

EXPTE: 46/2014

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE SERVICIOS DE CONSULTORIA Y ASISTENCIA TECNICA URBANISTICA PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE DESARROLLO DEL TEJIDO ECONÓMICO Y FOMENTO DEL EMPLEO DEL PROYECTO DE REGENERACIÓN INTEGRAL DEL BARRIO DE LA ALHÓNDIGA DE GETAFE

1. JUSTIFICACION DE LA ACTUACION

El Ayuntamiento de Getafe tiene concedida una subvención para la realización del Proyecto de Regeneración Integral del Barrio de La Alhóndiga. Esta subvención supone una cofinanciación del 50% del presupuesto aprobado (15.978.506 euros), por parte de la Unión Europea con cargo al FEDER dentro de la Iniciativa Urbana , Eje 4 de "Desarrollo Sostenible Local y Urbano" del Programa Operativo FEDER de Madrid 2007-2013. La gestión de este Proyecto ha sido encomendada a la empresa municipal GISA por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Getafe.

Que el objetivo principal del Proyecto de Regeneración Integral del Barrio de La Alhóndiga es la puesta en marcha de una estrategia de regeneración urbana de este barrio que presenta serios problemas de desarticulación, mediante estrategias de desarrollo sostenible.

Los objetivos específicos del Proyecto son:

1. Mejorar las condiciones de vida de las personas residentes creando un entorno urbano atractivo para vivir, trabajar y desarrollar actividades económicas con criterios de sostenibilidad ambiental.
2. Generar nuevas actividades sostenibles en el territorio que favorezcan la integración socioeconómica y la igualdad de oportunidades de sus residentes, así como el desarrollo de una sociedad de la información para todos y todas.



Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

3. Dotar al barrio con estructuras de servicios, participación y gestión que permitan emprender y hacer viable la transformación integral que requiere.

En la ejecución de este proyecto de desarrollo integral del barrio de La Alhóndiga participan diversas Delegaciones municipales (Obras y Servicios; Desarrollo Sostenible y Deportes; Presidencia, Mujer e Igualdad y Seguridad Ciudadana; Educación, Infancia y Adolescencia, Participación Ciudadana e Inmigración; Juventud, Cooperación Internacional y Plan Estratégico) y la Agencia de Desarrollo Local Getafe Iniciativas.

La coordinación y gestión del Proyecto corresponde a Getafe Iniciativas.

El periodo de ejecución de las acciones del Proyecto se extiende desde el 1 de Enero de 2007 hasta 31 de Diciembre de 2015.

Las actuaciones del Proyecto dentro del Eje Desarrollo del tejido económico y fomento del empleo para poner en marcha actividades dirigidas a emprendedores, fomentar la creación de puestos de trabajo en el Barrio de la Alhóndiga, son entre otras.

- Un vivero de oficios.
- Centro Integrado de Emprendimiento e Innovación (CIEI).



2. OBJETO DEL CONTRATO.

En consecuencia el presente expediente tiene por objeto la contratación de los servicios de consultoría y asistencia técnica Urbanística que deberán ser prestados por un Arquitecto superior y un Arquitecto Técnico que tendrán que realizar los siguientes trabajos:

- 1) **Redacción de la modificación del Proyecto de Ejecución de edificio de oficinas situado en la Calle de Doña Anita Martínez, Manzana A en la Unidad de Ejecución U.E 24 Kelvinator de Getafe (Madrid), para su adaptación como una de las actuaciones del Proyecto dentro del Eje Desarrollo del tejido económico y fomento del empleo para poner en marcha actividades dirigidas a emprendedores y fomentar la creación de empleo dentro del Proyecto de Regeneración Integral del Barrio de La Alhóndiga. Se incluyen los trabajos de modificación del Proyecto**

Básico, de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud visados por el Colegio de Arquitectos.

- 2) **Redacción del proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para el acondicionamiento de un local sito en el nº 7 de la calle Estudiantes de Getafe en un Vivero de Oficinas dentro del Programa de Regeneración Integral del Barrio de la Alhóndiga de Getafe.**

Descripción de la finca: Municipio: Getafe. Naturaleza Urbana: Local comercial. Vía pública: Calle Estudiantes número: 4, Planta: 0; Descripción: local comercial en planta baja de la casa en Getafe en la calle Estudiantes, número cuatro con vuelta a la calle Leganés número 53. Superficies: Construida: Quinientos diez metros, treinta y seis decímetros cuadrados, de los que corresponden a la planta de sótano doscientos cincuenta y ocho metros y dieciocho decímetros cuadrados; y a la baja, doscientos cincuenta y dos metros y dieciocho decímetros cuadrados. Linderos: Al frente, con la calle Estudiantes; por la derecha entrando, con el portal de entrada, pasillo de acceso, caja de la escalera y fincas de don Juan Momblona, Joaquín Rodríguez, portal de entrada, pasillo de acceso, caja de la escalera de la calle Leganés y con la calle Leganés; por la izquierda, con la finca de don Victoriano Perales; y por el fondo, con la finca de don Victoriano.



Tras la reforma, la planta baja deberá constar del mayor número de locales comerciales de entre 8 y 15 metros cuadrados y la planta sótano será un espacio diáfano multiusos.

Trabajos comunes a realizar en ambos Proyectos:

- Dirección de obras de Arquitecto y de Aparejador, Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras
- Estudio-Informe comparativo de ofertas presentadas al concurso para la adjudicación de las obras de construcción: redacción de un Informe comparativo



Unión Europea
Fondo Europeo de Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

entre las ofertas que se presenten.

- Acta de Comprobación del replanteo e inicio de las obras.
 - Programa de Trabajo: La Dirección Facultativa deberá emitir informe sobre el Programa de Trabajo que elabore la empresa adjudicataria del concurso de obra.
 - Certificaciones Mensuales de Obras: Sin perjuicio de los informes y demás documentación que pueda requerir GISA, la dirección facultativa está obligada a practicar una Certificación Mensual de la obra realizada, con el contenido y condiciones que se establezcan.
 - Incidencias durante la Ejecución de las Obras: La Dirección Facultativa estará a lo dispuesto por GISA, en todas aquellas incidencias, como paralizaciones temporales, suspensión de obras, actas de paralización o suspensión, incumplimientos de plazos, etc., que se puedan dar a lo largo del desarrollo de la obra.
 - Visitas de las Obras: Durante la ejecución de las obras el equipo técnico que llevará a cabo la Dirección Facultativa deberá girar visita a la obra con una periodicidad de dos visitas semanales. En cualquier caso, se girarán, con independencia de la periodicidad fijada anteriormente, cuantas visitas sean precisas para el mejor desarrollo de las obras y la atención adecuada de unidades de obra que requieran especial seguimiento, sin que por ello se acredite derecho a percepción alguna.
 - No se realizarán abonos por desplazamientos al lugar de emplazamiento de las obras, pues estos gastos se encuentran incluidos en el precio del contrato.
- 3) **Informar y dictaminar sobre aquellos asuntos relacionados con las funciones técnicas que les sean propias.**
 - 4) **Inspeccionar las obras que se realicen en el ámbito del Proyecto Urban y en orden a la comprobación de que las mismas se ajustan a los términos y condiciones de las licencias que la soportan.**
 - 5) **Asumir las funciones de Dirección Técnica que le sean encomendadas y en sus aspectos de técnica urbanística y arquitectónica aplicados a este Proyecto URBAN.**



- 6) **Supervisar los proyectos, memorias valoradas y anteproyectos que se desarrollen dentro del esta actuación URBAN.**
- 7) **Asistencia y asesoramiento en orden a las visitas que sean necesarias realizar a los diversos Organismos Públicos durante la ejecución de los proyectos subvencionados.**
- 8) **Redacción de cuantos informes y estudios complementarios sean necesarios realizar, en el periodo de duración del contrato.**
- 9) **La redacción de Memorias valoradas, Anteproyectos de su competencia técnica, relativos a cualquier obra contemplada como acción dentro del Proyecto URBAN.**

3. DEFINICION DE LOS TRABAJOS.

➤ **En cuanto a la redacción de Proyectos:**

- El Proyecto, tal y como está definido en el artículo 4 de la LOE, deberá contener toda la documentación relativa a las exigencia básicas que deben cumplirse en el edificio, establecidas en el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo, por el que aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE), en relación con los requisitos básicos para la edificación, contenidos en el artículo 3 de la citada LOE.
- Memoria, con los siguientes apartados: *Memoria Expositiva, Memoria Descriptiva y Justificativa, Memoria Técnica, Anejos a la Memoria (Cálculos), Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Mediciones y Presupuesto:*
- Estudio de Seguridad y Salud: Se considerará a todos los efectos como un documento más de Proyecto, si bien en las copias físicas deberá encuadernarse como un tomo independiente susceptible de ser utilizado por separado. Se ajustará en todos sus puntos a lo regulado en la normativa de aplicación y contendrá como mínimo la siguiente documentación: *Memoria y Pliegos de Condiciones, Mediciones Presupuesto y Planos.*



Los documentos anteriores, se desarrollarán con el detalle que a continuación se indica, a fin de determinar de forma completa, gráfica y escrita, los detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos y equipos que componen la obra a ejecutar: Arquitectura, acabados y señalización interior y exterior, Estructura, Fontanería y saneamiento, Electricidad y alumbrado, Acondicionamiento higrotérmico y acústico, Protección contra incendios, Cableado voz/datos, Instalaciones de Seguridad: protección contra robo e instrucción, megafonía, centralización y transmisión de señales, Aparatos Elevadores.

El Proyecto, en sus diferentes fases, se ajustará a las Instrucciones para la elaboración de Proyectos de la Sección de Proyectos y Obras de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Getafe, a las normas y disposiciones básicas de obligado cumplimiento, a las directrices que al efecto dicte la Administración en función de los requerimientos que se planteen, así como a las instrucciones que en el desarrollo de los trabajos le sean dadas por el responsable de los trabajos.



El adjudicatario tendrá la obligación de subsanar los documentos presentados, cuantas veces sean necesarias, para que éstos se adapten a los requerimientos de la Administración, así como para que éstos cumplan los requisitos necesarios para la aprobación técnica del Proyecto y cuantos otros informes y permisos sean preceptivos, sin que ello pueda suponer modificación del precio del contrato, salvo que estas modificaciones vengan originadas por una alteración sustancial del Programa Funcional del Edificio.

A estos efectos, el órgano de contratación, a través del responsable del contrato, exigirá al contratista la subsanación de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto un plazo prudencial.

Si, transcurrido dicho plazo, las deficiencias no hubieran sido corregidas, el Órgano de Contratación podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista.

En el primer caso, procederá la incautación de la garantía y el contratista tendrá la obligación de abonar a la Administración una indemnización equivalente al 25% del precio del contrato correspondiente a la fase de redacción del Proyecto.

De producirse un nuevo incumplimiento, procederá la resolución del contrato, con incautación de la garantía, debiendo abonar el contratista una indemnización igual al precio pactado.

El contratista podrá, en cualquier momento, antes de la concesión del último plazo señalado, renunciar a la realización del proyecto, abono a GISA de una indemnización igual a la mitad del precio del contrato.

Una vez supervisado el Proyecto, el adjudicatario deberá presentar un Resumen de Características del Proyecto, en el formato y número de ejemplares establecido por el Responsable del Contrato.

➤ **Documentación a entregar:**



En el caso de redacción de Proyectos, se entregará la siguiente documentación:

- Proyecto Básico: tres copias completo en papel y una en soporte digital.
- Proyecto de Ejecución: tres copias completo en papel y una en soporte DIGITAL (Word-PDF-DWG)

El Adjudicatario se compromete a realizar el objeto del contrato a riesgo y ventura, y deberá suscribir todos aquellos documentos y permisos que sean necesarios para la realización de la obra en cumplimiento de lo que establezca la legislación vigente.

✓ **En cuanto a la Dirección de obras de Arquitecto y de Aparejador, Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras:**

- La Dirección Facultativa estará integrada por la Dirección de Obra, la Dirección de Ejecución de Obra y la Coordinación del Plan de Seguridad y Salud. Los trabajos a realizar serán los siguientes: Dirección de obra, Dirección en ejecución de obra. Dirección de obra de instalaciones,

Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, Aprobación Plan de Seguridad y Salud, Seguimiento de la calidad y autocontrol de la obra, Seguimiento del plazo y coste de la obra, Recopilación de la Documentación Final de Obra y Libro del Edificio así como cualquier otra actuación que fuera necesaria para la correcta realización de los trabajos contemplados.

➤ **Otras Obligaciones**

Corresponderá y será a cargo del Adjudicatario:

- Asistencia a las reuniones entre GISA y las delegaciones municipales participantes en el Proyecto.
- Asesoramiento en la elaboración de las características técnicas para la contratación de acciones del Proyecto.
- Apoyo en el análisis de las ofertas presentadas.
- Seguimiento de la ejecución de las acciones de este contrato.
- Apoyo en la justificación de la subvención ante la Subdirección General del FEDER de la Dirección General de Fondos Comunitarios del Ministerio de Economía y Hacienda en lo relativo a este contrato.
- Se deberá garantizar por el adjudicatario el cumplimiento de las normativas regionales, nacionales y comunitarias aplicables al desarrollo de las actuaciones, según las indicaciones de la Subdirección General del FEDER.
- La empresa adjudicataria deberá dar cumplimiento a las normativas existentes en cuanto a publicidad de acciones cofinanciadas por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).



4. PRECIO Y FORMA DE PAGO.

El precio resultante de la adjudicación, será satisfecho conforme a los siguientes hitos:

- 1) Redacción de proyectos, se deberán presentar dos facturas:

Una factura a la aprobación del proyecto, correspondiente al 40 % del importe resultante de la adjudicación de dicho Proyecto a la presentación del Proyecto y su

conformidad. Una segunda factura por el importe del 60% restante a la obtención de la correspondiente licencia de obras.

- 2) Estudio de Seguridad y Salud: una única factura a la entrega de los Estudios.
- 3) Dirección de obra de arquitecto y/o aparejador: proporcional a las certificaciones de obra.
- 4) Coordinación de Seguridad y Salud: proporcional a las certificaciones de obra.
- 5) Para el resto de servicios contratados realizados por la empresa adjudicataria, el pago del resto del precio resultante de la adjudicación, se efectuará por meses naturales vencidos, previa presentación de las correspondiente factura y una vez que se acredite la efectiva y correcta prestación de dichos servicios. El importe de cada factura ascenderá a la cantidad resultante de dividir el importe de la adjudicación por este concepto por el número de meses de duración del contrato, o prorrateo correspondiente si se trata de un mes incompleto.



A efectos de la verificación de los servicios realizados, se anexarán a la factura mensual los partes de trabajo correspondientes a los trabajos que en su caso, hubieran sido ejecutados durante dicho mes de acuerdo con lo establecido en la cláusula segunda del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Las facturas deberán presentarse el Registro de Entrada de GISA y ser conformada por el responsable designado por GISA a estos efectos.

Para el pago de la factura será obligatorio presentar por el adjudicatario el certificado a que se refiere el artículo 43.1.f) de la Ley General Tributaria. La falta de presentación de estos certificados o su presentación con la calificación de negativo, llevará consigo no abonar la correspondiente factura.

La factura que presente el adjudicatario, deberán reflejar en su encabezamiento el número de expediente relativo a la presente contratación y que le será comunicado en el momento



Unión Europea
Fondo Europeo
de Desarrollo Regional

Una manera de hacer Europa

de la adjudicación.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

El plazo para la ejecución de los trabajos se desglosa en:

- **Redacción de la modificación del Proyecto de Ejecución de edificio de oficinas , situado en la Calle de Doña Anita Martínez, Manzana A en la Unidad de Ejecución U.E 24 Kelvinator de Getafe (Madrid), para su adaptación como una de las actuaciones del Proyecto.**

- Quince días contados a partir de la firma del contrato, para la presentación de una propuesta de modificación de las plantas.
- El plazo para la redacción de la modificación del proyecto Básico y Estudio de Seguridad y Salud será de un mes a partir de la aprobación por GISA, de la propuesta de modificación.
- El plazo para la redacción de la modificación del proyecto de Ejecución será de un mes y medio a partir de la entrega del Proyecto Básico.

- **Redacción del proyecto, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud para el acondicionamiento de un local sito en el nº 7 de la calle Estudiantes de Getafe en un Vivero de Oficios dentro del Programa de Regeneración Integral del Barrio de la Alhóndiga de Getafe.**

El contratista deberá redactar y presentar el proyecto en el plazo máximo **de treinta** días, contadas a partir de la formalización del contrato.

- Servicios de Dirección y Coordinación: se estará al plazo de ejecución de obra que se contrate.
- Resto de trabajos: se ejecutarán mensualmente hasta la finalización del plazo de duración del contrato



6. INDEMNIZACIONES Y RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS O ERRORES DE LOS PROYECTOS.

En el supuesto de que el presupuesto de ejecución de obra previsto en el proyecto se desviare al alza en más de un 20 por ciento del coste real de la misma, como consecuencia de errores y omisiones imputables al contratista redactor del proyecto, se aplicará el siguiente baremo de indemnizaciones:

- En el supuesto de que la desviación sea de más del 20% y menos del 30%, la indemnización correspondiente será del 30% de la parte del precio del contrato correspondiente a la fase de redacción del Proyecto de Ejecución.
- En el supuesto de que la desviación sea de más del 30% y menos del 40%, la indemnización correspondiente será del 40% de la parte del precio del contrato correspondiente a la fase de redacción del Proyecto de Ejecución.
- En el supuesto de que la desviación sea de más del 40% la indemnización correspondiente será del 50% de la parte del precio del contrato correspondiente a la fase de redacción del Proyecto de Ejecución.

El contratista deberá abonar el importe de la indemnización en el plazo de un mes, a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará previa tramitación de expediente administrativo, con audiencia del interesado. En el caso de no abonarlo en dicho plazo la Administración podrá descontar su importe de las facturas por Dirección de obra pendientes de tramitar.

Con independencia de lo previsto en el apartado anterior, el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se originen durante la ejecución o la explotación de las obras, tanto para la Administración como para terceros, por defectos o insuficiencias técnicas del proyecto, o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquél.



La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al contratista alcanzará el 50 por ciento de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por la parte del contrato correspondiente a las fases del Proyecto de Ejecución, y será exigible dentro del término de diez años, contados desde la recepción del mismo por la Administración, siendo a cargo de esta última, en su caso, el resto de dicha indemnización cuando deba ser satisfecha a terceros.

7. ENTREGA DE LOS TRABAJOS Y REALIZACIÓN DE LOS SERVICIOS

El contratista deberá entregar los trabajos dentro del plazo estipulado, efectuándose por el representante del órgano de contratación, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que estimase incumplidas las condiciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista las instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello fije y las observaciones que estime oportunas.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste la elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones del representante del órgano de contratación se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

8. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN DEL SERVICIO

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando, transcurrido el plazo de vigencia total del contrato, aquél haya realizado de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de G.I.S.A. la totalidad de su objeto.



Una vez cumplidos los trámites señalados en la cláusula anterior, si se considera que la prestación objeto del contrato reúne las condiciones debidas, se procederá mediante acto formal a su recepción.

Hasta que tenga lugar la recepción, el adjudicatario responderá de la correcta realización de la prestación objeto del contrato y de los defectos que en ella hubiera, sin que sea eximente ni otorgue derecho alguno la circunstancia de que el responsable del contrato o los representantes de la Administración los hayan examinado o reconocido durante su elaboración, o aceptado en comprobaciones, valoraciones o certificaciones parciales.

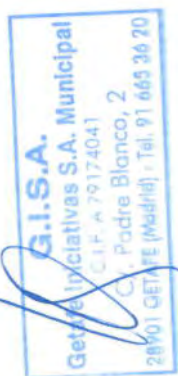
Si la prestación del contratista no reúne las condiciones necesarias para proceder a su recepción, se dictarán por escrito las instrucciones oportunas para que subsane los defectos observados y cumpla sus obligaciones en el plazo que para ello se fije, no procediendo la recepción hasta que dichas instrucciones hayan sido cumplimentadas, levantándose entonces el acta correspondiente. El incumplimiento de las instrucciones sin motivo justificado será causa de resolución, con los efectos que legalmente procedan.

Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, el órgano de contratación podrá rechazar la misma, quedando exento de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

9. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución del contrato serán propiedad de G.I.S.A. y el Ayuntamiento de Getafe quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.



El contratista, como encargado del tratamiento, tal y como se define en la letra g) del artículo 3 de Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, queda obligado al cumplimiento de lo dispuesto en la citada Ley, especialmente en lo indicado en sus artículos 9, 10, 12, y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, así como lo dispuesto en la Ley 8/2001, de 13 de julio, de Protección de Datos de Carácter Personal en la Comunidad de Madrid.

10. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de recepción y hasta la aprobación de los trabajos contratados por parte del Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER).

Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos de los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos.

11. PROPUESTA TÉCNICA.

Los licitadores deberán presentar una Propuesta Técnica que incluya los apartados objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación señalados en el Anexo IV.

En Getafe, a 4 de junio de 2014


Fdo.: Juana Alvaro Hernández
SECRETARIA GENERAL
G.I.S.A. S.L. Municipal
20901 GETAFE (M)