



Identificador: ow8B XDd9 TXA J05A R92y Y9NB iQM= (Válido indefinidamente)
Validar en: <https://www.torrent.es/Portal/Ciudadano/>



AJUNTAMENT  TORRENT

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORIA Y ASISTENCIA TÉCNICA
PARA LA REDACCIÓN DE ESTUDIO VALORADO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN
Y PROYECTO BÁSICO DE INTERVENCIÓN

DEL CONJUNTO EDIFICADO DENOMINADO
EL PALACETE NEONAZARÍ – CHALET FAMILIAR GINER –CORTINA
CONFORMADO POR EL EDIFICIO PRINCIPAL, LOS EDIFICIOS AUXILIARES Y EL JARDÍN

Art. 1 OBJETO DEL PLIEGO

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones que han de regir el contrato de servicios para la redacción del Estudio valorado del estado de conservación y Proyecto Básico del conjunto edificado denominado Palacete Neonazarí Chalet de la Familia Giner- Cortina, conformado por el edificio principal, los edificios auxiliares y el jardín.

Art. 2 SOMETIMIENTO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

Con carácter general, la documentación que se redacte para la ejecución de este contrato deberá ajustarse a la legislación vigente, entre la que cabe citar, sin propósito limitativo, la Ley 5/2014 de 25 de julio, de la Generalitat, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana, (en adelante LOTUP), la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano, de la Comunidad Valenciana (en adelante LPCV), el Decreto 62/2011, de 20 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de declaración y el régimen de protección de los bienes de relevancia local, el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y 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.

Art. 3 ANTECEDENTES Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Mediante resolución del Conseller de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda y Vicepresidente Tercero del Consell de fecha 3 de agosto de 2010 se aprueba definitivamente la Modificación del Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos del municipio de Torrent en el que se declara Bien de Relevancia Local, con nivel de protección integral, el Palacete Neonazarí: “Chalet de la Familia Giner-Cortina”, los templetes y sus construcciones auxiliares, y la totalidad de la parcela. (BOP Valencia nº 302 de fecha 21/12/2010).

- Situación:
- Municipio de Torrent
 - Edificación principal y templetes
Calle Gómez Ferrer, 122
Parida del Alter – Polígono 10 – Parcela 1
 - Edificaciones auxiliares
Partida del Alter nº 77
Partida del Alter nº 6

Referencia catastral

- Edificación principal y templetes
46246A010000010000BX
- Edificaciones auxiliares
000440200YJ16H0001OS (Partida del Alter nº 77)
000440100YJ16H0001MS (Partida del Alter nº 6)

Los valores histórico-artísticos y arquitectónicos de la construcción, sus características compositivas y los detalles constructivos se describen suficientemente en la ficha de catalogación del bien inmueble, insertada en la resolución de aprobación definitiva antes mencionada (BOP nº 302).

El edificio, proyectado por el arquitecto José Manuel Cortina Pérez (1868-1950) y ejecutado en los años 1918-19, se encuentra en una situación estructural grave, próxima al colapso. En él parte de los cerramientos se han derruido, la cubierta ha desaparecido, solamente se conserva el atrio con cúpula terminada con cerámica vidriada, se conserva parte de la carpintería, aunque en mal estado, gran parte de los materiales de terminación y acabado han desaparecido o han sido expoliados.

Tratándose de un edificio protegido de propiedad privada el Ayuntamiento pretende velar por su conservación, por esta razón y como parte del procedimiento se elabora el presente pliego con el objeto de realizar un Estudio valorado del estado de conservación y determinar las medidas urgentes e imprescindibles necesarias que deben adoptarse para mantener el edificio en condiciones de seguridad, así como la redacción de un proyecto básico de intervención para la rehabilitación del conjunto.

Art. 4 TRABAJOS A REALIZAR

El trabajo a realizar se desarrollará en tres fases:

Fase 1 Estudio valorado del estado de conservación y determinación de las medidas urgentes.

- 1.1 Estudio y contextualización histórica del conjunto.
- 1.2 Levantamiento métrico - descriptivo y documentación fotográfica del conjunto.
- 1.3 Estudio de materiales, detalles constructivos y elementos decorativos y ornamentales.
- 1.4 Estudio de las patologías de materiales.
- 1.5 Estudio de las patologías estructurales.
- 1.6 Diagnóstico del estado de conservación y de las patologías.
- 1.7 Determinación de las medidas urgentes y necesarias para garantizar la estabilidad y seguridad del edificio, y su valoración.
- 1.8 Valoración económica del coste de las obras necesarias para asegurar la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructurales del edificio.
- 1.9 Con los datos obtenidos de los estudios y diagnóstico previos aportar valoración económica de una construcción de nueva planta con similares características y la misma superficie útil, realizada con las condiciones imprescindibles para autorizar su ocupación.

Fase 2 Elaboración de un proyecto sobre las medidas urgentes e imprescindibles que deben adoptarse para mantener el edificio en condiciones de seguridad.

Fase 3 Proyecto básico de intervención para la rehabilitación del conjunto, que comprenderá el edificio principal, los edificios auxiliares y el jardín, se incluirá el tratamiento del vallado perimetral de la parcela.

El proyecto de intervención contendrá un estudio sobre los valores históricos, artísticos, arquitectónicos o arqueológicos del inmueble, el estado actual de este y las deficiencias que presente, la intervención propuesta y los efectos de la misma sobre los citados valores de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 35.4 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, del Patrimonio Cultural Valenciano. El estudio será redactado por un equipo de técnicos competentes en cada una de las materias afectadas e indicará, en todo caso, de forma expresa el cumplimiento de los criterios establecidos en el artículo 38 de la misma Ley 4/1998.

El proyecto debe incluir la descripción y valoración de las obras necesarias para la intervención de rehabilitación del conjunto edilicio ajustándose al cumplimiento de lo dispuesto en el catálogo de bienes y espacios protegidos y su normativa.

La documentación se ajustará a lo dispuesto 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.

A la finalización de cada una de las fases, el contratista entregará un informe que contendrá las conclusiones de la fase correspondiente. Los informes entregados serán propiedad del Ayuntamiento.

Art. 5 PERSONAL DEL CONSTRATISTA

Para el desempeño de estas tareas el contratista deberá comprometerse a adscribir al proyecto los medios personales y materiales suficientes para la realización del trabajo en los plazos comprometidos, bajo los siguientes requerimientos:

Para el desarrollo de este trabajo se solicita un Equipo Técnico dirigido al menos por un Arquitecto Superior Especialista en temas de Rehabilitación del Patrimonio Histórico que ejercerá de coordinador de los trabajos ante la administración.

Todas las personas se identificarán nominalmente y se adjuntarán sus respectivos curriculum vitae. Al menos uno de los integrantes tendrá que estar disponible ante el Ayuntamiento durante la redacción de los trabajos.

Art. 6 NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

1 Cada entrega de documento se acompañará del número de CD's que se indique desde el Ayuntamiento que incluya la totalidad del contenido de la documentación en formato electrónico, donde:

- Los textos se presentarán en formato compatible con MS Word e impresos en formato pdf firmado electrónicamente.
- La documentación gráfica se entregará en ficheros con formado DGN, DWG o DXF, no comprimidos.

Cada plano se aportara impreso en formato pdf firmado electrónicamente.
Se aportara archivo .ctb en el que se defina el trazado del archivo gráfico.

El proyecto deberá contener un dibujo completo en diferentes capas, siendo las mismas o las entidades equivalentes las que mejor considere el consultor para la posterior utilización de la información. La denominación, contenido, escalas y demás características de la información gráfica requerirá igualmente la aceptación previa del Ayuntamiento de Torrent.

Cada archivo informático se corresponderá con un plano, será autónomo y permitirá su trazado sin necesidad de otros.

De los documentos correspondientes a cada una de las fases se presentarán 3 copias en formado papel debidamente encuadernados y firmados. Los documentos irán debidamente encuadernados en UNE A-4 o A-3, salvo indicaciones del Ayuntamiento. Las tapas serán de tipo duro.

Quando el documento se encuaderna en varios tomos, éstos se identificarán con la debida numeración correlativa indicando en la contraportada el contenido de cada uno de ellos. El sistema de encuadernado permitirá la lectura completa del texto y la visualización de los gráficos.

Los planos se presentarán plegados con pestaña, en carpeta autónoma con índice de planos. Los distintos tomos y carpetas del documento deberán presentarse en un único contenedor, con portada identificativa en la cara de dimensión mayor y en uno de sus cantos.

Art. 7 PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El presupuesto de los trabajos se ha calculado según baremos de referencia orientativos en trabajos de edificación del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunidad Valenciana (2007). Del total de honorarios obtenidos se fija un porcentaje para cada fase prevista siendo el resultado el siguiente:

- Fase 1: 15.789,98 euros, IVA no incluido..... 45 %
- Fase 2: 7.017,77 euros, IVA no incluido..... 20 %
- Fase 3: 12.281,09 euros, IVA no incluido..... 35 %

El total del presupuesto de los trabajos asciende a la cantidad de 35.088,83 euros, IVA no incluido.

Presupuesto.....	35.088,83 euros
IVA 21%.....	7.368,66 euros
Total presupuesto licitación.....	42.457,49 euros

Art. 8 OTRAS PRESTACIONES RELACIONADAS CON LA TRAMITACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

Formará parte también de la asistencia técnica a que se refiere este pliego, sin que ello suponga ninguna modificación del precio del contrato, la emisión de los informes que deberán redactarse en contestación a las observaciones, alegaciones e informes de los interesados o de otras Administraciones u organismos que se presenten con motivo de la tramitación de los documentos elaborados por el contratista, así como la introducción en los mismos de las modificaciones necesarias para adaptarlos a su estimación por la Administración.

Art. 9 PLAZOS DE PRESENTACIÓN Y FORMA DE PAGO.

Los plazos estimados para la elaboración de las diferentes fases será de (excluido el mes agosto)

- **Fase 1:**
Plazo: 4 meses
Pago: 100%, a la entrega por registro de entrada del Ayuntamiento de los trabajos correspondientes a la Fase 1ª y una vez el técnico municipal correspondiente haya informado favorablemente.
- **Fase 2:**
Plazo: 2 meses desde la finalización de la Fase 1, sin perjuicio de la elaboración conjunta de la Fase 1 y Fase 2, para una mejor formalización de los trabajos.
Pago: 100%, a la entrega por registro de entrada del Ayuntamiento de los trabajos correspondientes a la Fase 1ª y una vez el técnico municipal correspondiente haya informado favorablemente.
- **Fase 3:**
Plazo: 4 meses desde la finalización de la Fase 2.
Pago: 100%, a la entrega por registro de entrada del Ayuntamiento de los trabajos correspondientes a la Fase 3 y una vez el técnico municipal correspondiente haya informado favorablemente.

El plazo para la realización de los trabajos será de 10 meses, sin perjuicio de su extensión justificada por causas no imputables al contratista.

Art. 10 CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

Los criterios objetivos de valoración de la oferta para realizar la selección de los candidatos, son los siguientes:

- Oferta económica, hasta un máximo de 60 puntos.
- Equipo facultativo, hasta un máximo de 40 puntos.

La puntuación máxima que se podrá obtener es de 100 puntos, siendo la suma de la valoración obtenida por la oferta económica y la valoración del equipo facultativo.

Art. 11 COORDINACIÓN, EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS.

Para posibilitar la adecuada ejecución de los trabajos, el Ayuntamiento obtendrá las autorizaciones que resultan necesarias para permitir el acceso al inmueble, y comunicará al contratista el estado de las mismas.

Para la coordinación, ejecución y seguimiento de los trabajos, el Ayuntamiento y el contratista harán las reuniones que sean necesarias.

Art. 12 PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

El resultado de los servicios contratados, en su totalidad o en cualquiera de sus fases, será propiedad del Ayuntamiento, y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos. El contratista tendrá la obligación de proporcionar al Ayuntamiento todos los datos cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos. Los derechos de explotación de todos y cada uno de los trabajos objeto del contrato quedará en propiedad exclusiva del Ayuntamiento, sin que puedan ser reproducidos total o parcialmente sin previa y expresa autorización del mismo, pudiendo éste a su vez transformarlos y desarrollarlos en función de las necesidades.

Torrent, a 22 de marzo de 2017

El Arquitecto Municipal



Identificador: ow8B XDd9 TXA J05A R92y Y9NB iQM= (Válido indefinidamente)

Validar en: <https://www.torrent.es/PortalCiudadano/>

ANEJO Nº 1

FACTORES DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Oferta económica, hasta un máximo de 60 puntos.

Se puntuará en función de la baja respecto al tipo de licitación, hasta un máximo de 60 puntos.

La puntuación a otorgar a cada licitador (P_i) se determinará en función de la siguiente fórmula, redondeando a la segunda cifra decimal:

$$P_i = 60 \times \left(\frac{B_i}{B_{\max}} \right)^{0,3}$$

Siendo:

P_i = Puntos por baja económica en la oferta i .

B_i = Porcentaje de baja de la oferta i .

B_{\max} = Porcentaje de baja económica máxima, no incurso en el supuesto de temeridad.

Para la determinación de las ofertas desproporcionadas o temerarias se aplicará lo dispuesto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Equipo facultativo, hasta un máximo de 40 puntos.

- 1 Por cada técnico especialista con experiencia reconocida en proyectos de conservación y rehabilitación de patrimonio histórico inmueble en trabajos de similares características en importes a las del objeto del presente contrato que se incorpore al equipo técnico señalado en el artículo 5 del presente pliego para el desarrollo de los trabajos, se puntuará con 10 puntos.
- 2 Se debe presentar, con el objeto de valorar las ofertas, una memoria que deberá contener la organización propuesta para la realización de los trabajos y el equipo técnico adscrito, con una relación de los trabajos efectuados.
- 3 En la oferta se hará constar la identificación del personal que compondrá el equipo de trabajo y su grado de participación en el proyecto.

JOSE SALVADOR MARTINEZ CARBONELL

22/03/2017 9:35:25

PLANEJAMENT