

**AGUSTÍN JIMÉNEZ SUÁREZ, Director del Departamento de Vivienda de la Gerencia Municipal de Urbanismo** del Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, atendiendo a las instrucciones de la Sra. Presidenta Doña Lucía Rodríguez García consistentes en definir y gestionar la licitación del **"Consultoría técnica para la dirección de obras, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud para las obras de sustitución de la red de saneamiento colgado y soterrado del edificio de 90 viviendas denominado Residencial Azabache"**, para su posterior ejecución con cargo al Presupuesto General de la Gerencia Municipal de Urbanismo de la anualidad 2019, emite el presente **INFORME**:

### **ANTECEDENTES**

El Excmo. Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda, como sucesor universal de la Empresa Municipal de la Vivienda, S.A.U. en liquidación, es el titular de las 90 viviendas ubicadas entre las calles Arrayán, Ciprés, Paseo de las Palmeras y Carretera de chipiona destinadas al alquiler social.

Como titular de las viviendas es el responsable de acometer aquellas obras tendentes a la conservación y mantenimiento de las mismas con especial interés para aquellos elementos que sean de uso común de todos los vecinos. Sobre la Gerencia Municipal de Urbanismo, a través de su Departamento de Vivienda, descansan las competencias de la gestión del parque de viviendas municipal, entre las que se encuentran las tendentes a mantener y conservar el parque.

Desde el año 2015, en el Residencial Azabache se han tenido que realizar actuaciones tendentes a desatascar o limpiar las conducciones de la red de saneamiento colgado o enterrado de las viviendas que se ubican en la planta baja del residencial. Estas actuaciones cada vez son más frecuentes y su magnitud mayor. Ha quedado contrastado por las sucesivas actuaciones, que la red de saneamiento de los edificios presenta problemas de roturas, pendientes inversas e incluso trazados irregulares que hacen que la evacuación del agua fecal y pluvial (no existe red separativa) hacia la red pública sea deficiente y provoque atascos e incluso inundaciones parciales en las viviendas y patios.

Por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo se contrató el servicio de una empresa que ha realizado un trabajo de campo consistente en la ejecución de catas en el edificio, levantamiento planimétrico de la red de saneamiento actual y sus características para que sirvan como base del trabajo en licitación.

Fruto de una licitación pública, se encargó la redacción del proyecto de sustitución y reparación de la red de saneamiento del edificio de 90 viviendas Residencial Azabache al arquitecto Don Juan Carlos Pérez Pérez. Proyecto redactado con fecha 08 de abril de 2019 (sin visar). En este mismo contrato se adjudicó la dirección de obras y coordinación de seguridad; no obstante debido al tiempo transcurrido entre la redacción del proyecto y el previsible comienzo de la obra, el arquitecto ha renunciado a la dirección de obras y coordinación de seguridad y salud mediante escrito presentado con fecha 18 de noviembre de 2019.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50

ID DOCUMENTO: MZkg\*ktLkq



Debido a la dificultad del acceso al bajo del forjado sanitario del edificio Azabache I y II que debe hacerse con medios técnicos especializados, protecciones específicas para la respiración e iluminación, se ha convenido **externalizar, mediante Consultoría técnica, la dirección de obras, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de la sustitución de la red de saneamiento colgado y soterrado del edificio de 90 viviendas denominado Residencial Azabache.**

### **DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS**

La actuación tiene como objetivo principal la readaptación funcional del sistema de evacuación de aguas fecales y pluviales centrándonos en la parte concerniente a la red colgada y soterrada que discurre bajo el forjado sanitario del residencial Azabache. De manera que la red de saneamiento resultante funcione de manera óptima y esté adecuada al cumplimiento de la normativa técnica vigente siendo de especial relevancia la concerniente al Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE).

### **CONCLUSIONES**

En base a todo lo anterior, se procede a la redacción del presente informe al objeto de servir de base a la licitación que seguidamente se describe, con la finalidad de materializar el estudio en tiempo y forma de las obras de referencia, consistentes en la sustitución de la red de saneamiento colgado y soterrado del residencial Azabache compuesto por 90 viviendas.

Se acompañan a este informe los dos anexos que seguidamente se relacionan:

- Anexo 1.- Descripción del contrato de servicios de consultoría.
- Anexo 2.- Criterios de baremación de las ofertas presentadas. Puntuación.
- Anexo 3.- Baremo de Honorarios de Carácter Orientativos

Es todo cuanto se tiene el deber de informar, para que conste y surta los efectos oportunos.

En Sanlúcar de Barrameda,

**Firmado.- Agustín Jiménez Suárez, Director del Departamento de Vivienda.**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50



**ANEXO 1.- DESCRIPCIÓN DE LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO COLGADO Y SOTERRADO DEL EDIFICIO DE 90 VIVIENDAS DENOMINADO RESIDENCIAL AZABACHE, EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)**

**1. OBJETO DE LA CONSULTORÍA.**

Es objeto de la licitación la **Consultoría técnica para la dirección de obras, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución para las obras de sustitución de la red de saneamiento colgado y soterrado del edificio de 90 viviendas denominado Residencial Azabache**, en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), definiendo las obras de ejecución que son necesarias llevar a cabo para la sustitución de la red de saneamiento colgado y soterrado, en condiciones óptimas de utilización, habitabilidad, salubridad, eficiencia energética y funcionalidad.

**2. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.**

Se propondrá un **Director de Obras con la titulación de arquitecto**, un **Director de Ejecución con la titulación de arquitecto técnico o equivalente** y un **Coordinador de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución** de la Obra, que tendrá la titulación de Ingeniero, Ingeniero Técnico, Arquitecto o Arquitecto Técnico o equivalente, y que estará inscrito en el Registro de Coordinadores en materia de seguridad y salud, con formación preventiva especializada en las obras de construcción, de la Comunidad Autónoma de Andalucía regulado por el Decreto 166/2005 de 12 de julio. La persona designada como Coordinador de Seguridad y Salud podrá ejercer simultáneamente la Dirección de Obras o de Ejecución.

En el ejercicio de la **Dirección Técnica de la Obra** se dispondrá, con carácter de mínimo, de la documentación contenida en el Anexo II del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus sucesivas actualizaciones normativas que sea preceptiva.

**3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SERÁ FACILITADA AL ADJUDICATARIO.**

- Proyecto técnico y estudio básico de seguridad y salud redactado por el arquitecto Juan Carlos Pérez en formato PDF.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50



#### **4. SOLVENCIA TÉCNICA DE LOS LICITADORES PROPUESTOS.**

En todo caso, los licitadores que finalmente tomen parte en el procedimiento de contratación del asunto, deberán acreditar suficientemente su experiencia y solvencia técnica en el campo de la construcción residencial, debiendo aportar para ello una relación de los trabajos llevados a cabo en los últimos tres (03) años, de naturaleza residencial en obra nueva o rehabilitación y orden de magnitud a los que se licitan (redacción de proyectos de construcción y dirección técnica de obras), debiendo sumar el importe de estas actuaciones acumuladas en los últimos tres años un Presupuesto de Ejecución Material total de al menos treinta mil euros (60.000'00 €).

Este extremo se acreditará una vez resulte adjudicatario de la consultoría técnica mediante un certificado colegial de las obras realizadas (para cada uno de los técnicos intervinientes).

#### **5. DURACIÓN DE LA CONSULTORÍA.**

El plazo de duración de los trabajos será el mismo que se le otorgue a la empresa adjudicataria que resulte para ejecutar las obras.

#### **6. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.**

Asciende el presupuesto base de licitación del contrato a la expresada cantidad de **CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS (4.212,42 €) IVA EXCLUIDO, que engloba tanto Dirección de la Obra (Arquitecto), Dirección de Ejecución (Arquitecto Técnico) como la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución (título habilitante)**, asumiendo los licitadores los gastos de visados, registros y similares que genere su trabajo.

#### **7. CÓDIGO CPV.**

71315100-0 Servicios de Consultoría en Construcción de edificios.  
71317210-8 Servicios de Consultoría en Salud y Seguridad.

#### **8. RESPONSABLE TÉCNICO.**

Se designará por parte de la unidad gestora, como responsable del contrato de servicios que se cita, a un técnico municipal competente, con titulación adecuada y experiencia suficiente en la materia, el cual desempeñará, entre otras, las siguientes funciones:

- Interlocución, a nivel técnico, entre el órgano de contratación y el adjudicatario.
- Interlocución, a nivel técnico, entre la entidad concesionaria del servicio y el adjudicatario.
- Facilitar y proporcionar al adjudicatario la documentación técnica relacionada en el apartado 3 del presente informe.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50



- Realizar el seguimiento y control del contrato de consultoría del asunto.
- Evacuar el correspondiente informe de supervisión a la finalización de los trabajos de consultoría que se licitan.
- Expresar su conformidad a la factura que se presente por el adjudicatario.
- 

## 9. **PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Aunque el equipo esté formado por, al menos dos técnicos, sólo uno de ellos se presentará como licitador y será este el adjudicatario del contrato.

La presentación de ofertas se hará aportando al menos, el **Anexo I Oferta económica** y **Anexo II Delaración Responsable** debidamente cumplimentados y firmados.

La presentación se hará por la sede electrónica de la Gerencia Municipal de Urbanismo o por cualquier medio autorizado por la legislación vigente.

El Plazo de presentación será de 05 días hábiles.

El proyecto técnico redactado paa la ejecución de las obras está disponible para su consulta en el Departamento de Vivienda en horario de 10:00 a 13:00.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50

**ANEXO 2.- CRITERIOS DE BAREMACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS.  
PUNTUACIÓN.**

**1. CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS. PUNTUACIÓN.**

Para valorar la oferta económica de los diferentes equipos técnicos se atenderá al siguiente criterio único:

- A) Con un máximo de **10 puntos** se valorará la oferta económica total para el servicio de consultoría atendiendo a lo siguiente:  
Una vez conocidas todas las ofertas, se le otorgará **10 puntos** a aquella oferta económica de **menor cuantía**. A raíz de ahí, se repartirán puntos al resto de ofertas de manera proporcional a las cantidades ofertadas. Se seguirá la fórmula de Mejor Oferta / Oferta a valorar x 10 puntos.



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50

**ANEXO 3.- BAREMO DE HONORARIOS PROFESIONALES DE CARÁCTER  
ORIENTATIVO**

**1. OBSERVACIONES GENERALES.**

Teniendo en cuenta el alcance de los trabajos y servicios profesionales descritos suficientemente en el apartado 2 del presente informe, éstos se corresponden con la definición clásica de **Proyecto de Construcción**, al consistir en la *el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras de manera que, en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución. Deberá contener, al menos, memoria, planos, pliego de condiciones y presupuesto, Estudio de seguridad y salud y, si es necesario, Estudio de impacto ambiental.*

**2. CÁLCULO DE HONORARIOS ORIENTATIVOS.**

En este apartado se describen el modelo o sistema empleado para la estimación de los honorarios totales que servirán como base de licitación.

El cálculo de los honorarios profesionales se realizará tomando como referencia los "Criterios orientativos de honorarios a los exclusivos efectos de la tasación del servicio prestado por los colegiados en peticiones judiciales, jura de cuentas y, en su caso, asistencia jurídica gratuita" publicado por los colegios profesionales de arquitectos.

**1. Cálculo de Honorarios Profesionales estimados.**

Tipo de Obra: **b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación.**

Trabajo Profesional Licitado: **Dirección de Obras, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución par las obras de sustitución de red de saneamiento en Residencial Azabache (90 viviendas).**

**0. Parámetros de Cálculo**

Para la definición de los Criterios orientativos en este capítulo se establecen los siguientes parámetros generales:

**Ia** Índice de actualización.

**PEM** Presupuesto de ejecución material de la obra

**S** Superficie construida de la edificación en m<sup>2</sup>

**C** Coeficiente obtenido de la tabla I (pág. 51) del doc. De referencia.

**R** es el PEM/S Presupuesto por m<sup>2</sup> de edificación

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50



**K** Coeficiente de complejidad. Valor a añadir por el técnico que calcule los honorarios. En el presente caso al no ser una edificación de dificultad será 1.

El Ia para la anualidad 2019 es de : **1,55**

### 1. Proyectos de Edificación y Dirección de Obras

El documento de cálculo de honorarios, establece una **porcentaje a origen** para cada fase de la obra. Estos porcentajes a origen son los que utiliza en la fórmula de cálculo de cada documento atendiendo a la fase de ejecución considerando que no se han redactado los anteriores. Por ello, y al proponerse una actuación completa, el porcentaje a utilizar en la fórmula no será a origen sino el relativo al anterior.

Fases:

FASE	% ORIGEN	% PARCIAL
Estudios Previos	5%	5%
Anteproyecto	25%	20%
Proyecto Básico	40%	15%
Proyecto de Ejecución	70%	30%
Dirección de Obras	95%	25%
Liquidación y recepción	100%	5%

#### Dirección de Obras

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,95 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	-Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$

#### Dirección de Ejecución

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
$H = 0,95 \cdot C \cdot PEM \cdot K_{total}$	-Ver apartado 2.4. Proyecto de Ejecución	$K_{tot.} = 1 + \sum K_{parc.}$

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50





### Coordinación de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución

HONORARIOS EN EUROS	VARIAB. DE COMPL.	COEF. COMPL. K
Los honorarios a devengar por los trabajos de coordinación durante la ejecución de las obras se establecen en el 100% de los de redacción del estudio de seguridad y salud de las obras correspondientes.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Número de agentes intervinientes a coordinar</li> <li>- Grado de complejidad de la edificación proyectada</li> <li>- Tiempo de permanencia en la obra</li> </ul>	De 1,0 a 2,0

## 2. Cálculo de los honorarios

P.E.M.:

El presupuesto de ejecución material (PEM) establecido en el proyecto técnico es de **78.297,91 €**

PEM : **78.297,91 €**

Como Superficie Construida, "S" consideraremos la ocupación en planta Baja de los tres edificios: 2,000 m<sup>2</sup>

Coficiente C:

Según la Tabla 1 que se anexa, siendo R= 12,5 , el Coeficiente "C" será 0,078

**TABLA I - COEFICIENTE C**

R = P.E.M. / S = Coste en euros por metro cuadrado construido

S= SUP. CONSTRUIDA m <sup>2</sup>	R<180 · I <sub>s</sub>	180 · I <sub>s</sub> < R < 360 · I <sub>s</sub>	360 · I <sub>s</sub> < R < 540 · I <sub>s</sub>	R > 540 · I <sub>s</sub>
≤ 200	0,115	0,124	0,133	0,146
> 200 - 400	0,104	0,112	0,120	0,131
> 400 - 600	0,094	0,101	0,109	0,120
> 600 - 800	0,089	0,096	0,102	0,113
> 800 - 1.000	0,085	0,092	0,099	0,108
> 1.000 - 2.500	0,078	0,084	0,091	0,099
> 2.500 - 5.000	0,071	0,077	0,083	0,091
> 5.000 - 10.000	0,064	0,069	0,075	0,082
> 10.000 - 15.000	0,060	0,064	0,069	0,076
> 15.000 - 20.000	0,058	0,062	0,067	0,074
> 20.000 - 50.000	0,053	0,058	0,061	0,067
> 50.000	0,048	0,052	0,056	0,061

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50



K considerada: 1 (K parcial despreciada por no dificultad).

**a. Calcularemos los honorarios para cada una de las actuaciones**

**Intervención del Director de las Obras y Director de ejecución**

Dirección 25% + Liquidación Recepción 5% = 30% **Cada Dirección.**

$$H = 0,30 \times 0,078 \times 78.297,91 \text{ €} \times 1 = \mathbf{1.832,17 \text{ €}}$$

**b. Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución. Cómo se ha analizado, se corresponden con los del 100% del estimado para el estudio de seguridad y salud:**

$$H = 0,007 \times 78.297,91 \text{ €} \times 1 = \mathbf{548,08 \text{ €}}$$

**Por todo lo analizado con anterioridad, el presupuesto base de licitación de la Consultoría Técnica para la Redacción de un Proyecto Técnico, Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución para las obras de sustitución de red de saneamiento soterrado y colgado para la materialización de las obras será de CUATRO MIL DOSCIENTOS DOCE EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS (4.212,42 €) IVA EXCLUIDO.**

Se firma la presente en Sanlúcar de Barrameda.

Agustín Jiménez Suárez

Director del Departamento de Vivienda

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	19-11-2019 08:19:50

