



INFORME TÉCNICO

Asunto:	PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA POSADA DEL PUENTE EN ASPE. FASE 1: OBRAS DE REPARACIÓN
Objeto:	Prescripciones a considerar en la licitación del contrato de obras
Exp. Número:	000468/2013-URB-OME

En relación con el expediente de contratación de las obras contempladas “Proyecto de Ejecución de obras para la Rehabilitación del edificio de la Antigua Posada del Puente en Aspe. Fase 1: Obras de reparación”, por parte de esta Oficina Técnica se pone de manifiesto las condiciones y observaciones a considerar en la licitación y ejecución del contrato, sin perjuicio del resto de prescripciones administrativas a establecer, atendiendo a la naturaleza, objeto y clasificación del contrato.

1. OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto de ejecución presentado, tiene por objeto definir las actuaciones necesarias para la reparación y consolidación de la estructura del edificio existente (fase 1), atendiendo a las previsiones de uso recogidas en los proyectos básicos y de actividad presentado, cuya finalidad es la posterior adecuación del inmueble para destinarlo a sala de usos múltiples y a oficinas administrativas del departamento de Cultura de este Ayuntamiento. Como actuación complementaria se amplía el volumen del cuerpo anexo para albergar la escalera de uso general proyectada, incluyendo de igual modo la restauración de las fachadas exteriores con la renovación del revestimiento y de la carpintería exterior.

2. PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El presupuesto total de la fase 1 de las obras de rehabilitación: obras de reparación, asciende a la cantidad total de **161.238,76 euros, IVA 21% incluido**, importe equivalente a un presupuesto base de licitación (IVA no incluido) de 133.255,17 euros, y los 27.983,59 euros al IVA del 21% correspondiente.

- Precio del contrato (sin IVA): 133.255,17 euros.
- Importe del IVA (21%): 27.983,59 euros.
- Presupuesto total: 161.238,76 euros.

3. CLASIFICACIÓN

Atendiendo a lo dispuesto en el Art. 65 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, no se requiere clasificación del contratista, al ser una obra de importe menor a 500.000 €.

4. SOLVENCIA TÉCNICA

En relación a lo establecido en el Art. 54 del TRLCSP, deberá acreditarse la capacidad de obrar, así como la solvencia económica, financiera y técnica. En este sentido, y en relación a lo previsto en el Art. 62 y 65.1.a del TRLCSP, los requisitos de solvencia técnica a considerar en la invitación a participar en el procedimiento, podrán acreditarse indistintamente:

A. Mediante su **clasificación** en los siguientes grupos y subgrupos.

Grupo C Edificación *Subgrupo 3. Estructura metálicas.*
Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos
Subgrupo 7. Aislamiento e impermeabilizaciones.

B. Mediante la acreditación de la ejecución de obras de similares características, atendiendo a los siguientes requisitos:

- Relación de obras de rehabilitación equiparables o similares, que incluya la ejecución de estructura metálica, con un presupuesto mínimo de 120.000 euros, IVA incluido, con un mínimo de 1 obra. Dicha acreditación podrá realizarse por cualquiera de los siguientes medios:
 - Certificado del director de la obra.
 - Certificado de la administración contratante.

Todo ello, sin perjuicio de que se acredite la solvencia económica y financiera de la misma, conforme a lo establecido en el Art. 54 del TRLCSP.

5. GARANTÍAS EXIGIBLES

Con independencia del resto de garantías que se considere oportuno establecer, y en relación a lo establecido en el Art. 6 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se considera necesario, exigir al adjudicatario del contrato una fianza por importe de **2.249,95 euros, IVA no incluido**, para garantizar la correcta gestión de los residuos generados.

6. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras contenidas en el proyecto objeto de licitación será de CUATRO MESES.

7. REVISIÓN DE PRECIOS

Atendiendo al plazo de ejecución de las obras, no procede la revisión de precios.

8. PLAZO PRESENTACIÓN PLAN SEGURIDAD Y SALUD.

El Plan de Seguridad y Salud se presentará en el plazo máximo de DIEZ (10) DIAS a contar desde la fecha de adjudicación de las obras.

9. PLAZO PRESENTACIÓN PLAN GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION

El Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición se presentará en el plazo máximo de DIEZ (10) DIAS a contar desde la fecha de adjudicación de las obras.

10. ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

El Acta de comprobación de replanteo se formalizará en el plazo máximo de UN MES a contar desde la firma del contrato. El contratista deberá presentar el Plan de seguridad y salud previamente a la firma del Acta de comprobación de replanteo para su aprobación por la Administración.

11. PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS

El plazo de garantía de cada obra será de UN AÑO, contado desde el día de la firma del Acta de recepción de la obra, y conforme a lo establecido en el art. 235 del RDL 3/2011 que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Durante el período de garantía, el contratista será responsable de los defectos que puedan advertirse en los trabajos ejecutados.

12. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El contratista está obligado a instalar a su costa el cartel anunciante de la obra, así como las señales que sean necesarias para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debidos a la marcha de aquellos, así como las alternativas de circulación del tráfico derivadas de las obras a realizar, tanto en dicha zona cómo en sus lindes o inmediaciones.

13. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Las prescripciones técnicas a considerar en la ejecución de las obras, se recogen en el Pliego de Condiciones del correspondiente proyecto de ejecución.

Es cuanto tiene a bien informar, a los efectos oportunos, sin perjuicio del resto consideraciones jurídicas y/o administrativas que puedan establecerse al respecto.

En Aspe, a 10 de diciembre de 2014
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Luis Gaona Urdiales