

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.¡Error! Marcador no definido.
Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa**

Denominación del trabajo:

REDACCION DEL PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA DE EDIFICIO DE ATENCION Y PRESTACION DE SERVICIOS EN LA ZAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR, AREA DEL FRESNO, EN EL MUNICIPIO DE LOS BARRIOS (CADIZ)

Clave del expediente: ZAL 05/01

Indice:

I Objeto

II Objetivo del trabajo

III Información

IV Documentación a presentar por los licitadores

V Precio

VI Trabajos Previos

VII Metodología

VIII Desarrollo y Seguimiento

IX Resultado y Formalización del Trabajo

X Abono de los Trabajos

XI Plazo

ANEXO I. Necesidades y particularidades del proyecto

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.¡Error! Marcador no definido.

Redacción de Proyecto y Dirección Facultativa

Denominación del trabajo: REDACCION DEL PROYECTO Y DIRECCION FACULTATIVA DE EDIFICIO DE ATENCION Y PRESTACION DE SERVICIOS EN LA ZAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR, AREA DEL FRESNO, EN EL MUNICIPIO DE LOS BARRIOS (CADIZ)

Clave del expediente: ZAL 05/01

I Objeto

El presente Pliego tiene por objeto definir los objetivos, metodología, desarrollo y seguimiento, resultado, formalización, y plazo de entrega del trabajo especificado en el encabezamiento hasta su aprobación del proyecto, así como la posterior dirección facultativa, por parte de la Empresa Pública de Puertos de Andalucía

II Objetivo del Trabajo

El objetivo del presente trabajo es la elaboración del Proyecto de Ejecución del Edificio para Atención y Prestación de Servicios, así como la Dirección Facultativa, que se construirá en la zona del Fresno y que constituirá el elemento identificador de la Zal del Campo de Gibraltar en la zona en la que se va a ubicar.

El alcance de los trabajos abarcará la construcción de un edificio, a ejecutar por fases, sobre una parcela de unos 20.000 m² (ubicada a modo orientativo en la cartografía que se acompaña), y con una edificabilidad máxima de 30.000 m². La actuación se deberá plantear en fases. El trabajo a contratar será el que aparece recogido bajo el epígrafe de FASE PRIMERA.

FASE PRIMERA:

El alcance de los trabajos a ejecutar en esta fase, será el siguiente:

- Anteproyecto de la actuación global consistente en edificio/(s) de 30.000 m² de techo. Implantación y ordenación de la zona. Se deberá describir el faseado de la/s edificación/es posterior/es a la/s contemplada/s en la primera fase, teniendo en cuenta que las mismas se deberán ejecutar en paquetes de 5.000 m².

- Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de la primera fase, consistente en edificio de 10.000 m², así como adecuación del entorno (ajardinamiento, mobiliario urbano, señalización, etc.) de la actuación global.

- Prescripciones técnicas y parámetros de diseño y ordenación que deberán regir en el desarrollo del resto de la parcela en la que se va ubicar el edificio, con objeto garantizar la integración del mismo en la parcela, así como garantizar una unidad en el diseño del total de la misma.

SIGUIENTES FASES:

Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de ampliación del edificio en módulos de 5.000 m². **Estas fases no son objetos de este contrato y se especifican en este pliego para una mejor comprensión del trabajo**

El nuevo edificio de comercialización pasará a constituir el primer y principal elemento de referencia de la zona y su entorno, por lo que su diseño deberá ser singular e integrado dentro de la actividad que se pretende realizar en esta fase de implantación de la ZAL. Así mismo se le deberá dotar de un equipamiento e instalaciones de máxima calidad (Seguridad, telecomunicaciones, climatización, etc.). El consultor, por tanto, deberá comenzar sus trabajos a partir del entendimiento de la nueva realidad que va a suponer la actuación global de la Zal del Campo de Gibraltar, y específicamente la fase a desarrollar en la zona del Fresno, sus circulaciones interiores, su conexión con los viales urbanos y zonas de aparcamiento, definido en el Plan Parcial aprobado al efecto, así como los usos y desarrollos previstos en la zona.

III Información disponible.

La Empresa Pública de Puertos de Andalucía, facilitará al Consultor toda la información disponible en sus archivos que deba ser tenida en cuenta por éste o que pueda favorecer la mejor realización del trabajo. Se facilitan con este pliego, la siguiente información:

- Cartografía digitalizada

- Delimitación de la zona del Fresno así como de la parcela en la que se ubicará el/los edificio/s
- Plan Parcial Aprobado y características urbanísticas a tener en cuenta

Una vez seleccionado el consultor, se facilitará al mismo la siguiente documentación:

- Cartografía y documentación técnica de redes de suministros y evacuación
- Ensayos geotécnicos realizados en la parcela de ubicación del edificio.

IV Documentación a presentar por los licitadores

En relación a lo solicitado en el apartados 9.2.2. del PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES., y en concreto la documentación técnica a presentar en el sobre nº 2, se establecen los siguientes criterios:

- **Propuesta Técnica** de intervención en formatos A-3, donde se refleje un estudio de ordenación general de las edificaciones propuestas por el consultor en función del programa establecido en este Pliego, instalaciones y equipamientos, de forma que pueda reflejar el conocimiento que el consultor tenga del problema, valorándose los aspectos de racionalidad, funcionalidad, adecuación técnica, constructiva.
- **Estimación económica**, del importe de la obra a acometer, separando el correspondiente a la Fase 1ª del resto de fases a acometer, especificando los criterios utilizados para el calculo de las mismas.
- **Propuesta de Implantación y Ordenación**, en formato A-3, donde se refleje la adecuación de la/las edificaciones proyectadas en el entorno en el que se va a ubicar.
- **Memoria de calidades de materiales**, tanto exterior como interior, justificando su idoneidad en función de las singularidades del edificio, así como los criterios manejados para la selección de los mismos.
- **Personal Interviniente**, en la realización del trabajo, definiendo la especialización del mismo, grado de dedicación y numero de efectivos.

- **Metodología de los trabajos**, en la que se describirá pormenorizadamente las fases y forma de ejecución de los mismos, dedicación del personal interviniente, plazos de ejecución y medios utilizados que aseguren el cumplimiento del plazo establecido para la realización del trabajo. Se deberá recoger específicamente, la forma de ejecución, así como las afecciones que producirán, la realización de las diferentes fases posteriores a la primera
- **Propuesta de asistencia técnica** desde la terminación de los trabajos o, en su caso, finalización del plazo de garantía.

Como complemento a lo reflejado en el Anexo nº2 del Pliego de Cláusulas Administrativas, Apartado B, se deberá aportar documentación acreditativa de actuaciones similares, con una superficie superior a 10.000 m2 construidos.

V Precio.

La propuesta que resulte adjudicataria del contrato, percibirá el importe adjudicado, desglosado de en los siguientes porcentajes:

- Anteproyecto de la actuación Global..... 10%
- Proyecto de Ejecución de la primera fase..... 60 %
incluyendo al menos los siguientes aspectos:

- ~~///~~ Geotécnia y ensayos complementarios a los facilitados por la entidad promotora.
- ~~///~~ Levantamiento topográfico y de infraestructuras afectadas.
- ~~///~~ Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud
- ~~///~~ Estudio de Impacto Ambiental acorde con la Ley 7/1994 de 18 de Mayo, de Protección Ambiental.

- Dirección Facultativa de la primera fase..... 30 %

La forma de pago de los trabajos, será a la terminación y aprobación de los mismos por parte de la entidad promotora, a excepción de la Dirección Facultativa, la cual se abonará mensualmente en función del porcentaje de obra ejecutada.

VI.- Trabajos Previos

El consultor, una vez seleccionado, deberá realizar los siguientes trabajos:

- a) **Topografía y levantamiento de infraestructuras afectadas**

Topografía:

El Consultor queda obligado a la realización de las tareas necesarias para actualizar y comprobar la cartografía digitalizada de la zona (Autocad v-12/v-14) así como de obtener e incorporar en el documento final los apartados o anejos que deje constancia de ello, así como a especificar las fuentes utilizadas, el método seguido y las referencias que permitan integrarlos en otros instrumentos de representación.

Infraestructuras afectadas

Los trabajos deben incluir la localización de todas las posibles conexiones con sistemas generales que puedan verse afectadas por el nuevo edificio.

Determinación de la capacidad portante del suelo.

El consultor expondrá detalladamente el programa de ensayos a realizar con objeto de valorar su capacidad, y en su caso, las actuaciones precisas para la incorporación de la actual edificación

Dado que es posible la necesidad de recurrir a cimentación profunda, el consultor deberá proponer el número y características de los ensayos a realizar así como el número y procedimiento para la obtención de las muestras.

Los sondeos se realizarán de manera que permitan la obtención de datos geotécnicos, suficientemente representativos y fiables para la definición de la cimentación necesaria.

El Consultor, deberá organizar los trabajos de campo a efectuar, de manera que le permitan las máximas garantías en las determinaciones encaminadas al buen comportamiento del edificio que se proyecte.

La fase de geotécnica podrá ser realizada con posterioridad a la fase de toma de datos e infraestructuras, una vez se hayan adoptado las decisiones que impliquen la ubicación definitiva de la edificación.

b) Planeamiento urbanístico vigente.

Será aportado por la empresa promotora

VII Metodología

Una vez formalizado el correspondiente contrato, el Consultor desarrollará el trabajo en tres etapas básicas. En la primera de ellas desarrollará los “Trabajos Previos” indicados en este pliego, debiéndose comprobar sistemáticamente que las propuestas incorporadas a dichos estudios son compatibles con los datos de campo recogidos.

Analizaremos a continuación el contenido mínimo de cada una de las etapas que deberán culminar en la redacción del correspondiente proyecto:

1) ESTUDIOS PREVIOS.-

El Consultor una vez analizada la información disponible, tenidas en cuenta el resultado de las consultas que sobre la misma efectúe con el Director del Trabajo, formalizará un “*Documento Inicial*” que incorporará, sobre la base de la propuesta seleccionada, las modificaciones y adecuaciones de la misma, con objeto de adecuarla al objetivo final del trabajo que se encarga

El Consultor deberá realizar cuantas aclaraciones, precisiones y ampliaciones en la forma y plazo que se establezca por la Dirección del Trabajo.

2) PROYECTO BASICO

Una vez complementada la propuesta seleccionada en el concurso con los Trabajos Previos, se elaborará un proyecto básico formalizado con el contenido que reglamentariamente corresponda a este tipo de documento. En él 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.

Incluirá la documentación necesaria para la tramitación del E.I.A., con inclusión expresa de la documentación que figura en la Ley 7/1994, de 18 de Mayo, de Protección Ambiental.

La documentación a presentar en esta fase incluirá necesariamente:

- Ordenación general resultante del espacio y su justificación en relación al entorno .Estudio de aparcamientos y zonas de carga y aprovisionamiento. Accesos y circulación interior.
- Estudio general de los aparcamientos subterráneos.

- Normativa urbanística vigente. Deberá incluirse en el proyecto una valoración sobre la situación del planeamiento vigente.
- Descripción de instalaciones e infraestructuras afectadas con indicación de la titularidad de las mismas.
- Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptadas, incluyendo cuadro de superficies construidas para cada uso.
- Planos de plantas, alzados y secciones a escala 1:50, acotados.
- Avance de presupuesto, con repercusión por superficie construida.
- Justificación Técnica y Económica del proyecto.

Se entregarán por triplicado, incluirá anejos correspondientes a los trabajos previos relacionados en el punto V del presente Pliego (topografía y levantamiento de infraestructuras, geotécnica y ensayos complementarios, planeamiento vigente y Anexo de trabajos específicos) y un apartado expresamente dedicado a la justificación técnica, funcional y económica de la solución.

Este documento deberá ser suficiente y válido para su Información Pública y Oficial ante los Organismos afectados .

3) PROYECTO DE EJECUCIÓN.-

Documento que incluye la determinación completa de detalles, y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, así como ESSL.

Se plasmará la ordenación final resultante del espacio y su justificación en relación al entorno, edificaciones existentes, circulaciones previstas, usos etc. Estudio de aparcamientos y zonas de carga. Accesos y circulación interior.

Se proyectará igualmente la urbanización, ajardinamiento y mobiliario urbano de la parcela total.

La documentación final incluirá necesariamente:

1.- Perspectiva realizada mediante fotomontaje que permita la comprensión global de la actuación, dentro del ámbito en el que se ubica, con características propias que permita su reproducción para cartel de obra.

2.- Al menos 2 paneles en formato A-1 donde se recoja la información escrita y gráfica básica para el entendimiento del proyecto. Dicho panel estará grafiado en color y será de carácter indeleble y sobre soporte rígido.

En particular deberá incluir, entre otros, un **Anejo que recoja el Programa de Control de Calidad propuesto que estará valorado.** Este documento deberá incluir:

- Relación de ensayos e informes de resultados incluyendo los niveles de aceptación según la normativa específica a aplicar en cada caso y las especificaciones descritas en el Pliego de Condiciones del proyecto.
- .- Valoración desglosada y detallada.
- .- En aquellos casos que exceda del 1% se incluirá una partida dentro del proyecto para su realización.

Al finalizar las diferentes etapas el Director del Trabajo procederá a su aprobación para que el Consultor pueda proseguir el trabajo o dar por finalizada la redacción de los proyectos.

VIII Desarrollo y seguimiento

El trabajo se realizará por el Consultor, único responsable ante la empresa promotora del contenido y del desarrollo del mismo de acuerdo con los siguientes plazos máximos:

<i>Actividades</i>	<i>Plazos</i>
Trabajos Previos	1,5 meses
Proyecto Básico	1,5 meses
Análisis de la propuesta por parte de la entidad promotora	1 mes
Redacción del Proyecto de Construcción	3 meses
Aprobación del proyecto por parte de la entidad promotora	1 mes

El Consultor establecerá el cronograma de las actividades indicadas y los solapes que estime posibles para la fijación del plazo total más corto.

IX Resultado y formalización del Trabajo

El proyecto deberá ajustarse en su fondo y forma a las determinaciones que se establecen por las normas legales y reglamentarias exigibles así como las que deriven de la aplicación de los documentos contractuales. Igualmente deberá contemplar en todos sus aspectos lo establecido en el Decreto 72/1992, de 5 de Mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía. En particular deberá incluir, entre otros, un Anejo que recoja el Programa de Control de Calidad propuesto que estará valorado.

Para la redacción del Proyecto se tendrá en cuenta el Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud, tanto en la fase de redacción como en la de ejecución de las obras, asumiendo el consultor la función de "Coordinador en Materia de Seguridad y de Salud" durante la elaboración del proyecto, descrito en el Artículo 2.1.e) del citado Decreto.

El trabajo se entregará en formato A-4 y se aportará igualmente en soporte informático "Word versión 6.0" y "Autocad V14" para planos.

Se entregarán seis ejemplares del proyecto. La portada del documento se ajustará a la carátula establecida por la entidad promotora.

Para la elaboración de precios se utilizarán los precios publicados por la Fundación, Codificación y Banco de Precios de la Construcción, última actualización, si no se justifica lo contrario, haciendo mención expresa en el proyecto, dentro del apartado de justificación técnica y económica de la solución adoptada, del origen de dicho precio.

X Abono de los trabajos.

Los trabajos, una vez sean aprobados por la dirección del trabajo se podrán abonar siguiendo los precios unitarios establecidos en su oferta por el consultor, de acuerdo con el punto IV de éste pliego.

Para el abono de la documentación presentada se seguirá el desglose presentado por el consultor en su oferta, teniendo éste en cualquier caso carácter de máximo, y pudiendo por tanto establecer el Director del Trabajo otras cantidades a cuenta inferiores. En cualquier caso, cualquier pago se considerará a buena cuenta de la liquidación final de los trabajos.

XI Plazo para la entrega del Proyecto

El plazo para la entrega del Proyecto, una vez formalizado el contrato, será de seis meses (6) a partir de la fecha de la firma del contrato. Los periodos de análisis y discusión de las alternativas por parte de la entidad promotora no contabilizarán a efectos de cómputo de plazo.

Sevilla, 8 de marzo de 2005
El Jefe de Departamento de Gestión de Areas de Transportes

Fdo: Onofre Sánchez Castaño

VºBº. El Director de la División de
Transportes

CONFORME:

Fdo: Ignacio Alvarez-Ossorio Ramos

EL CONSULTOR
EL ADJUDICATARIO.

ANEXO I.- ESPECIFICACIONES TECNICAS/FUNCIONALES SOBRE EL EDIFICIO DE ATENCION Y PRESTACION DE SERVICIOS EN LA ZAL DEL CAMPO DE GIBRALTAR, AREA DEL FRESNO, EN EL MUNICIPIO DE LOS BARRIOS (CADIZ)

Al objeto de definir un marco técnico suficiente para poder desarrollar las primeras ideas sobre el edificio en cuestión, se establecen las siguientes referencias de estudio:

1.- En la primera fase de la actuación global, se deberán contemplar los siguientes parámetros:

- Locales de oficinas: Tanto para su propio como para alquiler. Módulos mínimos de 50 m², con posibilidad de ser agrupados en función de la necesidad.
- Salón de actos con capacidad para 150 personas.
- Salas Usos múltiples: Dos unidades con capacidad para 50 personas cada una, con capacidad de ser modulables.
- Aparcamiento subterráneo: 1Ud/50m²
- Usos comerciales: se deberán prever locales adecuados para uso comercial, que al menos deberán contemplar los siguientes:
 - Restaurante- Cafetería
 - Oficina bancaria
 - Establecimiento multiservicio. (Minimarket o similar)