



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL PROCEDIMIENTO GENERAL Y POR TRAMITE ORDINARIO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA (NO SE INCLUYE LA DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE ARQUITECTO TÉCNICO), ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD DURANTE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y LA ELABORACIÓN DE CUANTOS PROYECTOS O DOCUMENTOS SEAN NECESARIOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS, CERTIFICADO DE PRIMERA OCUPACIÓN ASÍ COMO LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO FINAL DE OBRA Y DEL LIBRO DEL EDIFICIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN PROTEGIDO, LOCAL COMERCIAL, GARAJE, TRASTEROS Y ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES CON CONEXIÓN PEATONAL ENTRE CALLE ORCERA Y AVDA DE ANDALUCIA DE JAÉN.

1

CLAVE EXPEDIENTE: 1001/2018

CODIGO CPV 08: 71221000-3



## INDICE

---

- 1.- ANTECEDENTES
- 2.- OBJETO DE LA CONTRATACION
- 3.- FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE
- 4.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
- 5.- PRECIO DE LICITACIÓN
- 6.- FORMA DE PAGO
- 7.- PLAZO DE EJECUCIÓN
- 8.- CARACTERISTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO
- 9.- DOCUMENTACIÓN A FACILITAR POR SOMUVISA QUE SE INTEGRA
- 10.- SOLVENCIA TECNICA
- 11.- SEGURIDAD Y SALUD
- 12.- GARANTIAS
- 13.- INSPECCIÓN Y VIGILANCIA
- 14.- CIRTERIO DE ADJUDICACION
- 15.- CRITERIOS DE APRECIACIÓN DE BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS.



## **1.- ANTECEDENTES:**

SOMUVISA es una Sociedad de capital íntegramente público, teniendo por objeto fundamental el desarrollo de la política social de vivienda del Ayuntamiento de Jaén y para ello la promoción, construcción, reconstrucción, rehabilitación y administración de viviendas, locales comerciales y cualquier otro uso y de cualquier tipo, clase o régimen, actividades que incluyen: la adquisición de suelo y de edificios construidos, bien del propio Ayuntamiento, bien de cualquier persona, la redacción de proyectos de urbanización y la ejecución de obras de urbanización necesarias para la construcción de viviendas en su caso y el aprovechamiento del área de actuación.

Con fecha 20 de junio de 2013, el Consejo de Administración aprobó solicitud al Excmo. Ayuntamiento de Jaén la cesión/enajenación del solar municipal ubicado en Avda. de Andalucía-C/ Orcera, para la realización de una promoción de viviendas.

Tras la depuración física y jurídica del terreno con la entrada en vigor, en marzo de 2016, del PGOU de Jaén, el 4 de mayo de dos mil diecisiete la Tercera Teniente de Alcalde, Delegada del Área de Patrimonio, Casco Histórico, Sanidad, Desarrollo Local y Empleo dicta Resolución aprobando la enajenación, por el procedimiento de adjudicación directa a favor de la Sociedad Municipal de Vivienda, SAU del solar municipal de carácter patrimonial sito en Avda. de Andalucía y c/Orcera para la promoción de viviendas, local comercial, aparcamientos y trasteros, la cual de acuerdo con la documentación obrante en el expediente queda acreditado que tras la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana de Jaén, tiene como uso asignado el Residencial.

El 11 de mayo de 2017, el Consejo de Administración de la Sociedad adoptó acuerdo de aceptación de la enajenación, facultando al Sr. Gerente para la realización de las gestiones necesarias para llevar a término la aceptación.

## **2.- OBJETO DE LA CONTRATACION:**

El presente Pliego tiene por objeto cumplimentar los aspectos técnicos relativos a la contratación del servicio previsto en el Pliego de Cláusulas administrativas del contrato de redacción de proyecto básico y de ejecución, dirección de obra (no se incluye la dirección de ejecución de arquitecto técnico), estudio de seguridad y salud, coordinación de seguridad durante la redacción



del proyecto y la ejecución de la obra, el seguimiento del programa de control de calidad y la elaboración de cuantos proyectos o documentos sean necesarios para la obtención de la licencia de obras, certificado de primera ocupación, así como la elaboración del proyecto final de obra y del libro del edificio para la construcción de un edificio de viviendas, local comercial, garaje, trasteros y adecuación de los espacios libres con conexión peatonal entre calle Orcera y avda de Andalucía de Jaén.

4

De acuerdo con ello y de forma genérica, el objeto de este contrato, sus prestaciones, queda recogido en el pliego de cláusulas administrativas, QUE PREVALECERÁ EN CASO DE DISCORDANCIA CON ESTE PLIEGO, que de forma resumida son:

\* La redacción del Proyecto Básico y de Ejecución que sirva de base para la licitación de las obras del edificio descrito en el pliego y anexos, Estudio de Seguridad y Salud, y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto. Estos documentos deberán estar preceptivamente visados por el Colegio Oficial correspondiente.

\* La Dirección completa de las obras, la Coordinación de Seguridad y Salud en Ejecución de Obras y el seguimiento del Programa de Control de Calidad.

\* La redacción de una Memoria donde se haga constar la estrategia energética del edificio a medio y largo plazo con la propuesta concreta de sistemas que avalen una clara reducción del gasto energético del edificio.

\* Seguimiento del plazo de garantía y elaboración de un informe final.

Los citados trabajos se deberán de desarrollar por un Arquitecto o por un Equipo encabezado por un Arquitecto, que podrá colaborar con cuantos diferentes profesionales considere oportuno, asumiendo su coste, para desarrollar y completar el conjunto de las especificaciones y documentación requerida.

El adjudicatario deberá cumplir las Estipulaciones recogidas en el presente Pliego Técnico y en el Pliego de Cláusulas Administrativas, así como en el resto de documentos de carácter contractual.

Este contrato está en conformidad con lo establecido en el artículo 86 del texto refundido de la LCSP (RDL 3/2011)



El objeto de este contrato no implica ejercicio de autoridad inherente a los poderes públicos, de conformidad con lo establecido en el art. 301.1 del texto refundido de la LCSP (RDL 3/2011).

### **3.- FORMA DE TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE:**

Ordinaria, conforme a lo dispuesto en los arts. 109 y siguientes del texto refundido de la LCSP (RDL 3/2011)

5

### **4.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO:**

Procedimiento general y por trámite ordinario según lo dispuesto en las Instrucciones de Contratación de SOMUVISA.

### **5.- PRECIO DE LICITACION:**

El presupuesto base de licitación asciende a un total de NOVENTA Y NUEVE MIL ERUOS (99.000,00 €), IVA excluido.

Al referido importe deberá de añadirse el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) vigente en el momento de la oferta, que a continuación se expresa como partida independiente:

Total (IVA excluido): .....	99.000,00 €
Impuesto sobre el Valor Añadido, estimado al 21% .....	20.790,00 €
Total (IVA incluido): .....	119.790,00 €

### **6.- FORMA DE PAGO:**

La forma de pago de los servicios contratados se efectuará de acuerdo con los siguientes plazos y condiciones:



A la entrega de todos los documentos necesarios para la obtención de la licencia de obras el 40%.

A la aprobación del proyecto de ejecución por parte de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Jaén el 30%

A la obtención de la licencia de la primera ocupación el 30% restante para completar el 100%

6

### **7.- PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo máximo de ejecución, para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, la Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto de obra y la Memoria con la estrategia energética del edificio a medio y largo plazo, será de 45 días naturales (CUARENTA Y CINCO DÍAS), a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

El plazo previsto para la Dirección completa de obras, Coordinación de Seguridad y Salud en Ejecución de Obras y seguimiento del Programa de Control de Calidad, se estima en 14 meses (CATORCE MESES)

### **8.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO:**

El adjudicatario estará obligada a cumplir las siguientes obligaciones de información y publicidad:

a) En los documentos de trabajo, así como en los Informes y en cualquier tipo de Soporte que se utilice en las actuaciones necesarias para el objeto del contrato, aparecerá de forma visible y destacada la imagen corporativa de SOMUVISA y del Excmo. Ayuntamiento de Jaén.

b) En toda difusión pública o referencia a las actuaciones previstas en el contrato, cualquiera que sea el medio elegido (folletos, carteles, etc...), se deberán incluir de modo destacado la imagen corporativa de SOMUVISA y del Excmo. Ayuntamiento de Jaén, con los emblemas, si los hubiera.



## PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION:

Los trabajos deben contemplar el Proyecto completo, totalmente terminado y definido. Su contenido deberá ser suficiente para poder tramitar la exposición al público del Proyecto y su posterior tramitación administrativa para la adjudicación de las obras, solicitar, si procede, tantas ayudas como sea posible de conformidad con la Legislación Comunitaria ante los diferentes Organismos otorgantes, solicitar, una vez obtenido el preceptivo Visado Colegial, la correspondiente Licencia Municipal de Obras y cualesquiera otras autorizaciones administrativas.

El Proyecto Básico y de Ejecución es la fase del trabajo que desarrolla el análisis de las condiciones existentes en el solar para la construcción del edificio y del entorno de este Pliego y las propuestas de intervención sobre el mismo, conteniendo las determinaciones completas de detalles y especificaciones de todos los materiales a utilizar, elementos a colocar y sistemas de instalación, sistemas constructivos y equipos.

Constará, al menos, de los documentos que se relacionan:

### I. MEMORIA

1. **Memoria Descriptiva**: con la información previa de antecedentes, estado y prestaciones actuales en relación con las exigencias básicas en materia energética que establece el CTE.

2. **Memoria Constructiva**: descripción de las soluciones adoptadas.

2.1. Sistema Envolvente: definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido: peso propio, viento, frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y aislamiento térmico y sus bases de cálculo.

Definición del aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectadas.



Los huecos y ventanas, como elemento débil de las fachadas, además de las transmitancias, máxima y límite, y el aislamiento acústico deberán definirse la permeabilidad (exigencia establecida en el DB-HE “ahorro de energía”), la estanqueidad y la deformación por efecto del viento.

2.1.1. Cubiertas. Justificación de la cubierta proyectada.

2.1.2. Fachadas. Revestimiento de la misma. Incidencia económica.

2.1.3. Carpinterías. Interior y exterior.

2.1.4. Instalación de toldos o elementos de protección solar.

2.2. Sistema de acabados: se indicaran las características y prescripciones de los acabados y revestimientos de los paramentos, cuando sea el caso y sea viable, a fin de cumplir los requisitos de mejora de la Eficiencia Energética, con independencia de tener que cumplir además los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.3. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones: se indicaran los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas; para ello se redactaran los siguientes Proyectos en los que se deberá desarrollar y calcular las siguientes instalaciones:

2.3.1. Se estudiará la viabilidad de colocar suelo radiante y caldera de gas, así como la preinstalación de aire acondicionado, dejando prevista la ubicación de las máquinas.

El Técnico integrará bajo su coordinación los Proyectos parciales reseñados anteriormente, haciendo referencia en la Memoria del Proyecto a dichos Proyectos Parciales y a su contenido

Estos Proyectos Parciales estarán redactados y firmados por técnicos competentes en dichas materias, de ser necesario, y se presentaran como documentos independientes, de forma que una vez visados por los respectivos Colegios Profesionales cuando sea preceptivo, sirvan para obtener los distintos permisos en los Organismos correspondientes, todo ello incluido en el precio ofertado.

**3. Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (C.T.E.):** se justificaran las soluciones adoptadas conforme a los requisitos previstos en los





documentos básicos del C.T.E que deberán ser incluidos en el Proyecto de Ejecución.

- 3.1 Seguridad de utilización
- 3.2. Salubridad
- 3.3. Protección contra el ruido
- 3.4. Ahorro de energía

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del C.T.E. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el C.T.E.

También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los valores exigidos en el C.T.E.

**4. Cumplimiento de otros Reglamentos y Disposiciones:** se justificara su cumplimiento para las soluciones adoptadas que tengan relación o afecten a:

- 4.1. Accesibilidad
- 4.2. Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión
- 4.3. Telecomunicaciones

**5. Cumplimiento del Decreto 169/2011 de la Consejería de Economía Innovación y Ciencia por el que se aprueba el Reglamento de Fomento de las Energías Renovables,** al ahorro y la Eficiencia Energética en Andalucía: se justificaran las soluciones adoptadas conforme a los requisitos previstos en el Decreto 169/2011 que deban ser incluidos en el Proyecto de Ejecución.

**6. Anexos:** El Proyecto contendrá tantos anexos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

- 6.1. Fotografías del solar y su entorno.
- 6.2. Eficiencia energética y anexo de cálculo referido al programa oficial utilizado
- 6.3. Plan de Control de Calidad: se deberá redactar el correspondiente programa y hacer su sistema de control y seguimiento documental.
- 6.4. Plan de Obra



- 6.5. Estudio de Seguridad y Salud
- 6.6. Listado de Normativa de Obligado Cumplimiento
- 6.7. Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado. De conformidad con lo previsto en el C.T.E., decreto 169/2011 de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia y demás Normativa que le sea de aplicación.
- 6.8. Memoria donde se haga constar la estrategia energética del edificio a medio y largo plazo con la propuesta concreta de sistemas que avalen una clara reducción del gasto energético del Edificio.

## II. PLANOS

El Proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la perfecta definición en detalle de las obras:

1. Planos de situación y emplazamiento
2. Plantas generales con la solución adoptada. Distribución, cotas y superficies.
3. Plano de replanteo general del edificio.
4. Planos de cimentación. Detalles.
5. Planos de estructura. Detalles
6. Planos de cubierta con la solución adoptada
7. Alzados y secciones con la solución adoptada
8. Planos de replanteo de cimientos y pilares con la solución adoptada
9. Planos de instalaciones con la solución adoptada
10. Esquemas gráficos de funcionamiento de instalaciones
11. Planos de detalle de carpintería
12. Planos de definición constructiva y cualquiera que sea necesario para la buena ejecución de la obra proyectada. Contendrán documentación gráfica de detalles constructivos. Contendrán al menos, una sección constructiva de fechada por hueco diferente.
13. Memorias graficas con indicación de soluciones adoptadas y elementos singulares, de carpintería, toldos, parasoles....
14. Planos acotados.

## III. PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

1. Prescripción sobre los materiales: características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de



recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

2. Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra: características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución. Normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc. Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

3. Prescripciones sobre verificaciones en el edificio: se indican las verificaciones y pruebas de servicio que deben realizarse a lo largo de la obra para comprobar las prestaciones finales del edificio.

#### **IV. MEDICIONES**

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

#### **V. PRESUPUESTO**

Habrà de utilizarse los valores recogidos en el banco de precios de la Junta de Andalucía vigente en el momento de la oferta.

1. Cuadro de precios unitarios
2. Cuadro de precios descompuestos.
3. Presupuesto y mediciones
4. Resumen de presupuesto por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.
  - 4.1. El Presupuesto de Ejecución por contrata se formará a partir del presupuesto de ejecución material, agregando un diecinueve por ciento (19%) en concepto de gastos generales (13%) y beneficio industrial (6%), y la suma de la cantidad que resulte se le aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido vigente en el momento de la redacción del proyecto.

Incluirá el Presupuesto de Control de Calidad. (se destinará un porcentaje del 1% del Presupuesto de Ejecución material a ensayos, probetas y pruebas de obra).



## Incluirá Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud

4.2. Atendiendo a la política de publicidad y comunicación de los proyectos cofinanciados mediante el Programa Operativo de Crecimiento Sostenible FEDER 2014-2020, la Entidad adjudicataria estará obligada a cumplir las obligaciones de información y publicidad establecidas en el apartado 2.2 del anexo XII del Reglamento (UE) nº 1303/2013). Para ello, el Proyecto deberá incluir una partida en el presupuesto de la obra relativa a la elaboración y colocación de una placa y un cartel, cuyas características se especifican a continuación, para que sea el contratista de la obra el que asuma la responsabilidad en cuanto a la colocación de ambas.

Características de la placa y el cartel (anexo I): se indicará el tipo y el nombre de la operación así como lo que a continuación se expone, que debe ocupar como mínimo el 25% de la placa:

- a) El nombre del proyecto
- b) Los emblemas de SOMUVISA y del Excmo. Ayuntamiento de Jaén.
- c) El lema: a determinar por SOMUVISA

## **VI. ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION**

El estudio de gestión de residuos de construcción y demolición se redactará de acuerdo con las determinaciones contenidas en el R.D. 10572008, de 1 de febrero y contendrá como mínimo la siguiente documentación:

1. Una estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generará en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por orden MAM/303/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.
2. Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto
3. Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generaran en la obra.
4. Las medidas para la separación de residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado a5 del Artículo 5 del R.D. 105/2008, de 1 de febrero.
5. Los Planos de las instalaciones previstas para el manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto



de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

6. Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

7. Valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto de ejecución material del proyecto en capítulo independiente.

13

El adjudicatario tendrá la obligación de proporcionar todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la realización de los trabajos. Toda la documentación, tanto de la fase de proyecto como la de obra, se presentará en papel (2 ejemplares) y en formato digital en soporte CD o DVD.

## **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**

El Estudio de Seguridad y Salud contendrá tantos documentos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras:

Descripción de los trabajos a ejecutar.

1. Descripción de los trabajos a ejecutar
2. Relación de maquinaria y medios auxiliares
3. Relación y evaluación de riesgos
4. Planos de definición de protecciones colectivas
5. Presupuesto de las medidas de seguridad previstas

Visado por el Colegio Profesional.

## **DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCION DE EJECUCION DE OBRA**

I. ORDENES DE OBRA, GRAFICOS Y ESCRITOS: Colaboración en la recogida de datos que surjan durante la ejecución de las obras diferentes de lo expresado en el Proyecto inicial y elaboración de los documentos que deben recogerse en los Planos y la Memoria, y/o redacción de las Actas de las visitas e incidencias de la obra que lo puedan completar.

II. CERTIFICACIONES DE OBRA MENSUALES: Confirmar las Certificaciones parciales y la liquidación final de las Unidades de Obra efectuadas así como otras facturas de abono y Certificaciones al Contratista de



las obras que surjan durante la ejecución de las obras diferentes de lo expresado en el Proyecto inicial.

III. INFORMES MENSUALES DE OBRA: Colaborar con el IMV, el Contratista adjudicatario y, por extensión, con los conjuntos de operadores que intervienen durante la ejecución de la obra para su buena marcha y resolución de los problemas que puedan plantearse en el seguimiento y formalización del conjunto de gestiones ligadas a la ejecución de las obras, realizando un Informe mensual donde se recoja la evolución sobre el Programa previsto y las incidencias de obra.

IV. LIQUIDACION Y RECPCION DE LAS OBRAS: Supervisar el cumplimiento de los requerimientos especificados en el documento de Certificación Energética del Proyecto y aportar la documentación justificativa para suscribir el Certificado de Eficiencia Energética del Edificio terminado. Incluso la redacción de la lista de repasos final de la obra así como el seguimiento en obra de su ejecución.

V. LIBRO DEL EDIFICIO: Compilación de los documentos que integran el libro del Edificio para su entrega al Instituto Municipal de la Vivienda.

VI. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA DEL SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

1. Licencia de Obras
2. Libro de Órdenes y Asistencias
3. Libro de Incidencias en materia de Seguridad y Salud
4. Proyecto "As Built", visado por el Colegio Profesional. El Proyecto, sus anejos y modificaciones debidamente autorizados por el Director de Obra, y que deberán contar con la aprobación del Instituto Municipal de la Vivienda, conformando los Planos, Memoria y Anejos definitivos del Estado Final de la Obra.
5. Certificado Final de la Obra. Firmado por el Técnico competente y visado por el Colegio Profesional, al que se unirán:

- Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del Promotor, se hubiesen introducido durante la obra haciendo constar compatibilidad con las condiciones de la Licencia.
- Relación de los controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.
- Según el vigente Código Técnico de la Edificación en su Anejo II, Apart. II.2.1.a y II.3.3.b, es obligación del Director de la Ejecución de la Obra, la recopilación de la documentación del control realizado, verificándose que es conforme con lo establecido en el Proyecto, sus Anejos y modificaciones, y tiene que formar parte como Anejo al Certificado Final de Obra.
- Certificado de Eficiencia Energética del Edificio terminado.



## **COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EJECUCION DE OBRA**

Se justificará en este Apartado todas las aprobaciones de Planes de Seguridad, órdenes a las diferentes Empresas intervinientes, documentación recepcionada, y cuantas incidencias se hayan podido producir en la ejecución material de los trabajos que se hubieran contratado.

### **9.DOCUMENTACION A FACILITAR POR SOMUVISA QUE SE INTEGRA:**

15

La documentación reseñada a continuación podrá consultarse en la web [www.somuvisa.es](http://www.somuvisa.es).

Informe Estadístico del RPMDVP  
Levantamiento topográfico  
Plano de situación  
Estudio geotécnico  
Ficha Urbanística del solar.

### **10.SOLVENCIA TÉCNICA:**

Con la finalidad de acreditar la solvencia técnica, los Licitadores acreditarán a través de los siguientes medios:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto, para el ejercicio de su profesión, mediante copia compulsada por el Colegio Profesional pertinente o por la Secretaria General del Ayto. Jaén.
- Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe, como mínimo, al exigido en el anuncio de licitación y/o en los pliegos del contrato

### **11.SEGURIDAD Y SALUD:**

El importe referente a seguridad y salud, tanto para la Redacción del Estudio, como para la Coordinación en Ejecución, deberá expresarse por separado en la Licitación.



## **12.GARANTIAS:**

El periodo de garantía del presente contrato de servicios, será el previsto en la actual Legislación, y contará a partir de la fecha de la entrada en registro del Certificado Fin de Obra, debidamente visado por el Colegio Profesional.

## **13. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA:**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 52 del TRLCSP, con la finalidad de supervisar la ejecución del contrato y hacer un adecuado seguimiento al Contratista, de manera que cualquier incidencia pueda ser puesta de manifiesto con la mayor celeridad, a fin de que se adopten las medidas necesarias para asegurar que las prestaciones que constituyen el objeto del contrato sean realizadas por el Contratista con arreglo a lo establecido en los Pliegos de Condiciones y en la Legislación Vigente, se designa como responsable del contrato al técnico de SOMUVISA que ostente el contrato de asesoría urbanística.

Asimismo, en caso de ausencia o enfermedad, el responsable del contrato podrá ser sustituido por quien SOMUVISA estime, comunicándolo al adjudicatario.

## **14.CRITERIOS DE ADJUDICACION:**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 150 del TRLCSP, para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, el único criterio de adjudicación es el del precio más bajo.

La adjudicación recaerá en la oferta que haga la proposición más ventajosa, atendiendo exclusivamente al valor económico de la misma, en base al siguiente criterio y ponderación:

Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas o porcentajes: 100 puntos





CRITERIOS OBJETIVOS DE PUNTUACIÓN	Ponderación
<p><b>1.- Mejora en la oferta económica</b>, otorgándose la máxima puntuación al licitador que oferte el menor precio, calificando proporcionalmente los restantes.</p> $\text{Puntuación oferta} = \frac{100 \times (\text{Menor oferta validamente emitida})}{\text{Precio oferta a puntuar}}$	100 puntos

Para puntuar las proposiciones económicas, se tendrá en cuenta el precio de cada una IVA excluida.

Se rechazarán las ofertas que superen el tipo de licitación.

17

### **15.CRITERIOS DE APRECIACIÓN DE BAJAS ANORMALES O DESPROPORCIONADAS:**

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o anormales las ofertas económicas en que concurren cualquiera de los requisitos que se citan:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 40 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales sobre el precio tipo.
3. Cuando concurren tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 30 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales sobre el precio tipo.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el párrafo anterior, deberá actuarse conforme a lo dispuesto en el art. 152 del TRLCSP.

En caso de discrepancia entre este pliego de prescripciones técnicas y el Pliego de cláusulas administrativas, no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en el Pliego de cláusulas administrativas, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético.



**SOMUVISA**  
sociedad municipal  
de vivienda de jaén, s.a.u.

somuvisa@somuvisa.es  
*WWW.SOMUVISA.ES*