



## **PLIEGO DE CLAUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO**

### **PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE LA CASA DEL ASTILLERO MENDIETA DE LEKEITIO**

#### **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El contrato que en base al presente pliego se realice tendrá por objeto la redacción del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación de la casa del Astillero Mendieta de Lekeitio, de conformidad con las condiciones que se señalan a continuación, que tendrán carácter contractual.

El ámbito del proyecto abarca la rehabilitación de la casa contigua al edificio del astillero, todo ello dentro del ámbito declarado como Bien Cultural, con la categoría de Monumento, mediante Orden de 9 de febrero de 2010.

#### **2. DOCUMENTACIÓN QUE INTEGRA LA OFERTA TÉCNICA PARA EL CONCURSO.**

##### **1. MEMORIA.**

Es el documento que explica y justifica la solución propuesta, desde el punto de vista funcional pero también espacial, compositivo, etc., así como de cumplimiento de normativa urbanística, sectorial y de protección del patrimonio cultural.

Extensión máxima: 6 hojas DIN A4.

##### **2. PLANOS.**

Son los documentos gráficos que reflejan la situación actual de la parcela y edificios y la propuesta contenida en la memoria.

Extensión máxima: 8 planos DIN A3.

##### **3. PROGRAMA DE TRABAJOS.**

Es el documento que justifica mediante diagramas tipo GANT el cumplimiento de los plazos parciales previstos para la redacción del proyecto completo, indicando medios humanos y materiales dedicados a cada fase de la redacción. El adjudicatario, con independencia de sus obligaciones para la correcta redacción del proyecto, participará, cuando se le requiera, en las reuniones preparatorias o de seguimiento que se tengan que celebrar con el Ayuntamiento u otras instituciones para el correcto desarrollo de los trabajos y realizará las



modificaciones que se deriven o acuerden en las mismas. El adjudicatario del contrato será el encargado de redactar el acta de cada una de estas reuniones y remitirlas a cada una de las partes. Deberá incluir los criterios de funcionamiento y organización de los medios propuestos en su oferta.

Extensión máxima: 1 hoja DIN A3.

#### **4. ESTIMACIÓN COSTE DE LA OBRA.**

El licitador incluirá una estimación del precio de ejecución material de la obra de acuerdo con las superficies construidas resultantes de la propuesta con expresión como mínimo de la ratio precio/m<sup>2</sup> construido para cada una de las partes en que se divide el proyecto.

Extensión máxima: 1 hoja DIN A4.

Toda la información contenida en los apartados anteriores, en sus distintos formatos de edición informática, se reunirá en un CD o DVD que se aportará en el sobre correspondiente. Los formatos de dibujo deben ser manejables con programas habituales para comprobaciones en caso necesario, por tanto, en caso de presentarse en formato PDF, deberá entregarse también en formato DWG en caso de que lo requiera la Mesa de Contratación.

### **3. CONTRATO DE SERVICIOS. FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO.**

1. Una vez suscrito el contrato, el adjudicatario procederá a su desarrollo, redactando el correspondiente Proyecto de Ejecución, así como los correspondientes proyectos de instalaciones, etc.

2. La documentación del Proyecto de Ejecución se reunirá en siete grupos:

- Memoria y Anexos.
- Planos.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Mediciones / Presupuestos.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Plan de Control de Calidad.
- Estudio de Gestión de Residuos.

3. Antes de la entrega del proyecto, se procederá a revisar toda la documentación comprobando su adecuación a las normas establecidas en la licitación y revisando los diferentes datos (firmas, anexos, planos, etc.).

4. El contratista entregará tres ejemplares de los proyectos debidamente encuadrados en tamaño DIN A4 en cajas rígidas provistas de cierre.

Cada uno de los documentos no gráficos deberán llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales



apartados para una fácil localización. Cada documento irá encuadrado independientemente excepto los planos que irán sueltos.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación. En cada plano deberán figurar los técnicos que intervengan en su redacción y el director del proyecto.

Independientemente de la escala alfanumérica de cada plano, se incluirá una escala gráfica, en previsión de posibles reducciones ó ampliaciones. Se presentará un índice completo de planos, indicando número de plano, contenido y escala.

Toda la documentación vendrá firmada por el director del proyecto, y los técnicos que intervengan en su redacción.

Se entregarán igualmente tres copias informáticas del proyecto en CD o DVD en formatos compatibles con Autocad (DWG) para planos, y Presto (BC3) y Word (doc) para mediciones y texto respectivamente.

El plazo máximo para el desarrollo del Proyecto de Ejecución será de SEIS (6) SEMANAS, en su caso con las prórrogas que pueda autorizar el Ayuntamiento, en función de las posibles modificaciones que se estimen oportunas. El contenido mínimo del proyecto, acorde con cada grupo de documentos señalado en el punto 2 de esta cláusula, será el siguiente:

1. MEMORIA Y ANEXOS.

1.1. Antecedentes:

- Objeto del proyecto.
- Equipo redactor.
- Encargo del proyecto.

1.2. Descripción de la parcela y objeto de actuación:

- Situación.
- Descripción.
- Edificaciones existentes.
- Topografía. Superficie. Linderos.
- Normativa urbanística: planeamiento vigente.
- Normativa de patrimonio cultural.
- Ordenanzas.
- Calificación del suelo.
- Servicios urbanísticos: Accesos.
- Fontanería.
- Energía eléctrica.
- Climatización.



- Saneamiento.
- Voz y datos.
- Gas.
- Protección contra incendios.
- Servidumbres aparentes: conducciones, edificaciones.
- Varios: aparatos elevadores,...

1.3. Programa de necesidades.

DESARROLLO DEL PROGRAMA.

- Justificación y descripción de la solución adoptada, en sus aspectos técnico, funcional y económico.
- Cumplimiento de la normativa urbanística. Cuadro comparativo.
- Cuadros de superficies útiles y construidas.

ESTUDIO TÉCNICO.

Se describirán y justificarán de forma clara y concisa las soluciones técnicas, funcionales y materiales empleados, siguiendo el orden de capítulos del presupuesto.

ESTUDIO ECONÓMICO.

Se incluirá el resumen general de presupuesto, desglosado por capítulos, con expresión del tanto por ciento correspondiente a cada uno de ellos respecto del total. También se indicará el coste medio del m<sup>2</sup> construido total.

ANEXOS A LA MEMORIA.

- Obra completa: manifestación de que el proyecto comprende una obra completa.
- Acta de Replanteo Previo.
- Memoria de cálculo de cimentación y estructuras.
- Memoria de cálculo de instalaciones.
- Justificación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad y supresión de barreras.
- Relación de normativa de obligado cumplimiento.
- Datos complementarios:
  - Resumen general de presupuesto.
  - Plazo de ejecución.
  - Clasificación del contratista.
  - Fórmula de revisión de precios.
  - Categoría del contrato.



- Programa de trabajos.
- Boletín estadístico de la edificación.

## 2. PLANOS.

Incluirán los de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida. Deben ir acotados y ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para el presupuesto.

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto. Se recomiendan, como norma general, las siguientes:

- Planos Generales: 1/100-1/200-1/500.
- Planos de arquitectura: 1/100.
- Planos de detalle: 1/20-1/10-1/5.

Se adjuntará un índice con la relación de todos los planos del proyecto.

## 3. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Detallará la forma de medición y valoración de las distintas unidades de obras y las de abono de las partidas alzadas y especificará la norma y pruebas previstas para la recepción, así como las características técnicas que haya de reunir la obra y el precio de cada unidad en que se descompone el presupuesto.

Se evitarán, siempre que sea posible, las prescripciones indirectas mediante referencias a otros documentos del proyecto.

## 4. PRESUPUESTO.

Mediciones:

Se referirán a datos existentes en los planos y serán lo suficientemente detalladas para permitir la identificación de las diversas unidades de obra. Se efectuarán según determinan los Pliegos de Condiciones Técnicas y coordinadas con el resto de documentos del proyecto (Memorias y Planos).

Precios descompuestos:

El cálculo de precios de las distintas unidades se hará como la suma de:

- Mano de obra directa, fijando rendimientos.
- Materiales a precios a pie de obra: fijando cantidades.
- Medios auxiliares.
- Costes Indirectos.



No se admitirán precios sin descomposición ni partidas alzadas, salvo casos muy especiales y debidamente justificados.

Presupuesto desglosado por capítulos y partidas y resumen general del presupuesto:

En el documento Resumen General del Presupuesto de la obra, se indicará como porcentaje para gastos generales y para beneficio industrial. Todo ello irá afectado del 21% del IVA o el vigente en cada momento.

## 5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Estudio contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria, descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas. Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes que deberá de estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.

b) Pliego de Condiciones Particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

c) Planos en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias.

d) Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

e) Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud.



## 6. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

El proyecto deberá incluir las determinaciones necesarias para satisfacer el perfil de calidad establecido por el Ayuntamiento, definidas de tal manera que otro facultativo competente y distinto del autor las pueda interpretar, asumir y dirigir la obra con arreglo a las mismas.

El proyecto deberá incluir en su memoria las características y requisitos que deben cumplir los materiales, unidades de obra y ejecución de éstas, en relación con el perfil de calidad previsto por el promotor de la obra.

El proyecto incluirá, como anejo a la memoria, el Plan de Control de Calidad, que contendrá las exigencias documentales y ensayos necesarios para verificar la adecuación de la obra al perfil de calidad previsto. En todo caso, el proyecto contendrá criterios específicos sobre calidad energética y medioambiental e indicaciones sobre conservación, mantenimiento y situaciones de emergencia.

## 7. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Contendrá como mínimo:

a) Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos y materiales de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.

b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.

c) Las operaciones de valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

d) Las medidas para la separación de los residuos en obra.

e) La descripción de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Asimismo, se presentará plano de su emplazamiento dentro de la obra, los criterios utilizados para justificar dicho emplazamiento y las condiciones que deben satisfacerse obligatoriamente en caso de que se pretenda modificar su emplazamiento durante el transcurso de la obra. Cualquier modificación tanto de dichas instalaciones como de su emplazamiento requerirá autorización expresa de la dirección facultativa de la obra.

f) Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.



g) Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

h) Un inventario de los residuos peligrosos que se generarán.

#### **4. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A DISPOSICIÓN DE LOS LICITADORES.**

- PLAN DE USOS RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO DE LOS ASTILLEROS MENDIETA (diciembre 2019).
- PROYECTO BÁSICO RECONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE LOS MENDIETA (enero 2020).
- ESTUDIO GEOTÉCNICO (agosto 2020)

En Lekeitio, a 1 de diciembre de 2020.