

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DEL MERCADO Y REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO Y LA PLAZA DEL MERCADO DE ALMENDRALEJO POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente pliego es la concurrencia de ofertas para adjudicación de la redacción del proyecto de ejecución, y la ejecución de las obras de Adecuación del Mercado y Rehabilitación del Edificio del Mercado Municipal y la Plaza del Mercado de Almendralejo (Badajoz).

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

- Rehabilitación del edificio del Mercado Municipal.
- Adecuación del Mercado Municipal
- Rehabilitación de la Plaza del Mercado

2. ANTECEDENTES-DESCRIPCIÓN

El mercado municipal de Almendralejo está ubicado en la denominada Plaza del Mercado, entre las Calles Escribano, Viñas y Cantones, antigua Plaza de San José.

En relación con la ciudad, la ubicación de la plaza es muy céntrica, ubicándose en el entramado urbano consolidado. El edificio ocupa el extremo norte de una parcela que se asemeja a un triángulo, el resto de la manzana es una explanada urbanizada de carácter público.

El interés del Ayuntamiento de Almendralejo por dotar a la ciudad de un Mercado de Abastos se remonta a 1925, fecha en la que el Arquitecto Francisco Vaca presenta un proyecto de Mercado Municipal que en esencia es el que ha llegado a nuestros días.

Siguiendo criterios higienistas, el primer proyecto resolvía la ubicación de vendedores en un anillo cubierto y un patio central abierto para mesas de venta. Al edificio original se le dota de administración, inspección técnico-sanitaria, repeso y vigilancia.

Además se construye una cisterna enterrada, a modo de aljibe para el suministro de agua de limpieza y consumo, proveniente de la recogida de la lluvia a través de la cubierta y un reloj, ya que en la ciudad sólo existía uno en la iglesia y no era visible desde el Mercado.

A partir de esta fecha el edificio ha sufrido numerosas alteraciones y adaptaciones, algo que entra dentro del normal desarrollo de un edificio de servicios.

El edificio responde a la tipología de los grandes mercados de abastos de principio del siglo XX. El empleo del hierro en la estructura central dota al Mercado de una espacialidad envidiable para la época de la construcción. La tipología arquitectónica responde a la que estaba de moda en la época, arquitectura civil con un discreto carácter regionalista. La rigurosa composición de fachada, el respeto de un orden compositivo ecléctico y la monumentalidad son tres de sus características reseñables.

Se trata de un edificio exento, construido sobre un basamento de altura variable que absorbe los desniveles de las calles circundantes. El conjunto cuenta con cuatro accesos en sus cuatro lados principales y otros cuatro en los vértices. Cada uno de estos accesos conducen desde las calles a la plataforma elevada sobre la que se apoya el edificio.

El edificio del Mercado es de planta rectangular con cuatro accesos en el centro de sus fachadas principales. En la fachada a la calle Viñas cuenta con unos espacios de servicio

semienterrados, donde tiene lugar las labores de descarga de mercancía nocturna, almacenaje y residuos.

En las calles Cantones y Escribano se abren pequeños habitáculos, también semienterrados bajo la plataforma principal, que se encuentran en desuso. La sala del Mercado se encuentra a nivel de la plataforma que eleva a todo el edificio, está formada por un anillo de puestos, locales y almacenes y un ámbito central con bancadas abiertas. También cuenta con locales y establecimientos abiertos al exterior. El gran vacío cuenta con luces de hasta 10 metros.

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
- 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
- Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público
- 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 permitan un montaje rápido en obra. Para la redacción del proyecto, se seguirá las directrices establecidas en el estudio realizado por MERCASA, 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 la explanada exterior, 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 históricas 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 CONTRATO

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 Mercado Municipal. Todos los documentos deberán venir suscritos por técnico o técnicos competentes.

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.

El proyecto básico habrá de ser entregado en formatos papel e informático(de conformidad con las características descritas en el ANEXO I)

5.1. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO BASICO DE OFERTA

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, calles y fincas colindantes en su caso
- 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. Se incluirá el estudio de la rotulación y anagramas en las fachadas, con descripción de los materiales a emplear.
- Plano de terminación de la cubierta
- Planos de detalle de las instalaciones interiores del mercado: puestos con especificaciones de materiales
- Sistema de rehabilitación de los muros perimetrales y su cubrición así como soluciones a las patologías existentes.
- Relación y descripción de materiales, calidades, sistemas constructivos, alumbrado y mobiliario urbano a emplear en la edificación y la explanada exterior.
- Estudio de las instalaciones interiores del mercado: puestos, diseños, rótulos, iluminación y otros.
- 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.PLANNING TEMPORAL

Referido 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) siguientes:

- Rehabilitación del edificio del Mercado Municipal
- Adecuación y puesta en funcionamiento del Mercado municipal
- Rehabilitación de la Plaza del Mercado

5.1.3.INVERSIÓN TOTAL A EFECTUAR

Referido a todas y cada una de las obras de construcción, terminación de puestos, urbanización, 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 Y DE SU ENTORNO

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. PATOLOGIAS 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 estudio realizado por MERCASA 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 CONTRATO. PLAZOS DE PRESENTACIÓN

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

- Proyecto de ejecución de rehabilitación del Mercado Municipal
- Proyecto de ejecución de rehabilitación de la Plaza del Mercado Municipal
- Estudio de seguridad y salud
- Proyecto de actividad del edificio del Mercado Municipal. 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 contrato 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 Mercado Municipal y de la Plaza del Mercado Municipal y estudio de seguridad y salud suscrito por técnico competente (3 meses o el que resulte de la oferta adjudicataria)
- Proyecto de actividad del Mercado Municipal, solicitándose la correspondiente licencia municipal de apertura

Simultáneamente a estas solicitudes o con carácter previo, el adjudicatario deberá presentar la documentación necesaria para tramitar los expediente 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 REHABILITACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL

Adjudicado el contrato, el proyecto de ejecución para la rehabilitación del Mercado 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
 - Detección y extinción de 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. 1/200)
 - Planta del solar (esc. 1/100)
 - 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
 - Detección y extinción de 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, SANITARIOS GENERALES PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DEL MERCADO MUNICIPAL

Las características de los puestos del mercado serán las siguientes:

- Puestos de frutas y verduras: superficie mínima de 10 m²
- Puesto de carnes: superficie mínima de 15 m²
- Puesto de pescados: superficie mínima de 15 m²

El ancho mínimo de las calles interiores al mercado será de 3 metros. Deberá garantizarse en la propuesta el paso obligado por la zona de mercado tradicional para acceder a la zona comercial complementaria.

Deberá quedar totalmente resuelta la compatibilidad funcional de la carga y descarga de las dos actividades diferenciadas (mercado tradicional/comercial) sin obstaculización entre ambas. El edificio, equipo y las instalaciones deberán emplearse, proyectarse y construirse de manera que se asegure que:

- Se reduzca al mínimo la contaminación
- El proyecto y la disposición permitan una labor adecuada de mantenimiento, limpieza, desinfección y reduzcan al mínimo la contaminación transmitida por el aire.
- Las superficies y los materiales, en particular que vayan a estar en contacto con los alimentos, no sean tóxicos para el uso al que se destinan y, en caso necesario, sean suficientemente duraderos y fáciles de mantener y limpiar.
- Se dispondrán de medios suficientes para poder posteriormente acoplar instalaciones suficientes para el control de temperaturas, la humedad y otros factores de los alimentos que serán objeto de venta en los diferentes puestos.
- Habrá una protección eficaz contra el acceso y el anidamiento de las plagas.

La disposición de conjunto, el diseño, la construcción y las dimensiones de locales por donde circulen los productos alimenticios:

- Permitirán una limpieza y desinfección adecuadas
- Evitarán la acumulación de suciedad, el contacto con materiales tóxicos, el depósito de partículas en los alimentos y la formación de condensación o moho indeseable en las superficies.
- Posibilitarán las prácticas correctas de higiene de los alimentos, incluidas la prevención de la contaminación cruzada durante las diferentes operaciones provocadas por los alimentos, equipos, los materiales, el agua, el suministro de aire, el personal o fuentes externas de contaminación tales como insectos y demás animales indeseables.
- Dispondrán de una preinstalación para que, cuando sea necesario, puedan tener condiciones térmicas adecuadas para el tratamiento y almacenamiento higiénico de productos

Existirá un número suficiente de lavamanos, debidamente localizados y señalizados. Los lavabos para la limpieza de las manos estarán provistos de agua corriente fría y caliente, así como de material de limpieza y secado higiénico de las manos. Cuando fuese necesario, las

instalaciones para lavar los productos alimenticios estarán separadas de las instalaciones destinadas a lavarse las manos.

Habrán medios apropiados y suficientes de ventilación mecánica o natural. Se evitará toda corriente de aire mecánica desde una zona contaminada a otra limpia. Los sistemas de ventilación estarán contruidos de forma que pueda accederse fácilmente a los filtros y a otras partes que deban limpiarse o sustituirse. Todos los servicios sanitarios instalados en los locales por donde circulen los productos alimenticios dispondrán de adecuada ventilación natural o mecánica. Dichos locales estarán suficientemente iluminados por medios naturales o artificiales.

Los sistemas de desagüe serán los adecuados para los objetivos previstos y en su construcción y diseño se evitará cualquier riesgo de contaminación de los productos alimenticios. Habrá vestuarios y aseos suficientes para el personal .

Las estructuras del interior del mercado deberán estar sólidamente contruidas con materiales duraderos y ser fáciles de mantener, limpiar y cuando proceda, desinfectar. En particular deberán cumplirse las siguientes condiciones específicas, para proteger la inocuidad y la aptitud de los alimentos objeto de comercio o venta:

- Las superficies de las paredes y de los suelos deberán ser de material impermeable que no tengan efectos tóxicos para el uso al que se destinan
- Las paredes, suelos y techos deben ser de superficie lisa
- Los suelos deberán estar contruidos de manera que existan desagües que garanticen su limpieza.
- Los techos estarán contruidos de manera que reduzcan al máximo la acumulación de suciedad y la condensación, así como el desprendimiento de partículas.
- Las ventanas y /o huecos deberán ser de fácil limpieza, estarán contruidos de modo que se reduzca al mínimo la acumulación de suciedad y, en caso necesario, estar provistas de mallas contra insectos que sean fáciles de desmontar y limpiar.
- Las puertas deberán tener superficie lisa, ignífugas, no absorbentes, y ser de fácil limpieza y desinfección.
- Las superficies de trabajo que vayan a estar en contacto directo con los alimentos deberán ser sólidas, duraderas y fáciles de limpiar, mantener y desinfectar. Estarán contruidas con materiales lisos, no absorbentes, no tóxicos e inertes a los alimentos.

La terminación interior y exterior de los puestos deberá cumplir lo dispuesto en la reglamentación sanitaria de aplicación. Deberá preverse el diseño de los mismos un cerramiento individual tipo persiana o similar. El tipo de rotulación será igualmente objeto de diseño. Los puestos se entregarán totalmente terminados tanto exterior como interior, incluyendo instalaciones, mobiliario...

Los recintos de almacenamiento de alimentos, aunque sean en el interior de los puestos, deberán ser proyectados y contruidos de manera que:

- Se permita un mantenimiento y limpieza adecuada
- Se evite el acceso y anidamiento de plagas
- Se permita el control de la temperatura y la humedad.

El tipo de instalación de almacenamiento se diseñará dependiendo de la clase de producto objeto de exposición y venta. En concreto:

- Puestos de pescado: bandejas de frío
- Puestos de carne: vitrinas de exposición frigorífica
- Puestos de congelados: vitrinas de exposición de congelados
- Puestos de varios: mostrador normal

Existirán como mínimo los siguientes locales:

DESARROLLO SOSTENIBLE LOCAL Y URBANO

P.O. EXTREMADURA

“ALMENDRALEJO: INVERSIÓN SOSTENIBLE”

- Locales o puestos individuales para venta de acuerdo con las necesidades actuales y futuras del mercado municipal.
- Almacén de recipientes o contenedores de desperdicios y sustancias u objetos no comestibles. Compactador de basuras orgánicos e inorgánicos. Se deberá prever la instalación de contenedores para la realización de la recogida selectiva de residuos.
- Local de limpieza.
- Almacén
- Cámara frigorífica de decomisos de alimentos municipal
- Aseos-vestuarios para el personal de acuerdo con la legislación vigente en esta materia
- Aseos públicos
- Oficina de administración
- Sala de máquinas, motores y grupo electrógeno
- Área de carga y descarga protegida según RD 168/85 y RD 706/86 sobre las condiciones generales de almacenamiento frigorífico y no frigorífico de alimentos y productos alimenticios.

El abastecimiento de agua será suficiente y deberá contar con instalaciones apropiadas para su distribución y control. El agua deberá ajustarse a la normativa vigente de aguas de consumo potable. Existirá agua potable fría y caliente en puestos, aseos y en cantidad suficiente para efectuar limpieza (se proveerá de caldera a gas u acumuladores eléctricos con capacidad suficiente para que exista agua caliente en todos los puestos de percederos, aseo del personal y área de limpieza)

Deberá haber sistemas e instalaciones adecuadas de desagüe y eliminación de desechos, con sifones individuales en lavamanos y piletas. Estarán proyectados y contruidos de manera que se evite el riesgo de contaminación de los alimentos o del abastecimiento de agua potable.

Se preverá compactador clasificador de basuras, conforme a la normativa aplicable en este tipo de edificios.

Deberá haber servicios de higiene adecuados para el personal y el público, a fin de asegurar el mantenimiento de un grado apropiado de higiene personal y evitar riesgos de contaminación. Estas instalaciones dispondrán de:

- Inodoro de diseño higiénico apropiado
- Vestuario para el personal apropiado al local
- Medios para lavarse y secarse las manos, con lavabos y abastecimiento de agua potable fría y caliente

En los puestos y/o locales de venta existirá medios adecuados para lavarse las manos higiénicamente, con lavamanos de uso no manual dotados de agua fría y caliente, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente.

Se dispondrá de medios adecuados de ventilación natural o mecánica en particular para:

- Reducir al mínimo la contaminación de los alimentos transmitida por el aire
- Controlar la temperatura ambiente
- Controlar los olores, vapores y humos
- Controlar la humedad

Se preverá la iluminación exterior ornamental del edificio, así como la iluminación de la explanada exterior. Dentro del edificio, deberá disponerse de iluminación natural o artificial adecuada para permitir la realización de las operaciones de manera higiénica. La iluminación no debe dar lugar a colores falseados. La intensidad será suficiente para el tipo de operaciones que se lleva a cabo. La lámparas deberán estar protegidas, para evitar que los alimentos no se

contaminen en caso de rotura. Las intensidades mínimas de iluminación artificial serán las siguientes:

- Lugar de paso: 50 lux
- Local destinado a mercancía: 200 lux mínimo
- Local destinado a servicios higiénicos: 200 lux mínimo
- Local destinado a almacén de limpieza y otros usos: 150 lux
- Sala de ventas: 300 lux mínimo
- Cámaras: 100 lux mínimo

7.2. NORMATIVA TÉCNICO SANITARIA DE APLICACIÓN

RD 640/2006 de 26 de mayo, por el que se regulan determinadas condiciones de aplicación de las disposiciones comunitarias en materia de higiene, de la producción y comercialización de los productos alimenticios

Reglamento CE nº 852/2004 de 29 de abril, relativo a la higiene de los productos alimenticios

RD 381/84, de 25 de enero, Reglamentación Técnico Sanitaria de Comercio Minorista de Alimentación

RD 168/85 de 6 de febrero, Reglamentación técnico sanitario sobre condiciones generales de almacenamiento frigorífico de alimentos y productos alimentarios.

RD 706/86 de 7 de marzo, Reglamentación técnico sanitario sobre condiciones generales de almacenamiento no frigorífico de alimentos y productos alimentarios.

RD 379/84 Reglamentación técnico sanitario de industrias, almacenes al por mayor y envasadores de productos y derivados cárnicos, y de los establecimientos al por menor de la carne y productos elaborados.

RD 1376/2003 de 7 de noviembre, por el que se establecen las condiciones sanitarias de producción, alimentación y comercialización de las carnes frescas y sus derivados en los establecimientos de comercio al por menor.

RD 1521/84 de 1 de agosto, por el que se aprueba la Reglamentación técnica sanitaria de los establecimientos y productos de la pesca y la acuicultura con destino al consumo humano

RD 2507/1983, de 4 de agosto, por el que se aprueba la RTS para la elaboración y comercialización de masas fritas

RD 1137/1984 de 28 de marzo, por el que se aprueba la RTS para la fabricación y comercio del pan y panes especiales

RD 140/2003 de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de calidad del agua de consumo humano.

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

De acuerdo con el documento de aprobación inicial del Plan General Municipal, deberá destinarse una partida específica para excavaciones arqueológicas

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

1. Movimiento de tierras
2. Estructuras
3. Electricidad y alumbrado
4. Saneamiento, drenaje e impermeabilización
5. Abastecimiento de agua
6. Ventilación
7. Detección y extinción de incendios
8. Señalización
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 Nº1 figurarán, en letra y en número, los precios totales que servirán para la valoración de unidades terminadas, numerados correlativamente.

En el Cuadro de Precios Nº2 figurarán los mismos precios del Cuadro Nº 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 de que se cumplen las condiciones prescritas en el Pliego del contratos y en las ordenanzas que resulten aplicables en cada caso.

- Estudio de seguridad e higiene en el trabajo
- 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 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 **12 meses, o el que resulte de la oferta adjudicataria**, 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 del Sector Público.

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.

ANEXO 1: RELACION DE FORMATOS DE COMPATIBILIDAD PARA LA ENTREGA DEL SOPORTE INFORMÁTICO.

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.

ANEXO 2: Anteproyecto realizado por MERCASA

Esta alternativa busca incrementar la mezcla comercial ofertada. Se propone incorporar en el interior de la sala del mercado un espacio comercial de unos 700 m² para permitir la implantación de una actividad comercial complementaria.

Esto implica que los puestos a mantenerse deben ser redistribuidos y reducir su tamaño de forma generalizada. Sin embargo, el incremento de oferta comercial es un factor que sin duda contribuirá a viabilizar la continuidad de la actividad del mercado.

La incorporación de esta nueva mezcla comercial se basa en concentrar puestos en el ala oeste y destinar íntegramente el ala este a uno o varios operadores.

Para que un solo local de estas dimensiones opere de forma racional es necesario modificar la estructura de almacenes existentes. En el extremo oeste del edificio, bajo la plataforma sobre la que se eleva el mercado se excavará una nueva zona de almacenes con acceso desde la Calle Escribano, que serán usados exclusivamente por el mercado y se deberá destinar el espacio actualmente ubicado junto a la Calle Viñas, para el nuevo operador.