

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS DE CATEGORÍA 12 Y REFERENCIA CCP 867, PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES Y CENTRO SOCIOCULTURAL DE MAYORES “GLORIA FUERTES”



1. OBJETO DEL CONTRATO.

El Contrato a que se refiere el presente Pliego tiene por objeto la realización de los siguientes trabajos, relativos a la rehabilitación del edificio municipal situado en la avenida de Irún nº 14:

- Proyecto de ejecución.
- Dirección de obra.
- Dirección de la ejecución de la obra.
- Estudio de seguridad y salud.
- Aprobación del plan de seguridad y salud.
- Coordinación de seguridad y salud en obra.

En la rehabilitación del edificio, dedicado a centro de servicios sociales y socioculturales, deben cuidarse especialmente los siguientes aspectos: nº 14:

- Mejorar el acceso a las redes e infraestructuras de las tecnologías de la información y de las telecomunicaciones del edificio.
- Impulsar el ahorro y la eficiencia energética del edificio.
- Supresión de barreras arquitectónicas y mejora de la accesibilidad del edificio.

El presente Pliego tiene por objeto describir los trabajos y enumerar las materias objeto de estudio, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para las mismas y concretar los documentos en cuya realización han de intervenir los profesionales para que los trabajos puedan ser aceptados por la Administración.

2. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO EXISTENTE.

Tanto la parcela como el edificio son de propiedad municipal.

El edificio consta de dos plantas. Se construyó según proyecto visado el 29/09/1989, redactado por el arquitecto D. Carlos Sánchez-Casas Padilla.

El Centro Multifuncional Gloria Fuertes tiene la planta baja destinada a Centro Sociocultural de Mayores y la planta primera a Centro de Servicios Sociales.

La parcela tiene forma aproximadamente triangular, con frente a la avenida de Irún, de la que constituye el nº 14.

En el catastro de bienes inmuebles de naturaleza urbana se localiza por la referencia 5250305VK5755S0001YJ. Figura una superficie de parcela de 1.126 m² y una superficie total construida de 1.108 m², con el siguiente desglose:

Planta baja:	548 m ²
Porches: $(11+13)/2=$	12 m ²
Planta primera:	548 m ²

3. PROGRAMA DE NECESIDADES.

El Proyecto contemplará el siguiente programa:

Planta baja. Centro Sociocultural de Mayores.

- Cafetería con dimensiones más pequeñas que la actual, sobre todo en el espacio destinado al público.
- Peluquería con baño.
- Sala de juegos.
- Sala de lectura.
- Sala de usos múltiples (actividades como yoga, taichi, etc.).
- 4 baños adaptados.
- 1 cuarto para personal de limpieza (para que pueda vestirse).
- 1 almacén.
- 3 despachos (dos para asociaciones mayores y uno para animadora).
- 1 sala de reuniones pequeña.

- 1 aula con lavabo para actividades (manualidades, etc).

Planta primera. Centro de Servicios Sociales.

- 18 despachos de atención al público.
- Administración accesible a personas con discapacidad (con dos puestos funcionales y para centralita).
- Sala de Espera.
- Sala office para microondas, frigorífico, cafetera, grifo y un seno en pequeña encimera, etc.
- Archivo protegido para más de 4.000 expedientes (Instalación de sistema COMPACTUS).
- Sala adaptada para servidor.
- 4 baños adaptados, uno de ellos con espacio para un cambiador de bebés.
- Almacén.
- Sala de reuniones para 20 personas (puntos para instalar cañón).

Otras cuestiones.

1. Cambio de la instalación eléctrica en todo el edificio.
2. Acondicionamiento de todo el centro y despachos para red informática. Puntos de luz, de telefonía y de red en despachos, sala de reuniones y administración.
3. Cambio de ventanas de la planta primera.
4. Cambio de todas las puertas de los despachos del centro (planta baja y primera planta). Las puertas deben permitir visualizar el despacho parcialmente (ejemplo cristales al ácido parcialmente).
5. Cerraduras en todas las puertas con llave maestra.
6. Sustitución de pavimentos en ambas plantas y en espacios entre plantas, considerando el pavimento de PVC ya comprado por el Ayuntamiento, solamente a falta de colocación.
7. Calefacción/aire acondicionado para la primera planta (ver la opción más adecuada a las características del uso de la planta. En la primera planta se da atención personalizada en cada despacho. Una posibilidad es calefacción y aire acondicionado en cada despacho, otra opción es calefacción de gas natural y aire acondicionado separado). Es importante destacar que la maquinaria de calefacción y aire de la planta baja se encuentra en la cubierta del centro; se cambió en 2009, con nuevos tubos por el patio interior.
8. Puertas automáticas para facilitar la accesibilidad.
9. Habilitar una puerta principal de entrada al centro en la avenida de Irún.
10. Sustitución de la claraboya.
11. Ampliación y mejora del acceso a la cubierta.

4. CONTENIDO DE LOS TRABAJOS.

4.1. PROYECTO DE EJECUCIÓN.

Deberá constar de la documentación necesaria para que de ella resulte una percepción clara y concreta, de tal forma que se puedan interpretar detalladamente las obras a realizar. En todo caso el Proyecto deberá contener la totalidad de la documentación exigida por la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y por el 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. Su contenido mínimo será el siguiente:

4.1.1. Memoria.

- Antecedentes. Autor del Proyecto.
- Justificación y objeto del Proyecto.
- Descripción de las obras por capítulos.
- Aspectos administrativos.

- Declaración de obra completa.
- Plazo de ejecución.
- Clasificación del contratista.
- Forma de adjudicación del contrato de obras.
- Revisión de precios.
- Plazo de garantía.

Anejos a la Memoria.

- Ficha técnica. Resumen de las diferentes unidades de obra.
- Programa de desarrollo de los trabajos. Cronograma de ejecución, referido al presupuesto de Ejecución por Contrata.
- Estimación de los costes de mantenimiento.

4.1.2. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Con la especificación de las características de recepción y puesto en obra de los materiales e instalaciones, las obligaciones del contratista, las formas de medición y certificación, las medidas de seguridad y todo aquello que intervenga en la organización y desarrollo del proceso de la obra. Constará de los siguientes apartados:

- Alcance del Pliego.
- Condiciones Generales
- Pliego de los diferentes capítulos.

4.1.3. Presupuesto.

Mediciones.

Tendrán el detalle preciso para comprobar el total de cada unidad de obra.

Cuadros de precios.

- Cuadro de precios básicos simples.
- Cuadro de precios auxiliares y descompuestos.
- Cuadro de precios de las unidades de obra. Precios en letra.

Presupuestos parciales.

- Demoliciones.
- Albañilería.
- Aislamiento e impermeabilizaciones.
- Pavimentación y alicatados.
- Revestimientos y falsos techos.
- Carpintería y vidrio interior.
- Cerrajería. Carpintería y vidrio exterior.
- Fontanería y aparatos sanitarios.
- Electricidad y alumbrado.
- Informática, telecomunicación y audiovisuales.
- Detección y extinción de incendios.
- Instalación de gas.
- Climatización.
- Pinturas y acabados.
- Seguridad y salud.
- Gestión de residuos.
- Control de calidad.
- Varios.

Presupuesto estimado de las obras.

Presupuesto de ejecución material	538.785,86 €
13% de gastos generales	70.042,16 €
6% de beneficio industrial	<u>32.327,15 €</u>
Valor estimado	641.155,17 €

16% de IVA	<u>102.584,83 €</u>
Presupuesto estimado de las obras	743.740,00 €

4.1.4. Planos.

- Situación.
- Plantas generales.
- Plantas de los diferentes capítulos.
- Alzados.
- Secciones.
- Detalles.

Tendrán el grado de detalle preciso para comprobar las mediciones.

4.1.5. Estudio de gestión de residuos.

Formará parte del Proyecto de Ejecución el correspondiente “estudio de gestión de residuos de construcción y demolición”, redactado según el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, de acuerdo asimismo con la Orden 2726/2009 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

4.1.6. Requisitos.

El Proyecto se presentará en el Ayuntamiento visado por el Colegio Oficial correspondiente. Todos los documentos irán fechados y firmados por el equipo redactor.

La encuadernación del Proyecto se efectuará en formato DIN A-4.

Los planos responderán en orden a su funcionalidad a cualquiera de los formatos DIN A-1, A-2 ó A-3; se recomienda utilizar DIN A-1 y escala 1/100 para plantas.

El número de ejemplares completos a entregar al Ayuntamiento será de cinco (5); asimismo se entregará el Proyecto completo en soporte magnético.

Las copias de textos y planos, así como la encuadernación, serán de calidad suficiente a juicio del Ayuntamiento.

4.2 DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Estará compuesta al menos por un Director de Obra y un Director de la Ejecución de la Obra.

4.3. SEGURIDAD Y SALUD.

La coordinación en materia de seguridad durante la elaboración del proyecto de obra, la elaboración del estudio de seguridad y salud, la aprobación del plan de seguridad y salud en el trabajo y la coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, se llevarán a cabo de acuerdo con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

El estudio de seguridad y salud y el acta de aprobación del plan de seguridad y salud en el trabajo, se presentarán en el Ayuntamiento visados por el Colegio Oficial correspondiente.

5. PLAZOS.

Tanto el proyecto de ejecución como el estudio de seguridad y salud deberán presentarse en el Ayuntamiento en el plazo de treinta días hábiles, contados desde la firma del correspondiente contrato administrativo.

El acta de aprobación del plan de seguridad y salud deberá emitirse antes del inicio de la obra.

Coincidirá con la duración de la obra la de los trabajos de dirección de obra, dirección de la ejecución de la obra y coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

6. TITULACIÓN REQUERIDA.

Es de aplicación la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, por encontrarse las obras entre las enumeradas en su artículo 2.2.b.

Según los artículos 10.2.a, 12.3.a y 13.2.a, en relación con el 2.1.a, de la citada Ley, el proyectista y el director de obra deben estar en posesión del título de arquitecto, mientras el director de la ejecución de la obra debe poseer el título de arquitecto técnico.

Los trabajos en materia de seguridad y salud podrán realizarse indistintamente por arquitecto o arquitecto técnico.

7. PRECIO DE LOS TRABAJOS.

El desglose estimado de honorarios es el siguiente:

Proyecto de ejecución	24.500,00 €
Dirección de obra	10.500,00 €
Dirección de la ejecución de la obra	10.500,00 €
Estudio de seguridad y salud	1.250,00 €
Aprobación del plan de seguridad y salud	500,00 €
Coordinación de seguridad y salud en obra	<u>1.250,00 €</u>
Total honorarios	48.500,00 €
16% de IVA	<u>7.760,00 €</u>
TOTAL CON IVA	56.260,00 €

8. FORMA DE PAGO.

El pago se realizará de conformidad con las normas contables de aplicación, previa presentación de las correspondientes facturas en los siguientes plazos:

- Proyecto de ejecución: pago completo único, una vez aprobado el documento por los Servicios Técnicos.
- Dirección de obra: pagos parciales, proporcionales a las certificaciones de obra.
- Dirección de la ejecución de la obra: pagos parciales, proporcionales a las certificaciones de obra.
- Estudio de seguridad y salud: pago completo único, una vez aprobado el documento por los Servicios Técnicos.
- Aprobación del plan de seguridad y salud: pago completo único, junto con el acta de aprobación visada.
- Coordinación de seguridad y salud en obra: pagos parciales, proporcionales a las certificaciones de obra.

9. PLAZO DE GARANTIA.

Se establece un plazo de garantía de UN (1) AÑO, uno vez finalizados todos los trabajos contratados.

10. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA LA LICITACIÓN.

Se presentará *currículum vitae* de cada uno de los miembros del equipo licitador, que deberá estar compuesto al menos por un Arquitecto y un Arquitecto Técnico.

Se presentará asimismo oferta económica, desglosada según los conceptos contenidos en el apartado 7, cuyos importes parciales no podrán ser superados en ningún caso.

En San Fernando de Henares, a dieciséis de febrero de 2010.

SANTIAGO TAMAYO PRADA (ARQUITECTO MUNICIPAL)