

ANEXO 1.- DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DE UN "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE ADAPTACIÓN DE RESIDENCIA A CUATRO VIVIENDAS, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN" PARA LA MATERIALIZACIÓN DE LAS OBRAS, EN SANLÚCAR DE BARRAMEDA (CÁDIZ)

1. OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del contrato de servicios de *consultoría técnica para la Redacción de un Proyecto básico y de ejecución de adaptación de residencia a cuatro viviendas, Dirección de Obras, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución para la materialización de las obras*, en Sanlúcar de Barrameda (Cádiz), definiendo las obras de ejecución que son necesarias llevar a cabo para la readaptación y reformas del inmueble de manera que se obtengan cuatro vivienda adecuadas a la normativa vigente, en condiciones óptimas de utilización, habitabilidad, seguridad, eficiencia energética y funcionalidad.

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

El **proyecto** a presentar deberá contener la documentación necesaria para definir, con el nivel de detalle suficiente, las obras que han de efectuarse y la forma de realizarlas, indicando las características de los materiales a emplear, así como sus posibles procedencias, los cálculos estructurales y de instalaciones necesarios, así como las especificaciones técnicas de los distintos elementos a instalar y unidades de obra a ejecutar, cálculos de los aislamientos proyectados y su definición, establecimiento de la clasificación energética de acuerdo a norma con propuestas de medidas complementarias, con el fin de conseguir los resultados óptimos, conjugando los puntos de vista técnico y económico, y todo ello para servir de base tanto en la fase de ejecución de obras como, en la de su posterior conservación y mantenimiento. La autoría del proyecto corresponderá a un arquitecto.

El contenido del proyecto: su planimetría, cálculos y justificaciones de los aislamientos, instalaciones, estructura, y similares se realizará atendiendo al diseño y gestión del inmueble con un **modelo BIM** (Building Information Modeling).

En el proyecto se incorporará como elemento anexo al mismo el **Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud**, según proceda y se justifique, preceptivo.

El equipo de **Dirección Técnica** a licitar estará compuesto por un **Director de Obras**, que ostentará la titulación de arquitecto y que será el autor del proyecto, un **Director de Ejecución**, que ostentará la titulación de Arquitecto Técnico o equivalente, y un **Coordinador**

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	06-09-2017 10:49:46



de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución de la Obra, que tendrá la titulación de 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 será la única que podrá ejercer simultáneamente con la Dirección de Obras o de Ejecución, de manera que siempre el equipo de Dirección Técnica esté compuesto, al menos, por dos profesionales.

En caso de que se presente a licitación la autoría del proyecto por dos o más profesionales con titulación habilitante, se deberá contemplar y presentar a licitación a su vez la designación de un **Coordinador de Seguridad y Salud en fase de redacción de proyecto**, que se integrará en el equipo de Dirección Técnica 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

El **proyecto** de referencia, además de contener los documentos mínimos exigidos que contempla la normativa vigente, en especial el Anexo I 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, deberá recoger los siguientes aspectos:

- 1) Descripción del estado actual de la edificación, detección de patologías y sus propuestas de subsanación.

En la memoria del proyecto a presentar se recogerá una descripción del estado actual del inmueble, las patologías detectadas y una descripción de la solución proyectada para su subsanación.

- 2) Identificación de necesidades.

Para el diseño y composición de las viviendas se atenderá a las necesidades y mayores demandas de viviendas que se presentan en el municipio. Para ello el Registro Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas, a petición del redactor del proyecto, ofrecerá los datos y perfiles más demandados en nuestra ciudad. De esta manera se tratará de adecuar la propuesta arquitectónica a la demanda existente en la ciudad.

- 3) Adecuación a la normativa vigente en materia de vivienda protegida.

Si bien las cuatro viviendas que resulten del proyecto y de la posterior ejecución de las obras no tendrán la consideración de viviendas protegidas ya que no van a acogerse a ningún programa específico; sí se deberá atender en la fase de redacción del proyecto al cumplimiento, en la medida de lo posible, de las condiciones mínimas de diseño de las viviendas que en su momento estén vigentes y sean de obligado cumplimiento para las viviendas protegidas.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	06-09-2017 10:49:46



Con ello, se mantendrá una relación directa con el Director del Contrato que designe la Gerencia Municipal de Urbanismo, para validar la propuesta arquitectónica y diseño que se recoja en el proyecto.

4) Documentación técnica preceptiva para la obtención de licencias y autorizaciones municipales.

El proyecto a redactar deberá contener todos aquellos documentos técnicos y administrativos preceptivos para obtener las correspondientes licencias de obras, autorizaciones municipales, licencias de utilización o análogos a todos ellos.

5) Estudio de Gestión de los Residuos de la Obra.

El proyecto a redactar deberá contener un estudio de gestión de los residuos que se produzcan durante la realización de la obra de acuerdo a la normativa que esté vigente en su momento.

6) Infografías.

El proyecto contendrá, con carácter de mínimo, dos infografías renderizadas interiores de las viviendas y una exterior.

7) Documentación técnica a presentar por el adjudicatario.

Toda la información que se genere por parte del adjudicatario derivada del proceso anteriormente descrito, se entregará tanto en soporte papel tamaño A4 (planimetría plegada) dos ejemplares como en soporte informático editable (CD o DVD) que permitan el posterior manejo de los datos facilitados (archivos CAD, BIM, Microsoft Office, etc.), para su posterior incorporación al Archivo Documental Municipal y migración al Sistema de Información de que dispone el municipio de Sanlúcar de Barrameda.

Las infografías renderizadas se presentarán impresas a color sobre panel sólido tamaño A2 para su exposición al público.

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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	06-09-2017 10:49:46



3. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE SERÁ FACILITADA AL ADJUDICATARIO.

- Levantamiento planimétrico en formato .dwg que contendrá el inmueble en planta y las instalaciones actuales con que cuenta.

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 ciento cincuenta mil euros (150.000'00 €).

Este extremo se acreditará junto con la presentación de la oferta económica mediante un certificado colegial de las obras realizadas.

5. DURACIÓN DEL CONTRATO.

La duración del contrato se descompone en dos plazos diferenciados, un primer plazo que se determina a continuación para la redacción del proyecto básico y de ejecución, del estudio de seguridad y salud, y de cuantos documentos técnicos sean necesarios para el inicio de las obras. El segundo de los plazos, será el que se obtenga en la futura licitación de los trabajos de ejecución de la obra por parte de la empresa constructora, al que se ceñirá la Dirección Facultativa.

La duración propuesta para la ejecución del contrato de servicios de referencia para la redacción del proyecto y documentos técnicos, será de ocho (8) semanas, entendiéndose éste suficiente para llevar a cabo el desarrollo de los trabajos descritos en el apartado 2 del presente informe.

6. PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

Asciende el presupuesto base de licitación del contrato a la expresada cantidad de **OCHO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EUROS (8.492,50 €)**.

En el Anexo 2 al presente informe se adjunta el documento justificativo del importe del contrato, calculado atendiendo a 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

ID DOCUMENTO: JSkzha0zz7



FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	06-09-2017 10:49:46

Cuesta de Belén, 1, 11540 Sanlúcar de Barrameda (Cádiz) - Ayuntamiento de Sanlúcar de Barrameda

Documento firmado digitalmente. Para verificar la validez de la firma acceda a <https://sede.sanlucardebarrameda.es/verifica>

caso, asistencia jurídica gratuita" publicado por los colegios profesionales de arquitectos. Esta base de cálculo será la tomada como referencia.

7. CÓDIGO CPV.

71242000-6 Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.

8. RESPONSABLE TÉCNICO DEL CONTRATO.

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.
- 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.

FIRMADO POR	FECHA FIRMA
JIMENEZ SUAREZ AGUSTIN	06-09-2017 10:49:46



