

AYUNTAMIENTO DE GUADALAJARA
URBANISMO

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA
REDACCIÓN DEL PROYECTO BASICO Y DE
EJECUCION DE LA RESTAURACIÓN Y DIRECCION DE
OBRA DE LA MURALLA Y MUROS DEL ALCAZAR
REAL**



INDICE

1. MEMORIA

1.1 OBJETO

1.2.- IDENTIFICACION y DESCRIPCION DEL EMPLAZAMIENTO

1.3.- CRITERIO DE LA ACTUACIÓN

2. PROYECTO BASICO y DE EJECUCION DE LA RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

2.1.- CONTENIDO

3. DIRECCION DE OBRA

4. FORMA DE PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

5. PLAZOS DE PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

4.1.- PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE RESTAURACION

6. FORMA DE PAGO

7. EQUIPO REDACTOR

8. TIPO DE LICITACION



PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION DE LA RESTAURACIÓN Y DIRECCION DE OBRA DE LA MURALLA Y MUROS DEL ALCAZAR REAL

1. MEMORIA

1.1. OBJETO

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que deben contener las ofertas a presentar por las empresas o personas licitadoras, así como las propias de los documentos que se licitan. Los criterios establecidos en este pliego y la intervención futura se recogen en el Plan Director del Alcazar Real, redactado en el año 2011.

1.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL EMPLAZAMIENTO

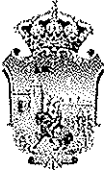
El ámbito de actuación es el definido por los muros que conforman el borde del casco antiguo de la ciudad en la zona comprendida entre la calle Travesía de Madrid y el espacio público ocupado por el actual túnel de conexión con la zona residencial de Aguas Vivas. Los muros actuales de esta zona comprenden los de cerramiento del Alcazar real, así como los restos de la muralla y torreones medievales. Además del tratamiento de los muros, murallas y torreones se deberá abordar el cuerpo edificado que se sitúa adosado al alcazar. Este espacio abovedado construido sobre el talud, procede de la transformación del edificio del Cuartel de San Carlos realizado sobre restos de una estructura bajomedieval.

Todos estos elementos forman parte del Bien declarado de Interés Cultural.

1.3.- CRITERIO DE LA ACTUACIÓN

El proyecto de restauración tendrá por objeto el tratamiento definitivo de los muros y muralla de la zona del Alcazar Real en su límite con el parque del barranco del Alamín. No sólo se cotemplará la restauración de los paños que lo conforman, también se tratarán la sustentación y estabilidad de los muros. Esto es, el estudio y propuestas necesarias para la consolidación estructural de esta zona. Contemplará igualmente la restauración de los elementos abovedados anexos al Alcazar, así como su estanqueidad y protección.

El proyecto que deberá ser autorizado por la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha deberá recoger la recuperación formal del edificio declarado como Bien de Interés Cultural.



2. PROYECTO DE EJECUCION DE LA RESTAURACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

2.1.- CONTENIDO

El proyecto básico y de ejecución contendrá todas las determinaciones técnicas necesarias para la contratación de las obras en el contenidas.

Incluirá el estudio pormenorizado de los trabajos a realizar, así como los estudios arqueológicos necesarios para la definición posterior de las actuaciones propuestas. Incluirá las fases técnicas y económicas que independientemente y dentro de una secuencia lógica, se puedan ir acometiendo. Estas fases se reflejarán gráficamente, en la memoria y en el presupuesto para su posible contratación independiente, ligado a la posible financiación a disponer para su ejecución.

Contemplará el proyecto, lo legalmente establecido por las diferentes Leyes, Normas y disposiciones vigentes. Como anexo se presentará el Estudio de Seguridad y Salud, así como los Estudios Arqueológicos realizados.

El proyecto de ejecución será redactado y firmado por Arquitecto Superior.

3. DIRECCION DE OBRA

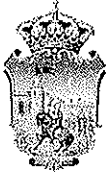
3.1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto describir los trabajos, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para el mismo, y concretar la redacción y presentación de los documentos en cuya realización ha de intervenir el equipo licitador para que el trabajo pueda ser aceptado por la Administración.

Será de cuenta del equipo adjudicatario la realización de todo el trabajo necesario para alcanzar el objeto del Contrato, con la única excepción de lo explícitamente indicado.

- **La Dirección Facultativa de las Obras estará constituida al menos, por el siguiente equipo:**
 - Director de la obra: Arquitecto (Dirección Superior.)
 - Director de la ejecución de la obra: Arquitecto Técnico/ Aparejador (Dirección Técnica/ dirección auxiliar), y
 - Arqueólogo
- **Un Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la fase de obra.** Deberá ser un técnico competente.

El licitador deberá aportar las identidades de las personas físicas que van a desarrollar cada una de estas funciones, cada una con sus responsabilidades



individuales, y deberán visar sus trabajos y dirección en el colegio profesional correspondiente.

3.2. RESPONSABLE DEL CONTRATO

2.1.- El Ayuntamiento designará como Responsable o responsables del Contrato de referencia a uno o varios Técnicos adscritos a la Concejalía de Urbanismo e infraestructura.

2.2.- El/os Responsables del Contrato desempeñarán una función coordinadora y establecerán los criterios y líneas generales de actuación del equipo adjudicatario quién realizará los necesarios trabajos de campo, cálculo y detalle. En consecuencia, no será responsable, directa o solidariamente, de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, y dentro de sus funciones como Director de las Obras, decida el Consultor.

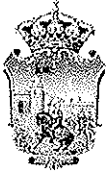
3.3. OBJETO DEL CONTRATO. DEFINICIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

El ámbito del trabajo, queda circunscrito al contenido en las obras contratadas a la Empresa Constructora, con todas las actuaciones accesorias que resulten precisas para la correcta y ajustada ejecución de las mismas.

3.4. CONTENIDO DEL TRABAJO

Con independencia de las obligaciones que procedan de los actos derivados de la condición profesional de los técnicos y de las que se reflejen en la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y disposiciones concordantes, R.D. 1627/97, de 24 de octubre, de Seguridad y Salud, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este contrato, los facultativos contratados, estarán obligados a la realización de las tareas que a continuación se detallan, en el entendimiento de que:

- A. Serán de cuenta de los facultativos y, por consiguiente, incluidos en el importe del presente contrato, los gastos que implique la propia dirección de las obras en todos sus aspectos, tales como la ejecución de los planos de detalles y especificaciones de obra, cumplimentación de los libros de Ordenes e Incidencias, redacción de informes a solicitud del Organismo de Contratación, gestiones, desplazamientos, confección de certificaciones, liquidaciones, revisiones de precios, visado de documentos, etc.
- B. El Órgano de Contratación podrá solicitar, si así lo considera oportuno, que toda o parte de la documentación generada por la Dirección facultativa en el transcurso de la ejecución de las obras, sea presentada además, en soporte informático.
- C. Los facultativos adjudicatarios estarán obligados a visar la Dirección de Obra, así como los posibles proyectos modificados y complementarios que se estimen precisos para la correcta ejecución y finalización de las obras contratadas.



3.5. OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA (D.F.)

1. Aprobación del proyecto:

La dirección facultativa elaborará y suscribirá con su firma cuantos documentos técnicos fueran requeridos durante la tramitación de la documentación a aprobar.

2. Programa de Trabajo:

La dirección facultativa tiene la obligación de informar y aceptar, una vez que se considere conforme, el programa de trabajo redactado por el contratista de la obra. La D.F., una vez aceptado dicho programa, lo remitirá al Ayuntamiento para su aprobación. El Ayuntamiento resolverá sobre el mismo dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones.

El Director de obra no dará curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, cuando este sea obligatorio, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

3. Programa de Control de Actividades

Tomando como referencia el programa de trabajo, la Empresa de control externa redactará un programa de Actividades de Control Ajustado a aquél.

El director de la Ejecución de la obra realizará el seguimiento y actualización de ambos programas, como mínimo una vez al mes, presentando informe al coordinador nombrado por el Ayuntamiento.

En el caso de que existan desviaciones que afecten al plazo contractual o a las anualidades, la D.F. informará inmediatamente al Ayuntamiento.

4. Acta de Comprobación del Replanteo y Comienzo de Obra:

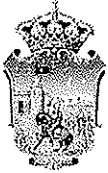
La Dirección facultativa, junto con la Empresa Adjudicataria, redactará y firmará el Acta de Comprobación del Replanteo y Comienzo de Obra, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. Cumplimiento de la normativa de aplicación:

La Dirección Facultativa de la Obras y las instalaciones vigilará el cumplimiento de las Normas Básicas de la Edificación y de las Normas Particulares sobre instalaciones y acometidas de los Organismos Oficiales y Compañías Suministradoras de Servicios.

6. Seguimiento de la ejecución de las obras:

La Dirección facultativa se responsabilizará del seguimiento de la correcta



ejecución de las obras y las instalaciones de acuerdo con el proyecto aprobado, realizando cuantas visitas sean precisas para garantizar la buena marcha de los trabajos, mediante las visitas de obra y reuniones de trabajo con la empresa adjudicataria que resulten necesarias, hasta la recepción de las mismas; para ello dará al contratista las órdenes necesarias para la mejor ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado, proponiendo, en su caso, al órgano de Contratación, las modificaciones que resulten necesarias para que la obra se adapte al fin para el que está destinada. En cualquier caso, la Dirección Facultativa se encuentra obligada a realizar cuantos informes complementarios le requiera el órgano de Contratación, así como a llevar al día y en correcta exposición el Libro de Ordenes, que deberá solicitarse antes del comienzo de las obras, notificando al órgano de Contratación cualquier incidencia que apareciera en la obra.

De igual manera, vigilará e informará sobre el cumplimiento por la Contrata, de la obligación de situar en obra la maquinaria, casetas, construcciones auxiliares, etc., que el proyecto señale como necesarias

7. Certificaciones de Obra:

La Dirección facultativa es responsable de la elaboración de las Certificaciones de Obra y del seguimiento de la misma, lo cual implica:

- Emisión mensual, según el modelo oficial, de la Certificación de la obra realmente ejecutada en el periodo correspondiente, aún cuando no exista obra ejecutada en el período. La emisión de las certificaciones habrá de realizarse antes del día 5 del mes siguiente al que corresponda la obra certificada. (Obligación del Director de de la Obra)
- Cálculo de las cantidades incluidas en la carátula oficial de la certificación.
- Realización de la Relación Valorada de la obra ejecutada en el periodo a que corresponda. (Obligación del Director de la Ejecución de la Obra) En la relación valorada solo podrán incluirse las unidades de obra del proyecto contratado y aprobado, sin que la medición de las mismas supere la cantidad máxima prevista, en cuyo caso solo podrán incluirse como **no acreditadas**.
- El órgano de contratación podrá requerir, si lo considera oportuno, la presentación, junto con cada certificación, de un informe sobre la marcha de las obras en el período considerado, acompañado de la información gráfica, (fotográfica y, en su caso planimétrica) correspondiente.
- Comprobación del Plan de obra y de los plazos parciales y total de su ejecución, instando a la Contrata a la subsanación en caso de desvío. (Obligación del Director de la Ejecución de la Obra)
- Comprobación de acopios y avales.
- Comprobación de la revisión de precios si la hubiere.
- Comprobación de que la obra se está ejecutando según las especificaciones del proyecto.
- Realización de los planos e instrucciones de obra que sean necesarios para la correcta ejecución de la misma. (D.F.)



8. Informe mensual:

Que resuma la ejecución de los trabajos efectuados en el periodo, las órdenes emitidas, las posibles variaciones en cuanto a ejecución, materiales, plazos y costes, cumplimiento del programa, así como cualquier tipo de incidencia surgida. El informe irá acompañado de anejo fotográfico. Además se presentará copia del programa de trabajo aprobado incluyendo los porcentajes de obra ejecutados, comparados con los incluidos en el programa.

El Director de la Ejecución de la obra intuirá las conclusiones del informe mensual de control de calidad, así como resumen de la certificación mensual con análisis de desviaciones y medidas correctoras.

Se entregará dentro de los primeros 7 días hábiles de cada mes.

9. Proyectos Modificados y Complementarios:

Es misión de la Dirección Facultativa el elevar al órgano de Contratación la solicitud, cuando así lo crea necesario, de la redacción de los Proyectos Modificados y Complementarios que estimen precisos para la correcta ejecución y finalización de las obras contratadas. Esta solicitud deberá acompañarse de memoria razonada, indicando las causas por las que es pertinente la redacción de dicho Proyecto Modificado o Complementario, e incluirá una valoración económica y la indicación de la existencia o no de precios contradictorios.

Si se realizaran modificaciones al proyecto que alteraran la cuantía del presupuesto de las obras incrementándolas respecto al presupuesto inicial, los honorarios previstos para los trabajos de dirección serán revisados en función de esos incrementos.

10. Prórrogas:

Tres meses antes de la terminación del plazo de ejecución, la Dirección Facultativa elevará al órgano de Contratación un informe en el que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. La solicitud razonada de prórroga que, en su caso presente la Contrata, deberá tramitarse debidamente informada por la Dirección Facultativa.

11. Paralizaciones:

La Dirección Facultativa está obligada a elevar al órgano de Contratación la solicitud razonada de las paralizaciones temporales, parciales o totales que estime precisas, o solicite la Contrata. En el caso de aceptación por el Organismo de Contratación, la Dirección Facultativa viene obligada a redactar la liquidación de las unidades afectadas.

12. Control:

Durante la construcción de las obras el director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según sus respectivas competencias, los controles siguientes, especificados en el art. 7 del CTE:



- a) control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras de acuerdo con el artículo 7.2;
- b) control de ejecución de la obra de acuerdo con el artículo 7.3; y
- c) control de la obra terminada de acuerdo con el artículo 7.4.

Durante la construcción de las obras el director de ejecución de instalaciones realizará, según su competencia, los controles especificados las distintas normas y reglamentos de instalaciones de obligado cumplimiento.

13. Acta de Recepción de las Obras:

La Dirección Facultativa, con una antelación de un mes, informará al Organismo de Contratación de la fecha en que las obras quedarán terminadas y en condiciones de poder ser puestas en uso, para que este solicite de la Intervención General, la designación de representante. Posteriormente, procederá a la firma del Acta de Recepción, en unión del representante de la Empresa Adjudicataria, el Interventor designado al efecto, asesorado por un técnico competente, y el representante del Organismo de Contratación.

A los efectos de que pueda efectuarse la recepción de las obras, la Dirección Facultativa hará las previsiones necesarias para que en el momento de la firma del Acta correspondiente, se hayan obtenido todas las licencias necesarias y permisos y dictámenes de las instalaciones necesarios para su funcionamiento, de modo que las edificaciones con sus instalaciones, viales, redes de servicios, etc. puedan ser entregadas o cedidas para el uso al que se destinan.

14. Acta de Ocupación Anticipada:

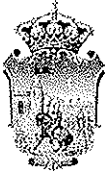
Cuando a requerimiento del titular del edificio sea necesario proceder, total o parcialmente, a su ocupación y puesta en uso sin haber concluido los trabajos en su totalidad, o sin haberse podido efectuar la recepción de los mismos, previa conformidad del Organismo de Contratación, se levantará un Acta de Ocupación Anticipada en la que la Dirección Facultativa, solidariamente con la Empresa Adjudicataria, manifiestan que las obras objeto de la mencionada ocupación son susceptibles de darse al uso, quedando el titular del edificio responsabilizado de los daños que pudieran sobrevenir a las obras como consecuencia de su utilización.

15. Liquidación de Obra:

La Dirección Facultativa realizará la medición general, certificación final de las obras y liquidación de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 166 y 169 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas. (RD 1098/2001)

Junto con el Certificado Final de Obra expedido por la Dirección de las mismas y visado por el Colegio Profesional correspondiente, se entregará al Director del Contrato:

- 1. Planos finales de obra que recojan las posibles modificaciones sobre los planos de Proyecto, tanto de distribución, estructura e instalaciones



2. Certificación final de obra y liquidación con la justificación de las mediciones de todas las unidades de obra.
3. Ensayos y certificados de los materiales empleados en las obras.
4. Anejo fotográfico.

El director de instalaciones deberá presentar el certificado final de los proyectos de instalaciones donde certificará que las instalaciones de la edificación han sido realizadas bajo su dirección, de conformidad con el proyecto y/o proyectos específicos objeto/s de autorización y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

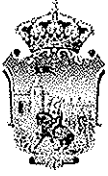
16. La Dirección Facultativa elaborará y suscribirá con su firma, en el ámbito de los cometidos y responsabilidades que correspondan a cada uno de sus componentes, en colaboración con la Contrata, la documentación gráfica y escrita, expresiva de la situación final de las obras, una vez recibidas y liquidadas.
17. El único cauce de que dispondrá la Contrata para comunicar al órgano de Contratación toda clase de cuestiones, será la Dirección Facultativa, la cual, previamente, deberá siempre emitir un informe sobre las cuestiones planteadas.
18. Libro del Edificio: El director de instalaciones colaborará con el director de obra en la redacción del libro del edificio, aportando todos los datos referentes a las instalaciones y su funcionamiento y responsabilizándose de esa parte del libro. El director de la ejecución de la obra deberá aportar todas las referencias de materiales y controles de recepción, ensayos etc.

El contenido del libro será el establecido en la L.O.E. y en las demás normas de obligado cumplimiento. Se incluirá en el libro la documentación indicada en el art. 7.2. del CTE. Contendrá asimismo las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado de conformidad con lo establecido en el CTE y demás normativa aplicable.

3.6. OBLIGACIONES DEL COORDINADOR DEL PLAN DE S. Y S.

El técnico designado Coordinador del Plan de Seguridad y Salud en la ejecución de las obras, informará sobre la aprobación, o no, del Plan de Seguridad y Salud, que, redactado por la Contrata, habrá de ajustarse al Estudio de Seguridad y Salud contenido en el proyecto cuyas obras van a ser ejecutadas.

El técnico designado Coordinador del Plan de Seguridad y Salud en la ejecución de las obras, salvo pacto en contra, hará las funciones establecidas en el RD. 1627/1997, de 24 de octubre (BOE 25 oct.) inherentes a dicha designación.



4. FORMA DE PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos correspondientes a cada una de las entregas parciales se presentarán en el Ayuntamiento de Guadalajara, por triplicado, en formato papel (máximo DIN A0 y los textos DIN A3), en blanco y negro y color. También se presentará una copia en soporte digital con los siguientes formatos:

- Textos: Formato ".doc" de Microsoft Word
- Fichas y cuadros: ".xls" de Microsoft Excel
- Planos: Formato ".dwg" de Autocad
- Imágenes: Formato ".Jpg, Pdf," Adobe Photoshop.

Los documentos, para sus diferentes aprobaciones, se presentarán tantos ejemplares, color y blanco y negro, como se requieran para su tramitación ante las distintas instancias, encuadrados y plegados a tamaño DIN A4.

5. PLAZOS DE PRESENTACION DE LOS TRABAJOS

FASE 1: Presentación del proyecto básico y de ejecución de Restauración y Rehabilitación. 4 meses desde la firma del contrato. Remisión a la Consejería de Educación, Cultura y Deportes para su estudio e informe. Aprobación por la J.G. local.

FASE 2: Dictamen sobre los informes de los distintos organismos sobre el proyecto presentado. 15 días, desde su remisión

FASE 3: Presentación del documento definitivo para su aprobación. 1 mes, desde la emisión del Dictamen contemplado en la fase 2.

FASE 4: Dirección de obra. El tiempo se definirá en función del contrato de adjudicación de la obra de urbanización y edificación, adecuándose a los tiempos de ejecución de la obra.

6. FORMA DE PAGO

6.1.- Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración. (100 %)

FASE 1: Presentación del Proyecto Básico y de ejecución (70 %)

FASE 2: Dictamen sobre los informes. (10 %)

FASE 3: Documento básico definitivo para su aprobación. (20 %)

FASE 4: Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud (100%)

Se facturará de acuerdo y proporcionalmente al importe de las certificaciones aprobadas

7. EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION



El equipo redactor tendrá carácter multidisciplinar, compuesto al menos por dos especialistas con titulación universitaria del segundo y tercer ciclo, de los que uno de ellos será arquitecto.

8. TIPO DE LICITACION

Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración y Rehabilitación.

Incluye: Estudio de Seguridad y Salud

Honorarios 65.000 €, sesenta y cinco mil euros, mas 13.650 €, trece mil seiscientos cincuenta euros, en concepto de I.V.A.

Dirección de obra, Dirección de la ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud, y trabajos de arqueología

Honorarios 45.000 €, treinta mil euros , mas 9.450 €, nueve mil cuatrocientos cincuenta euros en concepto de I.V.A., Estos honorarios se devengarán proporcionalmente a la obra a ejecutar, en función de las fases definidas en el proyecto básico y de ejecución.

Honorarios Totales

Los honorarios totales considerados son de 110.000 €, ciento diez mil euros, mas 23.100 €, veintitres mil cien euros en concepto de I.V.A.

El presupuesto de ejecución material de las obras de restauración se estima inicialmente en 1.300.000,00 euros (un millón trescientos mil euros)

En el presupuesto de licitación se incluirán todos los factores de valoración y costes económicos, incluidos los costes de visado por colegio profesional correspondiente que sean necesarios para la ejecución de las tareas que se contratan, así como los estudios geotécnicos necesarios para el desarrollo de los mismos.

Guadalajara, 18 de abril de 2016
El Arquitecto Municipal


José Ignacio del Castillo Fdez.