

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE
LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL
PROYECTO: “EDIFICIO MULTIFUNCIONAL Y MEJORA DE LA ZONA
URBANA EN EL ENTORNO DEL MERCADO Y EL AYUNTAMIENTO”.**

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES
 2. OBJETO DEL PLIEGO
 3. OBJETO DEL CONTRATO
 4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
 5. BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
 6. ALCANCE DE LOS TRABAJOS
 7. DESARROLLO PORMENORIZADO DE LOS TRABAJOS
 8. PLAZO DE EJECUCIÓN
 9. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS
- ANEXO I. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
- ANEXO II. PLANOS
- ANEXO III. MODELO PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y
HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE
SEGURIDAD Y SALUD

1. ANTECEDENTES

El planeamiento general del Ayuntamiento de As Pontes incluye, dentro del suelo urbano, una parcela destinada a “Equipamientos”, en el entorno de la Casa Consistorial y Jardín Municipal, más concretamente, en la confluencia de las calles Ramón Cabanillas y Alexandre Bóveda.

En la actualidad, en esta parcela, existe un edificio que alberga el Mercado Municipal, que se entiende necesario demoler para la construcción de otro sustitutivo que albergue, además del actual, otros usos acordes a las nuevas necesidades planteadas.

2. OBJETO DEL PLIEGO

Tiene por objeto el presente Pliego de Prescripciones Técnicas describir los trabajos a realizar y fijar las condiciones técnicas que regirán en el contrato de Consultoría y Asistencia con el Ayuntamiento de As Pontes correspondiente a la redacción del proyecto:

“Edificio multifuncional y mejora de la zona urbana en el entorno del mercado y el Ayuntamiento”.

teniendo en cuenta lo previsto en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público para los contratos de servicios y con sujeción a lo recogido en el convenio de colaboración firmado entre la Consellería de Innovación e Industria y el Ayuntamiento de As Pontes de García Rodríguez para la redacción del proyecto de “Dotación de un edificio multifuncional y mejora de la zona urbana en el contorno del mercado y del Ayuntamiento”.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la redacción del proyecto de construcción, con la memoria justificativa de la actividad, en su caso, según las características establecidas en este Pliego, que constará de todos los documentos exigidos por la legislación vigente: Memoria, Anejos, Planos, Pliego y Presupuesto; necesarios para definir detalladamente las obras que deben efectuarse y forma de realizarlas, precisando las características de los materiales a utilizar y las especificaciones de las distintas unidades de obra a ejecutar con el fin de conseguir los resultados óptimos, conjugando los puntos de vista técnico y económico, tanto en la fase de construcción de las obras, como en la de explotación y conservación.

Con anterioridad a la redacción del antedicho proyecto será necesario ejecutar los trabajos previos que se relacionan en el presente Pliego y que también son objeto del contrato.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Se proponen, como actuaciones a llevar a cabo para la remodelación mencionada, las siguientes:

- a. Demolición del actual edificio y acondicionamiento del terreno

- b. Traslado de los puestos actuales (en torno a 5 puestos) a una construcción provisional que cumpla con la normativa vigente.
 - c. Construcción de un edificio multifuncional en el que se desarrollen las funciones de mercado municipal, ofreciendo así mismo la posibilidad de albergar otros usos compatibles tales como galerías comerciales, locales de ocio y restauración,...
 - d. Urbanización de la parcela.
- a. **DEMOLICIÓN DEL ACTUAL MERCADO Y ACONDICIONAMIENTO DEL TERRENO**

Como trabajos previos a la construcción del edificio multifuncional, se llevarán a cabo las tareas de demolición del edificio existente.

Para la realización de esta fase se tendrá en cuenta la necesidad de tratar adecuadamente los residuos generados por la demolición incluyendo su traslado al correspondiente gestor autorizado.

Se completarán las tareas de demolición con el acondicionamiento del terreno para la correcta ejecución de los trabajos de edificación y urbanización que se incluyen en el presente pliego.

- b. **TRASLADO DE LOS PUESTOS ACTUALES A CONSTRUCCIÓN PROVISIONAL**

Se estudiará la mejor solución para el traslado del Mercado actual a una ubicación provisional que será facilitada por el Ayuntamiento, y que en todo caso será una construcción que cumpla con la normativa vigente.

- c. **CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO MULTIFUNCIONAL**

Para sustituir al Mercado Municipal existente, el Ayuntamiento de As Pontes propone la edificación de un nuevo complejo comercial compuesto por mercado de abastos y galerías comerciales, previendo la posible localización de cafeterías,...

Este edificio se construirá con estricta sujeción al planeamiento urbanístico vigente, de forma que se plantea una edificación con bajo más dos plantas que dé cabida a los usos social – comercial.

- d. **URBANIZACIÓN DE LA PARCELA**

Finalmente, se completarán las obras de remodelación con la urbanización de la parcela objeto del presente Pliego, de forma que el conjunto de las obras queden integradas en el entorno de la misma.

5. BASES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Durante la ejecución de los trabajos, el proyectista se mantendrá en contacto directo y permanente con los servicios técnicos municipales, recabando de estos la aprobación de las soluciones básicas adoptadas, para evitar malentendidos y de esta forma optimizar el desarrollo de los trabajos.

El Proyecto formará un conjunto completo y terminado y estará redactado de manera que permita a un técnico distinto del autor llevar a cabo la dirección y ejecución de las

obras sin dificultad alguna de interpretación de su contenido y finalizarlas de manera que su funcionamiento sea correcto y adecuado al fin que se pretende.

En ningún caso podrán servir las prescripciones contenidas en el este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar el Proyecto o vengan exigidas por las características especiales de la obra o bien que, a juicio del AYUNTAMIENTO DE AS PONTES, deban formar parte del Proyecto. En caso de divergencias, contradicciones o distintas interpretaciones durante el desarrollo del trabajo, se actuará de conformidad con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Generales del contrato.

6. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos objeto del presente Pliego comprenden:

- Recopilación de la información previa necesaria
 - Cartografía y topografía
 - Trabajos de geología y geotecnia
 - Revisión de la información urbanística existente
 - Servicios afectados

con el alcance preciso para la redacción del Proyecto de ejecución y en todo caso el mínimo establecido por la legislación vigente

- Redacción de un ANTEPROYECTO en el que se expongan las características generales de la solución propuesta
- Redacción del PROYECTO DE EJECUCIÓN correspondiente al “EDIFICIO MULTIFUNCIONAL Y MEJORA DE LA ZONA URBANA EN EL ENTORNO DEL MERCADO Y EL AYUNTAMIENTO”, con el contenido preciso para la licitación y ejecución de las obras

7. DESARROLLO PORMENORIZADO DE LOS TRABAJOS

7.1. RECOPIACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREVIA NECESARIA

7.1.1. CARTOGRAFÍA Y TOPOGRAFÍA

El adjudicatario deberá elaborar la información cartográfica precisa para el correcto desarrollo de los trabajos incluyendo levantamientos taquimétricos en la zona de actuación.

A tal fin, el Ayuntamiento aportará la cartografía digital disponible más detallada con la cobertura del ámbito que habrá de ser completada hasta la escala necesaria por el adjudicatario.

7.1.2. TRABAJOS DE GEOLOGÍA GEOTÉCNIA

El adjudicatario propondrá a la Dirección de los trabajos la ejecución de diferentes ensayos geotécnicos, como pueden ser las calicatas, sondeos a rotación con extracción continua de testigos, pruebas in situ, ensayos geofísicos, etc.

El contenido de este Anejo contendrá, al menos, los siguientes documentos:

- Resultados de ensayos de laboratorio.
- Informe Geotécnico que contendrá las recomendaciones sobre métodos constructivos especiales.

En todo caso el contenido de los trabajos de geología y geotecnia será el suficiente exigido por la legislación vigente para garantizar la seguridad de las instalaciones proyectadas.

7.1.3. REVISIÓN DE LA INFORMACIÓN URBANÍSTICA EXISTENTE

Se estudiará el planteamiento urbanístico vigente con el objetivo de determinar aquellas cuestiones básicas necesarias para la elección de la solución edificatoria óptima en el ámbito de este trabajo. Así mismo, se informará, en todo caso, sobre la compatibilidad de los usos previstos con la calificación actual de la parcela y sobre la necesidad, en su caso, de adaptar el planeamiento.

7.1.4. SERVICIOS AFECTADOS

Se determinarán, de manera precisa, los servicios que puedan verse afectados por la ejecución de las obras.

Se deberá recopilar de las distintas empresas afectadas unos planos de detalle con la correcta ubicación del servicio afectado, procediendo posteriormente a su levantamiento en campo.

Las soluciones propuestas deben ser enviadas a las empresas afectadas para su supervisión.

7.2. REDACCIÓN DEL ANTEPROYECTO

En este documento se expondrán los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto.

El anteproyecto constará, fundamentalmente, de los siguientes documentos:

- Memoria justificativa
- Planos
- Presupuesto

7.2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Será una memoria que justifique las soluciones de tipo general adoptadas en las que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de obra: funcionales, formales, constructivas y económicas,...

Contendrá los siguientes aspectos:

- Antecedentes y otros condicionantes de partida
- Datos del emplazamiento
- Datos del edificio
- Programa de necesidades

- Memoria justificativa de los siguientes aspectos: funcionales, formales, constructivos y económicos
- Adecuación al planeamiento vigente
- Resumen de superficies construidas

7.2.2. PLANOS

Contendrá los siguientes planos:

- **GENERALES**

- De situación
- Plano de parcela con indicación de sus características físicas más importantes, accesos y emplazamiento
- Planos a escala para definir el tamaño global de la obra
- Plantas generales de distribución
- Alzados esquemáticos
- Secciones principales

7.2.3. PRESUPUESTO

Se incluirá un avance de presupuesto con estimación global por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

7.3. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

El Proyecto será UN TODO UNITARIO Y COMPLETO, que contemple la totalidad de las obras y trabajos necesarios para alcanzar la correcta puesta en servicio y posterior funcionamiento de las obras en él recogidas.

Todo ello sin perjuicio de las separatas o proyectos parciales que en determinadas circunstancias el AYUNTAMIENTO DE AS PONTES solicitase, a la vista de las determinaciones que los diferentes organismos con competencias en su tramitación pudieran exigir. Estas separatas serán parte integrante del Proyecto y como tales irán firmadas por el autor o autores del mismo además de por los técnicos que, en razón de su competencia o específico conocimiento en la materia, hayan participado en su redacción.

El Proyecto constará, fundamentalmente, de los siguientes grandes apartados:

- Memoria y sus Anejos
- Planos
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares
- Mediciones y Presupuesto

7.3.1. MEMORIA Y ANEJOS

La Memoria y sus Anejos tienen por finalidad, por una parte, describir las características de las obras (en la memoria) y por otra, recoger los procedimientos, cálculos, explicaciones pormenorizadas y, en general, el proceso seguido para llegar a las conclusiones descritas (en los anejos a la memoria).

La memoria explicará convenientemente ordenada toda la información previa, administrativa y técnica, e incluirá todos los artículos necesarios para cumplir el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Deberá incluir por lo menos los siguientes apartados:

- **MEMORIA DESCRIPTIVA**

Descriptiva y justificativa, contendrá la siguiente información:

- AGENTES:
 - Nombre del promotor del encargo
 - Equipo redactor
- INFORMACIÓN PREVIA:
 - Antecedentes y condicionantes de partida:
 - Situación
 - Descripción
 - Estado actual de las edificaciones existentes
 - Topografía. Superficie. Linderos
 - Normativa urbanística: planeamiento vigente
 - Ordenanzas
 - Calificación del suelo
 - Servicios urbanísticos
- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:
 - Definición, finalidad del trabajo y usos
 - Datos de la finca y entorno físico
 - Programa de necesidades
 - Solución adoptada
 - Cuadro de superficies útiles y construidas
 - Volumen edificado sobre rasante
 - Accesos y evacuación
 - Aspectos funcionales, formales y técnicos de la solución adoptada
 - Cumplimiento del CTE y normas de obligado cumplimiento
- PRESTACIONES DEL EDIFICIO: Limitaciones de uso del edificio

- **MEMORIA URBANÍSTICA**

Se indicará el cumplimiento de la normativa urbanística aplicable al ámbito de actuación dentro del Ayuntamiento de As Pontes, en particular lo recogido en las “Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de As Pontes”, aprobadas con carácter definitivo por la C.P.U. en sesión celebrada el 9 de

diciembre de 1985. Se incluye como Anejo nº1 “Normativa urbanística” al presente Pliego la copia de los artículos de dichas NSP que resultan de aplicación. Los parámetros a cumplir como condiciones de la edificación son:

- Número de plantas: B+2
- Aprovechamiento: Edificabilidad máxima de 1,50 m²/m²

Se incluirán datos comparados de acuerdo a lo establecido en el artículo 195.4 de la LOUG.

- **MEMORIA CONSTRUCTIVA**

- **CARACTERÍSTICAS DEL SUELO:**

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación.

- **SISTEMA ESTRUCTURAL:**

- De la cimentación, estructura portante y estructura horizontal, con datos e hipótesis de partida, programa de necesidades, bases de cálculo y procedimientos empleados, memoria de cálculo de cimentación y estructuras, así como características de los materiales.

- **SISTEMA ENVOLVENTE:**

- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente de un edificio.

- **SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN:**

- Definición de los elementos de compartimentación.

- **SISTEMA DE ACABADOS:**

- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos.

- **SISTEMA DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES:**

- Se incluirán los datos de partida, objetivos a cumplir, prestaciones y bases de cálculo para los siguientes subsistemas: Protección contra incendios, electricidad, alumbrado, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, calefacción, climatización, ahorro de energía, telecomunicaciones, etc.

- Memoria de Cálculo de Instalaciones: Instalación Interior de Agua Fría y ACS, instalación de saneamiento, instalación de ventilación, instalación contraincendios, instalación de climatización.

- **EQUIPAMIENTO:**

- Definición de aseos, distribución de plazas de aparcamiento, etc.

- **CUMPLIMIENTO DEL CTE**

- DB SI: Seguridad en caso de Incendio
 - DB SE: Seguridad Estructural

- DB SU: Seguridad de Utilización
 - DB HS: Salubridad
 - DB HR: Protección contra el Ruido
 - DB HE: Energía
- **CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS**
Justificación del cumplimiento de la normativa de aplicación en el proyecto
 - **ANEJOS A LA MEMORIA**
Se justificará el cumplimiento de cada uno de ellos. El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios y obligatorios para la definición y justificación de las obras.
 - **Demolición de edificaciones existentes**
Se incluirá a modo de anejo la demolición de las edificaciones actuales existentes incluyendo todos los trabajos necesarios para el despeje de la parcela.
 - **Cartografía y Topografía**
Se indicará la cartografía que sirvió de base para la realización del Proyecto así como los trabajos taquimétricos de apoyo llevados a cabo a tal efecto.
 - **Planeamiento urbanístico**
Se describirá la información urbanística que resulte de interés para la justificación de la solución proyectada.
 - **Geotecnia**
El proyecto incluirá un estudio geotécnico de los terrenos donde se ubicarán las obras objeto de las presentes Especificaciones.
En dicho estudio se incluirán, como mínimo, los siguientes apartados:
 - Objeto del estudio, información geológica, estudios de reconocimiento, secciones, calicatas y ensayos de campo.
 - Ensayos de laboratorio, estudios de materiales y capacidad portante de los terrenos.
 - **Plan de Control de la Calidad**
El proyecto incluirá en su memoria un anexo con el título “Control de Calidad” en el que se especificarán:
 - Las características y requisitos que deberán cumplir los materiales y unidad de obra integrantes del proyecto, de conformidad con las disposiciones generales vigentes de obligado cumplimiento, las normas que desarrollen el citado decreto y con los criterios que adopte el redactor del proyecto.
 - Presupuesto de control de calidad, indicando el coste de cada uno de los ensayos o pruebas previstas.

El presupuesto para el anexo de “Control de la Calidad” será, por lo menos, el 1% del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto.

- **Plan de Gestión de Residuos**

En base al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

- **Estudio de Impacto Ambiental**

Si, en virtud del Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, el proyecto deba someterse a evaluación de impacto ambiental, se incluirá un estudio de impacto ambiental que contendrá, por lo menos:

- Descripción general del proyecto y exigencias previsibles en el tiempo, en relación con la utilización del suelo y de otros recursos naturales. Estimación de los tipos y cantidades de residuos vertidos y emisiones de materia o energía resultantes.
- Una exposición de las principales alternativas estudiadas y una justificación de las principales razones de la solución adoptada, teniendo en cuenta los efectos ambientales.
- Evaluación de los efectos previsibles, directos o indirectos, del proyecto sobre la población, la flora, la fauna, el suelo, el aire, el agua, los factores climáticos, el paisaje y los bienes materiales, incluido el patrimonio histórico – artístico y el arqueológico. Asimismo se atenderá a la interacción entre todos estos factores.
- Medidas previstas para reducir, eliminar o compensar los efectos ambientales significativos.
- Programa de vigilancia ambiental.
- Resumen del estudio y conclusiones en términos fácilmente comprensibles.

En todo caso el proyecto incluirá la documentación ambiental necesaria para la oportuna tramitación de los mismos a este respecto.

- **Estudio de Seguridad y Salud**

El Estudio contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

- **Memoria**

Descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas para ello; relación de los riesgos laborales que no ‘puedan eliminarse conforme lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas.

Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes que deberá de estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realizase la obra, así como la tipología y características de los

materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.

- **Pliego de Condiciones Particulares**

Se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

- **Planos**

Se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias.

- **Mediciones**

Todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

- **Presupuesto**

Que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

Además se incluirán también los siguientes anejos según las diferentes instalaciones que formen parte de la edificación:

- **Cumplimiento CTE DB – SI. Seguridad contra Incendios**
- **Cumplimiento CTE DB – HS. Salubridad**
- **Cumplimiento CTE DB – SU. Seguridad de Utilización**
- **Cumplimiento CTE DB – SE. Seguridad Estructural**
- **Cumplimiento CTE DB – HE. Ahorro de energía**
- **Instalación Eléctrica**
- **Instalación de Climatización**

Por último, se añadirán, bien en la memoria, bien como anejos independientes, los siguientes DATOS COMPLEMENTARIOS:

Resumen General del Presupuesto

Plazo de Ejecución

Clasificación del contratista

Fórmula de revisión de precios

Categoría del contrato

Programa de desarrollo de los trabajos

7.3.2. PLANOS

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. Acotados y a escala suficiente para su comprensión.

Serán lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para el Presupuesto.

- **DE SITUACIÓN**

Con indicación del norte geográfico, relación con el planeamiento vigente.

- **DE ESTADO ACTUAL DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES**

Descripción de la edificación existente, incluyendo materiales, acabados, cotas, superficies, etc.

- **DE EMPLAZAMIENTO**

De la nueva edificación dentro de la finca, indicando topografía, superficie, alineaciones, retranqueos, colindantes, servidumbres, superficie ocupada, servicios, normativa urbanística y servicios urbanísticos afectados o existentes.

- **DE URBANIZACIÓN**

Indicando la red viaria: aparcamientos, acometidas de agua, energía eléctrica, alcantarillado, telefonía, etc.

- **DE PLANTAS GENERALES**

Plantas generales acotadas y a escala suficiente para su comprensión de cada una de las plantas diferentes, señalando usos, elementos fijos, giros de puertas, recintos técnicos y superficies útiles y construidos, mobiliario y pilares.

- **DE CUBIERTAS**

Señalando pendientes, puntos de recogida de aguas pluviales, chimeneas de ventilación, jardinería, riego, señalización, claraboyas y lucernarios, etc.

- **DE ALZADOS Y SECCIONES**

Secciones necesarias para que aparezcan escaleras, rampas y patios, acotando alturas de pisos, grueso de forjado, altura de antepechos y alturas totales para comprobar el cumplimiento de los requisitos.

De alzados de cada fachada y los de patios, acotando alturas totales.

- **PLANOS DE ESTRUCTURA**

Descripción gráfica y dimensional de todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En lo relativo a la cimentación se incluirá su relación con el entorno y el conjunto de la obra.

- Planos de cimentación, saneamiento y puesta a tierra, dimensionando zapatas, arquetas, pozos, red horizontal de saneamiento con su pendiente y red de puesta a tierra.
- Planos de cada una de las plantas distintas de estructura, incluida la cubierta, definiendo todos sus elementos indicando tipo de forjado, canto, intereje y momentos.
- Planos de pórticos con indicación de secciones y despiece de armaduras.

- Cuadro de pilares, coeficientes de trabajo, cuadro de hormigón EHE.
 - Detalles de estructura, definiendo los elementos singulares (escaleras, rampas, muros de contención...)
 - **PLANOS DE INSTALACIONES**
 Descripción gráfica y dimensional de cada instalación, plantas, secciones y detalles. Incluirá planos de:
 - Instalación de fontanería y saneamiento con indicación de las secciones de cada conducto y representación esquemática de las mismas, incluyendo lo referente al aporte de ACS a través de energía solar u otra energía renovable.
 - Instalación de riego y mantenimiento de las zonas ajardinadas exteriores.
 - Instalación de electricidad con representación esquemática de las líneas y dimensionamiento de los conductos y localización y descripción de los mecanismos y puntos de luz. Esquema unifilar.
 - Instalación contra incendios.
 - Instalación de telecomunicaciones.
 - Urbanización exterior.
 - Instalación de climatización con representación de todos los conductos y huecos y dimensionado de los mismos.
 - Señalización e información.
 - Cualquier otra instalación con el mismo grado de definición que los anteriores casos.
 - **PLANOS DE DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA**
 - Documentación gráfica de detalles constructivos.
 - Detalle de cerramientos exteriores, indicando a qué partes del proyecto corresponden.
 - Memoria gráfica de carpintería exterior e interior acotada, número de unidades, material, sistema de apertura, aireadores o cualquier otro elemento significativo.
 - Memorias gráficas con indicación de soluciones y elementos singulares.
- 7.3.3. PLIEGO DE CONDICIONES
- **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS**
 - Disposiciones generales
 - Disposiciones facultativas
 - Disposiciones económicas
 - **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES**
 Detallará la forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y las de abono de las partidas alzadas y especificará las normas y pruebas previstas para las recepciones.

Se evitarán, siempre que sea posible, las prescripciones indirectas mediante referencias a otros documentos del proyecto.

Incluirá los siguientes apartados:

- PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES
- PRESCRIPCIÓN EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA
- PRESCRIPCIONES SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO

7.3.4. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

El documento de Mediciones y Presupuestos tiene por misión fundamental estimar la valoración económica de las obras a realizar, y por tanto se deberá ajustar al máximo a la realidad del mercado, manteniendo siempre, como es lógico, criterios de máxima calidad en la ejecución de lo proyectado. Deberá contener una medición exhaustiva y precisa de todas las partidas a realizar para llevar a cabo la totalidad de las obras del Proyecto. Esto se hará así, independientemente de que determinadas partes del Proyecto se encuadernen aparte, como separatas. Se incluirán, por tanto, las partidas correspondientes a los trabajos de Seguridad y Salud, o a los trabajos de distribución de energía eléctrica, por poner un ejemplo susceptible de poder requerirse su encuadernación por separado. Establecerá unos cuadros de precios de manera que queden fijados todos los precios, auxiliares y descompuestos, que den lugar a los precios unitarios de cada una de las partidas. Incorporará un Presupuesto de Ejecución Material (PEM), resultado de aplicar a las mediciones sus correspondientes precios unitarios. Finalmente, resumirá todo ello en un desglose por capítulos del PEM y su suma final. Se reflejará también el Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC), resultado de aplicar al PEM el factor 1,23 (17% en concepto de gastos generales y 6% en concepto de beneficio industrial). Por último, se indicará cual es el Presupuesto Global, resultante de añadir al PEC el IVA o impuesto equivalente. Para todo ello se utilizará como unidad monetaria el EURO, apreciando hasta su centésima parte.

Este documento contendrá los siguientes apartados.

- **MEDICIONES**

Este apartado se dividirá en los capítulos que se consideren oportunos, aunque es posible, si de esta forma se abundara en una mejor comprensión y desglose de las mediciones, subdividir tales capítulos en subcapítulos.

Se referirán a datos existentes en los planos y serán lo suficientemente detalladas para permitir la identificación de las diversas unidades de obra.

Se efectuarán según determinan los Pliegos de Condiciones Técnicas y coordinadas con el resto de documentos del Proyecto (Memorias y Planos).

- **PRESUPUESTO**

Presupuesto detallado que se compondrá de:

- **Cuadros de precios**

Cuadro de Precios nº1. Precios unitarios

En este cuadro se incluirán todos los precios de las unidades de obra que se vayan a emplear en la formación del presupuesto.

Cuadro de Precios nº2. Precios descompuestos

En este cuadro figurarán los mismos precios del cuadro nº 1, descompuestos de forma que se obtenga el detalle mínimo imprescindible para poder abonar, en su caso, obra incompleta o bien para que sirvan de base a la formación de los precios contradictorios que pudieran surgir.

- Presupuestos.

Presupuesto de ejecución material (PEM)

Este presupuesto se formará, capítulo a capítulo, con la ejecución material deducida a base aplicar a la medición de cada unidad su correspondiente precio unitario. Se contemplarán siempre la división en capítulos según el Pliego de Prescripciones Técnicas del concurso.

Se podrá, si se considerase conveniente, dividir los capítulos en subcapítulos, para una mejor comprensión y desglose de las obras a realizar. Pero, en todo caso, se presentará la suma final del correspondiente capítulo subdividido.

El presupuesto del capítulo de Seguridad y Salud será idéntico al presupuesto que recoja el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, que se presenta como documento encuadernado independientemente, formando parte del Proyecto de Urbanización.

Resumen de capítulos. Presupuesto de ejecución por contrata. (PEC)

Se presentará una hoja resumen del presupuesto de Ejecución material, por capítulos, en el mismo orden que el establecido en el apartado anterior.

En la misma hoja, se elaborará el Presupuesto de Ejecución por Contrata, a partir del Presupuesto de Ejecución Material, agregando el 17 por 100 del PEM en concepto de Gastos Generales (que incluyen un 4% para abono de los honorarios de Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud) y el 6 por 100 del PEM en concepto de Beneficio Industrial. La unidad monetaria será exclusivamente el Euro, y se redondeará al céntimo de Euro. El PEC se pondrá también en letra.

En la misma hoja se añadirá el Presupuesto Global, resultado de añadir al PEC el I.V.A. o impuesto equivalente.

En el ANEXO III se adjuntan modelos a cumplimentar e incluir como dos últimas hojas del Proyecto de Ejecución.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de los trabajos de redacción del Anteproyecto será de QUINCE (15) DIAS, contados desde la firma del contrato hasta la entrega, por parte de la empresa consultora, de los ejemplares de los trabajos contratados, para su revisión y aprobación por parte del Ayuntamiento de As Pontes.

Aprobada la solución recogida en el Anteproyecto, el plazo para la redacción del Proyecto de Ejecución será de TREINTA (30) DIAS.

9. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos en cada fase se presentarán en soporte digital (pdf) (al menos cuatro CD-ROM o similares) y en soporte papel (al menos cuatro ejemplares firmados por técnico competente y visados por el colegio profesional que corresponda), encuadernados en formatos DIN A-4 o DIN A-3.

Los trabajos se redactarán en castellano y deberán reflejar que se trata de un trabajo financiado por el Plan 2006-2012 de la Minería del Carbón en el encabezado o en el pie de todas las páginas y que contenga, por lo menos en su portada: el escudo de España; el escudo de la Comunidad Autónoma de Galicia; la leyenda “Ministerio de Industria, Turismo, y Comercio”; la leyenda “Xunta de Galicia. Consellería de Innovación e Industria”; la leyenda “Instituto para la reestructuración para la minería del Carbón y Desarrollo Alternativo de las Comarcas Mineras”; la leyenda “Plan 2006-2012 de la Minería del Carbón”; la identificación del objeto del proyecto y el importe financiado por el Instituto, siendo posible su adaptación según la forma en la que se realice el documento del proyecto.

Las copias que se entreguen serán de máxima calidad de reproducción, de manera que no se pierda información de la contenida en el original.

Los planos se presentarán abiertos en tamaño DIN A-3 o doblados a tamaño DIN A-4. Para los efectos de presentación se estructurarán en formatos normalizados, figurando en cada hoja un cajetín informativo que contenga como mínimo el nombre del Ayuntamiento y título del trabajo, equipo redactor, fecha, fase, escalas gráfica y numérica y nombre del plano; en todas figurará además una leyenda con la simbología en la que quede explicado el significado de los símbolos gráficos empleados, así como un gráfico distribuidor de hojas.

La documentación escrita se presentara mecanografiada en hojas DIN A-4 o DIN A-3, debidamente numeradas.

En cada fase de tramitación se entregarán 4 (cuatro) ejemplares completos de la documentación correspondiente.

10. VALORACIÓN Y PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO

El total de honorarios se reparte entre los distintos trabajos del siguiente modo:

- . 1ª Fase: entrega de los trabajos previos y del anteproyecto: 30%.
- . 2ª Fase: entrega de proyecto de ejecución: 70%.

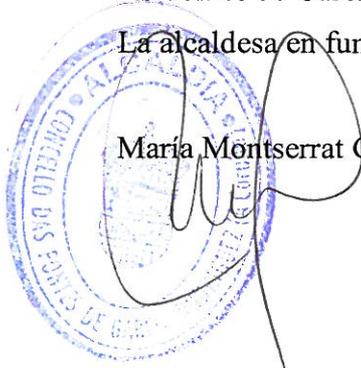
El pago del precio del contrato se efectuará en las siguientes fases:

- a. 30% a la entrega de los trabajos previos y el anteproyecto.
- b. 70% a la entrega del proyecto constructivo.

As Pontes de García Rodríguez, 8 de septiembre de 2009

La alcaldesa en funciones,

María Montserrat García Chavarría



ANEXO I PLANEAMIENTO URBANISTICO

Se incorpora a continuación la normativa urbanística aplicable al ámbito de actuación dentro del Ayuntamiento de As Pontes, en particular lo recogido en las “Normas Subsidiarias de Planeamiento del término municipal de As Pontes”, aprobadas con carácter definitivo por la C.P.U. en sesión celebrada el 9 de diciembre de 1985. Se incluye como Anejo nº1 “Normativa urbanística” al presente Pliego la copia de los artículos de dichas NSP que resultan de aplicación. Los parámetros a cumplir como condiciones de la edificación son:

- Número de plantas: B+2
- Aprovechamiento: Edificabilidad máxima de 1,50 m²/m²

Se incluirán en proyecto datos comparados de acuerdo a lo establecido en el artículo 195.4 de la LOUG.

ANEXO II PLANOS

ANEXO III MODELO PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	.....	(1)
17,00 % GASTOS GENERALES, FINANCIEROS, TASAS, CARGAS FISCALES, DIRECCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD	.....	(2)
6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL	.....	(3)

	SUMA (1) + (2) + (3)	(4)
16 % IVA	.....	(5)

TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (4) + (5)	.....	(6)

Asciende el presente Presupuesto Base de licitación a la expresada cantidad de.

((6) EXPRESADO EN LETRA)

-----000000000000-----

Localidad, fecha

Firma Autor del Proyecto

HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

Estando los Honorarios de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud incluidos en el 17% de Gastos Generales, se tendrán en cuenta para el presente Proyecto los siguientes:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: P.E.M. (1)

Honorarios Dirección de Obra

(4% sobre P.E.M.): (1) x 4,00/100 = (2)

Descuento Organismo Oficial (20%): (2) x 20,00/100 = (3)

Resta: (2) – (3) = (4)

IVA (16%) = (5)

Suma: (4) + (5) = (6)

TOTAL HONORARIOS DIRECCIÓN OBRA = (6)

Honorarios Coordinación de Seguridad y Salud

(25% sobre HONORARIOS DIRECCIÓN DE OBRA): (6) x 25,00/100 = (7)

IVA (16%) = (8)

Suma: (7) + (8) = (9)

TOTAL HONORARIOS COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD = (9)

Ascienden los Honorarios de Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud a las expresadas cantidades de: **((6) + (9) EXPRESADOS EN LETRA)**

-----000000000000-----

Localidad, fecha

Firma Autor del Proyecto

