



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL DEL PROYECTO BÁSICO, REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN, REDACCIÓN DE PROYECTOS DE INSTALACIONES, REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE INSTALACIONES PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DOS EDIFICIOS DE VIVIENDAS Y UN APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN LA PARCELA RECAYENTE A LA CALLE ASTILLEROS, CALLE VICENTE GUILLOT, TIO BOLA Y CALLE EUGENIA VIÑES

1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto la regulación de las condiciones que deben regir en el contrato de servicios para la **“Redacción del Proyecto Básico, Redacción del Proyecto de Ejecución de obras de edificación, Redacción de Proyectos de Instalaciones, Redacción y Dirección del Proyecto de Urbanización, Dirección de Obra y Dirección de Instalaciones para la construcción de dos Edificios de Viviendas y un aparcamiento subterráneo en la parcela recayente a la Calle Astilleros, Calle Vicente Guillot, Tio Bola y Calle Eugenia Viñes”**, todo ello de acuerdo con las características y los requisitos establecidos en las presentes bases.

OBRA: Construcción de dos edificios de viviendas.

EMPLAZAMIENTO: c/ Eugenia Viñes 231 (ref. catastral 0128804YJ3702G0001PD)

El presente pliego tiene carácter básico, los trabajos a desarrollar, además de ser de obligado cumplimiento, son enunciativos y no tienen carácter limitativo. El contratista habrá de realizar todos aquellos trabajos que, a pesar de no estar enunciados en el presente documento, sean precisos para que la redacción de los diferentes documentos sea completa, comprensible y justificada.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar la documentación del proyecto, o vengán exigidas por las características específicas de la obra.

2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

La parcela está comprendida dentro del ámbito de actuación M-3 frente litoral/paseo Marítimo-Malvarrosa del PGOU de Valencia, que se desarrolla en el Plan Especial de Ordenación del Paseo Marítimo en la parcela M11 y le asigna a la misma un uso dotacional como Sistema Local Servicio Público SP-2 Socio-Cultural.

A su vez, se encuentra incluida en el ámbito del Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar (PEC) que en este momento se encuentra aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento de Valencia a la espera de la aprobación definitiva del organismo autonómico competente. Según la documentación publicada en la página web del Ayuntamiento de Valencia, la parcela cuya subzona de ordenación corresponde a Ensanche se compone de dos bloques paralelos a la calle Eugenia Viñes y una zona verde central a la que se le asigna la calificación de zona verde pública de nueva ejecución. En los edificios se permite una altura de tres plantas más espacio bajo cubierta.

Se adjunta a la documentación de la presente licitación Informe sobre Parámetros Urbanísticos emitido por el Servicio de Planeamiento del Ayuntamiento de Valencia de fecha 24 de febrero de 2023.

En la presente licitación, la formalización del contrato se realizará una vez quede aprobado y entre en vigor el futuro Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar y su entorno urbano (PEC).

Una vez aprobado el Plan Especial del Cabanyal-Canyamelar se solicitará Informe de los Parámetros Urbanísticos al Ayuntamiento de Valencia y Certificado de Alineaciones y Rasantes, ambos documentos se facilitarán al adjudicatario de la licitación.

3. CONDICIONANTES FUNCIONALES

Se definen a continuación los usos previstos para el edificio en los diferentes niveles:

La planta sótano del edificio estará destinada para uso de aparcamientos ocupando la totalidad de la parcela, el resto de las plantas se destinará a uso residencial.

Las viviendas deberán disponer de una superficie útil, sin contar espacios destinados a terrazas, de:

Viviendas de 1 dormitorio: 50-60 m² útiles

Viviendas de 2 dormitorios dobles: 65-75 m² útiles

Viviendas de 3 dormitorios dobles: 75-90 m² útiles

El rango establecido para cada tipo de viviendas será de aproximadamente de 1-2% de viviendas de 1 dormitorio, 55-64 % de viviendas de 2 dormitorios, 25-34 % de viviendas de 3 dormitorios.

4. ALCANCE Y FASES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

El presente pliego incluye las normas técnicas que han de regir en el contrato para la realización de los trabajos que figuran en el encabezamiento de este documento y que comprenderán cuatro fases:

1. Fase I. Proyecto básico.
2. Fase II. Proyecto de ejecución de obras, de instalaciones y proyecto urbanización.
3. Fase III Dirección de obra e instalaciones
4. Fase IV Recepción y liquidación de las obras e instalaciones.

4.1. FASE I: PROYECTO BÁSICO

4.1.1. PROYECTO BÁSICO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

Dentro del plazo fijado en la cláusula 8 del presente Pliego, se presentará el proyecto básico para la construcción de dos edificios de viviendas y aparcamiento subterráneo en parcela recayente a las calles Astilleros, Calle Vicente Guillot Tio Bola y Calle Eugenia Viñes, que deberá contener al menos la siguiente documentación:

- Análisis y justificación de las circunstancias urbanísticas, del entorno urbano y características de la parcela y del programa de necesidades.

- Documentación consistente en memoria justificativa y descripción gráfica de la propuesta, en los que se justifiquen las soluciones adoptadas, la definición volumétrica del edificio y la ordenación de la parcela.
- Contendrá asimismo la materialización interior y exterior (envolvente) del edificio, las distribuciones por plantas, secciones y alzados generales y cuadros de superficies, las condiciones de implantación y ordenación de la parcela, imágenes y renderización en 3D. El número de imágenes suficiente para la correcta representación del edificio en su totalidad.
- También se analizarán las necesidades de acometidas de los diferentes servicios (electricidad, agua, gas y telecomunicaciones) y conexiones necesarias a la red de saneamiento municipal existente del edificio y parcela y se estudiará el esquema, las necesidades, la jerarquización y la racionalidad de las instalaciones.
- También se avanzará el sistema estructural propuesto para el edificio.
- Se entregará en esta fase el proyecto de la urbanización de la franja central y lateral desarrollado a nivel de proyecto básico.
- Estimación de la calificación de eficiencia energética.
- Memoria indicando la aplicación del criterio de edificio de consumo de energía casi nulo (EECN) de acuerdo con el CTE, contemplando operaciones pasivas y activas, incluyendo la incorporación de energías renovables, la mejora de la envolvente, las instalaciones térmicas, la iluminación interior, la gestión del agua y del suelo no ocupado por la edificación, así como la incorporación de la vegetación, en su caso. Igualmente se indicarán las tecnologías complementarias de sostenibilidad y eficiencia energética que se prevean incorporar.
- A nivel de presupuesto se presentará un avance del mismo por capítulos y se definirá el presupuesto para conocimiento de la administración.
- Por ubicarse el solar en zona de servidumbre aeronáutica del aeropuerto de València se aportará un plano explícito de la construcción en planta y alzado donde se ubiquen y acoten debidamente la altura de los elementos más emergentes de la edificación, no solo constructivos sino de instalaciones (antena de TV, pararrayos, etc.) e igualmente se indicará la altura máxima, elevación, radio de giro, posición y tiempo de permanencia estimado de las maquinarias o medios auxiliares (grúa móvil, grúa, torre, etc.) que vayan a emplearse durante la construcción, por ser preciso para recabar autorización de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea AESA.
- En caso de financiarse a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, el proyecto deberá cumplir los requisitos establecidos en el programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes según Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial, vivienda social del citado plan.

Dicho contenido se adecuará a lo establecido en el Anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), en lo que este define como documentación mínima que debe contener el proyecto básico.

Dada la financiación del presente contrato, este documento tendrá el grado de detalle suficiente para que pueda ser valorado por los Servicios Municipales pertinentes, emitiendo a tal efecto informe de conformidad, o bien plantear las modificaciones que estime oportunos para que sean consideradas en el proyecto de ejecución.

En caso de solicitarse licencia en esta fase se añadirá el Estudio de Seguridad y Salud y el Proyecto de Instalación para captación de energía solar para agua caliente sanitaria, Proyecto de Telecomunicaciones y Estudio de Gestión de Residuos.

En el caso de Viviendas de Protección Pública el proyecto se revisará por los Servicios territoriales de la Consellería competente para su calificación por lo que se resolverán las modificaciones que establezcan por parte de la misma.

Durante la redacción del proyecto básico se mantendrán las reuniones que sean necesarias para la elaboración de los trabajos con el responsable de los trabajos designado por Plan Cabanyal- Canyamelar. Los redactores del proyecto deberán poner en conocimiento de Plan Cabanyal-Canyamelar los planos principales y un avance del presupuesto, al menos 15 días antes de la entrega del proyecto básico para su conformidad o posible reorientación.

4.1.2. FASE I: PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

La documentación establecida, se presentará en formato papel y en formato digital. El número de copias en formato papel será de dos. Además, se presentarán dos copias en formato reducido tamaño A-3 encuadernadas.

La copia en formato digital (en CD o USB) deberá contener:

- Archivos de texto con extensiones PDF y DOC.
- Archivos de dibujo con extensiones PDF y DWG (las referencias externas y las imágenes estarán organizadas en carpetas para que su carga sea inmediata, se incluirán los archivos de las plumillas utilizadas). Se aportará archivo BIM con formato IFC o RTV con un nivel de desarrollo LOD 200
- Fotografías o imágenes con extensión JPEG.

4.2. FASE II: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE INSTALACIONES

El proyecto de ejecución se redactará conforme a las conclusiones, criterios y resultados del proyecto básico, que recogerá todos los requerimientos manifestados en el trámite de su elaboración por los distintos Servicios Municipales.

Se aportará por parte de PCCSA el estudio geotécnico que se deberá adjuntar al proyecto de ejecución.

Se presentará el documento del proyecto de ejecución junto con el estudio geotécnico, definiéndose de modo preciso las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones constructivas concretas, dimensionado, cálculos, detalles y especificaciones de todos los materiales y elementos que intervienen en el proyecto. Su contenido será el necesario y suficiente para la correcta ejecución de las obras e instalaciones proyectadas.

El proyecto de urbanización se integrará como un anexo al proyecto de ejecución quedando reflejado en el presupuesto la totalidad de los trabajos.

La redacción de los proyectos se referirá siempre a obras completas de acuerdo con la Ley 9/2017 de Contratos del sector Público (LCSP) y definirá totalmente las obras e instalaciones para su correcta ejecución, constituyendo el documento legal objeto de la licitación y adjudicación de las obras proyectadas y sus instalaciones.

El proyecto recogerá la totalidad de las obras e instalaciones necesarias, el acondicionamiento del terreno, la construcción de los nuevos edificios, la urbanización de la franja central y lateral, reparaciones de la urbanización en los frentes de la parcela, así como las que resulten necesarias para el enlace de todos los servicios con los existentes en el límite de la misma, incluidas las correspondientes gestiones y los gastos que de ello se deriven con las compañías suministradoras.

Durante la redacción del proyecto de ejecución se mantendrán las reuniones que sean necesarias para la elaboración de los trabajos con el responsable de los trabajos designado por Plan Cabanyal- Canyamelar. Los redactores del proyecto deberán presentar los planos principales y un avance del presupuesto, al menos 15 días antes de la entrega del proyecto ejecución para su conformidad o posible reorientación.

4.2.1. LOS DOCUMENTOS A PRESENTAR SERÁN LOS SIGUIENTES:

1. Redacción del proyecto de ejecución para la construcción de dos edificios de viviendas y aparcamiento subterráneo en parcela recayente a las calles Astilleros, Calle Vicente Guillot Tio Bola y Calle Eugenia Viñes. El contenido documental del proyecto se adecuará a los requerimientos legales de supervisión de proyectos y a la normativa vigente, artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), artículos 125 y 126 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE), ANEXO XII Criterios y reglas para la planificación con perspectiva de género de la Ley 5/2014, de 25 de julio, de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Paisaje, de la Comunitat Valenciana (LOTUP), y Anejo I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE), y sus modificaciones, actualizaciones y disposiciones complementarias aprobadas posteriormente, debiendo contener, en cualquier caso, la documentación que se recoge en el ANEXO A de este Pliego.

2. Se desarrollarán las instalaciones y acometidas de los servicios que pudieran ser necesarios en el desarrollo del proyecto. Así mismo, se redactarán aquellos proyectos específicos de instalaciones que sean precisos en cumplimiento de la normativa vigente o que por su complejidad precisen proyecto anexo independiente para el correcto funcionamiento del edificio (elaborados y firmados por técnico competente), tales como:

- Instalación de telecomunicaciones..
- Instalación de climatización en caso necesario.
- Instalación de media tensión y/o CT en caso necesario.
- Instalación de electricidad e iluminación.
- Instalación de infraestructuras comunes de telecomunicaciones (ICT).
- Instalación de fontanería y ACS.
- Instalación de ventilación.
- Instalación de gas.
- Instalación de protección contra incendios y en su caso plan de autoprotección.
- Instalación de cableado estructurado: voz y datos.
- Instalación de ascensores.

3. Redacción del estudio de seguridad y salud y coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución del proyecto de obra en cumplimiento del Real Decreto 1627/1997.

4. Redacción del plan de control de calidad, de acuerdo con el Decreto 1/2015.

5. Redacción del estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008.

6. Suscripción de una declaración responsable, firmada y rubricada por parte de cada uno de los técnicos del equipo, y en el ámbito de sus respectivas competencias profesionales, en la que expresamente se diga que el proyecto redactado es correcto y completo; que las hipótesis de cálculos utilizadas y los métodos empleados son correctos; que no existen errores, omisiones, incorrecciones o contradicciones entre los distintos documentos del proyecto, que las mediciones están completas, que los cuadros de precios son correctos y se adecuan a los precios reales de mercado y recogen todas las unidades de obras e instalaciones definidas en el proyecto, y que las operaciones aritméticas del estado de mediciones y presupuestos no contienen errores.

En caso de solicitarse licencia, el Estudio de Seguridad y Salud, el Proyecto de Instalación para captación de energía solar para agua caliente sanitaria, Proyecto de Telecomunicaciones y Estudio de Gestión de Residuos, se presentarán en la fase I.

4.2.2. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN (FASE II)

La documentación que constituye el proyecto de ejecución se presentará de la siguiente forma:

1. Documentación en soporte papel: La presentación del proyecto se realizará en cajas rígidas que permitan contener toda la documentación necesaria. Los subproyectos, en su caso, correspondientes a los desarrollos de instalaciones necesarios para promover las autorizaciones por parte de la Conselleria competente en materia de industria, si estas fuesen necesarias, se presentarán en carpetas separadas para su tramitación independiente. Los planos se presentarán sueltos dentro de una carpeta. El número de ejemplares a presentar es de 2 unidades. Cada caja incorporará un índice en el que se reflejen todos los documentos que contienen. Además, se presentarán dos copias en formato reducido tamaño A-3 encuadradas de los planos principales.

2. Documentación en formato digital: Además de la documentación en papel relacionada anteriormente, se presentará una copia en formato digital (en CD o USB) que deberá contener:

- Archivos de texto con extensiones PDF y DOC.
- Archivos de dibujo con extensiones PDF y DWG (las referencias externas y las imágenes estarán organizadas en carpetas para que su carga sea inmediata, se incluirán los archivos de las plumillas utilizadas). Se aportará archivo BIM con formato IFC o RTV con un nivel de desarrollo LOD 300
- Archivos de mediciones y presupuesto con extensión BC3.
- Archivos de la certificación energética con extensión HULC/CEX y XML.
- Fotografías o imágenes con extensión JPEG.

4.3. FASE III. EJECUCIÓN DE LA OBRA E INSTALACIONES

La dirección las obras e instalaciones objeto de este contrato comprenderá los siguientes trabajos:

1. Dirección de las obras e instalaciones, incluye:

- Dirección de obra por arquitecta/o, de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la LOE y con las obligaciones recogidas en el artículo 38.4 de la LOFCE.
- Dirección de las instalaciones por técnico con la titulación adecuada, en su caso, siempre bajo la coordinación de la dirección de obra, de acuerdo con lo previsto en el artículo 12.2 de la LOE.

2. Cualquier documentación exigible por el Ayuntamiento de València, Consellería de Industria u otros organismos oficiales competentes, necesarios para la construcción, legalización y puesta en marcha de las instalaciones del edificio.

3. Los adjudicatarios tendrán que 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 y facilitar las copias en las que se recojan éstos, que se incorporarán al proyecto sustituyendo a las iniciales.

4. Redacción, en su caso, de los proyectos modificados completos o proyectos modificados de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general del edificio.

5. Redacción, en su caso, de los anexos al estudio de seguridad y salud que sean necesarios durante la ejecución de las obras.

Esta relación de trabajos se aplicará asimismo a los proyectos modificados que se aprueben por el órgano de contratación. En ningún caso la existencia de la anterior relación justificará la omisión de otros estudios o trabajos que de acuerdo con la legislación vigente deban integrar la documentación del proyecto o vengan exigidas por las características específicas de la obra.

4.3.1 CONDICIONES Y OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA E INSTALACIONES

1. Representar los intereses de PCCSA, ante el contratista y desarrollar cuantas gestiones correspondan para la buena marcha de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado y al programa de trabajo propuesto por el contratista y aceptado por PCCSA.

2. Informar puntualmente sobre la marcha de las obras a PCCSA, cuando éste lo solicite, cuando a su juicio se den circunstancias que así lo requieran. Deberán de garantizar que los trabajos de dirección de obra incluidos en este contrato se realicen correctamente.

3. Realizar cuantas comprobaciones planimétricas, altimétricas y geométricas estime necesarias o sean exigidas por el proyecto de ejecución y por el pliego de prescripciones técnicas, así como para comprobación de las mediciones estimadas por la constructora, realizando para ello levantamientos topográficos en caso de ser necesario.

4. Aceptar o rechazar materiales, partes de la obra o resultados de actividades del contratista o de las empresas auxiliares o suministradoras que a su juicio no resulten acordes con el proyecto vigente y su PPT, ordenando la realización de cuantos ensayos y pruebas estime necesarias o sean exigidas por el proyecto de ejecución, especialmente por el PPT y determinar la persona física o jurídicas que deberá llevarlos a cabo y las condiciones técnicas a las que deberá ajustarse.

5. Elaborar y suscribir sin coste alguno para la administración:

- Acta de comprobación del replanteo de la obra (art. 237 Ley 9/2017 CSP).
- Informe sobre el programa de trabajo, una vez efectuada la revisión general del proyecto. Deberán establecerse fechas concretas de inicio y terminación, detalle del desarrollo temporal de los trabajos, estableciendo igualmente la distribución mensual de costes.
- Libro de órdenes y asistencias. En el cual quedarán reflejadas todas las órdenes, instrucciones y circunstancias sobrevenidas durante el proceso constructivo. Junto con la solicitud de recepción de las obras, el libro de órdenes debidamente cumplimentado será entregado a la administración contratante, quedando en posesión de la misma

- para su incorporación al expediente.
- Planos de detalle, en desarrollo de los del proyecto, a fin de permitir la adecuada ejecución de las obras.
 - Comprobación y aceptación de la medición de las unidades de obra ejecutadas y de las certificaciones suscritas por la dirección facultativa.
 - Revisión y ratificación de los informes periódicos mensuales de seguimiento de la obra, junto a cada certificación deberá acompañarse un informe suscrito por todos los miembros de la dirección facultativa en el que se recoja: una descripción de los trabajos ejecutados durante el periodo a que corresponda la certificación, acompañada de fotografías y planos, en su caso; resultados de las tareas de vigilancia y control efectuadas; situación económica de la obra, reflejando las desviaciones que se hayan producido con respecto al proyecto aprobado, al programa de trabajos y previsiones para la finalización de la obra; y resultados de cualquier ensayo o prueba ordenado por la dirección facultativa.
 - Informes sobre la conveniencia de introducir cambios en el proyecto de ejecución.
 - En el caso de que sean necesarios por el desarrollo de las obras, la redacción de los planos modificados o documentaciones técnicas que sean requeridas por PCCSA (sin tener la condición de modificado de proyecto).
 - La asistencia técnica y la elaboración documental necesarias respecto de cualquier trámite exigible por la administración u otros organismos oficiales necesario para la certificación energética, legalización y puesta en marcha del edificio, así como el seguimiento en la tramitación de la contratación de servicios.
 - En general, cuantas obligaciones sean inherentes a la dirección de obras e instalaciones
6. Elaborar y suministrar cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas, hasta una vez sea liquidada la obra.
7. Tramitar los proyectos para la legalización de las distintas instalaciones cuando sea necesario.
8. Revisión y ratificación de las actas que reflejen el contenido y resultado de las visitas de obra suscritas por la dirección facultativa, así como de las reuniones y sesiones del trabajo que se realicen.
9. La periodicidad de las visitas a las obras será de una vez por semana como mínimo, y, en cualquier caso, la presencia será constante en fases críticas. Estas visitas se deberán coordinar con el director de ejecución y coordinador de seguridad y salud y a ellas podrá acudir personal de PCCSA.
10. En caso de que sea necesaria una suspensión temporal de las obras, la dirección obra junto a la dirección de ejecución, está obligada a elevar al órgano de contratación una solicitud razonada. La suspensión temporal de las obras podrá ser parcial o total, en función de la necesidad. En el caso de aceptación por el órgano de contratación, la dirección facultativa

viene obligada a realizar la medición general de las unidades afectadas, de acuerdo con el art. 103.2 del Reglamento General de la LCAP.

11. Rescisión del contrato de obras. Siempre que exista una causa justificada, la dirección de obra junto a la dirección de ejecución está obligada a elevar al órgano de contratación la solicitud razonada de rescisión de contrato con la empresa adjudicataria de las obras.

12. En el caso de que se produjeran incidencias no previstas durante el proceso de ejecución, tales como modificación de las obras, paralización, incumplimiento de la constructora, etc. que deban producir una actuación de la Administración, la dirección facultativa de obra las pondrá inmediatamente en conocimiento de PCCSA. Mientras tanto, se adoptarán las medidas necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses de ésta, todo ello según establece la vigente legislación de Contratos del Sector Público.

En el plazo máximo de 15 días, la dirección facultativa de la obra deberá realizar un informe expreso y exclusivo que presentará con independencia de la certificación, en el que hará constar la urgencia. La dirección de obra no podrá ordenar modificaciones del proyecto durante el proceso de construcción sin el conocimiento del órgano de contratación y en cualquier caso sin que se efectúe la tramitación y aprobación que al efecto establece en la normativa de contratación vigente. En ningún caso se permitirá la ejecución de obras no autorizadas, salvo lo dispuesto sobre obras de emergencia en la vigente legislación, siendo la dirección de obra responsable si ha ordenado la ejecución de obras no autorizadas. Si la empresa adjudicataria de la obra ha ofertado mejoras al proyecto, se aceptarán las que hayan quedado reflejadas en el contrato de obra. La dirección de obra deberá aceptar las mismas sin que supongan una modificación al proyecto, sin coste en la certificación que corresponda.

4.4. FASE IV. RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

A los efectos de que pueda efectuarse la recepción de las obras se estará a lo dispuesto en el artículo 163 del RD 1098/2001 RGLCAP. Para ello, la dirección de obra junto con la dirección de ejecución hará las previsiones necesarias para que en el momento de la firma del acta correspondiente se hayan obtenido todas las licencias necesarias, permisos y dictámenes de las obras e instalaciones necesarios para su funcionamiento (electricidad, gas, climatización, antenas TV, suministro de agua, ascensores, evacuación de aguas residuales, entre otros), de modo que las edificaciones con sus instalaciones, viales y redes de servicios puedan ser entregadas o cedidas para el uso al que se destinan.

Los trabajos a realizar una vez finalizadas las obras:

1. Asistencia y firma a la recepción de las obras (art. 243 Ley 9/2017 CSP), incluyéndose la redacción del informe previo a la recepción y elaborando previamente los planos finales de obra si hubiera variaciones respecto al proyecto aprobado.
2. Efectuar la medición general de las obras realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto, de dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar, remitiéndose copia por la dirección de

obra a PCCSA.

3. Emitir la certificación final de las obras en el plazo máximo de 1 mes a partir de la recepción de las mismas, a fin de que sea aprobada por PCCSA.

4. Elaboración de los certificados finales de obra suscritos por la dirección de obra incluyendo los certificados de las distintas instalaciones.

5. Redacción y entrega de la documentación final de obra:

- Redacción del proyecto final de obra una vez recibidas las obras, recogiendo la documentación completa de las mismas tal y como han sido ejecutadas y junto con los datos que el contratista facilitará sobre la obra “según construida”. En todo caso, deberá aportarse un juego completo de planos que incluyan las modificaciones realizadas a lo largo de la obra en formato PDF y DWG
- Elaboración del libro del edificio conforme al Decreto 25/2011 por el que se aprueba el libro del edificio para los edificios de vivienda.
- Elaboración y registro del certificado de eficiencia energética de edificio terminado, deberá aportarse el certificado, junto al justificante de registro, la calificación obtenida (etiqueta) y los archivos informáticos con el modelo que se ha utilizado para elaborar el certificado (archivo ce3, ce3x, cerma, hulc o cualquier otro que se haya utilizado).

6. La redacción de cualesquiera otros documentos técnicos que sean precisos para la puesta en marcha del edificio.

7. Redacción de cuantos documentos complementarios exijan los servicios municipales para la tramitación de las licencias necesarias.

8. Posteriormente a la recepción y durante el plazo de garantía de la obra realizada, el adjudicatario deberá atender cuantas veces sea requerido por PCCSA, para mediar en las responsabilidades derivadas de la garantía de la obra ejecutada, así como seguir ejerciendo las obligaciones detalladas en la fase III anterior hasta la resolución de las incidencias producidas.

9. Transcurrido el plazo de garantía de las obras, el adjudicatario deberá revisar detalladamente el estado de las mismas, e informar sobre posibles desperfectos, vicios ocultos, así como su posible causa e imputación, o en su caso, del correcto funcionamiento de la obra ejecutada, indicar y ordenar las reparaciones y subsanaciones a realizar y comprobar y aceptar los resultados de las mismas.

5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El equipo adjudicatario de los trabajos dará comienzo a los mismos en el plazo señalado en el contrato, debiendo dejarlos terminados en el plazo que aquel determine. Se podrá, no obstante, conceder una prórroga razonable, a petición del contratista, por causas ajenas al mismo y debidamente justificadas.

Queda entendido de forma general, que todos los trabajos relacionados se ejecutarán por el equipo adjudicatario de acuerdo con el presente pliego y bajo la coordinación de PCCSA, al que

durante todas las fases de ejecución del contrato mantendrá informado, aportando en base informática, los resultados del desarrollo del proyecto.

Una vez redactado el proyecto de ejecución será, en su caso, informado por los servicios municipales competentes, teniendo el equipo redactor la obligación de subsanar cuantas deficiencias se observen en el mismo. Una vez entregada la versión definitiva del proyecto de ejecución al Ayuntamiento de València, se procederá a su supervisión conforme a lo dispuesto en el art. 235 de LCSP y el art. 136 del RGLCAP, con carácter previo a su aprobación.

En el caso de que el proyecto contenga defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, el informe de supervisión señalará las deficiencias a subsanar. Las instrucciones para esta subsanación serán de obligado cumplimiento para el redactor del proyecto, estableciéndose un plazo máximo de un 1 mes para su cumplimiento. Si el contratista de los servicios de redacción del proyecto no subsanara las deficiencias señaladas en este plazo, PCCSA podrá optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

En el supuesto de ser necesaria la redacción de proyectos modificados, complementarios y/o proyecto de actividad, se redactarán los documentos y se realizarán los trámites necesarios, recabando toda la información necesaria de los organismos y entidades pertinentes a los datos necesarios para la correcta elaboración de proyectos modificados, complementarios o de actividad.

6. EQUIPO FACULTATIVO

En el caso de que la persona licitadora sea un/a profesional deberá contar con la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto.

Cuando se trate de personas jurídicas, estas deberán designar al técnico correspondiente que cuente con la titulación profesional habilitante de Arquitecto.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA OBRA

Se realiza a continuación una estimación del presupuesto de ejecución material de las obras del “Proyecto para la construcción de dos bloques de edificios y aparcamiento subterráneo en parcela recayente a las calles Astilleros, Calle Vicente Guillot Tio Bola y Calle Eugenia Viñes”, según módulos aproximados de construcción del Instituto Valenciano de la Edificación. Esta estimación tiene carácter orientativo y sirve como referencia respecto al volumen del encargo.

En aplicación de los diferentes módulos se obtienen los siguientes presupuestos:

PEM 2 Bloques de Edificios	4.776.005,66€
PEM aparcamiento subterráneo	1.489.469,42€
PEM Urbanización	75.356,82
TOTAL PEM	6.340.831,89€

Por tanto, el presupuesto de ejecución material no podrá ser superior a la cantidad de 6.340.831,89 €.

8. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El contrato tendrá una duración que dependerá de cuatro fases claramente diferenciadas:

FASE I: REDACCIÓN PROYECTO BÁSICO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN

En el plazo máximo de dos meses y medio (75 días naturales) desde la formalización del contrato se hará entrega de la documentación requerida en el apartado.

Los plazos parciales para la presentación de la documentación requerida para la contestación de informes o deficiencias se establecerá en un plazo máximo de 15 días.

FASE II: REDACCIÓN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y DE INSTALACIONES

En el plazo máximo de tres meses a contar desde la aprobación del proyecto básico por los Servicios Municipales pertinentes.

Los plazos parciales para la presentación de la documentación requerida para la contestación de informes o deficiencias se establecerá en un plazo máximo de 1 mes.

FASE III: DIRECCIÓN DE OBRA E INSTALACIONES

El plazo de ejecución de esta fase será el mismo que el de duración de ejecución de las obras correspondientes y sus posibles modificados.

FASE IV: RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

En el plazo máximo de un mes desde la finalización de las obras, fecha del acta de recepción, se hará entrega de la documentación requerida en esta fase. Se incluye en esta fase la asistencia durante el plazo de garantía de las obras hasta su conformidad e informe final.

9. DERECHOS GENERADOS

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán de propiedad, en cualquiera de sus fases, de Plan Cabanyal- Canyamelar S.A., el cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos en la medida que estime conveniente, sin que pueda o ponerse a ello el contratista alegando sus derechos de autor.

El adjudicatario está obligado a guardar sigilo respecto de los datos y antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

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

El contratista no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros datos de los trabajos contratados o publicar el contenido de los mismos sin autorización escrita de PCCSA.

Una vez finalizado el proyecto PCCSA asumirá la propiedad intelectual del proyecto.

10. PRECIO DEL CONTRATO

Se establecen los honorarios de redacción de proyecto básico y de ejecución, redacción de proyectos de instalaciones, redacción y dirección de proyecto de urbanización, dirección de obra y dirección de instalaciones para la construcción de dos edificios de viviendas y un aparcamiento subterráneo por aplicación de las tarifas de edificación del Colegio Oficial de Arquitectos de la Comunitat Valenciana 2007 que tienen carácter orientativo.

Proyecto Básico	129.128,79 €
Proyecto de Ejecución	129.128,79 €
Dirección de Obra	129.128,79 €
Libro del Edificio	16.290,24 €
Proyectos Instalaciones	62.717,41 €
Dirección Instalaciones	26.878,89 €
Redacción Estudio de Seguridad y Salud	23.307,57 €
Proyecto de Urbanización	6.155,69 €
Dirección de Urbanización	3.077,85 €
TOTAL PRESUPUESTO HONORARIOS	525.814,02 €