

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA
CONTRATACIÓN REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE
OBRAS DE RESIDENCIA DE ANCIANOS EN LA PARCELA 59 DEL
POLÍGONO 10 DE OLIVA DE PLASENCIA (Unidad de actuación
nº4 del PGM)**

1. OBJETO.

Es objeto de este Pliego determinar las condiciones y criterios técnicos que han de regir en la contratación del siguiente trabajo:

-Proyecto y dirección de obras de residencia de ancianos en la Parcela catastral 10139A010001590000QX (Polígono 10 Parcela 159.) sita en la unidad de actuación urbanizadora nº4 prevista en el Plan General Municipal de Oliva de Plasencia.

2. DATOS DE PARTIDA

Dada la demanda existente en la localidad, el Ayuntamiento de Oliva de Plasencia ha decidido acometer la ejecución de una residencia de ancianos.
Para ello dispone de la parcela de titularidad municipal antes mencionada.

Dicha parcela, de 4.495 m2 de superficie según catastro, se sitúa en suelo urbano no consolidado formando parte de la unidad de actuación urbanizadora nº4 del Plan General Municipal . Dicha unidad de actuación dispone de ordenación detallada

3. PROGRAMA DE NECESIDADES DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS

Número de plazas: 30. (24 ancianos con autonomía y 6 ancianos asistidos).

Números de habitaciones: 11 dobles (10 para ancianos válidos y 1 para ancianos dependientes).

8 individuales (4 para ancianos válidos y 4 para ancianos dependientes).

(Todas las habitaciones dispondrán de aseos adaptados con lavabo, inodoro y ducha)

Equipamientos: (Serán como mínimo lo preceptivo por las normas en vigor en el momento de la redacción del proyecto). Se cita a continuación un listado orientativo de las dependencias e instalaciones:

DEPENDENCIAS:

- + Área de recepción y control.
- + Área de dirección-administración.
- + Área sanitaria, enfermería y guardia.
- + Vestíbulos y pasillos.
- + Sala de estar.
- + Sala de visita.
- + Comedor.
- + Cocina, despensa y cámaras frigoríficas.
- + Sala de rehabilitación.
- + Aseos generales.
- + Baño geriátrico.
- + Vestuarios y aseos de personal.
- + Lavandería y planchado.
- + Almacén general.
- + Cuartos de instalaciones, limpiezas, basuras, etc...
- + Área de mortuorio.

INSTALACIONES.

- + Instalación de abastecimiento de agua: Cumplirá lo establecido en la normativa vigente a nivel nacional, autonómico y local. Se dotará de un depósito de reserva de agua potable con capacidad suficiente para el consumo durante 24 horas.

- + Instalación eléctrica: Cumplirá lo establecido en la normativa vigente a nivel nacional autonómico y local.
 - + Instalación de megafonía: Estará dotado de instalación de megafonía en las zonas de relación, ocio y zonas comunes.
 - + Instalación de telecomunicaciones: Habrá, al menos, una toma de TV Y teléfono en cada dormitorio y zonas de ocio y descanso. También habrá conexión de internet en las zonas de relación, ocio y zonas comunes.
 - + Evacuación de aguas residuales: Se evacuarán todas las aguas residuales a la red de alcantarillado existente del municipio, cumpliendo la normativa vigente a nivel nacional, autonómico y local.
 - + Instalación contraincendios: Cumplirá toda la normativa vigente a nivel nacional, autonómico y local.
 - + Instalación de climatización: Se dispondrá de climatización (calefacción y aire acondicionado) todas las estancias utilizadas por los usuarios y el personal.
 - + Instalación de ventilación: Se cumplirá la normativa vigente a nivel nacional, autonómico y local, potenciando los equipos con recuperadores de energía.
 - + Ahorro energético: El edificio se diseñará de tal forma que se aproveche de forma eficiente la estanqueidad y el ahorro energético. Se evitarán al máximo los puentes térmicos y los excesos de alturas en los espacios interiores sin motivos justificados, teniendo en consideración la orientación solar.
- Se primará el aislamiento de toda la envolvente del edificio y la eficiencia energética de los equipos de climatización, eléctricos y ventilación a instalar, así como de la producción de Agua Caliente Sanitaria (ACS).

La calificación energética del edificio será A o B, cumpliendo toda la normativa vigente de eficiencia energética a nivel nacional, autonómico y local, en especial el CTE-DB-HE.

Superficie de construcción prevista: Se estima una superficie construida aproximada de todas las dependencias de unos 1.000,00 m².

Estimación de costes de obra: Se estima un Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) de 600.000,00 €

4. DOCUMENTACIÓN MÍNIMA QUE HA DE CONTENER EL PROYECTO.

El proyecto deberá contener al menos, los siguientes apartados:

Documento Nº 1: MEMORIA

Su contenido mínimo será el descrito en el anejo I "Contenido del proyecto" de la parte I del Código Técnico de la Edificación.

Incluirá la justificación pormenorizada de toda la normativa de obligado cumplimiento.

Documento Nº 2: PLANOS

Su contenido mínimo será el descrito en el anejo I "Contenido del proyecto" de la parte I del Código Técnico de la Edificación

Documento Nº 3: ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Su contenido documental responderá a lo indicado en su normativa de aplicación

Documento Nº 4: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

El Pliego se redactará cumpliendo lo previsto en los art. 116 y 117 de la ley 3/2011 de Contratos del Sector Público.

Se relacionarán todos los Pliegos, Instrucciones y Normas cuyo contenido se desee que sea preceptivo en las obras proyectadas.

Constará de los siguientes apartados.

3.1 Prescripciones Generales.

3.2 Disposiciones Generales.

3.3 Materiales.

3.4 Unidades de Obra: Descripción, ejecución, control, medición y abono.

Documento N° 5: PRESUPUESTO.

Sobre los planos de proyecto se podrán realizar las mediciones de todas y cada una de las unidades de obra previstas.

El Documento n° 4 constará de:

4.1 Mediciones.

4.2 Cuadro de Precios N° 1.

4.3 Cuadro de Precios N° 2.

4.4 Presupuestos Parciales.

4.5 Presupuesto General.

El Presupuesto estimado del contrato se obtendrá incrementando al de Ejecución Material en los siguientes gastos.

- Gastos Generales 13%
- Beneficio Industrial 6%

El Presupuesto Base de Licitación se obtendrá incrementando el Presupuesto Estimado del Contrato en el Impuesto sobre el valor añadido (I.V.A.) vigente.

5. SOLVENCIA TÉCNICA

Se acreditará mediante la titulación académica del licitador/es o personal a cargo del mismo que deberá ser la siguiente.

Arquitecto, o habilitación profesional equivalente, para la redacción del proyecto de y dirección de las obras de la residencia de ancianos

Arquitecto técnico o ingeniero de edificación, o habilitación profesional equivalente, para la dirección de ejecución material de las obras de la residencia de ancianos

Arquitecto o arquitecto técnico, indistintamente, para la coordinación de seguridad y salud en fase de obra.

6. SOLVENCIA ECONÓMICA

Se acreditará mediante seguro de indemnización por riesgos profesionales en vigor que cubra el total del importe de ejecución material previsto para las obras.

7. DOCUMENTACIÓN QUE SE PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL CONSULTOR.

La Administración proveerá de credenciales al personal del adjudicatario que precise operar o tomar datos o informes en otros Organismos Oficiales para que puedan llevar a cabo su misión sin impedimento, o para que, si los hay, consten fehacientemente.

Los datos relativos a la coordinación con los Servicios públicos, afección a otros o las gestiones con los Organismos afectados deberán ser recogidos por el personal del adjudicatario y deberán incorporar al Proyecto los resultados de las mismas.

8. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución del proyecto de ejecución de la residencia de ancianos será CUATRO MESES a contar desde la firma del contrato hasta su presentación en el registro municipal

El plazo de ejecución de las direcciones de obra y de la coordinación de seguridad y salud, será el propio de las obras que se realicen.

9. COMPROBACIÓN Y REVISIÓN.

Los proyectos presentados serán sometidos a supervisión por parte de la oficina de supervisión de la Excmá Diputación Provincial.

En el caso de que el proyecto contenga defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos legales o reglamentarios, el informe de supervisión señalará las deficiencias a subsanar. Las instrucciones para esta subsanación serán de obligado cumplimiento, estableciéndose un plazo máximo de quince días para su cumplimiento. Si el redactor no subsanara las deficiencias señaladas en este plazo, el Ayuntamiento de Oliva de Plasencia podrá optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista, conforme a lo dispuesto en los art. 310, 311 y 312 del TRLCSP.

10. APROBACIÓN DEL PROYECTO.

Una vez emitido informe de supervisión favorable el proyecto será aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento de Oliva de Plasencia.

11. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Los documentos se presentará en soporte papel, y en soporte digital, formato .pdf . Se incluirán en el CD o DVD los archivos originales del proyecto en sus formatos originales, ya sean planos (*.dwg o similar), textos (*.doc o similar), presupuestos (*.bc3, PrestoObra o similar) u otros programas utilizados (programas de cálculo).

Se entregarán además de los originales, 4 ejemplares completos encuadernados de cada proyecto, con todas sus páginas numeradas. Asimismo se facilitará 4 copias en formato digital.

12. MODIFICACIONES DE LOS PROYECTOS

Forman parte también del presente contrato, cuantas modificaciones del mismo sea necesario realizar a instancias de las distintas administraciones: Ayuntamiento, Industria.... para la aprobación del proyecto y la obtención de las distintas autorizaciones sectoriales.

13. PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato para la redacción de proyecto será el establecido como precio de licitación, afectado por la baja de adjudicación.

El precio de licitación estimado se compone como sigue:

<i>Honorarios</i>	
Proyecto básico y de ejecución	24.079,99 C
Dirección de las obras	10.320,00 C
Dirección de ejecución material de las obras	10.320,00 C
Redacción de estudio de seguridad y salud	1.068,42 C
Coordinación de seguridad y salud	1.068,42 C
Total	46.856,83 C

Resultando por tanto el precio de licitación de CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS. (IVA no incluido).

En dicho precio se consideran incluidos los gastos derivados de los análisis previos, tasas y demás gastos necesarios para su redacción.

El proyecto comprenderá las obras previstas en su totalidad.

En ningún caso la redacción de modificaciones o documentación complementaria del proyecto producto de las exigencias de las distintas administraciones competentes conllevará el incremento del precio de contrato.

14. LEGISLACIÓN APLICABLE.

En la realización de los proyectos, el adjudicatario tendrá en cuenta todas las disposiciones tanto técnicas como administrativas que, con el carácter de Leyes, Decretos, Ordenes, Instrucciones, Normas, Recomendaciones, etc., hayan sido publicadas y deban aplicarse a la fecha de aprobación del proyecto.

En Cáceres a 25 de Julio de 2016

El arquitecto del servicio de asistencia y asesoramiento a entidades locales



Fdo . Agustín María García Trujillo

