

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCION DEL PROYECTO BASICO, DE EJECUCION Y REALIZACION DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A FACTORÍA DE INNOVACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente pliego es la concurrencia de ofertas para adjudicación de la redacción del proyecto básico y de ejecución, y la ejecución de las obras de Rehabilitación integral del Silo de Almendralejo (Badajoz) y su Adecuación para Factoría de la Innovación

La remodelación del edificio del silo requerirá por parte del adjudicatario asumir las labores de redacción de documentos técnicos administrativos, obtención de permisos, ejecución de obras y puesta en funcionamiento siguientes:

- Rehabilitación del edificio del Silo.
- Adecuación del edificio del Silo para Factoría de la Innovación
- Adecuación de los espacios exteriores de la parcela del Silo

2. ANTECEDENTES-DESCRIPCIÓN

El Silo de Almendralejo está ubicado en suelo no urbanizable, aunque inmediato al casco urbano de la ciudad, en las proximidades del cruce del Camino de Alange con la línea de ferrocarril Mérida-Los Rosales (Sevilla). Dista unos 350 m de la estación de tren y aproximadamente 500 m del Ayuntamiento.

El edificio del Silo ocupa el extremo norte de una parcela de forma irregular y alargada. Los límites de la misma son: al norte, el mencionado Camino de Alange; al este, la C/ La Zarzuela y una serie de naves agrícolas-industriales y el resto (suroeste) la propia línea de ferrocarril.

Se trata de una construcción industrial similar a tantas otras construidas en España durante mediados del siglo XX para el almacenamiento y control de cereales. Los silos pertenecían al Ministerio de Agricultura y eran gestionados por el Servicio Nacional de Productos Agrarios.

Actualmente, la mayor parte de estas construcciones ha perdido su función primigenia, por lo que desde hace unos años, en todo el país –incluida Extremadura- se están dando procesos de transformación de los silos, reutilizándolos para usos no agrarios (administrativos, culturales, etc.)

El silo de Almendralejo fue construido durante la década de los años 60 y obedece con claridad a una tipología de edificio agroindustrial de la España de la época caracterizada por su extrema simplicidad, racionalidad funcional y contundencia volumétrica. Como elemento integrante de un sistema estatal para el control y la distribución de materias primas básicas –los cereales- el silo se sitúa cerca de una vía de circulación –en este caso ferroviaria- a través de la cual podía proveerse y distribuirse con relativa facilidad el grano almacenado.

Se trata, en definitiva, de un gran contenedor; un edificio exento, de 12 metros de anchura por 25 de longitud y una altura máxima de 24 m, interiormente dividido en 21 celdas o depósitos (3 x 7) verticales. El silo de Almendralejo dispone, además de una marquesina junto a su entrada y de un almacén a modo de nave adosada de menor altura en su parte trasera.

A lo largo del eje del sitio, dos galerías centrales –una situada en la parte superior otra a ras de suelo- servían para organizar el reparto y la salida de grano. El único elemento de comunicación vertical entre una y otra galería es la caja de escaleras situada junto al testero norte de la nave

Exteriormente, se trata de un edificio masivo, sin prácticamente aberturas en sus fachadas.

3. NORMATIVA

En la redacción del proyecto será preceptivo el cumplimiento de toda la normativa vigente destacando la siguiente:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público
- Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- Decreto 462/71 de 11 de marzo por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación
- 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.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Normativa de obligado cumplimiento
- Normativa técnica sectorial de aplicación
- Normativa urbanística municipal.

4. CONDICIONES GENERALES

El contrato se desarrollará con arreglo a lo establecido en el presente Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el correspondiente contrato, además de la legislación anteriormente citada.

La edificación se planteará mediante sistemas constructivos industrializados que posibiliten un montaje rápido en obra. Para la redacción del proyecto, se seguirá las directrices establecidas en el anteproyecto estudio realizado por el Equipo Técnico del Ayuntamiento de Almendralejo, que se incluye como anexo a este pliego de condiciones.

La actuación deberá reunir los adecuados niveles de calidad, tanto en los materiales como en los acabados, así como todos los requisitos exigidos por la Normativa vigente. Respecto del coste del mantenimiento futuro, tanto del edificio como de los espacios exteriores de la parcela, será el menor posible, siendo éste junto con la durabilidad de los materiales y acabados, y la economía en los servicios, objetos prioritarios a la hora del diseño del edificio.

Se pretende que los proyectos se realicen dentro de un alto margen de exigencia en cuanto a la durabilidad y bajas necesidades de mantenimiento, por lo que se deben buscar soluciones constructivas que garanticen la ausencia de futuras patologías, siempre de acuerdo con las características del edificio. Para ello se primará la durabilidad y la calidad de los elementos permanentes, aún con mayor costo, así como un diseño técnico muy cuidado de las instalaciones y servicios.

Igualmente se primará a aquellos proyectos que cuiden especialmente los factores medioambientales de la edificación, en especial las medidas encaminadas a la eficiencia energética del edificio, el uso de energías renovables y las medidas para la correcta eliminación de los residuos.

5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PARA PRESENTAR AL CONCURSO

Los concursantes deberán incluir en sus proposiciones los documentos necesarios a nivel de Proyecto Básico en los que se describa la propuesta específica para la rehabilitación del edificio del Silo de Almendralejo. Todos los documentos deberán venir suscritos por técnico o técnicos competentes y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución. En particular, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus

características de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación y demás normativa aplicable.

5.1. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO

La documentación a presentar en la fase de proyecto básico será la siguiente:

- Memoria descriptiva de las obras, instalaciones y servicios
- Plano topográfico de la superficie y del emplazamiento, acotando la distancia a los puntos de referencia próximos, y las cotas de nivel de la planta baja, con relación a los espacios libres exteriores y vías colindantes a la parcela
- Planos acotados a escala 1/100 de las plantas, alzados y secciones para la completa definición de las soluciones adoptadas, así como los accesos y salidas..
- Plano de terminación de la cubierta
- Planos de detalle de las instalaciones interiores del edificio
- Planos de detalle de las demoliciones a efectuar.
- Relación y descripción de materiales, calidades, sistemas constructivos, alumbrado y mobiliario urbano a emplear en la edificación y la explanada exterior.
- Plan de obra
- Presupuesto de ejecución material por capítulos a precios vigentes.

5.1.1.PROGRAMA DE NECESIDADES

Se expresará en el Proyecto Básico, mediante anexo a la memoria, el programa de necesidades que se satisface con el mismo, definiendo los usos pormenorizados previstos en el edificio de equipamiento proyectado.

5.1.2.PLANIFICACIÓN TEMPORAL

Referida a todas y cada una de las obligaciones y operaciones descritas anteriormente en este pliego (compromisos de presentación de proyectos técnicos, obtención de permisos y ejecución de las obras)

5.1.3.INVERSIÓN TOTAL A EFECTUAR

Referido a todas y cada una de las obras de demolición, construcción y adecuación interior del edificio y exterior de la parcela, desglosada por capítulos.

5.1.4. ANÁLISIS MORFOLÓGICO

Estudio de las características estructurales y materiales del mismo, se incluirá un reportaje fotográfico de interiores y exteriores de todo el edificio para la definición completa del estado actual y elementos interiores.

5.1.5. ESTADO DE CONSERVACIÓN DEL EDIFICIO

Con referencias a las características básicas y situación de materiales, cimentación, estructuras, estanqueidad, acabados, instalaciones y entorno. Para ello se estudiarán los aspectos constructivos, tanto en lo que se refiere a la procedencia y uso de los materiales constructivos, como al estado de conservación de los mismos y su eficacia. Los aspectos geotécnicos, los sistemas de evacuación de agua y ventilación, el estudio del régimen general de humedad del edificio, así como sus variaciones, e incidencias, si existe, sobre las fábricas son aspectos de enorme relevancia para la conservación de un edificio, así como, las diferentes cotas del terreno natural y de los elementos de su entorno.

5.1.6. PATOLOGÍAS DE GRIETAS.

El análisis del estado de conservación incluirá el estudio de la patología de los materiales que componen el edificio en sus aspectos físicos, químicos y biológicos y en su posible función estructural, haciendo hincapié en los aspectos más conflictivos.

5.1.7. CRITERIOS DE ACTUACIÓN

A la vista de los estudios anteriormente mencionados y tomando como referencia el Anteproyecto realizado por el Equipo Técnico Municipal anexo al presente Pliego, se justificarán los criterios de actuación en cuanto a la solución general adoptada, sistema constructivo y tipos de materiales a utilizar y soluciones constructivas adoptadas que garanticen la perfecta rehabilitación del edificio.

6. DOCUMENTACIÓN DE PROYECTOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE DEBERAN PRESENTARSE UNA VEZ ADJUDICADO EL CONCURSO. PLAZOS DE PRESENTACIÓN

Una vez adjudicado el presente concurso deberán presentarse la siguiente documentación:

- Proyecto de ejecución de rehabilitación del Silo Municipal
- Estudio de seguridad y salud
-

El adjudicatario se encargará de solicitar los permisos oportunos antes las administraciones municipales o autonómicas competentes en cada caso.

6.1. PLAZOS DE PRESENTACIÓN

Una vez efectuada la notificación de la adjudicación del concurso por parte del Ayuntamiento de Almendralejo, el adjudicatario deberá presentar la documentación y solicitar las oportunas licencias en los siguientes plazos:

- Proyecto de ejecución de rehabilitación del Silo Municipal y estudio de seguridad y salud suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente. (1 mes)

Simultáneamente a estas solicitudes o con carácter previo, el adjudicatario deberá presentar la documentación necesaria para tramitar los expedientes ante los organismos correspondientes, debiendo garantizarse en este proceso la total adaptación a las exigencias normativas preceptivas para el funcionamiento de las actividades comprendidas en el conjunto. Del mismo modo, tendrán que ser abonadas las tasas que deriven de cada una de las actuaciones anteriores.

7. PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A FACTORÍA DE INNOVACIÓN (REHABILITACIÓN DEL SILO MUNICIPAL)

Adjudicado el concurso, el proyecto de ejecución para la rehabilitación del Silo Municipal se ajustará a las especificaciones contenidas en este pliego. No obstante, previa justificación y aprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales, se podrán adoptar soluciones distintas que mejoren la funcionalidad u otras características de las obras o instalaciones. El proyecto de ejecución deberá contener al menos lo siguiente:

- Memoria
 - Antecedentes
 - Situación y características generales
 - Descripción funcional y circulación interior
 - Circulación exterior
 - Instalaciones
 - Electricidad
 - Saneamiento y drenaje
 - Abastecimiento de agua
 - Ventilación
 - Protección contra incendios

- Señalización
 - Sistema de control de acceso
 - Acabados
 - Servicios afectados
 - Solución de rehabilitación de cubierta
 - Proceso constructivo
 - Vallado y señalización de obra
 - Plazo de ejecución
- Planos: se incluirán al menos los siguientes
- Los planos necesarios para el desarrollo del proyecto
 - Plano de situación (esc. 1/500)
 - Planta de la parcela (esc. 1/200)
 - Planta de vallado
 - Planta de servicios afectados
 - Secciones
 - Estructuras
 - Instalaciones. Incluirá plantas separadas para las siguientes instalaciones:
 - Electricidad y alumbrado
 - Saneamiento y drenaje
 - Abastecimiento de agua
 - Ventilación
 - Protección contra incendios
 - Señalización
 - Sistema de control
 - Acabados (albañilería, pintura, cerrajería, carpintería, etc.)

En todos estos planos se incluirá cotas, detalles, dimensiones, diámetros, especificaciones de aparatos y cuantos datos sean necesarios para una completa definición de las instalaciones previas.

- Fases de ejecución:
- Se incluirán las plantas y secciones que especifiquen claramente las diferentes fases del proceso constructivo reseñado en la memoria. Las dimensiones de cada una de las fases estarán acotadas con especial atención a las demás si las hubiere.

Se especificarán con dimensiones y demás detalles los elementos que sean partes determinantes del proceso constructivo.

Incluirán todos los dibujos de conjunto y detalle necesarios para la perfecta definición de la obra y su exacta construcción, a cuyos efectos deberá poderse deducir de ellos, los planos de ejecución en obra o en taller. Los planos deberán ser lo suficientemente claros para que puedan deducirse de ellos las Mediciones que sirvan para las valoraciones pertinentes. Serán de tamaño normalizado, máximo DIN A1, no irán cosidos a las carpetas e irán doblados en tamaño DIN A4 con solapa.

El proyecto incluirá un acta de disposición de la realidad geométrica de la obra y disposición de ella, figurará la manifestación expresa y justificada de que el Proyecto comprende obras completas susceptibles de ser utilizadas. Deberán figurar, en su caso, los números de las fórmulas de revisión de precios utilizadas y su expresión polinómica. Igualmente se hará constancia de la clasificación exigida al contratista y el tiempo de duración de las obras. Se incluirá igualmente un programa de trabajo con previsión de tiempo y costo.

7.1.REQUISITOS TÉCNICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DESTINADO A FACTORÍA DE INNOVACIÓN (REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DEL SILO MUNICIPAL)

Los proyectos de rehabilitación, aun pudiendo incorporar ampliaciones horizontales o verticales deberán respetar las características volumétricas fundamentales del Silo de Almendralejo y contemplarán la adecuación de los espacios exteriores y el cerramiento de la parcela de modo que favorezcan la puesta en valor el edificio existente.

Los proyectos preverán una superficie mínima de trabajo –oficinas- de 750 m2.

Se adoptarán soluciones que permitan el aprovechamiento del soleamiento y de la luz natural para la producción de agua caliente sanitaria y para la iluminación (al menos en parte) de las oficinas. Todos los huecos exteriores de las zonas de trabajo contarán con protección solar fija o practicable. Deberá preverse el sistema de limpieza de acristalamientos exteriores e interiores de tales huecos.

La instalación de iluminación permitirá alcanzar los niveles de iluminación en zonas de trabajo y de circulación establecidos en la normativa vigente. Cumplirá, así mismo, los niveles de eficiencia energética establecidos en el DB HE, Sección 3.

Se preverán las instalaciones y soluciones constructivas necesarias para alcanzar los niveles de confort higrotérmico establecidos en la normativa de seguridad y salud en locales de trabajo. Al menos el 10% de la superficie de huecos exteriores será practicable para permitir la ventilación natural de las oficinas.

Todos los puestos de trabajo tendrán la posibilidad de fácil acceso a las redes de telecomunicación.

Todas las plantas de oficinas contarán con aseos para el personal incluyendo al menos una cabina adaptada a personas con movilidad reducida. Se emplearán materiales impermeables y de fácil limpieza en el revestimiento de pavimentos y paramentos verticales

Se preverá una sala de actos con capacidad, al menos, para 120 espectadores. Dicha sala deberá acondicionarse acústicamente de manera que los tiempos de reverberación permitan una correcta audición de la palabra, sin ecos y, en general, cumplirán las condiciones de diseño establecidas en el Documento Básico DB-HR del Código Técnico de la Edificación.

Se preverá una sala de uso público en el nivel superior del edificio, destinada a cafetería, con capacidad –al menos- para 60 personas y con posibilidad de vistas al casco urbano de Almendralejo.

Se resolverán las comunicaciones entre todos los espacios del edificio mediante itinerarios accesibles a personas con movilidad reducida.

Los proyectos preverán un número de plazas de aparcamiento de automóviles no inferior a 55. Las dimensiones de las plazas de aparcamiento y de los espacios de circulación y maniobra (anchura de viales, radios de giro, pendientes...) cumplirán con los mínimos establecidos en la normativa autonómica en materia de habitabilidad de viviendas (garajes)

Los proyectos preverán el arbolado y el ajardinamiento de los espacios exteriores, procurando el empleo de especies autóctonas de árboles de sombra y en general de vegetación adaptada al clima local que no requieran abundante riego.

Será necesario incluir en los proyectos el diseño del alumbrado de los espacios libres de la parcela.

Se preverá un espacio -preferiblemente exterior- para el almacenamiento de los contenedores de residuos del edificio

8. PLIEGOS DE CONDICIONES

Tratará de aquellas condiciones contractuales no tratadas en las Memorias y Pliegos Generales que se relacionan (dirección de obra, control de calidad, etc) y cumplimentará aquellos aspectos técnicos que no traten éstos.

Será de aplicación en lo no modificado por el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares las siguientes normas y pliegos generales:

- Código Técnico de la Edificación
- EHE Instrucción de hormigón estructural
- Normas Básicas para las instalaciones generales de suministro de agua
- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de abastecimiento de aguas
- Pliego de prescripciones técnicas generales para tuberías de saneamiento de poblaciones
- Reglamento de normas UNE de aplicación
 - Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
 - Reglamento de Higiene y Seguridad en el Trabajo
 - Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales

En este documento se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución.

- Condiciones Generales

Estas recogerán el objeto del pliego. El documento hará expresa mención de que las obras proyectadas se regirán técnicamente por el denominado “Pliego de Condiciones Técnicas”, de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de la Vivienda, edición del año 1973.

En los apartados relativos a las instalaciones y a seguridad el Pliego se redactará de forma que permita extraer las cláusulas correspondientes a cada una de ellas en separatas independientes para su tramitación en los organismos competentes.

De acuerdo con el Artº 10 A) uno, del Decreto 462/1.971 de 11 de marzo (modificado por el R.D. 129/1985), en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción.

Se mencionarán las Normas y Ordenanzas que sean de aplicación. El Pliego de prescripciones técnicas particulares será el documento del proyecto en él que se hará expresa mención de todas aquellas cuestiones de la obra proyectada que no estén contempladas en el citado Pliego general de condiciones técnicas. En este pliego se describirán las obras regulándose su ejecución y definiendo el modo en que se llevarán a cabo. También se expresará el método de medición de las unidades ejecutadas, el control de calidad y las obligaciones técnicas que correspondan al contratista. El documento mencionará que se han aplicado los criterios de medición y valoración del citado Pliego general o, en otro caso, se indicarán los criterios adoptados.

El Pliego de condiciones técnicas particulares definirá las especificaciones sobre los materiales, sistemas, instalaciones o unidades de obra del Proyecto, y la especificación sobre su control en obra (frecuencia, extensión y tamaño de lotes, tipo y número de ensayos, condiciones de aceptación o rechazo) que están sujetos a unas condiciones distintas de las generales, contenidas en el Pliego general de condiciones técnicas, expresamente citado.

En el Pliego se mencionará que durante la ejecución de las obras se dará prioridad a los materiales, sistemas, prototipos, equipos, que posean sellos y marcas de calidad vigentes y refrendadas por la Administración. Igualmente, tendrán preferencia los nuevos productos amparados por el D.I.T. (Documento de Idoneidad Técnica).

El Pliego de condiciones técnicas particulares recogerá el obligado cumplimiento del contratista de las disposiciones legales vigentes, de carácter social, higiene y seguridad en el trabajo, etc. La obligación del contratista de adoptar medidas de seguridad y de la responsabilidad en que incurrirá por los daños que pueda ocasionar.

Los permisos, licencias y dictámenes que deberá obtener y abonar el contratista.

- Descripción de las Obras

Se hará una descripción lo suficientemente detallada para hacerse una clara idea del conjunto de las obras que comprende el Proyecto, mencionando aquellas características básicas de los materiales que permitan su identificación y reservando la completa consignación de sus características al oportuno capítulo.

Igualmente se consignará:

La inclusión en la contrata de los medios y obras auxiliares necesarios para la buena ejecución y conservación de las obras y para garantizar la seguridad de las mismas.

Las condiciones Técnicas que se establecen para la conservación y vigilancia de las obras y las etapas en que se prevé la ejecución de las obras.

El criterio a seguir sobre las omisiones y contradicciones del Proyecto, señalando la obligación del contratista de ejecutar aquellos detalles imprevistos por su minuciosidad y que sean necesarios a juicio de la Dirección de la Obra.

- Condiciones de los Materiales

Se consignará la necesidad de someter a control previo todos los materiales a colocar en las obras, sin que este control previo constituya la recepción definitiva de los materiales. Se establecerá el derecho de la Dirección de la Obra a exigir cuantos catálogos, certificados, muestras y ensayos estime convenientes para asegurarse de la calidad de los materiales.

De forma sucesiva se ordenarán los materiales por grupos homogéneos, se señalarán para todos y cada uno de los materiales a emplear en las obras, y no para ningún otro, las características que deben reunir y los ensayos y certificados que deben exigirse para comprobar su arreglo a las condiciones del Pliego.

- Condiciones de la ejecución de las obras.

Se establecerán:

El derecho del Director de la Obra a fijar el orden de los trabajos.

La forma de hacer el replanteo de las obras.

Las condiciones de ejecución de las distintas unidades de obra.

Los ensayos que proceden realizar durante la marcha de los trabajos.

Las condiciones en que se permitirá el acopio de materiales

- Pruebas de las Recepciones

Para la recepción de las obras una vez terminadas, se consignarán los reconocimientos y ensayos a realizar con objeto de comprobar que han sido ejecutadas con sujeción al Proyecto, a las modificaciones introducidas y aprobadas en el Acta de Replanteo, y a las órdenes de la Dirección de la Obra.

Se establecerá que si alguna unidad de obra se encontrase con defectos, la Dirección de la Obra podrá optar entre su rechazo o la imposición de descuentos por obra defectuosa pero aceptable a juicio de la Propiedad.

Se establecerá el plazo de garantía que no podrá ser inferior a un año.

También se señalarán las pruebas previstas, una vez transcurrido el plazo de garantía, sobre la conservación de las obras.

- Medición y Valoración de las Obras

Se establecerán:

Que la medición y valoración de las obras ejecutadas se hará de acuerdo con la definición de unidades de obra que figura en el Cuadro de Precios.

Que los conceptos se suponen incluidos en el Cuadro de Precios.

Que la medición y valoración de las obras ejecutadas deberá referirse a unidades totalmente terminadas, a juicio exclusivo de la Dirección de la Obra.

Que solamente en casos excepcionales se incluirán obras incompletas y acopios de materiales.

La forma de medición de aquellas unidades de obra que ofrezcan dudas.

Las condiciones de abono de las partidas alzadas, distinguiendo entre las de abono íntegro y las que se han de justificar.

Que no serán de abono independiente los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos por su minuciosidad.

Los criterios para la medición y valoración de obras no incluidas.

9. PRESUPUESTO

Constará de:

- Mediciones
- Cuadro de precios 1 y 2
- Presupuesto de ejecución material
- Presupuesto de ejecución por Contrata
- Presupuesto total de la inversión

Se medirá todos y cada uno de los elementos de la obra según la siguiente distribución de capítulos:

1. Movimiento de tierras y demoliciones
2. Estructuras
3. Electricidad y alumbrado
4. Saneamiento, drenaje e impermeabilización
5. Abastecimiento de agua
6. Ventilación
7. Detección y extinción de incendios

8. Telecomunicaciones
9. Sistema de control
10. Albañilería, pinturas y acabados
11. Servicios afectados
12. Cubiertas
13. Seguridad e higiene
14. Mobiliario
15. Varios

El Presupuesto de ejecución material se formará con la ejecución material deducida de la base los precios unitarios.

El Presupuesto de contrata se formará a partir del Presupuesto General de Ejecución Material agregando el 13 % de Gastos Generales, el 6 % de Beneficio Industrial y el 16 % de IVA sobre la suma de los tres conceptos anteriores.

El importe de este Presupuesto deberá figurar en letra con la claridad precisa para que sirva de base a la adjudicación se redondeará en la forma anteriormente señalada.

En el Cuadro de Precios N°1 figurarán, en letra y en número, los precios totales que servirán para la valoración de unidades terminadas, numerados correlativamente.

En el Cuadro de Precios N°2 figurarán los mismos precios del Cuadro N° 1 descompuestos según los siguientes conceptos:

- Los materiales, con todos sus accesorios, a los precios resultantes a pie de obra que queden integrados en la unidad de que se trate ó sean necesarios para su ejecución.
- La mano de obra, con sus pluses, cargas y seguros sociales, gratificaciones, dietas, etc., que intervienen directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- El resto de obra, que incluye: la maquinaria, con los gastos de personal, combustible, energía, amortización, conservación, etc., que en su caso se prevea utilizar en la ejecución de la unidad de obra; los gastos de oficinas, almacenes y talleres a pie de obra, los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra, los causados por los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos, serán por cuenta del contratista.

10. ANEXOS DEL PROYECTO

Se incluirán al menos los siguientes anexos:

- Localización de servicios: incluirá fuente de los datos y planos aportados y método de investigación empleados.
- Estudio geotécnico
- Cálculo de estructuras
- Instalaciones: se realizará un anexo para cada una de las instalaciones que aparecen reseñadas en el apartado correspondiente. Este anexo incluirá la descripción detallada de cada uno de los elementos que componen la instalación, la normativa técnica aplicable y los cálculos justificativos.
- Estudio de seguridad y salud
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
- Plan de control de calidad

11. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Los Técnicos Municipales informarán el proyecto presentado, pudiendo proponer modificarlo en todo aquello que consideren conveniente y no represente un desequilibrio económico respecto al presupuesto de las obras.

El adjudicatario contará con un mes de plazo, contado a partir de la fecha de la recepción del informe, para presentar uno nuevo, que recoja las modificaciones propuestas por los Servicios Técnicos.

12. CONSTRUCCIÓN

ACTA DE REPLANTEO

En el plazo máximo de un mes contado a partir de la fecha en que el edificio haya quedado libre y haya sido aprobado el proyecto de ejecución, previa presentación de la documentación que acredita la dirección facultativa de las obras visadas por el Colegio Profesional correspondiente y suscripción de las pólizas de seguro de las obra y de responsabilidad civil, se procederá a la firma del Acta de Replanteo.

Si el adjudicatario no cumplierse los plazos fijados, el exceso se descontaría del concedido para la ejecución de la obra, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

El adjudicatario instalará hasta un máximo de dos carteles normalizados de indicativo de obra municipal

PLAZO DE EJECUCION

El plazo máximo de la ejecución de las obras será de **10** meses contados a partir de la fecha de formalización del Acta de Replanteo por los Servicios Técnicos Municipales y la dirección facultativa de las obras.

INICIACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

En ningún caso se podrá iniciar la ejecución de una unidad de obra, cuyo proyecto parcial no haya sido previamente aprobado por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes. Las obras deberán comenzar dentro del plazo de quince días contados a partir del siguiente del de la firma del Acta de Replanteo.

El adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de las obras, siendo el único responsable tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros de los daños y perjuicios o accidentes causados durante la ejecución de las obras a su cargo.

Las obras se ajustarán al proyecto de construcción y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible, como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a aprobación municipal.

Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor, y no podrán iniciarse sin haberse justificado debidamente por la dirección facultativa de las mismas.

En aquellas obras contempladas en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, se presentará para su aprobación por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, el preceptivo Plan de Seguridad y Salud en la obra de construcción, antes del inicio de las obras.

INSPECCION

La inspección de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales y de los laboratorios oficiales o empresas especializadas que pudiese contratar el Ayuntamiento. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales

CONTROL DE CALIDAD

El Ayuntamiento podrá ordenar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. Considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación a este Pliego de Condiciones. El adjudicatario contratará el control de calidad con organismo homologado y sufragará los gastos derivados de dicho control hasta un máximo de 1,5% del presupuesto de ejecución material de cada obra. En este porcentaje no se incluirán los gastos ocasionados por las pruebas con resultado negativo.

PRUEBA DE CARGA Y FUNCIONAMIENTO

Se realizarán las pruebas de carga y funcionamiento que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales. Los gastos derivados de las mismas serán a cargo del concesionario hasta un máximo del 1% del presupuesto de ejecución material. En este porcentaje no se incluirán los gastos ocasionados por las pruebas con resultado negativo.

RECEPCIÓN Y GARANTIA

Una vez acabada la obra, y previa presentación por el adjudicatario de la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada, relación valorada descriptiva de las mismas, además de las autorizaciones municipales y de otras entidades públicas se efectuará la recepción provisional.

El concesionario será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse, desde el inicio de la ejecución de las obras hasta que se cumpla el plazo de garantía.

El plazo de garantía de la construcción de las obras se establece en un año, contado desde el día en el que Ayuntamiento considere la obra recibida, mediante el levantamiento del acta de recepción.

El contratista responderá de las obras y perjuicios durante el plazo de diez años contados desde el día del levantamiento del acta de recepción de obra, por vicios ocultos de la construcción debido a incumplimiento por su parte del contrato.

RESPONSABILIDADES

El adjudicatario deberá cumplir en lo referente al contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración con lo establecido en la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

El adjudicatario del contrato junto con la empresa contratista de la obra, responderá ante el Ayuntamiento de Almendralejo de que los materiales empleados en la ejecución de las obras coincidan con lo especificado en el proyecto de construcción y con las modificaciones que al proyecto hayan sido autorizadas.

Asimismo será responsable, con el contratista, del cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras, siempre que no haya denunciado en sus informes la demora del plazo de ejecución previsto.

En el caso de que las obras se demoren o se suspendan por causas imputables al adjudicatario, responderá éste de los perjuicios que originen al Ayuntamiento de Almendralejo.

Almendralejo, a 26 de marzo de 2010

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo: Pedro Burguillos González

ANEXO 1: RELACIÓN DE FORMATOS DE COMPATIBILIDAD PARA LA ENTREGA DEL SOPORTE INFORMATICO.

Planos DWG/DXF compatible con Autocad 2000.

Memoria, Pliego de Condiciones y programas de desarrollo de los trabajos en formato compatible con el paquete OFFICE u OPEN-OFFICE.

Mediciones y presupuesto en formato PRESTO o similar.

Asimismo para una correcta lectura de los documentos informáticos se deberá entregar la documentación en formato PDF.