



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER*Una manera de hacer Europa*

UNIÓN EUROPEA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES COMPLEMENTARIO

CONTRATO DE OBRAS DEL “PROYECTO DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN DE LA FASE I. ANTIGUA CASA DE MISERICORDIA, en el marco de la estrategia de desarrollo urbano sostenible EDUSI Área de Las Cigarreras, Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 de desarrollo urbano del Programa Operativo Plurirregional de España (antes POCS), para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa”

1 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras descritas en el “PROYECTO DE EJECUCIÓN REHABILITACIÓN DE LA FASE I “ANTIGUA CASA DE MISERICORDIA” elaborado en diciembre de 2021 y aprobado en JGL el 1 de marzo de 2022.

El proyecto, que se redacta a solicitud del Ayuntamiento de Alicante, se sitúa en la calle Sevilla nº2, de la Fase I del conjunto de la antigua Fábrica de Tabacos (Las Cigarreras), propiedad del Ayuntamiento de Alicante.

La intervención se lleva a cabo en la Antigua Casa de Misericordia, inmueble de titularidad municipal, construido entre el año 1741 y 1742, albergaba el antiguo asilo y casa de misericordia, y fue adaptándose a diversos usos, pasando de ser convento y casa del Obispo en sus orígenes, a vivienda del ingeniero de la planta de la Fábrica de Tabacos, y recientemente, albergando las oficinas de gestión de la EDUSI ALICANTE “Área Las Cigarreras”.

Se pretende respetar el edificio como bien protegido, si bien es preciso actuar sobre él y sus áreas exteriores inmediatas, reponiendo o reforzando aquellos elementos que no estén en buen estado o que no cumplan con las nuevas solicitudes debidas a la aplicación de la normativa actual, especialmente en materia de accesibilidad y eficiencia energética, y a los cambios de uso para incorporar los marcados por la Fase I del Plan Director Director.

La Fase I, comprende más de 6.000m2 distribuidos en tres plantas (planta baja, primera y segunda), dos claustros y un patio interior. Las áreas exteriores sobre las que se actúa y que integran el edificio con el resto del complejo, tienen forma triangular y una superficie aproximada de 3.500m2.

Los principales usos son:

- En planta baja: sala de eventos-espacio expositivo, espacios municipales, una cafetería, laboratorio de creatividad digital, de edición audiovisual, sala streaming y sala podcasting y laboratorio de innovación social.
- En planta primera, una zona de uso público con un aforo de 150 personas, una sala de artes escénicas, camerino, incubadora de proyectos con salas de formación y reuniones, espacio formativo polivalente y diversos Hub de reuniones, creatividad, emprendimiento, entidades y proyectos, sala de prensa y presentaciones y sala de innovación y alfabetización.
- En planta segunda, una gran área de lectura y descanso y coworking express.
- Los claustros y el patio se habilitan para su uso y para la realización de pequeños eventos en exterior.

“Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 "Eje Urbano" del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER*Una manera de hacer Europa*

UNIÓN EUROPEA

El proyecto se redactó por los Arquitectos D. Ramón Esteve, Vicente Manuel Vidal Vidal, Ciro Manuel Vidal Climent, Ivo Eliseo Vidal Climent e Isaac Montava Belda, ajustándose a las Normas de Urbanización del Excmo. Ayuntamiento de Alicante.

2 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto base de licitación, (IVA incluido) asciende a:

NUEVE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (9.584.334,91 €).

Descripción	Valor estimado (SIN IVA)	Presupuesto base licitación (sin IVA)	Cuantía IVA	Presupuesto Base Licitación (con IVA)
SUMAS	7.920.937,94 €	7.920.937,94 €	1.663.396,97 €	9.584.334,91 €

3 PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece un plazo de ejecución de TREINTA (30) MESES

4 CONDICIONES DETALLADAS A LAS QUE DEBE SUJETARSE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

4.1 Partes e informes:

El contratista queda obligado a suscribir, con su conformidad o reparos, los partes o informes establecidos para las obras, siempre que sea requerido para ello

4.2 Interpretación de documentos:

Es obligación del contratista el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente estipulado en la documentación técnica, y dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos determinen para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

4.3 Contradicciones, omisiones o errores:

Lo mencionado en el Pliego de Condiciones y omitido en los planos, o viceversa, habrá de ser ejecutado como si estuviera expuesto en ambos documentos siempre que, a juicio del Director de Obra, quede suficientemente definida la unidad de obra correspondiente y ésta tenga precio en el contrato.

En todo caso, las contradicciones, omisiones o errores que se adviertan en estos documentos por el técnico responsable, o por el Contratista, deberán reflejarse preceptivamente.





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE



Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER
Una manera de hacer Europa



UNIÓN EUROPEA

4.4 Daños y perjuicios:

El contratista será responsable, durante la ejecución de las obras, de todos los daños y perjuicios, directos o indirectos, que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicios, público o privado, como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización de las obras.

Los servicios públicos o privados que resulten dañados deberán ser reparados, a su costa, con arreglo a la legislación vigente sobre el particular.

Las personas que resulten perjudicadas deberán ser compensadas, a su costa, adecuadamente. Las propiedades públicas o privadas que resulten dañadas deberán ser reparadas a su costa, restableciendo sus condiciones primitivas o compensando adecuadamente los daños y perjuicios causados.

4.5 Señalización de las obras

El Contratista quedará obligado a señalar a su costa, conforme a la normativa vigente en la materia, la zona de actuación objeto del Contrato, con arreglo a las instrucciones y modelos que reciba del Director Facultativo y el Coordinador de Seguridad y Salud en la fase de obra.

CARTEL DE OBRA FASE I.1.

En el caso de esta obra EDUSI se deberá instalar a su costa el siguiente cartel, en las características y ubicación definido por la dirección facultativa:

RECUPERACIÓN ARQUITECTÓNICA ANTIGUA FÁBRICA DE TABACOS Y SU CONEXIÓN CON EL ENTORNO, EN EL ÁMBITO DE LA EDUSI ALICANTE "ÁREA LAS CIGARRERAS "

Actuación:
Obras comprendidas en el proyecto de "Rehabilitación de la Fase I Antigua Casa de la Misericordia"

OE. 6.3.4. Promover la protección, fomento y desarrollo del patrimonio cultural y natural de las áreas urbanas, en particular las de interés turístico.

Promueve: Concejalía de Urbanismo
 Inversión: €
 Construye:

Plazo de Ejecución: ... meses (..... de 2022 - de 2023)

Cofinanciado por:

UNIÓN EUROPEA


FEDER
 Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa


Las dimensiones serán la siguientes:

"Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 "Eje Urbano" del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa







AYUNTAMIENTO DE ALICANTE


EDUSI ALICANTE
 Area Las Cigarreras

**Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER**
Una manera de hacer Europa



UNIÓN EUROPEA


HOY NUESTROS CASTILLOS SE ILUMINAN PARA TI


Actuación:
Cambio de luminarias Castillo Santa Bárbara y Barrio de Carolinas Bajas en eficiencia energética Mercado Central
234.5.5 Mejora de la eficiencia energética y aumento de energía renovable en áreas urbanas

Promueve:
Concejalía de Coordinación de Proyectos
Inversión: 500.000€
Construye: XXXXXXXX
Plazo de Ejecución: XXX meses

Cofinanciado por:


EDUSI ALICANTE
 Area Las Cigarreras

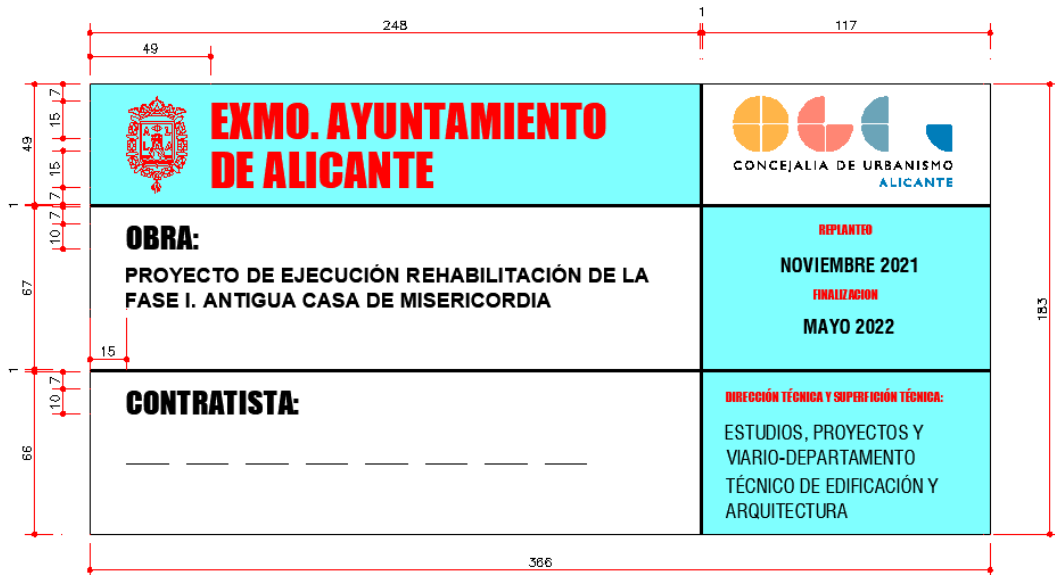

 Ayuntamiento de Alicante


UNIÓN EUROPEA

FEDER
 Fondo Europeo de Desarrollo Regional
Una manera de hacer Europa

CARTEL DE OBRA FASE I.2.

Para la parte de la obra con financiación íntegramente municipal deberá instalar a su costa el siguiente cartel, en las características y ubicación definido por la dirección facultativa:

**4.6 Fases de la obra.**

Debido a que la EDUSI acaba a finales del año 2023, y la obra podría terminarse en el año 2024, en virtud de del Artículo 243.5 de la LCSP donde se contempla la posibilidad de recepción parcial de la obra susceptible de ser ejecutada por fases que pueda ser entregadas al uso público, se establecen como mínimo, las siguientes fases de la

"Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 "Eje Urbano" del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER*Una manera de hacer Europa*

UNIÓN EUROPEA

obra:

-Fase I.1, cuyo coste supondrá 2.762.575,77€ del Presupuesto Base de Licitación(con IVA), el ámbito se calcula aproximadamente en 1.016,70 m².

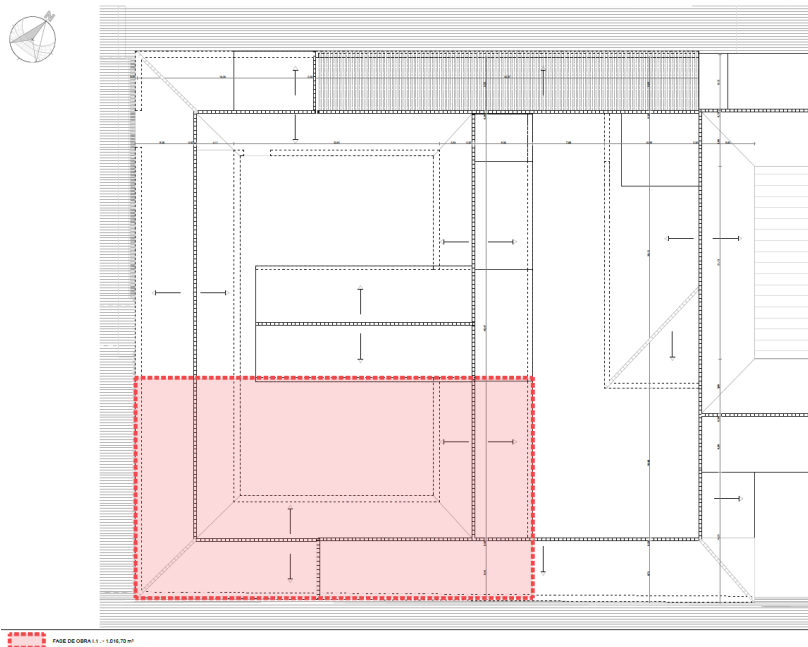
- Fase I.2. cuyo coste supone el resto del contrato, 6.821.759,14€ (con IVA), hasta alcanzar el PBL total de 9.584.334,91 € y abarcando el resto del ámbito total del proyecto.

La ejecución de la fase I.1. se ajustará a que se pueda ser entrega al uso público mediante una entrega parcial de la obra, tal como se establece en el Art. 243 de la Ley de contratos del sector público 9/2017.

Deberá expedirse la correspondiente certificación a cuenta de acuerdo al artículo 165 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, antes de finalización del programa EDUSI, según el siguiente cronograma.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
Fase I.1	8 MESES																														
Fase I.2	30 MESES																														

El ámbito aproximado de la fase I.1. es el siguiente, definido también el plano adjunto:



Plano de Fase 1.1

Para la ejecución de la obra, se deberá atender siempre a las indicaciones realizadas por los departamentos o servicios del Ayuntamiento de Alicante que le corresponda, que se fijarán en coordinación con la dirección de las obras.

"Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 "Eje Urbano" del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa





AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER*Una manera de hacer Europa*

UNIÓN EUROPEA

La ejecución de la obra se realizará en todas las fases necesarias para el mantenimiento de los recorridos o usos que sean indicados como indispensables por la dirección de las obras.

4.7 Obligatoriedad de reubicación y realojo durante las fases

Si durante la ejecución de las obras, fuera necesaria la reubicación o el realojo de los usos que se estén produciendo en el complejo de "Las Cigarreras", resultará condición obligada para el contratista la instalación de aquellas instalaciones estrictamente necesarias para poder seguir prestando los mismos servicios que se estén desarrollando en el edificio sobre el que se actúe, siendo los costes asumidos por el contratista sin poder imputar nada al Ayuntamiento de Alicante.

Se incluye el alquiler, el traslado, la instalación y montaje de todos los elementos prefabricados necesarios, así como los traslados de mobiliario, equipos e instalaciones que den servicio a los usos de las oficinas EDUSI que se encuentran actualmente en la planta baja del edificio de la Antigua Casa de la Misericordia.

4.8 Cargos a cuenta del contratista

Correrá a cargo del contratista los siguientes conceptos:

- Hasta el 1% del PEM de los ensayos y pruebas para asegurar el control de calidad de la edificación y sus instalaciones y construcciones auxiliares.
- Todos los costes no contemplados en el presupuesto derivados de la gestión de residuos, canos de vertido, trasiego de escombros por la obra, transporte a vertedero, instalación y alquileres de contenedores, clasificación de residuos, entre otros, de acuerdo al Real Decreto 105/2008.
- La legalización de todas las instalaciones para su puesta en uso, el contrato de mantenimiento de los ascensores en el periodo de garantía de la obra, hasta un máximo de 2 años.
- La retirada de enseres, tales como mobiliario, restos de instalaciones, materiales acopiados en el ámbito de la obra, traslado de palmeras, arbolado, mobiliario, esculturas o elementos protegidos, etc.

5 CONDICIONES RELATIVAS A LA EDUSI ALICANTE "ÁREA LAS CIGARRERAS"

El Ayuntamiento de Alicante, como organismo intermedio ligero de gestión, para cumplir con las funciones de responsabilidad encomendadas en el anexo XII, sección 2.2 del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013, podrá requerir a la empresa adjudicataria que lleve a cabo cualquiera de las actuaciones expuestas en el mencionado precepto y, especialmente, las siguientes:

- En los documentos de trabajo, así como en los informes y en cualquier tipo de soporte que se utilice en las actuaciones necesarias para el objeto del contrato, aparecerá de forma visible y destacada el emblema de la UE, haciendo referencia expresa a la Unión Europea y al Fondo Europeo de Desarrollo Regional.
- En toda difusión pública o referencia a las actuaciones previstas en el contrato, cualquiera que sea el medio elegido (folletos, carteles, etc...), se deberán incluir de modo destacado los siguientes elementos:

"Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 "Eje Urbano" del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa





Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER
Una manera de hacer Europa



emblemática de la Unión Europea de conformidad con las normas gráficas establecidas, así como la referencia a la Unión Europea y al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, incluyendo el lema "Una manera de hacer Europa".

c) Por ser un contrato suscrito con el Ayuntamiento de Alicante en el marco de la **Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado (EDUSI) Las Cigarreras** deberán reflejarse junto al emblemática de la Unión Europea y la referencia a la misma, el escudo del Ayuntamiento de Alicante y el logotipo de la EDUSI Las Cigarreras.

Logos y leyenda mencionados:



Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER
Una manera de hacer Europa



"Este proyecto está cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER) mediante el Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa"

El contratista adjudicatario encargado del proyecto asumirá la obligación de facilitar a las unidades de ejecución y gestión de la EDUSI, en cumplimiento del principio de transparencia, todos aquellos datos que sean necesarios para el mantenimiento y actualización de la lista pública de operaciones a la que se refiere el artículo 115 apartado 2 del Reglamento (UE) 1303/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo de 17 de diciembre de 2013.

6 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se establecen las siguientes condiciones especiales de ejecución que serán obligaciones a cumplir por la empresa adjudicataria durante la ejecución del contrato.

- Será una obligación de carácter medioambiental la realización de todos los trabajos necesarios para dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la "Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia", especialmente en lo relativo a cumplir con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente de que al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición generados (con exclusión de los residuos con código LER 17 05 04), se preparen para la reutilización, el reciclaje y la revalorización de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales.

El cumplimiento de esta obligación se acreditará mediante la presentación, por parte del adjudicatario del presente contrato ante la dirección facultativa de las obras, de los justificantes válidos necesarios, emitidos por los agentes encargados del reciclaje, reutilización, valorización y gestión de todos los residuos generados en la obra.

La parte del proyecto que implique demolición, se realizará mediante la práctica de demolición selectiva en todas aquellas partes posibles.

Se justificará con referencia a la norma ISO 20887 u otras normas para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad del edificio construido, haciendo entrega de una copia en formato papel y digital de la citada norma y de la que se haya utilizado en caso de no tratarse de esa.

"Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 "Eje Urbano" del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa"





Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER
Una manera de hacer Europa



- Será una obligación de carácter medioambiental que una de las personas a designar por la empresa contratista que vaya a encargarse del control de la ejecución del contrato acredite poseer formación relativa a la gestión de residuos de la construcción y demolición o el compromiso a realizarlo durante la ejecución del contrato.

La formación deberá tener al menos 50 horas de duración y se deberá aportar el certificado de su realización.

7 PREVISIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO

No autorizada.

8 ADMISIBILIDAD DE VARIANTES

No se admite la presentación de variantes al contrato.

9 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Se prevé la modificación del contrato, de obligado cumplimiento para el contratista, si se da alguno de los siguientes supuestos:

- Que durante la ejecución del contrato se tenga que modificar el ámbito de la fase 1.1 a entregar antes de la finalización del programa EDUSI ALICANTE, ajustando tanto la fecha prevista de entrega como las partes del edificio que tengan que ser puestas al servicio público.

Condiciones de la modificación del contrato.

1. El plazo de ejecución no se podrá ampliar como consecuencia de la posible modificación, pues no altera el objeto del contrato, si no sólo la puesta en funcionamiento de una fase del mismo.
2. El precio del contrato no se modificará.

Respecto a las modificaciones no previstas, se regirán de acuerdo a la LCSP.

10 REVISIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la revisión periódica y predeterminada de precios tendrá lugar cuando el contrato se hubiese ejecutado, al menos, en el 20 por ciento de su importe y hubiesen transcurrido dos años desde su formalización. Por tratarse de una obra superior a 2 años, procede la revisión de precio, la fórmula de revisión de precios obtenida del Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas, es la siguiente:

FORMULA 831. Obras de restauración de edificios.

"Cofinanciado por la Comisión Europea con cargo al FEDER dentro del Eje 12 "Eje Urbano" del Programa Operativo de Crecimiento Sostenible, para la programación 2014-2020. Una manera de hacer Europa



AYUNTAMIENTO DE ALICANTE

Fondo Europeo de Desarrollo Regional
FEDER*Una manera de hacer Europa*

UNIÓN EUROPEA

Kt = 0, 01Bt/B0 + 0, 05Ct/C0 + 0, 01Et/E0 + 0, 03Ft/F0 + 0, 02Lt/L0 + 0, 02Mt/M0 + 0, 02Pt/P0 + 0, 01Qt/Q0 + 0, 08Rt/R0 + 0, 11St/S0 + 0, 04Tt/T0 + 0, 01Ut/U0 + 0, 02Vt/V0 + 0, 57

11 OBLIGACIÓN DE CUMPLIR LAS CONDICIONES SALARIALES Y CONVENIO COLECTIVO

La empresa contratista, como único responsable de la realización del servicio, se compromete al cumplimiento a su costa y riesgo de todas las obligaciones que se deriven de su carácter legal de patrono respecto a las disposiciones de tipo laboral vigente o que puedan dictar durante la ejecución de las obras.

12 PROPUESTA DE PLAZO DE GARANTÍA

Duración propuesta: años.

13 SUBCONTRATACIÓN



SI Permitida

14 FORMA DE PAGO

El pago del precio del contrato se abonará del siguiente modo:

Mediante certificaciones mensuales de acuerdo a lo establecido en el artículo 240 de la LCSP.

Se emitirán dos certificaciones de obra mensualmente, una correspondiente a la parte de Fase I.1 del ámbito EDUSI, con la numeración siguiente (n.º certificación-**a**) y otra del resto de obra, hasta la recepción parcial de la Fase I.1. Con posterioridad a la finalización de la Fase I.1. con la numeración siguiente (n.º certificación-**b**), emitiéndose dos certificaciones mensuales de obra.

El Código de la Unidad tramitadora: LA0001683

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN Y ARQUITECTURA
GABRIEL MANZANARO LÓPEZ

Código Seguro de Verificación: c708ae2a-e8e3-47a8-8d97-158ed087348c
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2022_15526345
Fecha de impresión: 25/10/2022 12:48:01
Página 10 de 10

FIRMAS
1.- GABRIEL MANZANARO LOPEZ (Jefe Departamento), 24/10/2022 13:05

AYUNTAMIENTO DE ALICANTE
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Mediante el código de verificación puede comprobar la validez de la firma electrónica de los docs. firmados accediendo al apartado Validación de Documentos de la Sede Electrónica del Ayo. de Alicante: https://sedelectronica.alicante.es/validador.php



PROGRAMACIÓN Y PLANIFICACIÓN. EJECUCIÓN DE OBRA REHABILITACIÓN CASA MISERICORDIA, LAS CIGARRERAS

Table with columns for months (1-30) and rows for various project activities and financial totals. Includes sub-headers for 2023 and 2024.

Summary table with columns for 'TOTAL PGM', 'TOTAL C.G. + B.I', 'TOTAL IVA', and 'TOTAL REC.' across various categories.