



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **11341457304347315572**



Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
7118M/2016	REDACCIÓN DEL PROYECTO PARA LA REHABILITACIÓN DEL GRUPO DE VIVIENDAS URBANIZACIÓN MONTE AREO
Contratos mayores - Ayto	
Datos del documento:	
Tramitador: Servicio de Arquitectura y Mantenimiento Emisor: 01000150 Fecha Emisor: 15/02/2017	

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DIRECCIÓN DE LAS OBRAS (PRIMERA FASE) Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD (PRIMERA FASE) PARA LA REHABILITACIÓN DE GRUPO DE VIVIENDAS URBANIZACIÓN MONTE AREO, FRESNO, MONTEANA, BLOQUES 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 1B, 2B, 1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 1D, 2D Y 3D (15 PORTALES) DE GIJÓN. ASTURIAS.

1.- OBJETO

1.1. OBJETO

El objeto del presente pliego es definir y precisar las condiciones técnicas a que han de ajustarse las ofertas para la contratación, **POR PROCEDIMIENTO DE CONCURSO ABIERTO DE PROYECTOS, ANÓNIMO Y CON JURADO**, de la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución para la **REHABILITACIÓN DE GRUPO DE VIVIENDAS URBANIZACIÓN MONTE AREO, FRESNO, MONTEANA, BLOQUES 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 1B, 2B, 1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 1D, 2D Y 3D (15 PORTALES) DE GIJÓN**; el adjudicatario deberá hacerse cargo, así mismo, de la Dirección facultativa de las obras, de la Dirección de ejecución de las mismas y de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud, de la primera Fase del citado proyecto.

La magnitud de los trabajos que se pretenden contratar no permite que los Servicios Técnicos Municipales redacten el Proyecto con sus propios medios, por lo que resulta precisa la contratación externa de este servicio por procedimiento de concurso de proyectos, abierto, anónimo y con jurado al resultar idóneo para alcanzar el fin perseguido.

La naturaleza del servicio que se pretende contratar, incluye la realización de propuestas arquitectónicas para el encargo del Proyecto (Básico y de Ejecución) que incluirá el preceptivo Informe Geotécnico para su redacción y el Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de Obra (Primera Fase), Dirección de Ejecución (Primera Fase) y Coordinación en materia de Seguridad y Salud (Primera Fase) de la **REHABILITACIÓN DE GRUPO DE VIVIENDAS URBANIZACIÓN MONTE AREO, FRESNO, MONTEANA, BLOQUES 1A, 2A, 3A, 4A, 5A, 1B, 2B, 1C, 2C, 3C, 4C, 5C, 1D, 2D Y 3D (15 PORTALES) DE GIJÓN**, según las directrices que se establecen en el presente pliego y teniendo en cuenta las bases generales que han de regir en la concesión de subvenciones para la rehabilitación de edificios aprobadas por la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Gijón el 18 de octubre de 2016.

1.2. ACTUACIONES

Las propuestas irán destinadas a mejorar las envolventes térmicas de los edificios para reducir su demanda energética de calefacción, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras en este conjunto residencial de carácter popular que sufre un deterioro generalizado en su envolvente lo que merma sus condiciones de estanqueidad, aislamiento y estética.

Se abordará su funcionalidad para el uso previsto, y su inserción arquitectónica con el entorno teniendo en cuenta muy especialmente los costes de ejecución y de mantenimiento de la solución propuesta.

También deberá contemplarse la supresión de las barreras arquitectónicas en el acceso a los edificios y a las viviendas.

La solución deberá ser global para todo el ámbito y deberá detallar las diferentes fases de actuación que puedan ser ejecutadas por una o diferentes empresas. Se podrá establecer algún elemento diferenciador para cada fase siempre que la lectura global del conjunto se perciba. También deberá definirse la unidad mínima de intervención dentro de cada fase.

Complementariamente se valorará la propuesta económica al constituir circunstancias objetivamente favorables para la Administración Municipal.

La redacción del proyecto deberá ajustarse a la legislación vigente.

2.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS

La realización de los servicios que se propone contratar se define a continuación:

2.1. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, preceptivo INFORME GEOTÉCNICO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Como consecuencia de la valoración antes citada, se adjudicará la redacción del proyecto básico y de ejecución y del estudio de seguridad y salud al equipo de Arquitectos autores del trabajo seleccionado por la mesa de contratación, de acuerdo con las normas definidas en este pliego y el de Cláusulas Administrativas Particulares.

Los trabajos objeto de esta contratación comprenden:

- Proyecto Básico y de Ejecución global para todo el ámbito, que además deberá detallar las diferentes fases de actuación en que podrán ser divididas las obras para ser ejecutadas por una o diferentes empresas, también deberá definir la unidad mínima de intervención dentro de cada fase, el preceptivo Informe Geotécnico en caso de realizar estructuras que así lo requieran, y Estudio de Seguridad y Salud que se adaptará a las condiciones de las fases previstas en el proyecto.

2.2. DIRECCION DE OBRA Y COORDINACION EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA DE LA PRIMERA FASE

Esta fase se desarrollará una vez sea licitada y adjudicada la primera fase de la obra. Su duración comprenderá la ejecución de la primera fase de las obras hasta la recepción y liquidación de las mismas.

Estas actividades deberán ajustarse a los documentos mínimos requeridos y satisfacer el esquema y directrices expuestas en este Pliego y sus anexos, y en las bases de subvenciones para la rehabilitación de edificios señalada anteriormente.

3.-CONDICIONES DE LOS TRABAJOS

3.1. PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, preceptivo INFORME GEOTÉCNICO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

El Proyecto se compondrá de las separatas que se requieran según las fases de las obras que se definan en aplicación del apartado 2 precedente y que constituirán por sí mismas proyectos susceptibles de contratación independiente por contener toda la documentación necesaria y definir unas obras completas que podrán ser contratadas por fases independientes de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria del Ayuntamiento. El presupuesto de la intervención deberá ser susceptible de poder dividirse por comunidades o núcleos de escalera.

La redacción del Proyecto se ajustará estrictamente en cuanto a contenidos, documentación y normativa, a las disposiciones establecidas a tal efecto en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en lo que fuese de aplicación, con especial mención al Real Decreto 1627/1997 sobre “Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción” en lo que se refiere al Estudio de Seguridad y Salud, así como al Código Técnico de la Edificación y a cualquier otra normativa de obligado cumplimiento que le fuera de aplicación.

El Informe Geotécnico, suscrito por técnico competente, se incluirá entre la documentación a entregar con el Proyecto en caso de realizar estructuras que así lo requieran y se ajustará a los contenidos mínimos definidos en el Código Técnico de la Edificación para este tipo de intervenciones.

El adjudicatario presentará el proyecto electrónicamente, debidamente firmado y visado. Igualmente, se entregarán seis copias completas del proyecto visado debidamente encarpetadas y en caja/s que alojen el conjunto de documentos.

3.1.1 Condiciones Urbanísticas

Normativa urbanística PGO de Gijón

3.1.2 Condiciones Formales, Funcionales y Tecnológicas

Las actuaciones irán destinadas desde el punto de vista formal a conseguir una mejora en la calidad urbana del conjunto edificado y propiciar la inserción en su entorno sin perder la unidad del conjunto del barrio.

Funcional y tecnológicamente a mejorar las envolventes térmicas de los edificios para reducir su demanda energética de calefacción, mediante actuaciones de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, u otras en este conjunto residencial.



Datos del expediente:	Asunto:
7118M/2016	REDACCIÓN DEL PROYECTO PARA LA REHABILITACIÓN DEL GRUPO DE VIVIENDAS URBANIZACIÓN MONTE AREO
Contratos mayores - Ayto	
Datos del documento:	
Tramitador: Servicio de Arquitectura y Mantenimiento Emisor: 01000150 Fecha Emisor: 15/02/2017	

Se deberán conseguir mejoras de al menos el 30% de la eficiencia energética mediante la mayor adaptación posible a las prescripciones recogidas en el CTE- DB- HE 1, LIMITACION DE DEMANDA ENERGETICA.

Se abordará su funcionalidad para el uso previsto, y su inserción arquitectónica con el entorno teniendo en cuenta muy especialmente los costes de ejecución y menor coste en su mantenimiento y conservación.

También deberá contemplarse la supresión de las barreras arquitectónicas a los edificios y a las viviendas.

La solución planteada deberá resolver los tendederos en fachadas con ocultación de vistas.

3.1.3 Condiciones Organizativo - Económicas

La solución deberá ser global para todo el ámbito y deberá detallar las diferentes fases de actuación que puedan ser ejecutadas por una o diferentes empresas y de acuerdo con la disponibilidad presupuestaria municipal. También deberá definirse la unidad mínima de intervención dentro de cada fase. El presupuesto de la intervención deberá ser susceptible de poder dividirse por comunidades o núcleos de escalera.

3.2. DIRECCION DE OBRA Y COORDINACION EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCION DE LA OBRA DE LA PRIMERA FASE

3.2.1 Dirección de obra (Primera fase).

Comprenderá el conjunto de actividades necesarias y suficientes de Dirección de obra de acuerdo con la legislación vigente. Comprenderá necesariamente la elaboración de los elementos de programación y coordinación y la realización de cuantas visitas de inspección, control y certificación sean precisas durante el plazo de ejecución de las mismas. Se exige una visita semanal como mínimo.

La dirección técnica de los trabajos a realizar para la ejecución práctica de lo previsto en el proyecto exigirá del adjudicatario el desarrollo, bajo su entera responsabilidad y con plena autoridad técnica, incluso en lo no previsto en el proyecto, de las siguientes actividades:

- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra consignando en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Elaborar, a requerimiento del Ayuntamiento de Gijón o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- Suscribir el acta de replanteo y el certificado final de obra, así como elaborar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, supervisados por el arquitecto vinculado a los proyectos de barrios degradados de este Ayuntamiento.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Ayuntamiento, una vez supervisada por el arquitecto vinculado a los proyectos de barrios degradados de este Ayuntamiento.

3.2.2 Dirección de ejecución de la obra (Primera fase).

Comprenderá el conjunto de actividades necesarias y suficientes de Dirección de Ejecución de obra de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente. Comprenderá necesariamente la elaboración de los elementos de programación y coordinación y la realización de cuantas visitas de inspección, control y certificación sean precisas durante el plazo de ejecución de las mismas. Se exige una visita semanal como mínimo.

La dirección técnica de ejecución de las obras a realizar exigirá del adjudicatario el desarrollo, bajo su entera responsabilidad y con plena autoridad técnica, incluso en lo no previsto en el proyecto, de las siguientes actividades:

- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.

- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las mediciones en las certificaciones parciales y en la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

3.2.3 Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras (Primera fase).

La coordinación en materia de seguridad y salud comprenderá las siguientes actividades:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad.
 - a) Al tomar las decisiones constructivas, técnicas y de organización.
 - b) Al estimar la duración requerida de las obras.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar la aplicación de los principios de la acción preventiva previstos en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Art. 15).
- Informar sobre la adecuación del plan de seguridad y salud y sus modificaciones con el fin de su aprobación por la Admón. Contratante.
- Organizar la coordinación de las actividades empresariales previstas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales (Art.24).
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo

4.- SUPERVISIÓN DEL ENCARGO

Tanto los trabajos de redacción del proyecto como el desarrollo de la dirección técnica, se someterán a la supervisión y vigilancia del técnico designado por el Ayuntamiento de Gijón, vinculado a las intervenciones en barrios degradados y deberán de merecer la conformidad de este.

En la redacción del proyecto básico y de ejecución, el equipo ganador deberá recoger las sugerencias de los técnicos municipales, sin que éstas varíen los rasgos principales del diseño que motivó su adjudicación.

5.-SUBSANACIÓN DE ERRORES Y CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS

Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

6.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento aportará los planos del proyecto original en formato pdf, Informes de Evaluación de los edificios y fotografías del conjunto edificado.



Ayuntamiento
de Gijón/Xixón

Nº de verificación: **11341457304347315572**Puede verificar la autenticidad de este documento en www.gijon.es/cev

Datos del expediente:	Asunto:
7118M/2016 Contratos mayores - Ayto	REDACCIÓN DEL PROYECTO PARA LA REHABILITACIÓN DEL GRUPO DE VIVIENDAS URBANIZACIÓN MONTE AREO
Datos del documento:	
Tramitador: Servicio de Arquitectura y Mantenimiento Emisor: 01000150 Fecha Emisor: 15/02/2017	