PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS RELACIONADO CON LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE EJECUCIÓN DE UNA EDIFICACIÓN RESIDENCIAL DE 8 VIVIENDAS, ASÍ COMO LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CON UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Ficha Técnica

El proyecto de ejecución, sin perjuicio de que en razón de la legislación vigente fueran necesarios otros documentos, incluirá, cuando menos, los proyectos específicos y documentación siguiente:

a) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

b) Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

c) El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

d) Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

i) El proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

Si el mismo no hubiera previsto determinadas circunstancias que supongan un incremento en más del 10 por ciento del precio inicial del contrato en ejecución, al autor o autores del mismo les será exigible la indemnización que establece el artículo 315 de la LCSP, si bien el porcentaje del 20 por ciento que este indica en su apartado 1 deberá sustituirse, a estos efectos, por el 10 por ciento.

El proyecto contemplará, así mismo, las obras de urbanización del entorno de la edificación proyectada (para ello deberá presentarse un proyecto de obras complementarias junto con el proyecto de edificación, o en su caso una separata o anejo adicional al proyecto de edificación).

Igualmente se deberá presentar un proyecto de actividad relacionado con el local municipal ubicado en planta baja (con uso de bar-restaurante).

El proyecto deberá incluir, además del proyecto de telecomunicaciones, el proyecto eléctrico del edificio. Se pretende que la instalación eléctrica sea realizada mediante criterios de bioconstrucción, por lo que deberá estar correctamente reflejada en el proyecto.

En cuanto a la ficha urbanística del ámbito de actuación: Se adjuntar como **Anexo núm. 1** la ficha técnica del Plan Especial de Renovación Urbana del barrio de Elizalde.

Datos generales:

- Unidad de ejecución: Elizalde 1.
- Sup. Total Unidad: 5.182,90 m2.
- Sup. Max ocup en sótano: 650,00 m2.
- Sup. Total sobre rasante: 600 m2.
- Altura en plantas: Sótano + PB + 1.
- Emplazamiento de la edificación: Número 2 del barrio Eleixalde.
- Calificación del edificio: Viviendas de protección oficial y local social en planta baja.
- Número de viviendas: 8 viviendas (2 viviendas de 3 habitaciones y dos váteres, 4 viviendas de 2 habitaciones y 1 váter y 2 viviendas de 1 una habitación y un váter) con sus respectivos garajes.

- Edificabilidad: 600 m2, de los cuales 100 se destinarán al local social en planta baja y 500 a las viviendas.

CLÁUSULA SEGUNDA. Contenido de las Prestaciones a Contratar

— Servicios de redacción del proyecto

El proyecto a redactar comprenderá las siguientes obras:

- 8 viviendas.
- Un local comercial en planta baja (con su respectivo proyecto de actividad incluido).
- Obras complementarias de urbanización.

Características de edifico:

Edificación de bioconstrucción y VPO, que contará con las siguientes características:

*Edificio eficiente energéticamente, Certificado Eficiencia Energética tipo A.
*Techo vivo.
*Cerramientos de paja para el local comercial.
*Baños secos y sistema de depuración de aguas grises y negras utilizando Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN).
*Utilización de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) tanto en el edificio como en la urbanización).

El contratista deberá entregar el proyecto objeto del presente contrato en las condiciones que permita obtener todas las autorizaciones administrativas necesarias, así como contratar, ejecutar y recibir las obras en las condiciones establecidas en la legislación vigente.

A efectos del presente contrato se entenderá por Proyecto al conjunto de documentos que definen las obras a realizar que comprende, al menos, la siguiente documentación prevista en el artículo 233 de la LCSP.

1. Memoria del objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa de las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta. El contenido del proyecto será el relacionado a continuación para cada una de las etapas:

Memoria Descriptiva	
Agentes	Promotor, proyectista, otros técnicos.
Información Previa	- Antecedentes y condicionantes de partida. - Datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso. - Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
Descripción del proyecto	- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno. - Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad,

	funcionalidad, etc. - Circunstancias urbanísticas de aplicación. - Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación. - Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
Prestaciones del edificio	- Capacidad de respuesta del edificio respecto a las exigencias básicas del CTE - Limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Memoria Constructiva	
Sustentación del edificio	Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.
Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal)	Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que

	intervienen
Sistema envolvente	- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo. - El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado
Sistema de compartimentación	Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.
Sistemas de acabados	Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.
Sistemas de acondicionamiento e instalaciones	Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes: 1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos

	líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc. 2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.
Equipamiento	Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación: Igualmente deberá justificar la seguridad estructural, seguridad en caso de incendios, seguridad de utilización y accesibilidad, salubridad, protección contra el ruido y ahorro de energía.

En cuanto anejos a la Memoria: Deberá contener información geotécnica, cálculo de la estructura, protección contra el incendio, instalaciones del edificio, eficiencia energética, plan de control de calidad y estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.

2. **Planos de conjunto y de detalle** necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

Los planos se confeccionarán de forma que la obra quede completamente definida y pueda construirse atendiendo exclusivamente a los planos y al pliego de prescripciones técnicas particulares por técnico diferente al redactor del proyecto. En este sentido, los planos tendrán las acotaciones

precisas para definir geométricamente las obras, su posición y las acotaciones u observaciones que determinen el tipo de material de todo elemento o parte de cada estructura o dispositivo.

Se incluirán los siguientes grupos de planos:

Planos	
Plano de situación	Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.
Plano de emplazamiento	Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.
Plano de urbanización	Red viaria, acometidas, etc.
Plantas generales	Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.
Planos de cubiertas	Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
Alzados y secciones	Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
Planos de estructura	Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.
Planos de instalaciones	Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

Planos de definición constructiva	Documentación gráfica de detalles constructivos
Memorias gráficas	Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.
Otros	

3. **Pliego de prescripciones técnicas** particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

Pliego de Cláusulas Administrativas: Deberá contener las disposiciones generales, las facultativas y las económicas.

Pliego de Condiciones Técnicas Particulares	
Prescripciones sobre los materiales	- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento. - Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que

	sean válidas a juicio del proyectista.
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra	- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc. - Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos
Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado	Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio

4. **Presupuesto**. Integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Mediciones: Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

Presupuesto:

Presupuesto aproximado: Presupuesto de ejecución material por capítulos, incluyendo el presupuesto de control de calidad y el presupuesto de las medidas de seguridad y salud.

Presupuesto detallado: Cuadro de precios agrupado por capítulos, Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata, Incluirá el presupuesto del control de calidad y Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

5. **Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra** de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste de las partidas agrupadas por capítulos, así como la relación porcentual en relación con la totalidad de la obra.

A continuación, y a modo ejemplificativo se incluye una tabla modelo de programa de trabajo.

PROGRAMA DE TRABAJO					
MES	**Capítulos**			**Importe**	**Porcentaje de la obra**
1					
2					
3					
TOTAL					100%

6. Referencias de todo tipo en que se fundamentará el **replanteo de la obra**.

7. El **estudio de seguridad y salud**, o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud. Este documento se podrá presentar como documento anejo a la memoria.

8. Proyecto Telecomunicaciones y Proyecto eléctrico, por tratarse de un edificio de bioconstrucción y para asegurar de que el proyecto recoge las características de dichas instalaciones siguiendo criterios de bioconstrucción.

9. Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

Aprobación y visado del proyecto.

Una vez entregado el proyecto -de ejecución, complementario de urbanización y de actividad- los servicios técnicos municipales procederán a su revisión. En el supuesto de que existan cuestiones a subsanar se requerirá la corrección de los mismos.

El proyecto una vez supervisado deberá ser visado por el colegio oficial correspondiente, correspondiendo al contratista los gastos del citado visado.

— Servicios de dirección facultativa de las obras (tanto las de director del proyecto como las de director de la ejecución del proyecto).

La dirección de obra dirigirá la ejecución material de la obra proyectada y controlará cualitativa y cuantitativamente a la ejecución y calidad de lo construido, de conformidad con el proyecto. La dirección de obras incluye las siguientes prestaciones:

1. Informes

El director de obra elaborará los Informes escritos que estime pertinentes y que permitan al Ayuntamiento conocer las incidencias que se produzcan en el transcurso de los trabajos y, consecuentemente con ellas, aplicar las medidas que legalmente le pudieran corresponder.

Como mínimo y sin perjuicio de los que requiera el desarrollo de la obra o sus modificaciones, se deberán realizar los siguientes informes:

— De afecciones derivadas del replanteo de la obra.
— De las causas que obliguen a realizar modificaciones relevantes del proyecto, ya sea antes del comienzo y/o durante la ejecución de las obras y de sus instalaciones.
— De las reuniones de coordinación con el resto de los miembros de la dirección facultativa en los casos que se considere necesario.
— Del Incumplimiento reiterado, por parte del contratista o cualquiera de las empresas intervinientes, de las instrucciones impartidas por la dirección de la obra.
— De las desviaciones de la programación prevista para la obra, ya sea en materia económica o de incumplimiento de los plazos establecido en el contrato de obras.
— De las anotaciones realizadas en el Libro de órdenes y del desarrollo y resolución de las mismas, cuando por su importancia o trascendencia se considere oportuno.
— De la paralización de la obra a consecuencia de riesgos graves o inminentes para la seguridad de la obra o de las personas, de las medidas adoptadas y del momento de reanudación de los trabajos.
— De las situaciones extraordinarias a consecuencia de un accidente grave, muy grave o mortal.

— De las incidencias que se produzcan en la finalización de obra respecto a las inspecciones de los distintos organismos.
— Cualquier otro que a juicio del director de la ejecución sea necesario o las circunstancias de la obra lo requiera.
— Cualquier otro que sea solicitado por el órgano de contratación

2. Documentación

— Acta de Replanteo.
— Acta de inicio de obras.
— Informes sobre incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras.
— Precios contradictorios conformados y justificados, caso de que se produzcan.
— Certificaciones parciales y de final de obra.

Entre otros cometidos la dirección de obra deberá realizar las siguientes funciones:

— Dirigir la obra, tanto en todos los aspectos definidos en el artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, como en la formalización de la documentación técnica y administrativa necesaria, con asistencia a la misma, tanto para la formalización de las actas de inicio y recepción, como cuantas veces sean necesarias para el seguimiento de su correcta realización de acuerdo con el proyecto aprobado, y con especial referencia en materia de seguridad y salud.
— Certificar mensualmente la obra ejecutada, entregando, antes del día diez del mes siguiente, el correspondiente documento, con sujeción a los criterios establecidos por la dirección del trabajo.

— Informar con periodicidad mínima mensual, y en cualquier caso siempre que se solicite, sobre la marcha general de los trabajos encomendados, emitiendo informes documentados de actuaciones e incidencias, u otros sobre las actuaciones realizadas dentro del contrato, así como la redacción de una Memoria Final al término del mismo.

— Aprobar el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición según se establece en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y la gestión de residuos de construcción y demolición.

— Emitir informe sobre la comprobación del replanteo.

— Proponer los precios nuevos o las modificaciones que sean precisas con la suficiente antelación para su adecuada ejecución.

— Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto, aportando los detalles constructivos y especificaciones adicionales necesarias en el plazo máximo de siete días desde la solicitud del contratista.

— Apoyar al ayuntamiento frente a terceros en las gestiones a realizar relativas a las obras.

— Realizar una medición general y su correspondiente relación valorada en el plazo de un mes desde el momento de la recepción de las obras, disponiendo de un plazo adicional de diez días para expedir la certificación final, de conformidad a lo previsto en el artículo 166 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Publicas. Esta certificación final incluirá descripción explicativa, gráfica y documental, definitiva y detallada de las unidades de obra realmente ejecutadas. A esta documentación final de la obra se adjuntarán:

a) Instrucciones y descripción de las tareas de seguimiento, conservación y mantenimiento del inmueble que deberá llevar a cabo su

titular. Para facilitarlas se incluirá relación de los agentes que han intervenido en la obra y demás informaciones que se consideren útiles para dichas tareas.

b) Descripción resumida de las principales características histórico-artísticas, arquitectónicas y constructivas del edificio, así como de la intervención realizada, acompañada de los principales planos y documentación fotográfica anteriores y posteriores a la misma, todo ello en soporte informático.

— Redactar un informe sobre el estado de las obras con las referencias del artículo 243.3 de la LCSP dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de las obras.

— Aportar el libro de órdenes a la obra y encargarse de su correcta cumplimentación por todos los agentes intervinientes obligados a ello.

CLÁUSULA TERCERA. Documentación

El importe máximo de ejecución (GG, BI, IVA y demás impuestos incluidos) de las obras a ejecutar será el siguiente: 1.180.000,00 euros. Esto es, el proyecto a redactar -incluye obras complementarias y el proyecto de actividad- deberá tener un presupuesto igual o inferior al mencionado con anterioridad.

El plazo máximo para la ejecución/materialización del proyecto de ejecución redactado al efecto será de 18 meses, a contar desde la firma del acta de replanteo.

Si durante la elaboración del proyecto surgiera la necesidad de contemplar obras adicionales o diferentes a las contenidas en la documentación inicial, se presentará por el redactor la solicitud de autorización al órgano de contratación.

Durante la elaboración del proyecto el redactor permanecerá en contacto directo y continúo con los servicios técnicos municipales.

Este Ayuntamiento cuenta ya con un proyecto básico redactado con carácter previo. Se adjunta el mismo como **Anexo núm. 2**, a los solos efectos informativos y orientativos. Esta documentación no es definitiva ni formalmente vinculante, pero es indicativa del tipo de construcción y de las necesidades de este Ayuntamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Obligaciones

Al final de las obras, el contratista deberá supervisar y firmar los planos finales que le presente la empresa encargada de la construcción de la obra.

Asimismo, el contratista ocupará de exigir y controlar que la empresa contratista presente la topografía georreferenciada del final de obra.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como las consecuencias que se produzcan por las omisiones, errores, etc. en la ejecución del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Deberes del Ayuntamiento

El Ayuntamiento se compromete a entregar al contratista en el plazo de 5 días desde la formalización del contrato toda la documentación precisa para la elaboración del proyecto.

El Ayuntamiento se compromete al abono de la parte del precio

correspondiente a la redacción del proyecto, previa justificación de la realización del mismo. En todo caso, el redactor se compromete a realizar cuantos cambios o modificaciones sean precisos.

El Ayuntamiento se compromete al abono de la parte del precio correspondiente a la Dirección de obra a la realización del trabajo, mediante la expedición de facturas mensuales que acompañaran a la correspondiente certificación de obra. La cuantía máxima será la expresada en el contrato (no siendo posible percibir indemnizaciones ni por obra no realizada ni por exceso de obra).

En Errigoiti, a 29 de noviembre de 2021.