



**INSTITUTO INSULAR DE
ATENCIÓN SOCIAL Y
SOCIOSANITARIA**

**SERVICIO DE INGENIERÍA
Y MANTENIMIENTO**

En Santa Cruz de Tenerife, a 2 de mayo de 2017

Asunto:

Propuesta de contratación y pliego de condiciones técnicas para redacción de proyecto y dirección de obra de edificio administrativo CO Valle Colino, en el municipio de San Cristóbal de La Laguna.

Destinatario:

SR. JEFE DEL SERVICIO DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

PROPUESTA DE CONTRATACIÓN Y PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ QUE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE UNA ASISTENCIA TÉCNICA CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA REDACCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRAS DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO OCUPACIONAL VALLE COLINO, EN SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA.

PRIMERA.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego es definir las condiciones para la REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN DE LA OBRA denominado “**PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DEL EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO OCUPACIONAL VALLE COLINO**” (Centro para personas dependientes por razón de discapacidad), en el lugar que ocupa el actual edificio administrativo de dicho centro, C/ Valencia nº 6, Finca España, en el municipio de San Cristóbal de La Laguna. Dicho proyecto incluirá una separata con el Proyecto de Demolición del edificio existente (1.755,00 m³).

La superficie aproximada de parcela sobre la que se pretende ejecutar el citado proyecto es de 585,00 m², la cual forma parte de una parcela propiedad del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife y que acoge al CO Valle Colino en su totalidad, teniendo la misma una superficie catastral de 26.570,00 m².

Objeto del Contrato: Con esta obra se pretende sustituir el actual edificio de administración del CO Valle Colino, el cual está actualmente dedicado a labores de dirección y administración, así como a distintas actividades educativas destinadas al desarrollo de los usuarios del mismo.

La superficie construida propuesta para desarrollar el proyecto: Independientemente de las zonas de esparcimiento exterior y, por lo tanto, centrándonos únicamente en la edificación, asciende a unos 1.755,00 m² (Ver Anexo I).

El Presupuesto de Ejecución Material estimado: De las obras definidas por el proyecto a redactar será el de Contrata (1.638.230,64 €) minorado en un 22 %, correspondiente a Gastos Generales (16%), Beneficio Industrial (6%) e incrementando el 7 % de IGIC, si procede.

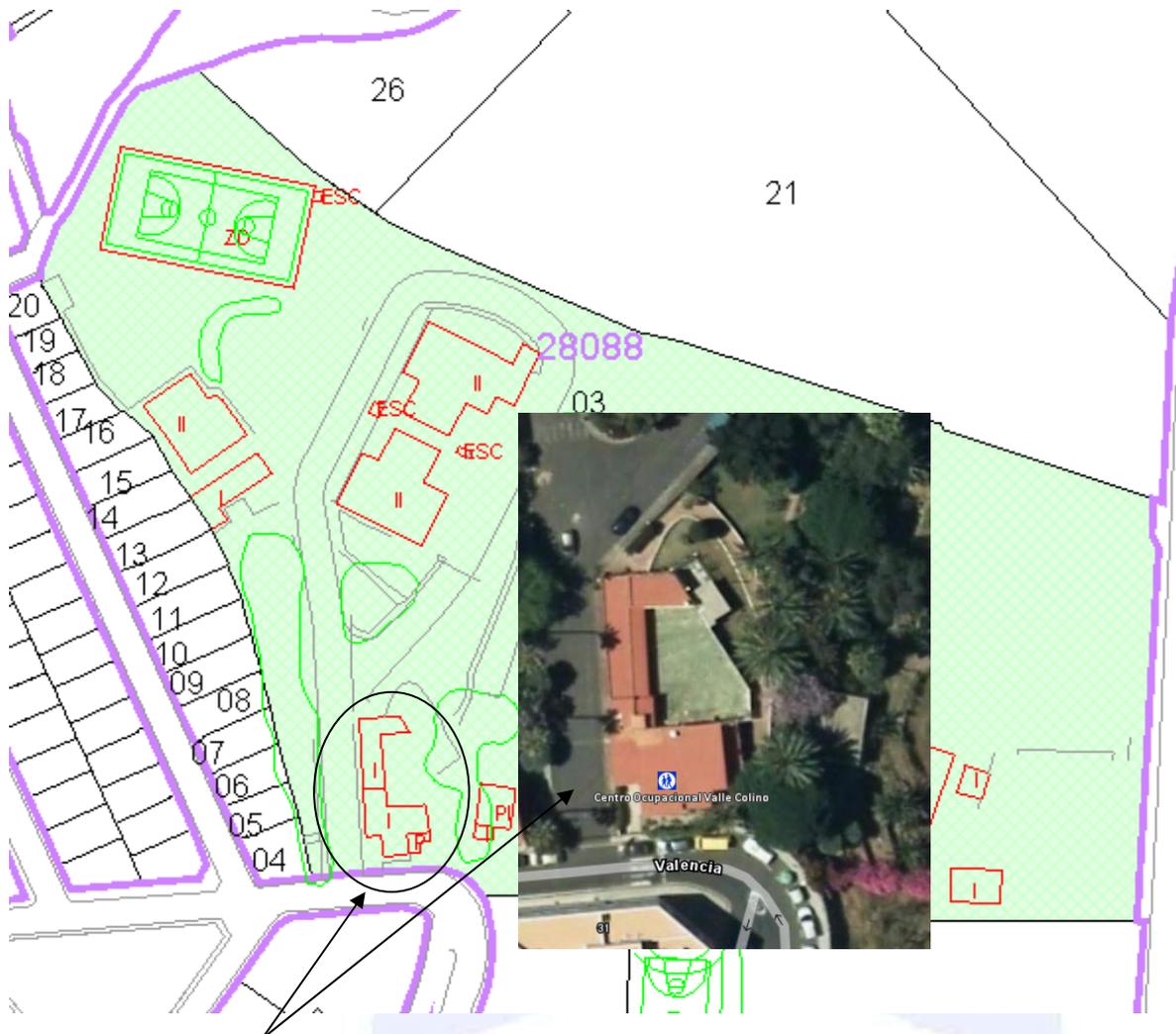
Objetivos concretos:

- Distribución funcional de los distintos espacios para optimizar su rendimiento.
- Diseño de dos áreas bien diferenciadas: administrativa y educativa.

- Empleo de materiales de construcción de fácil y económico mantenimiento, así como en el que las energías renovables tomen un papel destacado.

Datos urbanísticos de la parcela:

La referencia catastral de la parcela es: 2808803CS7520N0001HI.



Edificio a demoler, y sobre el cual se pretende construir la nueva edificación.

SEGUNDA.- ÁMBITO ADMINISTRATIVO

La contratación de los Servicios se regulará conjuntamente por lo establecido en el presente Pliego y por el correspondiente de Cláusulas Administrativas Particulares.

TERCERA.- CONSIDERACIONES A TENER EN CUENTA EN LA REDACCIÓN

Consideraciones generales:

- El nuevo Centro deberá desarrollarse en tres plantas, acogiendo todo lo propuesto por la UADEP en el programa de necesidades que se adjunta a continuación:

Planta -1:

- Sala polifuncional: Sala destinada a reuniones con familias, celebraciones de fiestas y actos diversos. Espacio para actividades de trabajo, deporte y/o psicomotricidad. Esta parte puede ser separada con puertas flexibles en dos o tres espacios, dependiendo del espacio total.
- Aseos.
- Zona de almacenaje.

Planta 0:

- Área de recepción.
- 4 salas de actuación (dedicadas a aulas para trabajo psicoeducativo con grupos entre 10 y 15 usuarios).
- Zona de almacenaje.
- Aseos.

Planta 1: Área administrativa compuesta por:

- 1 Despacho de Dirección.
 - 1 Despacho para Administración.
 - 1 Despacho para Trabajador Social.
 - 1 Despacho para Psicólogo.
 - 1 Sala de reuniones.
 - 1 Office (fregadero, cocina pequeña, poyo, armarios).
 - Aseos.
 - Zona de almacenaje.
-
- Establecer reuniones de trabajo durante la redacción del borrador que se realizarán de forma reglada, periódica e ineludible. Igualmente se podrá solicitar del proyectista los datos y documentos complementarios que precise para juzgar sobre la bondad de los trabajos, aceptándolos o rechazándolos, en cuyo caso ordenará las acciones correctoras que crea convenientes para alcanzar el objeto del contrato.
 - Una vez se disponga del borrador del proyecto, el cual denominaremos Anteproyecto, se presentará el mismo en la Unidad Orgánica de Planificación y Evaluación (UOPE), para remitir a la Unidad de Atención a la Dependencia (UADEP) y dé la conformidad, previa a la redacción definitiva del mismo, estableciéndose un plazo máximo de entrega para este documento del **50% del plazo total previsto** para el proyecto básico y de ejecución.
 - Se tendrá en cuenta las disposiciones del Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad, así como la normativa autonómica al respecto (Ley Territorial 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación).
 - Se tendrá en cuenta las disposiciones del Decreto 67/2012, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias.

- Y toda la normativa que sea de aplicación en este tipo de edificio.

Consideraciones específicas:

- Se deberá tener en cuenta todas las consideraciones que se apunten en las distintas reuniones de trabajo durante la definición de la distribución del edificio entre el IASS y el equipo redactor del proyecto; además de todo lo propuesto en el programa de necesidades realizado por la UADEP.
- Los pavimentos de terrazas y azoteas serán impermeables y con pendientes suficientes.
- Las cubiertas y baños dispondrán de pendientes suficientes para evacuar el agua, y los sumideros colocados en puntos alejados de puertas, etc.
- Las azoteas tendrán barandillas de protección y escaleras de acceso para el acceso del personal de mantenimiento se pueda realizar sin riesgos de caídas a distinto nivel y, que impida el acceso de los usuarios.
- Las puertas de cuartos húmedos serán de materiales que no se alteren con la humedad.
- Las formas, dimensiones y aperturas de ventanas serán de fácil manejo para el uso y limpieza y con limitadores de apertura para evitar caídas de usuarios.
- Los falsos techos serán registrables al menos en las zonas por donde discurran las instalaciones, de manera que sea fácil el acceso a las mismas para su inspección y mantenimiento.
- Las luminarias serán eficientes y de modelos fáciles de mantener y reponer.
- Los espacios destinados baños tendrán los suelos impermeabilizados.
- En general, las instalaciones, los materiales y los acabados del edificio y urbanización, serán adecuados para garantizar un fácil y económico mantenimiento y reposición.

Consideraciones de sostenibilidad y medioambientales:

OBJETIVOS:

- Maximizar la eficiencia energética del edificio.
- Garantizar niveles elevados de eficiencia energética en los sistemas de calefacción, refrigeración, ventilación, agua caliente y aparatos electrónicos.
- Fomentar el uso de recursos y materiales de construcción y aislamiento obtenidos de manera sostenible
- Fomentar la instalación de tecnologías de máximo ahorro de agua y reducir el uso de agua dulce durante el proceso de construcción.
- Utilizar vehículos ecológicos para el transporte y en la obra.
- Minimizar los residuos producidos y garantizar una gestión adecuada de los residuos de demolición y construcción.

OBJETO DEL CONTRATO:

Para la contratación de un servicio para el diseño y proyección de edificios:

“Contratación de servicio de arquitectura para el diseño y redacción de proyecto para la construcción de un edificio energéticamente eficiente”.

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:

Criterios ambientales:

Como primera consideración es importante que el edificio a proyectar esté integrado en el entorno donde se ubique; para ello tendremos que considerar los siguientes criterios que se detallan:

- Es obligatoria la búsqueda de la mayor incorporación del edificio en el entorno, principalmente respetando los ejemplares vegetales presentes en el lugar de la obra.
- La forma del edificio será elegida tomando en consideración la posibilidad de su óptimo comportamiento ambiental y eficiencia energética, considerando las posibilidades que ofrece la arquitectura bioclimática y la bioconstrucción.
- La orientación de las fachadas y la distribución de los espacios interiores se realizarán de manera adecuada para optimizar la aportación solar, lumínica y los intercambios térmicos y acústicos.
- Será obligatorio realizar un diseño accesible para todas las personas, según marca la Ley 3/1998, de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras y el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

De cara a que el diseño del edificio posibilite la utilización de elementos constructivos más respetuosos con el medio ambiente, también en la redacción del proyecto tendremos en cuenta lo siguiente:

- Es obligatoria la previsión de un espacio para la instalación de sistemas solares térmicos y/o fotovoltaicos en el edificio.
- Se deberá realizar una zonificación de espacios dónde se necesite una mayor cantidad de iluminación, sirviendo ello para tomar las medidas arquitectónicas que permitan un mayor aprovechamiento de la luz natural. De igual forma, se deberá optimizar la ubicación de los puntos de luz instalados en el edificio, ajustándolos a las necesidades reales de iluminación. Estos puntos de luz estarán adaptados para la utilización luminarias y lámparas de bajo consumo y larga duración.

Fase de derribo de un edificio:

Cuando un edificio llega al final de su vida útil y debe derribarse es necesario establecer exigencias y requisitos que permitan minimizar el impacto sobre el medio ambiente; para ello se establecerán medidas que permitan la reutilización y reciclaje de los elementos constructivos que contiene el edificio, siendo importante tener en cuenta lo siguiente:

- Se elaborará un proyecto técnico acorde con la normativa vigente, que tenga en cuenta el empleo de técnicas de derribo que permitan la adecuada gestión y valorización de los residuos y la reducción del impacto ambiental negativo del proceso.
- Se deberá de minimizar cualquier impacto ambiental posible.

Criterios éticos y sociales:

- Será obligatorio realizar un diseño accesible para todas las personas, según marca la Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, no Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad y el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.

Solvencia técnica y profesional:

Para la contratación de un servicio para el diseño y proyección de edificios el licitador deberá demostrar su experiencia en el diseño de edificios eficientes energéticamente y con consideraciones medioambientales:

- El licitador deberá demostrar una experiencia de al menos 3 años en el diseño y proyección de edificios energéticamente eficientes o con consideraciones de tipo medioambiental.

Para ello se presentará una declaración jurada en la que se relacionen los siguientes datos por proyecto desarrollado:

- Ubicación, beneficiarios y usuarios del proyecto (empresa, entidad pública, bloque de vecinos, etc.), y año de inicio y finalización de la obra.
- Si ha sido reconocido como edificio de bajo consumo y favorable a las FER. Se especificará la demanda concreta de energía por m², incluidas la calefacción, la refrigeración, la iluminación y la ventilación de una construcción previa.
- Si se ha incluido en el diseño del edificio la instalación de sistemas de cogeneración de alto rendimiento en proyectos redactado.
- Si se han reservado espacios para la instalación de sistemas de energías renovables como paneles solares fotovoltaicos o térmicos, o aerogeneradores.
- Si existe alguna evaluación y auditoria externa de estos edificios que acrediten su eficiencia energética. En caso de ser así, indicar el nombre o denominación de la entidad auditora, especificando sus datos de contacto (dirección, teléfono y e-mail).
- Si el edificio se ha diseñado instalando sistemas herméticos y de renovación del aire con recuperación del calor.
- Si se han utilizado criterios de arquitectura bioclimática, para conseguir eficiencia energética, bienestar térmico y óptico y buenos niveles de calidad del aire en el interior de los edificios, evitando sistemas mecánicos y/o artificiales. En caso de haber sido tenidos en cuenta, se especificará que criterios han sido.
- La adecuación del proyecto para la utilización de materiales y productos de construcción más respetuosos con el medio ambiente durante la ejecución de la obra, especificando cuáles son estos materiales.
- Si se han utilizado criterios para la mejora de la eficiencia hídrica del edificio, a partir del aprovechamiento de las aguas grises o la instalación de sistemas de ahorro de agua.
- Si se ha tenido en cuenta en el diseño del edificio la minimización de los tipos de materiales y productos de construcción a utilizar, para posibilitar el menor consumo de recursos, y la adecuada gestión y separación de los residuos generados durante la obra y su futura rehabilitación o demolición.

Criterios técnicos referidos a accesibilidad:

- El licitador deberá acreditar que los ingenieros y/o arquitectos y/o arquitectos técnicos que participen en el diseño y construcción del edificio o infraestructura objeto del contrato estén debidamente cualificados en cuestiones de accesibilidad. Ello podrá acreditarse a través de la presentación de copia del título de aprovechamiento de cursos u otras acciones formativas equivalentes junto a la documentación administrativa.

El licitador deberá presentar declaración jurada de compromiso del cumplimiento de las ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

CUARTA.- REQUISITOS DE SOLVENCIA EN RELACIÓN CON LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

El **técnico responsable de la redacción del proyecto**, tendrá la titulación de Arquitecto y será así mismo **responsable de la Dirección de las obras**, Director del equipo de Dirección e interlocutor ante la Administración. Si fuera necesario adscribirá al equipo de redacción los técnicos precisos para la correcta definición del proyecto, asumiendo la condición de coordinador en la redacción del documento. Como mínimo, estará formado por un arquitecto, un ingeniero industrial, un ingeniero de telecomunicaciones, un arquitecto técnico y un técnico competente para la

coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto, que podrá ser uno de los indicados anteriormente. Dicho profesional deberá acreditar una formación mínima correspondiente a sus funciones de nivel intermedio (de acuerdo con el RD 39/1997, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención), o bien haber cursado el Programa Formativo de mínimos (200 horas) que aparece en el Anexo B de la Guía Técnica del RD 1627/1997 para coordinadores de obra, o formación universitaria específica en materia de Coordinación de Seguridad y Salud en obras de Construcción equivalente a las anteriores. Se incluye también la redacción del Proyecto de Demolición del edificio existente que habrá que eliminar para liberar el espacio donde se construirá el nuevo edificio, siendo los técnicos, uno o varios, los aquí indicados.

En el caso de que alguno de los profesionales no perteneciera a la plantilla de la empresa consultora, se deberá presentar un compromiso de colaboración de los mismos con el adjudicatario.

Se aportará, para su inclusión en el expediente, la documentación acreditativa de la titulación de los profesionales anteriores, así como CV que refleje su experiencia profesional en obras similares a las del objeto de este contrato. Asimismo se aportará la documentación acreditativa de que cuentan con un Seguro de Responsabilidad Civil, con una cobertura económica suficiente para cubrir la responsabilidad de una obra de este volumen.

Cualquier modificación posterior de los miembros del equipo adjudicatario habrá de ser sometida a la aprobación de este Instituto (IASS), debiendo acreditarse previamente su titulación y experiencia profesional.

QUINTA.- IMPORTE DEL CONTRATO

Los honorarios se han calculado siguiendo los criterios normalmente empleados por esta Unidad, basados en las antiguas tarifas orientativas de los Colegios profesionales, lo que hace un total de:

	HONORARIOS		
	sin IGIC	IGIC (7%)	con IGIC
Honorarios totales	124.456,56	8.711,96	133.168,52
Redacción	64.394,63	4.507,62	68.902,25
Dirección	60.061,93	4.204,34	64.266,27

En la tabla del Anexo I se desglosan todos los honorarios con mayor detalle.

En el importe consignado se entienden incluidos todos los gastos que en la ejecución del contrato resultare necesario realizar (colaboraciones de otros profesionales necesarios par la correcta dirección de las obras, materiales, gastos de topografía, desplazamientos, tributos (excepto IGIC), seguros, visados colegiales, copias de proyectos, etc.).

En el caso de que el licitador realizara una baja en su oferta económica, se aplicará de forma proporcional a los conceptos anteriores.

SEXTA.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de redacción del proyecto será de **cuatro (4) meses** desde la comunicación de la resolución al adjudicatario.

La duración del contrato de dirección será desde el comienzo de la obra (Acta de Comprobación del Replanteo) y concluirá con la certificación final de obra, sin perjuicio de realizar los trabajos precisos de liquidación que fuesen pertinentes.

Dada las características y duración del contrato, no está previsto que se realice revisión de precios, en lo referente a la redacción del proyecto.

SÉPTIMA.- SUPERVISIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS

La Unidad Orgánica de Planificación y Evaluación (UPE), será la responsable del seguimiento de la redacción del proyecto y de la dirección de las obras, y será la única interlocutora válida a los efectos de las relaciones de carácter técnico entre las partes. La UPE a su vez, solicitará la conformidad de la Unidad de Atención a la Dependencia (UADEP).

Esta Unidad, a través del técnico que se designe como responsable del contrato, podrá requerir al adjudicatario cuantas veces lo considere preciso, en orden a la clara definición de cuantos extremos estime oportunos.

Igualmente podrá solicitar del proyectista los datos y documentos complementarios que precise para juzgar sobre la bondad de los trabajos, aceptándolos o rechazándolos, en cuyo caso ordenará las acciones correctoras que crea convenientes para alcanzar el objeto del contrato.

OCTAVA.- FORMAS DE ABONO DE LOS TRABAJOS

Redacción de Proyecto: se abonará el 25% de los honorarios una vez recibido el Anteproyecto y el 75% restante a la entrega de todos los ejemplares del proyecto. En ambos casos se procederá a su abono tras el visto bueno de la UPE y de la Unidad de Atención a la Dependencia (UADEP).

Dirección de Obras: contra facturas que se corresponderán con las certificaciones mensuales de las obras, una vez obtenido el visto bueno de la UPE. Se efectuará una retención del 10% en cada factura, abonándose el 10 % restante una vez recibido el Certificado Final de Obra y toda la documentación descrita en el párrafo 11 del presente pliego.

NOVENA.- CONTENIDOS A ABORDAR EN EL PROYECTO

El Proyecto de Ejecución de obras deberán cumplir con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (RD Leg. 3/2011, de 14 de noviembre), siendo en todo caso, el contenido mínimo, el siguiente:

9.1.- Memoria.- En la cual se describa detalladamente:

- Antecedentes.
- Objeto del proyecto.
- Agentes.
- Descripción del estado actual.
- Descripción del proyecto y justificación del diseño de los elementos de la obra.
- Plazo de ejecución de las obras.

- Presupuesto para conocimiento de la Administración.
- Propuesta de Clasificación del contratista.
- Propuesta

Anejos a la memoria

- Cartografía, Topografía y Replanteo de Obra.
- Acta de Replanteo de la obra.
- Adecuación Urbanística.
- Adecuación a la normativa de Accesibilidad.
- Bienes y derechos afectados.
- Reposición de servicios.
- Coordinación con otros organismos y servicios.
- Estudio Geotécnico.
- Estudio para la Evaluación del Impacto Ecológico (o justificación de su exención en la Memoria).
- Cálculo, en uno o varios anejos, de los elementos estructurales y de las instalaciones, justificando el cumplimiento de la normativa de aplicación.
- Programas de Trabajos (con plazos y presupuestos parciales).
- Plan de Control de calidad (programa de ensayos a realizar durante la ejecución de las obras y valoración económica de los mismos).
- Estudio de Seguridad y Salud (en caso de redactarse un Estudio Básico deberá justificarse su procedencia).
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
- Justificación de precios (precios elementales, auxiliares y descompuestos, partidas alzadas, porcentajes de costes directos y costes indirectos).
- Mejoras a incluir en la licitación de la obra.
- Anejo con las referencias de la normativa de obligado cumplimiento.
- Anejo fotográfico que defina el estado actual del lugar de actuación.

9.2.- Planos.- El Proyecto deberá contener planos, convenientemente acotados, que describan en conjunto y en detalle los diferentes elementos a realizar,. Se incluirán al menos:

- Plano de situación.
- Planos del estado actual (incluyendo la situación de servicios y servidumbres subterráneas y aéreas que puedan afectar a las obras).
- Planos de movimientos de tierra y demoliciones.
- Plantas y perfiles longitudinales y transversales.

- Planos de Estructuras.
- Soluciones propuestas al tráfico durante la ejecución.
- Señalización, balizamiento y defensas.
- Planos de trazado y replanteo.
- Planos generales y de detalle, a escala adecuada, para la completa definición y comprensión de las obras a realizar: Secciones constructivas, Planos de acabados, Plano de mobiliario y jardinería.
- Plano del “Cartel de Obra”, cuyo modelo será proporcionado por el IASS.

Toda la documentación gráfica vendrá impresa de la misma manera en las distintas copias. Se tendrá en cuenta la necesidad posterior de fotocopiar planos, con la elección de los colores o tramas de los dibujos.

9.3.- Pliego de prescripciones técnicas particulares.-

9.4.- Presupuesto.-

9.4.1.- Mediciones.

- 9.4.1.1.- Mediciones auxiliares.
- 9.4.1.2.- Medición general.

9.4.2.- Cuadros de precios.

- 9.4.2.1.- Cuadro de precios nº 1.
- 9.4.2.2.- Cuadro de precios nº 2.

9.4.3.- Presupuesto.

- 9.4.3.1.- Presupuestos parciales.
- 9.4.3.2.- Presupuesto general.
- 9.4.3.3.- Presupuesto de Ejecución Material.
- 9.4.3.4.- Presupuesto de Ejecución por Contrata.

9.5.- Separata – Proyecto de Demoliciones.-

Se presentará separata del Proyecto de Demoliciones de los Edificios necesarios para liberar el suelo donde se ubicará la nueva obra.

9.6.- Separatas – Proyectos de Instalaciones.-

Se presentará Separatas del Proyecto de Ejecución correspondiente a las instalaciones eléctricas, de alumbrado, de electricidad de alta o baja tensión, de suministro de agua, evacuación y depuración de aguas residuales, telecomunicaciones (incluso video vigilancia y llamada paciente-enfermera), protección contra incendios (incluso megafonía), instalaciones térmicas eficientes, gases medicinales, instalaciones de GLP o alternativa mas eficiente, o de aquellas obras que prescriba la normativa vigente, suscrita por profesional competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

9.7.- Aclaraciones al contenido de los Anejos a la Memoria.-

A.- Anejo de Cartografía, Topografía y Replanteo de la Obra: contendrá el resultado (listados de coordenadas y planos) del levantamiento topográfico, o nivelación en su caso, necesario para definir exhaustivamente el ámbito de actuación del proyecto, incluyéndose las coordenadas de las bases para el futuro replanteo de las obras.

La obtención de la cartografía, así como la realización de los trabajos topográficos necesarios para definir exhaustivamente el ámbito de actuación de los proyectos, será por cuenta del contratista y su importe se considera incluido en los honorarios de redacción de los proyectos.

El contratista deberá aportar un levantamiento del terreno a escala adecuada para su correcta definición y junto con la información topográfica básica (relieve), se fijarán los siguientes aspectos:

1.- Replanteo de la parcela objeto del proyecto, tanto en planta como en alzado, así como todas aquellas calles que afecten de una u otra manera al mismo, en una longitud adecuada para la correcta definición (perfiles longitudinales y transversales).

2.- Las líneas de cambio de pendiente.

3.- Las rasantes de vías existentes.

4.- Los elementos singulares, tanto en planta como en alzado, existentes dentro de la zona de trabajo: bordillos, rampas, puertas, jardineras, arquetas, bancales, muretes, vegetación, etc.

5.- Se determinarán todas las afecciones, existentes o previstas en el planeamiento urbanístico, que concurren sobre la zona a levantar. Las líneas eléctricas, si son de alta tensión, se determinarán en planta y alzado, para permitir establecer las posibles afecciones de vuelo de conductores. Las conducciones subterráneas se investigarán con sumo cuidado para su exacta ubicación, especificando en lo posible sus características técnicas, tales como tipo de conducción, material, diámetro, etc.

B.- Anejo de Adecuación urbanística: se identificará el planeamiento vigente detallándose la inserción de la actuación proyectada en el mismo. Se acompañarán los planos de clasificación y categorización del suelo correspondiente al ámbito de la actuación, así como los planos ordenación pormenorizada con la delimitación gráfica de los ámbitos de gestión.

C.- Anejo de Adecuación a la normativa de Accesibilidad: se indicarán las medidas adoptadas para la adecuación de la actuación proyectada a la legislación estatal y autonómica de aplicación, sobre accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización del edificio y de los espacios públicos urbanizados.

D.- Anejo de Bienes y derechos afectados: se definirá sobre un plano de planta el parcelario, destacando las superficies ocupadas por las obras, acompañándose la relación de los bienes y derechos afectados, con identificación catastral de los mismos (nº de polígono y parcela), así como el área afectada expresada en m².

E.- Estudio Geotécnico: En lo relativo al Estudio Geotécnico de los terrenos, se estará a lo dispuesto en el art. 123.3 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El estudio geotécnico tendrá como objetivo definir la naturaleza de los materiales a excavar, el modo de excavación y la utilización de los mismos; los taludes a adoptar en los desmontes de la explanación y su estabilidad, la capacidad portante del terreno para soportar el edificio a ejecutar, la

forma de realizarlos, sus taludes, estabilidad, los asentamientos que puedan producirse y el tiempo necesario para que se produzcan. Asimismo, permitirá definir los coeficientes de seguridad, las medidas a tomar para incrementarlos (caso de no ser aceptables), y las medidas a tomar para disminuir los asentamientos y/o acelerarlos, de forma que se consiga una explicación segura para la colocación del edificio y urbanización de la parcela.

Para tal fin, se redactará un Estudio geológico preliminar, en base a la información previa disponible y al estudio in situ del terreno, destinado a analizar la viabilidad geotécnica de las alternativas estudiadas. En base a este estudio previo, el equipo redactor realizará la propuesta de manera justificada de la campaña geotécnica a realizar, que servirá para calcular la cimentación y estructura del edificio en fase de proyecto, de tal manera que se evite modificaciones de cimentación, etc., una vez iniciada las obras de construcción.

El Estudio Geotécnico preliminar incluirá al menos los siguientes capítulos o epígrafes:

- Consideraciones Generales.
- Análisis de tensiones y asentamientos de terreno.
- Criterios para el diseño de las soluciones proyectadas.
- Propuesta justificada de campaña geotécnica: el proyectista enumerará, los trabajos geotécnicos que considera necesarios para el cumplimiento de los objetivos citados (calicatas, sondeos, ensayos de penetración...).

Se realizará la campaña geotécnica, se elaborará como siguiente fase del Estudio Geotécnico, a abonar por el adjudicatario y que deberá coordinar para evitar demoras en la entrega del documento definitivo (proyecto), que además deberá contener:

- Establecimiento de la campaña geotécnica, según normativa de aplicación.
- Realización de una cartografía geológica geotécnica
- Realización de las prospecciones de campo y toma de muestras.
- Realización de los ensayos de laboratorio adecuados para el problema planteado
- Preparación de la documentación

En ambos casos se concluirá con la **Redacción del informe final**: Conclusiones y recomendaciones para los desmontes, terraplenes y explanadas.

9.8.- Trabajos complementarios, coordinación, modificaciones y correcciones.-

Los trabajos de campo complementarios que, a juicio del Técnico Gestor, sea necesario efectuar, así como todas las actuaciones complementarias que haya que llevar a cabo, en cuanto a las relaciones y coordinación con el Ayuntamiento correspondientes y otras Administraciones Públicas que pudieran estar implicadas, se consideran incluidos en los honorarios del contrato.

Las modificaciones que, en su caso, hubiera que realizar en el Proyecto, como consecuencia del trámite, o de alegaciones presentadas durante el proceso de tramitación de su aprobación, corresponderá ejecutarlas al Adjudicatario, entendiéndose comprendidas en el precio del contrato, al igual que el correspondiente visado, si fuese necesario.

DÉCIMA.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR, FORMATOS Y CONDICIONES DE ENTREGA

Los trabajos contratados tendrán la categoría administrativa de “PROYECTO” en el sentido explicitado en la legislación de la Contratos del Sector Público, adaptándose su contenido a lo indicado en el epígrafe anterior.

El proyecto deberá entregarse tanto en formato papel como digital.

En cuanto a la entrega en FORMATO PAPEL, los formatos utilizables, tanto en los documentos en modo “texto” como en modo “gráfico” verificarán las normas U.N.E. Los documentos de texto se entregarán en formato A-4 y los planos en formato A-2 o A-3, en función de la escala de dibujo, que habrá de ser la adecuada para la correcta definición y comprensión de lo representado.

Se entregará al IASS un mínimo de **tres (3)** ejemplares del Proyecto EN PAPEL, encuadernados y autenticados por la firma del Facultativo(s) autor(es) de los mismos, con el correspondiente visado colegial.

En cuanto a la entrega del proyecto en FORMATO DIGITAL se entregarán de la siguiente forma:

- 3 CD del proyecto completo en abierto.
- 1CD en formato PDF del proyecto completo + fichero bc3 del presupuesto + ficheros en abierto correspondientes al levantamiento topográfico y planos de planta de las diferentes instalaciones.

UNDÉCIMA.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

Se deberá cubrir todos los cometidos genéricos de la Dirección de obras de un proyecto de estas características, así como los contemplados en el RD 1627/1997 para la coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de obras. De acuerdo con las competencias y atribuciones específicas de cada uno de los miembros del Equipo Técnico-Facultativo, e incluyendo las siguientes funciones:

- **Realizar una supervisión exhaustiva en la obra, interpretando técnica y económicamente el Proyecto de Ejecución**, así como adoptar las medidas necesarias para llevarlo a término, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra. Analizar la forma de optimizar el desarrollo de la ejecución material.
- **Establecer los criterios de organización de la obra y definir con el contratista el programa de trabajos**. Controlar el cumplimiento del mismo a lo largo de todo el período de ejecución, informando puntualmente al Técnico Gestor responsable del contrato de los posibles incidentes con repercusión sobre los plazos.
- **Ordenar y dirigir la puesta en obra de cada una de las unidades del proyecto**, comprobando sus dimensiones y correcta disposición.
- **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**.
- **Inspeccionar los materiales** a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- **Elaborar las actas y certificaciones** correspondientes durante el replanteo, comienzo, desarrollo, terminación y recepción de las obras, asegurándose de que éstas se emitan con la

periodicidad exigida y de la correspondencia de mediciones y valoraciones con lo realmente ejecutado y lo previsto en el proyecto, incluso redacción de informe bimensual de la marcha de trabajos, adecuación al plan de obras aprobado, incidencias del estado de ejecución y aquellos aspectos que se consideren relevantes, así como informe final de la obra a su conclusión.

El Director de las obras deberá proceder a la expedición de la correspondiente certificación ordinaria de las obras ejecutadas el mes anterior, dentro de los diez días naturales siguientes a dicho periodo, que será presentada en el Registro General del IASS (como mínimo 2 ejemplares originales). En caso de incumplimiento de esta obligación, este Instituto se reserva el derecho de exigir indemnización por daños y perjuicios que ocasionen dicho incumplimiento.

- **Informar al IASS previamente de cualquier modificación o incidencia con repercusión sobre el presupuesto.** No obstante, salvo circunstancias excepcionales, es misión de la Dirección Facultativa el llevar a término las obras sin exceso sobre el presupuesto de adjudicación de las mismas.

- **Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto,** que vengan exigidas por la marcha de las obras siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto, sin que supongan un sobre coste para la administración.

- **Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad,** así como de acción preventiva contemplados en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y en el artículo 10 del R.D. 1627/1997. Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y supervisar su cumplimiento y, en general, responsabilizarse del cumplimiento de la legislación y normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

A tales efectos el Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución deberá levantar Acta de las reuniones de coordinación mantenidas con la empresa contratista y subcontratistas, y establecer por escrito los procedimientos de control necesarios para una correcta gestión preventiva.

- **Elaborar los planos que reflejen la realidad física de la obra a la finalización de la misma.** Dichos planos se entregarán con los correspondientes visados colegiales, siguiendo las especificaciones del Técnico responsable del contrato y visados por los colegios correspondientes, junto con la Certificación Final.

Estos trabajos cumplirán lo establecido en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, debiendo además los adjudicatarios entregar al Técnico Responsable del contrato, antes de la recepción de las obras, los documentos siguientes:

- Original del Libro de Órdenes y Visitas y del Libro de Incidencias.
- Copia de los certificados de calidad y recepción de materiales en obra.
- Copia de los ensayos que figuren en el Programa de Ensayos establecido.
- Relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación (facilitados por la contrata).
- Documentación acreditativa de la correcta Gestión de Residuos de Construcción y Demolición realmente producidos en la obra.
- Copia del Certificado final de obra y boletines de instaladores autorizados.
- Planos de liquidación en soporte papel y digital (tanto en formato pdf. Como en abierto: dwg.).

Los planos se elaborarán en formato de dibujo A-2 o A-3, en función de la escala de dibujo, que habrá de ser la adecuada para la correcta definición y comprensión de lo representado.

- Mediciones y presupuesto final (relación valorada y Certificación Final) en formato digital (bc3 y pdf).
- Libro del Edificio. Manual de uso y mantenimiento.
- Los certificados y datos necesarios para la tramitación de la escritura y registro de la propiedad.

DUODÉCIMA.- Financiación.

La presente contratación será financiada por cargo a los Presupuestos del IASS y a la partida presupuestaria siguiente:

2017 2 INVO 4 Obras CO Valle Colino 2017 1H 231 632.

Los códigos DIR son:

DIR3: LA0004323; DIR32: LA0000130. DIR33: LA0004329.

DÉCIMO TERCERA.- Procedimiento de adjudicación de contratación.

Dadas las características del contrato, se propone procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.

Teniendo en cuenta que están perfectamente definidas las necesidades para la redacción del proyecto, y que no se prevén mejoras técnicas, los criterios de negociación serán los siguientes: la oferta económica y la reducción del plazo de ejecución.

Criterios	Ponderación
a.- Oferta económica.	80 puntos
b.- Reducción plazo de ejecución.	20 puntos

Los criterios “Oferta económica” y “Reducción del plazo de ejecución” son criterios automáticos.

a.- Oferta económica:

CÁLCULO DE VALORACIÓN DEL CRITERIO ECONÓMICO

El sistema de valoración empleado consiste en utilizar la fórmula proporcional habitual, estableciendo proporciones entre la mejor oferta y el precio de licitación y asignando puntuaciones a las demás en función de la proporción directa que mantengan en relación a ese intervalo, pero tratando de salvar el comportamiento de dicha fórmula proporcional en el caso de que las ofertas se encuentren en un intervalo próximo al importe de licitación, en cuyo caso su aplicación asigna grandes diferencias de puntuación a pequeñas diferencias en las bajas.

En consecuencia se establece un Factor Corrector que se activa cuando la Mejor Oferta no alcanza una determinada baja para reducir esa distorsión, denominándose este limite Umbral de Referencia (UR).

El funcionamiento se traduce del siguiente modo:

a) Si la Mejor Oferta no mejora el nivel fijado por el Umbral de Referencia ($MO > UR$), se activará el factor corrector de la fórmula proporcional, asignando a las distintas ofertas puntos en función de la bondad de la oferta respecto a las condiciones de licitación. Este factor corrector supondrá que la mejor oferta no alcanzará la totalidad de los puntos en juego correspondientes al criterio en valoración.

b) Si nos encontramos que la Mejor Oferta mejora el nivel fijado por el Umbral de Referencia ($MO \leq UR$), no se aplicará el factor corrector, por lo que el resultado será equivalente al que se obtendría aplicándose la fórmula proporcional de un modo directo, obteniendo la mejor oferta la totalidad de los puntos vinculados al criterio de valoración y el resto según proporción directa.

DESARROLLO DE LA FÓRMULA PROPORCIONAL

El criterio económico consta de un total de X puntos, y el resultado de valoración de cada oferta dependerá del volumen de la baja ofertada. Para poder optar a alcanzar el máximo de la puntuación asignada a esta variable, será necesario que la oferta tenga una baja superior al Umbral de Referencia definido respecto al precio de licitación, pudiéndose dar dos supuestos:

a) Si la mejor oferta está comprendida entre el Precio de Licitación y el Umbral de Referencia, esto es, si $MO > UR$, los puntos se asignaran por método proporcional simple tomando como base la diferencia entre el umbral de referencia y el precio de licitación, esto es:

$$X_n = (PL - O_n) / (PL - UR) * X$$

b) Si la mejor oferta es inferior o igual al Umbral de Referencia, o sea, $MO \leq UR$, los puntos se asignaran por método proporcional simple tomando como base la diferencia entre la mejor oferta y el precio de licitación:

$$X_n = (PL - O_n) / (PL - MO) * X$$

Siendo en ambos casos:

- *X_n: Resultado de la valoración económica de la oferta en estudio*
- *PL: Presupuesto de Licitación*
- *O_n: Valor de la oferta económica en estudio*
- *MO: Valor de la Mejor Oferta*
- *UR: Umbral de Referencia*
- *Y: Puntos asignados al criterio económico*

A modo de resumen, se incluye la siguiente tabla:

Criterio Económico	Caso apartado A - ($MO > UR$)	Caso apartado B - ($MO \leq UR$)
Valoración Económica de la oferta en estudio (X_n)	$X_n = (PL - O_n) / (PL - UR) * X$	$X_n = (PL - O_n) / (PL - MO) * X$

Datos:

Presupuesto de Licitación (PL) asciende a un total de **124.456,56 €** (sin IGIC).
Umbral de Referencia (UR): se fija aplicando una baja del **5%** sobre el Presupuesto de Licitación, lo que equivale a un total de **118.233,73 €** (sin IGIC).
Criterio Económico: X= 80 puntos.

A las ofertas temerarias, se les aplicarán los criterios objetivos para su determinación establecidas en el Reglamento de la L.C.A.P. 2/2000 del 16 de Junio.

b.- Reducción plazo de ejecución:

La reducción del plazo de ejecución de la redacción del proyecto sobre el previsto, debidamente justificado con medios técnicos, humanos, etc. (hasta 20 puntos), asignando 5 puntos por cada semana de reducción de plazo, hasta un máximo de cuatro semanas, que se le asignará la máxima puntuación (20 puntos). Para reducciones de plazo superiores a la máxima considerada (4 semanas), se le asignará la puntuación máxima (20 puntos).

Santa Cruz de Tenerife, 2 de mayo de 2017

Fdo.:

Jesús María De Fuentes Monzón

Arquitecto Técnico

Carlos Alonso Labrador

Jefe de Sección

Juan Lorenzo Hernández Pérez

Director de la Unidad

ANEXO I: Estimación de superficies construidas, Presupuesto de Contrata y desglose de honorarios:

					PEM	PC	PC
	m ²	m ³	Valor (€ / m ²)	Valor (€ / m ³)	€	€ (sin IGIC)	€ (con IGIC)
Edificio administrativo	1.755,00		750,00		1.316.250,00		
Demolición edificio existente		1.755,00		9,00	15.795,00		
Urbanización	291,00		37,00		10.767,00		
				TOTAL	1.342.812,00	1.638.230,64	1.752.906,78

	Valor (€), sin IGIC
Honorarios Proyecto Arquitectura	47.669,83
Honorarios Proyecto Instalaciones	13.428,12
Honorarios Estudio de Seguridad y Salud	2.739,34
Honorarios Proyecto de Demolición	422,24
Honorario Estudio S y S de Demolición	135,11
Total Redacción Proyecto de ejecución	64.394,63
Honorarios Dirección obra Arquitecto	20.429,93
Honorarios Dirección obra Arquitecto Técnico	26.184,83
Honorarios Dirección obra Ingeniero	5.754,91
Honorarios Coordinador Seguridad y Salud	6.391,79
Honorarios Dirección obra Demolición	985,23
Honorarios Coord. S y S Demolición	315,25
Total Dirección de obra	60.061,93