los previstos en la Ley 38/1999.
- Un Ingeniero industrial superior o técnico, redactor del proyecto de las instalaciones.
- Un Ingeniero industrial superior o técnico responsable de las instalaciones durante la ejecución de obra. Puede ser el mismo Ingeniero industrial superior o técnico redactor del proyecto de las instalaciones.
- Un arquitecto responsable de las estructuras en la ejecución de las obras. Estos trabajos podrán ser realizados por el arquitecto redactor del proyecto, director de obra o bien por técnico facultativo de los previstos en la Ley 38/1999.

El COORDINADOR será el representante del Equipo Facultativo, y actuará como interlocutor ante el Ayuntamiento.

El Arquitecto, por tratarse de obras de arquitectura, validará con su firma todos y cada uno de los documentos que correspondan en cada caso.

8.- RELACIONES ENTRE ADMINISTRACIÓN Y ADJUDICATARIO.

Durante el desarrollo de los trabajos, todas las relaciones directas del Equipo Facultativo con el Ayuntamiento se realizarán a través del técnico designado por el Ayuntamiento para su asistencia técnica.

A su vez, el adjudicatario nombrará a una persona responsable del trabajo ante el Ayuntamiento, en adelante "COORDINADOR", que le representará para todas las notificaciones, requerimientos, etc., que sea preciso realizar, con la misma eficacia que si la hicieran en persona o en el domicilio del representado legal del adjudicatario. Para lo cual, aportará un número de teléfono móvil y una dirección de correo electrónico, que deberán de encontrarse activos durante la vigencia del contrato. Asimismo, será obligatorio disponer de los medios materiales y el certificado digital correspondiente a los efectos de poder realizar las comunicaciones oficiales mediante sede electrónica.

La totalidad del equipo facultativo que se designe tendrá reuniones con los técnicos municipales con una periodicidad semanal, cada jueves, a las 8:00 horas, durante toda la vigencia de la duración de la obra, hasta la firma del acta de recepción.

El técnico representante del Ayuntamiento estará presente en todo el proceso y desempeñará funciones directoras, inspectoras, técnicas, administrativas y económicas, establecerá los criterios y líneas generales de la actuación del adjudicatario. También podrá convocar cuantas reuniones y visitas a las obras que considere oportunas, así como solicitar la información puntual o general, gráfica o escrita, en cualquier soporte acerca del estado de desarrollo de los trabajos encargados en el presente pliego, a las que el equipo facultativo estará obligado.

Durante la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, el Equipo Facultativo se reunirá con la periodicidad y fechas indicadas por el técnico designado por el Ayuntamiento para su asistencia técnica, al efecto de comprobar la correcta evolución de los trabajos en plazo y forma. En cada una de las reuniones, el equipo redactor del proyecto entregará una copia de los trabajos realizados en la fecha en soporte informático y con las mismas extensiones de los archivos indicados para la entrega final de los trabajos. El incumplimiento de acudir a dichas reuniones o la falta de entrega de dicha documentación será motivo suficiente para la resolución del contrato.



Las relaciones entre el Ayuntamiento y el adjudicatario se llevarán a cabo a través de las personas que el Ayuntamiento designe a tal efecto. A su vez, el adjudicatario nombrará a una persona responsable del trabajo ante el Ayuntamiento, que le representará para todas las notificaciones, requerimientos, etc., que sea preciso realizar, con la misma eficacia que si la hicieran en persona o en el domicilio del representado legal del adjudicatario. Para lo cual, aportará un número de teléfono móvil y una dirección de correo electrónico, que deberán de encontrarse activos durante la vigencia del contrato. Asimismo, será obligatorio disponer de los medios materiales y el certificado digital correspondiente a los efectos de poder realizar las comunicaciones oficiales mediante sede electrónica.

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato para redactar este proyecto se estima en **tres (3) meses** que corresponden a la fase I de este contrato, sin perjuicio de lo que se especifique en el P.C.A.P. La fase II de este contrato tendrá un **plazo idéntico a lo que necesiten las obras para ser ejecutadas**, hasta su finalización y puesta en servicio del edificio.

En cualquier caso, el contrato no se dará por finalizado hasta que el licitador haya presentado toda la documentación final de obra necesaria según la normativa vigente y cualquiera que sea requerida por la administración o empresas suministradoras, y la administración actuante la haya recibido de conformidad y haya finalizado el periodo de garantía de la obra construida.

10.- PLAN DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN:

La empresa adjudicataria de los trabajos deberá presentar ante el Ayuntamiento, en un plazo no inferior a una (1) semana desde la adjudicación del contrato, de un plan de trabajo detallado en el que se indiquen los plazos de ejecución de cada una de las fases de redacción del proyecto.

La no presentación de este plan de trabajo en el plazo indicado, podrá ser motivo de resolución del contrato.

El plan de trabajo deberá contener al menos las siguientes fases de redacción del proyecto:

- 1.- Toma de datos y reunión con Ayuntamiento.
- 2.- Ensayos del estudio geotécnico.
- 3.- Predimensionado sistemas constructivos por cumplimiento de eficiencia energética y CTE DB-HR.
- 4.- Predimensionado elementos estructura.
- 5.- Propuesta de instalación de climatización, ventilación, iluminación, fotovoltaica y ACS.
- 6.- Plano topográfico de parcela.
- 7.- Sistema de recogida de aguas.
- 8.- Cumplimiento CTE DB-SI y accesibilidad con planos.
- 9.- Diseño y predimensionado de red de saneamiento y evacuación de aguas.
- 10.- Cálculo del cumplimiento del CTE DB-H0.
- 11.- Informe previo del estudio geotécnico.
- 12.- Cálculo de climatización y planos.
- 13.- Cálculo de ventilación y planos.
- 14.- Cálculo de iluminación y planos.
- 15.- Cálculo instalación ACS y planos.



- 16.- Cálculo de eficiencia energética.
- 17.- Comprobación cumplimiento CTE DB-HR.
- 18.- Estudio Geotécnico.
- 19.- Cálculo estructura.
- 20.- Cálculo de red de saneamiento y evacuación de aguas. Planos y medición con precios.
- 21.- Planos de estructura y medición desglosada de la estructura con precios.
- 22.- Medición del movimiento de tierras con precios.
- 23.- Planos de tabiquería y remates.
- 24.- Planos de fachadas y secciones.
- 25.- Planos de detalles constructivos.
- 26.- Estudio de Seguridad y Salud.
- 27.- Medición de tabiquería y acabados.
- 28.- Cálculo de la instalación eléctrica y demás instalaciones. Planos y medición con Precios.
- 29.- Terminar proyectos de instalaciones.
- 30.- Proyecto de actividad.
- 31.- Resto de planos.
- 32.- Plan de Control de Calidad.
- 33.- Redacción de la memoria y pliego de condiciones.
- 34.- Terminar las mediciones y presupuesto.
- 35.- Programa de control de Calidad.
- 36.- Estudio de Gestión de residuos.
- 37.- Visar e imprimir el proyecto.

11.- SUBCONTRATACIÓN.

La empresa o persona física adjudicataria deberá ser capaz de realizar la totalidad de trabajos especificados en el presente pliego. No se podrá subcontratar a otras empresas especializadas los siguientes trabajos concretos:

Redacción del proyecto básico y de ejecución de la edificación y dirección de la obra (estas partes no pueden subcontratarse, por tratarse de tareas críticas).

En todo caso se deberá justificar ante el Ayuntamiento los trabajos concretos y empresas o profesionales a subcontratar.

La empresa o persona física adjudicataria será responsable directo de todas las actividades del subcontratista como si fuera él mismo el que llevará a cabo el trabajo, no derivándose obligación alguna al Ayuntamiento.

Diligència per a fer constar que aquest Plec ha estat aprovat per Decret d'Alcaldia núm. 500, de data 5 de setembre de 2024.

**La Secretaria-Acctal
Nuria Llopis Caparrós**

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

