

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS BÁSICO, DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE PROYECTO Y DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS, PARA LA CONSTRUCCION DE UNA OFICINA DE LA SEGURIDAD SOCIAL EN EL SOLAR SITO EN LA CALLE SEVERO OCHOA ESQUINA CON LA CALLE ANTONIO ESPINOSA, EN LA CIUDAD DE PUERTO DEL ROSARIO (LAS PALMAS).

ANTECEDENTES Y OBJETO

La finalidad del presente pliego es establecer las prescripciones técnicas necesarias para concurrir a la licitación de los trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución y de Seguridad y Salud, así como la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras de construcción de un nuevo edificio para oficinas de la Seguridad Social, en el solar sito en la calle Severo Ochoa esquina con la calle Antonio Espinosa, en la ciudad de Puerto del Rosario

Dicho solar ha sido adquirido por la Tesorería General de la Seguridad Social, mediante permuta con el Ayuntamiento de Puerto del Rosario, para destinarlo a la construcción de un nuevo edificio de oficinas de la Seguridad Social, que den servicio a la población de Puerto del Rosario, reorganizando la red de oficinas de la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS), del Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS) y del Instituto Social de la Marina (ISM), ya en funcionamiento en la Comunidad Autónoma de Canarias.

El servicio a contratar tiene como objeto, la redacción de los Proyectos básico, de ejecución, dirección de las obras, dirección de la ejecución de las obras, y coordinación de seguridad y salud en proyecto y durante la ejecución de las obras, para la construcción de un nuevo edificio para albergar en concreto una Administración (ADM) y una Unidad de Recaudación ejecutiva (URE) ambas de la Tesorería General de la Seguridad Social, un Centro de Atención e Información de la Seguridad Social (CAISS) del Instituto Nacional de la Seguridad Social y una Dirección Local del ISM.

Estos trabajos incluirán:

Como parte de los proyectos básicos y de ejecución:

- Plano topográfico del solar, con definición de linderos, curvas de nivel y cualquier elemento existente, sea fijo o móvil, aéreo. Detallará arbolado, aceras, acometidas, tapas arquetas etc. y cualquier elemento existente en superficie y entorno próximo.

- Estudio geotécnico del solar, con estudio y definición de nivel freático. Se realizará con la extensión y definición suficiente para además de poder definir con precisión los parámetros del



terreno necesarios para el cálculo de cimentación y estructuras, detectar cualquier elemento subterráneo que pueda discurrir por su subsuelo (conducciones de agua, gas, eléctricas etc. o cualquier otro elemento).

Se consultará en lo necesario con la corporación municipal, otros organismos administrativos y cualquier otro (compañía eléctrica, de saneamiento, de agua, gas etc.), al efecto de poder detectar desde el primer momento cualquier elemento que haya de ser respetado o demolido, para poder en su caso tenerlo en consideración en la propuesta arquitectónica. En resumen es necesaria una investigación de posibles infraestructuras enterradas en el subsuelo y que debería ser tratadas, modificadas, desviadas etc., previo a la excavación, con detalle de lo que sea preciso ejecutar en cada caso. Se consultará con Endesa, Ayuntamiento y Cabildo a efecto de determinar con exactitud el trazado de la línea de MT propiedad de esta distribuidora que discurre enterrada en paralelo a tres de las orientaciones de la parcela. (Ver anexo 1.3 del Anexo a este Pliego de Prescripciones Técnicas).

.- Estudio de residuos de demolición y construcción: Como documento separado, formará parte del Proyecto de Ejecución, el Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición que se desarrollará, de acuerdo con lo que establece el R.D. 105/2008 y disposiciones concordantes en la materia.

.- Plan de control de calidad del proyecto: Los licitadores deberán presentar en su oferta un Plan de Control de Calidad del Proyecto, adaptado a las necesidades que en el presente Pliego se exponen, así como Carta de Compromiso fehaciente de la Entidad de Control capaz de acometer tales trabajos con la debida solvencia técnica, en caso de que resultarán adjudicatarios. Ha de acompañarse de declaración expresa conjunta de licitador y entidad de control, de no existir ningún tipo de vinculación entre ambas.

.- Plan de control de calidad de la obra: El Anejo II de la parte I del CTE establece los mínimos que deben figurar en el Plan de control de seguimiento de las obras, y a tal guion mínimo ha de ajustarse el que se incluya en el proyecto a éste fin.

Como parte del contrato:

.- Gestiones ante al Ayuntamiento para obtener tanto la licencia de obras, como la medioambiental, de actividad de instalaciones y/o de primera ocupación o funcionamiento. Estas incluirán asimismo cualquier otra gestión administrativa, ante el Ayuntamiento, Comunidad Autónoma y estatales que sea necesaria para obtener estas o cuantas otras licencias o permisos sean preceptivos, hasta llegar a que el nuevo edificio pueda estar en pleno uso al servicio de las unidades administrativas para las que se ha concebido.

Incluirá por tanto la redacción, gestión, tramitación y presentación de cualquier documento que pueda exigir tanto la corporación municipal, como la Administración Autonómica o de la Administración General del Estado hasta llegar a la obtención de las licencias preceptivas.



El contenido y formato de toda esta documentación, queda definida en el ANEXO Y SUS ANEJOS, al presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

SOLUCION AL PROGRAMA FUNCIONAL DE NECESIDADES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA LICITACIÓN

Los licitadores deberán presentar, en la medida en que lo estimen oportuno, la documentación escrita y gráfica necesaria para definir de forma clara e inteligible, su propuesta arquitectónica,

El contenido mínimo y formato máximo de esta documentación, se expresa a continuación.

Contenido:

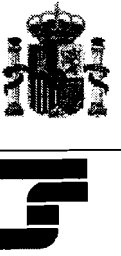
I. MEMORIA.

Esta Memoria desarrollará, los cinco apartados expuestos a continuación.

Una memoria DESCRIPTIVA justificativa de la IDEA GENERADORA de la propuesta que recoja una adecuada explicación de la propuesta arquitectónica que propone desarrollar el licitador y que muestre, de forma expresiva, las decisiones que vayan a adoptarse en materia de arquitectura, usos, espacios asignados, circulaciones, acabados, calidades, y diseño del conjunto. Se podrá incorporar información gráfica, dibujos, fotografías de espacios similares, publicaciones o cualquier otro documento que permita expresar con la mayor claridad la solución arquitectónica, sus acabados y su imagen final. El equipo ganador definirá la asignación de espacios en coordinación con la Oficina Técnica. Se justificará expresamente la viabilidad de la implantación del edificio y de la ejecución de las obras, a la vista del escrito de Endesa recogido en el anejo 1.3 del anexo a este Pliego de Condiciones Técnicas..

Una memoria URBANISTICA de justificación del cumplimiento de la normativa en esta materia. Con concreción de las condiciones de volumetría, superficie construida, implantación del edificio en el solar, retranqueos, altura etc., justificando su cumplimiento.

Una memoria JUSTIFICATIVA en materia de INSTALACIONES y con especial atención a los criterios de ACCESIBILIDAD, EFICIENCIA Y AHORRO ENERGÉTICO así como al COMPORTAMIENTO MEDIOAMBIENTAL DEL NUEVO EDIFICIO. Se incluirá Certificado Energético (CEE) de proyecto, *estableciendo por tanto* la calificación energética que se pretende obtener para la solución propuesta, definiendo el programa idóneo que establezca el CTE al efecto, según la tipología edificatoria, aportando soluciones técnicas tanto activas como pasivas. Finalizadas las obras se aportará el CEE del edificio terminado con justificación técnica exhaustiva de la clasificación obtenida, si fuera inferior a la de proyecto.



Se definirá un modelo para la GESTIÓN INTELIGENTE de las instalaciones, en aras de conseguir su mejor comportamiento en todos los aspectos de su futuro uso y funcionamiento. Asimismo la elección de los sistemas de instalaciones, materiales y demás soluciones, deben ir encaminadas a que el futuro MANTENIMIENTO de las mismas y del edificio en su conjunto, resulte lo más económico y sencillo posible.

Una MEMORIA ECONOMICA, en la que se justifique el montante final del costo de las obras, con un resumen de presupuesto por capítulos en precio de ejecución material, incluido el correspondiente a seguridad y salud y un cálculo del coste de repercusión por metro cuadrado construido.

II. CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO

El adjudicatario deberá presentar en su oferta un Plan de Control de Calidad de Proyecto detallado, así como una Carta de Compromiso fehaciente de una Entidad de Control independiente capaz de acometer tales trabajos con la debida solvencia técnica. En ella se hará mención expresa de que no existe relación alguna entre el equipo licitador y la empresa de control elegida así como el compromiso de ésta de realizar dicho control en el plazo y con las condiciones establecidas en la MEMORIA del Pliego en caso de que el equipo licitador resultara adjudicatario.

El contenido mínimo del Control de Calidad de Proyecto a realizar sobre el Proyecto de Ejecución redactado, se define en el apartado denominado SEGUIMIENTO DE LA REDACCION DEL PROYECTO del ANEXO al Pliego de Prescripciones Técnicas de este contrato.

III PROGRAMA DE TRABAJO

El licitador deberá aportar una MEMORIA de su PROGRAMA DE TRABAJO en la que éste se concrete y defina de forma clara y precisa y en la que se hará referencia a los siguientes extremos:

A.- Exposición de los *medios técnicos y humanos* con los que cuenta para formar el equipo que desarrollara el contrato en todas sus fases. Se hará constar la dedicación en exclusiva o no, de cada uno de ellos.

B.- Expresión del *compromiso de cumplimiento* de los plazos de ejecución de las diferentes fases del contrato y que tal y como consta en el apartado **PLAZOS** del ANEXO al del Pliego de Condiciones Técnicas.

C.- Un guion del *programa de control de calidad de la obra* que luego pueda desarrollarse en un plan concreto y para el que se justificará tanto la metodología que se pretende aplicar, los requisitos de calidad a conseguir y el compromiso y medios con los que se ha de contar para garantizarlo.



Toda esta documentación, se presentará por escrito en un solo documento encuadernado, en papel tamaño DIN A4 y con tres apartados relativos a los tres aquí detallados: **MEMORIA** (máxima extensión: 50 páginas), **PLAN DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO** (máxima extensión: 5 páginas) Y **PROGRAMA DE TRABAJO** (máxima extensión: 5 páginas).

IV DOCUMENTACION GRAFICA.

Se presentarán las plantas con distribuciones, usos y mobiliario, secciones, alzados, diagramas y esquemas de instalaciones, y en general la documentación gráfica que se entienda suficiente para mostrar resumida y sintéticamente los aspectos más significativos de la propuesta, y que permita valorarla técnicamente en base a los criterios establecidos en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares del contrato.

Se justificará detalladamente la implantación del edificio en la parcela, teniendo en cuenta lo expresado por Endesa detallado en el anejo 1.3 del Anexo a este Pliego de Condiciones Técnicas. Detallando cotas y distancias.

Esta documentación podrá ser entregada en dos formatos alternativos:

- a.- En formato papel, con 12 páginas tamaño DINA-3, encuadernadas, y a escala 1/100 de tamaño máximo.
- b.- En paneles tamaño DINA-1 con un máximo de 3 paneles.

OTROS TERMINOS DEL CONTRATO

CRITERIOS DE VALORACION DE LAS OFERTAS

Los criterios de valoración para la selección del adjudicatario serán los establecidos en la cláusula 12 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que regirá para este contrato.

PLAZOS DE EJECUCION DEL CONTRATO

Una vez adjudicado el contrato, los trabajos se desarrollarán con el contenido, en las fases, plazos, términos y con la entrega de documentación prevista, en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) del contrato.



PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL APROXIMADO DE OBRA.

El Presupuesto de Ejecución Material de la obra, a efectos exclusivos de determinación de honorarios en es el siguiente:

*PEM edificación sobre rasante = $1.300 \text{ m}^2_c \times 1.300 \text{ €/m}^2_c$	1.690.000,00 €
*PEM edificación bajo rasante = $1.000 \text{ m}^2_c \times 800 \text{ €/m}^2_c$	800.000,00 €
Total Precio Ejecución Material (PEM):	2.490.000,00 €
*Presupuesto Estimado de Control Calidad (aprox. 1% del PEM)	24.900,00 €
*Presupuesto Estimado Seguridad y Salud: (1,5 % del PEM)	37.350,00 €
TOTAL PRECIO EJECUCION MATERIAL (PEM) DE LA OBRA	2.552.250,00 €

HONORARIOS DE REDACCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA

Habiendo quedado derogadas las antiguas Tarifas oficiales de los Colegios de Arquitectos y Arquitectos Técnicos se proceden a fijar unos importes tipos sobre los que cada equipo licitante ofertará una baja.

H. FACULTATIVOS	481.051,07 €
I.V.A.	<u>101.020,72 €</u>
TOTAL	582.071,79 €

El importe así obtenido tendrá la consideración de honorarios convenidos y en consecuencia no estarán ligados a la baja ofertada por el contratista constructor adjudicatario, en su momento, de la obra. Es obligatorio para el adjudicatario redactar los Proyectos de instalaciones necesarios para la obtención de la preceptiva licencia de actividades y funcionamiento.

La forma de abono se atenderá a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Madrid, - 8 SEP 2016

EL DIRECTOR GENERAL

P.D.C. RESOLUCIÓN (12/06/2012)
EL SUBDIRECTOR GENERAL DE GESTIÓN
DEL P.M.U. Y CONTRATACIÓN

CARLOS CRISTOBAL DE COSSIO JIMÉNEZ