

Referencia:	2018/00001117C
Asunto:	RESIDENCIA SOCIO SANITARIA DE SALUD MENTAL DE PUERTO DEL ROSARIO
Procedimiento:	CONTRATO DE SERVICIO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE INSTALACIONES, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO, Y LA COORDINACIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA CORRESPONDIENTE AL PROYECTO DENOMINADO “RESIDENCIA SOCIO SANITARIA DE SALUD MENTAL DE PUERTO DEL ROSARIO”.

INDICE:

1. PRESCRIPCIONES GENERALES
 - 1.1. Objeto del contrato
 - 1.2. Presupuesto base de licitación y valor estimado
 - 1.3. Plazo de ejecución del contrato
 - 1.4. Emplazamiento
 - 1.5. Condiciones urbanísticas
2. PROGRAMA DE NECESIDADES
 - 2.1. Definición
 - 2.2. Descripción de la propuesta técnica
 - 2.2.1.- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
 - 2.2.2.- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto.
 - 2.2.3.- Descripción de la geometría del edificio, volumen, accesos evacuación y superficies útiles y construidas.
3. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR (NORMATIVA DE APLICACIÓN)
4. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LAS PRESTACIONES.
 - 4.1. LOTE 1: OBLIGACIONES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE INSTALACIONES.
 - 4.1.1.- Redacción del proyecto básico y de ejecución

- 4.1.2.- Presupuesto base de licitación y valor estimado de la obra
- 4.1.3.- Presentación de los trabajos
- 4.2. LOTE 2: OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DE LA OBRA.
 - 4.2.1.- Con carácter general.
 - 4.2.2.- Trabajos previos al inicio de la obra.
 - 4.2.3.- Trabajos a realizar durante la ejecución de las obras.
 - 4.2.4.- Trabajos a realizar para la recepción y liquidación de las obras.
 - 4.2.5.- Modificaciones del contrato de obra.
- 4.3. LOTE 3: OBLIGACIONES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

1.- PRESCRIPCIONES GENERALES.

1.1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico, que han de regir la prestación de los servicios para la redacción del proyecto arquitectónico y de instalaciones, la dirección facultativa de la obra y responsable del contrato (dirección de obra, dirección de obras de ingeniería, dirección de ejecución material de la obra) y la coordinación de seguridad y salud de la obra correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIA SOCIO SANITARIA DE DE SALUD MENTAL DE PUERTO DEL ROSARIO”**, que se realizará con sujeción a la PROPUESTA TÉCNICA, redactada por la Administración, que se incluye en el presente pliego de prescripciones técnicas y que se considera parte integrante del mismo. Incluyendo la elaboración de la documentación necesaria para la tramitación de la correspondiente legalización de las obras y de todas las instalaciones, así como las licencias o autorizaciones para la ocupación, actividad o uso del inmueble necesarias para entregar la edificación al uso previsto.

El objeto del presente contrato se divide en 3 lotes de acuerdo a lo siguiente:

LOTE	DENOMINACIÓN
Nº1	REDACCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE INSTALACIONES
Nº2	DIRECCIÓN FACULTATIVA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DE OBRA
Nº3	COORDINACIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA

Para la redacción del proyecto, la dirección facultativa de las obras y responsable del contrato, así como la coordinación de seguridad y salud, objeto del presente contrato, serán de aplicación todas las normas vigentes de obligado cumplimiento, instrucciones, recomendaciones y pliegos oficiales vigentes.

El desconocimiento del pliego en cualquiera de sus términos, de los documentos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos ó normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a los contratados de la obligación de su cumplimiento.

1.2.– PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El **presupuesto base de licitación total de los contratos** de servicio, asciende a la cantidad total de **ciento siete mil doce euros con cuarenta y tres céntimos (107.012,43 €)**, IGIC incluido, presupuesto máximo para la realización de la totalidad de los trabajos de redacción de proyecto arquitectónico y de instalaciones, dirección facultativa de las obras y responsable del contrato y la coordinación de seguridad y salud de las obras correspondientes, estableciéndose separadamente de la siguiente forma:

PARA EL LOTE N°1: **Presupuesto base de licitación de los trabajos de redacción del proyecto básico y de ejecución**, a cargo de Arquitecto, incorporando los proyectos específicos de instalaciones, a cargo de facultativos competentes, se estima en una cuantía de **cincuenta y seis mil trescientos setenta y cuatro euros con sesenta y siete céntimos (56.374,67 €)**, por encima del cual no se admitirá oferta alguna.

El IGIC asciende a la cantidad de tres mil cuatrocientos cuarenta euros con setenta y un céntimo (3.440,71 €), que resulta de aplicar el tipo impositivo del 6,5 por ciento.

PARA EL LOTE N°2: **Presupuesto base de licitación de los trabajos de dirección facultativa de las obras y responsable del contrato**, ascienden a la cantidad de **treinta y nueve mil novecientos setenta y cinco euros con sesenta céntimos (39.975,60 €)**, por encima del cual no se admitirá oferta alguna.

El IGIC asciende a la cantidad de dos mil cuatrocientos treinta y nueve euros con ochenta y tres céntimos (2.439,83 €), que resulta de aplicar el tipo impositivo del 6,5 por ciento.

PARA EL LOTE N°3: **Presupuesto base de licitación de los trabajos de coordinación de seguridad y salud de la obra**, ascienden a la cantidad de **diez mil seiscientos sesenta y dos euros con dieciséis céntimos (10.662,16 €)**, por encima del cual no se admitirá oferta alguna.

El IGIC asciende a la cantidad de seiscientos cincuenta euros con setenta y cuatro céntimos (650,74 €), que resulta de aplicar el tipo impositivo del 6,5 por ciento.

Para el cálculo del **valor estimado total de los contratos de servicio**, no se contempla ningún incremento económico por motivos de prórrogas ni modificados, de tal manera que se establece un importe total sin incluir el IGIC, en la cantidad de **cien mil cuatrocientos ochenta y un euros con dieciséis céntimos (100.481,16 €)**.

1.3. – PLAZO DE DURACIÓN DE LOS CONTRATOS Y EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES.

El plazo de duración de los contratos y ejecución de las prestaciones para cada lote es que el que a continuación se relaciona:

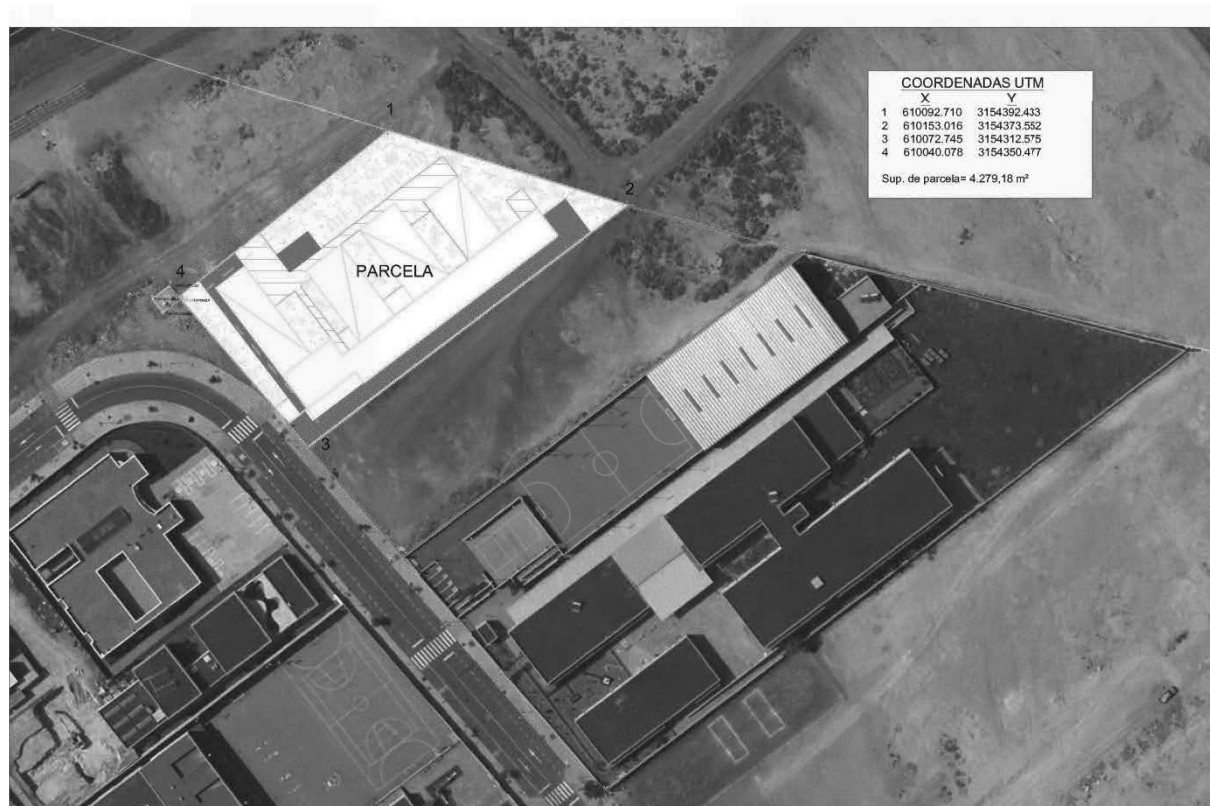
- LOTE N°1: Se establece en tres (3) meses, contados a partir del día siguiente de la firma del contrato; siendo el plazo en el que el contratista deberá presentar el proyecto básico y de ejecución denominado “RESIDENCIA SOCIOSANITARIA DE SALUD MENTAL EN PUERTO DEL ROSARIO”.

- LOTE N°2: Se extiende desde el día siguiente de la firma del contrato de obras al que está vinculado hasta la finalización del mismo más el plazo estimado para proceder a la liquidación de las obras a que hace referencia el artículo 234 LCSP, de conformidad con lo establecido en el artículo 29.7 del mismo texto legal.
- LOTE N°3: Se extiende desde el día siguiente de la firma del contrato de obras al que está vinculado hasta la finalización de las obras.

En caso de que la Administración no pudiera iniciar la ejecución de las obras en el plazo de doce (12) meses a contar desde la aprobación del proyecto y, se viera obligada a renunciar a la ejecución de la misma, el o los contratistas de los lotes n°2 y n°3 no tendrán derecho a compensación alguna. En todo caso, transcurrido el citado plazo, el o los contratistas tendrán derecho de renunciar a los contratos.

1.4.- EMPLAZAMIENTO.

El solar en el cual se desarrollará la intervención está en el interior de la parcela urbana D4 del Inventario de Bienes del Cabildo Insular con número 11013, y con situación física en la zona de del Barrio de Fabelo, conformada por la calle Beethoven y la calle Aragón, en Puerto del Rosario (Fuerteventura).



La propiedad del suelo es del Cabildo Insular de Fuerteventura.

COORDENADAS UTM

(REFERIDAS AL GEOIDE WGS-84)		
Punto	X	Y
1	610092.710	3154392.433
2	610153.016	3154373.552
3	610072.745	3154312.575
4	610040.078	3154350.477

1.5.- CONDICIONES URBANÍSTICAS.

Planeamiento Vigente:

Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario (de adaptación al Texto Refundido de las Leyes de Ordenación del Territorio y de Espacios Naturales de Canarias, aprobado por Decreto Legislativo 1/2000, de 8 de mayo, y a las Directrices de Ordenación General y las Directrices de Ordenación del Turismo de Canarias, aprobadas por la Ley 19/2003, de 14 de abril) aprobado definitivamente mediante sendos acuerdos de la COTMAC de fecha 20 de mayo de 2015 y 6 de octubre de 2016, publicados en el BOC nº4 de fecha 05.01.2017 y en el BOP nº12 de fecha 27.01.2017.

Clasificación del Suelo:

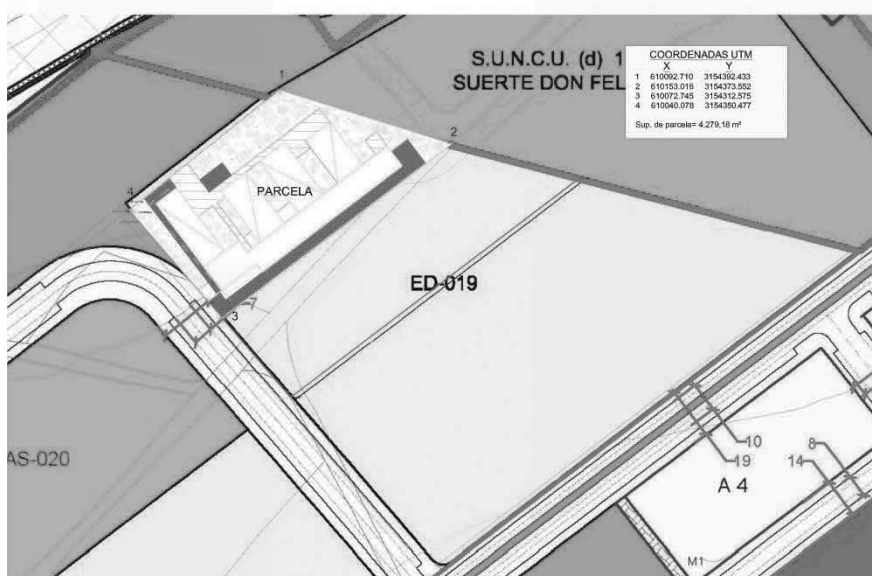
La parcela sobre la que se plantea la propuesta está clasificado como Suelo Urbano Consolidado (Plano de Clasificación y categorización de suelo OU-1, Tomo II: Ordenación estructural).

Etiqueta:

Calificación de Dotacional Educativo ED-019 (Plano de ordenación pormenorizado CC.01)/ La norma zonal aplicable es la D: Edificación de Dotaciones (artículos 101 y 103 Normas para parcelas calificadas con uso educativo, del Tomo III, Plan Operativo, Normas de Ordenación Pormenorizada).

Usos autorizables: Equipamiento en todas sus categorías.

Acorde al artículo 25 del Tomo II, Normas Ordenación estructural, el uso global de infraestructuras y equipamientos comunitarios, comprende los siguientes usos pormenorizados grado 1: equipamiento administrativo, equipamiento asistencial, equipamiento educativo, equipamiento social, etc.



Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística, ordenanzas municipales y otras normativas. Normas de disciplina urbanística.

Categorización, clasificación y régimen del suelo	
Clasificación del suelo	Urbano
Planeamiento de aplicación	P.G.O. de Puerto del Rosario.

Normativa Básica y Sectorial de aplicación	
Otros planes de aplicación	No existe un planeamiento complementario.

Parámetros tipológicos (condiciones de las parcelas para las obras de nueva planta)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Superficie de Parcela	OP-CC.01	8.500,00 m ²	4.279,18 m ²
Uso Autorizable	art. 103 PGO	Equipamiento asistencial	Equipamiento asistencial

Parámetros volumétricos (condiciones de ocupación y edificabilidad)			
Parámetro	Referencia a:	Planeamiento	Proyecto
Coeficiente de edificabilidad	art. 104 PGO	4 m ² /m ²	0,40 m ² /m ²
Superficie total computable	art. 104 PGO	17.116,72 m ²	1.714,10 m ²
Condiciones de altura	art. 104 PGO	5 PLANTAS	1 PLANTAS

El proyecto se registrará principalmente siguiendo las Normas de Ordenación Pormenorizada en sus artículos 103 y 104.- Normas para parcelas calificadas con uso educativo y con administración pública, del Plan General de Ordenación de Puerto del Rosario vigente.

El proyecto debe contener todas las determinaciones generales y particulares que se fijan en estas Normas Urbanísticas y demás disposiciones sectoriales de ámbito municipal o supramunicipal aplicables, que son de obligado cumplimiento para la posterior ejecución de las obras de edificación.

2.- PROGRAMA DE NECESIDADES

2.1.- DEFINICIÓN.

Sobre la necesidad de la construcción de una residencia sociosanitaria para personas con enfermedad mental en Fuerteventura:

La asistencia de tipo residencial y la rehabilitación psicosocial a las personas con trastornos mentales es la pieza clave que ha permitido la eficacia de los procesos de desinstitucionalización, recuperación e inclusión e incorpora una innovadora perspectiva en el trabajo con personas con enfermedad mental crónica.

Los recursos de atención residencial están destinados a servir de hogar sustitutorio, de forma temporal o permanente, a personas que por su grado de discapacidad, derivada de una enfermedad mental crónica, unido a su problemática socio-familiar y económica, tengan dificultades para ser atendidas en su medio habitual, o no puedan vivir de forma independiente. Estos recursos, engloban una prestación de servicios de atención integral

sustitutivos del hogar, que dispondrán de las condiciones estructurales que permitan a los usuarios, organizar las actividades básicas y complementarias de la vida diaria, y donde se presta, de forma permanente ,atención y cuidados continuados de tipo asistencial, psicosocial y/o sanitaria (cuando el perfil del usuario requiera de una presencia permanente) procurando la normalización de las condiciones personales del usuario y su promoción e inserción social.

El Cabildo de Fuerteventura viene prestando servicios de atención residencial para personas con enfermedad mental a través de un programa de alojamiento tutelado, para el que cuenta con dos plazas en pensión, tres en piso tutelado y una a concertar con residencias fuera de la isla. Estas plazas son insuficientes para dar respuesta a las personas con enfermedad mental en Fuerteventura.

El II Plan de Infraestructuras Sociosanitarias de Canarias contempla, dentro del Plan Sociosanitario de la isla, la construcción de una Residencia Insular de Salud Mental en Puerto del Rosario.

La construcción de esta residencia, conlleva la creación de 30 plazas residenciales para personas con trastorno mental para Fuerteventura, plazas que estarían incluidas en el Sistema Canario para la Autonomía y Atención a la Dependencia en la Isla de Fuerteventura, en virtud del Convenio de Colaboración suscrito entre la Comunidad Autónoma y la Administración Insular.

Esta prestación está contemplada en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia; desarrollada en Canarias, mediante los Decretos Territoriales 54/2008; 131/2011; 67/2012 y el Decreto 154/2015, que modifica el anterior.

La Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, en su art. 12.- de Participación de las Entidades Locales contempla que “Las Entidades Locales participarán en la gestión de los servicios de atención a las personas en situación de dependencia, de acuerdo con la normativa de sus respectivas Comunidades Autónomas y dentro de las competencias que la legislación vigente les atribuye”.

Por su parte, la Ley 9/1987, de 28 de abril, de Servicios Sociales, (art. 12) atribuye la competencia para gestionar los servicios especializados de ámbito insular, las prestaciones propias y los servicios y las prestaciones descentralizadas por otras Administraciones Públicas, de conformidad a la Ley de Bases de Régimen Local y a la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, a los Cabildo Insulares.

Asimismo, el Decreto 113/2002, de transferencias de competencias de la Comunidad Autónoma a los Cabildos para la prestación de Servicios Sociales especializados en materia de Personas Mayores, Personas con Discapacidad y Mujer, atribuye a éstos, entre otras, la siguiente función: la potestad de organización y prestación de los servicios de ámbito insular correspondientes a las áreas de personas mayores y personas con discapacidad y, más concretamente, gestionar los servicios y centros de atención social de personas mayores y de personas con discapacidad, bajo la premisa de que las personas con enfermedad mental, están consideradas personas con discapacidad.

Siguiendo el ordenamiento jurídico, la Ley 8/2015, de Cabildos Insulares también contempla, en su artículo 6, letra I), la *“Asistencia social y servicios sociales. Gestión de la dependencia en los términos que la ley prevea”*.

El recurso sociosanitario propuesto, pretende dar cobertura a un total de **30 plazas residenciales**, destinadas a personas con enfermedad mental, que hayan sido valoradas por el Servicio Canario de Salud y el Cabildo como susceptibles de acogerse a los programas que se desarrollan en este recurso.

Atendiendo a que la Corporación Insular, dispone de unos terrenos idóneos para la edificación, ubicados en la zona periférica del casco urbano de Puerto del Rosario, concretamente en la Calle Aragón s/n, con una superficie en planta aproximada de 4.279,18 metros cuadrados, se propone la edificación de una construcción de ámbito insular, en la que se desarrollen, entre otros, los siguientes programas:

- Promoción de la autonomía personal, que incluye los siguientes programas:
 - Programa de asesoramiento.
 - Programa de orientación.
 - Programa de asistencia y formación en tecnología de apoyo y adaptaciones que contribuyan a facilitar la realización de las actividades básicas de la vida diaria.
 - Programa de promoción, mantenimiento y recuperación de la autonomía funcional.
 - Programa de acompañamiento activo.
- Programa de servicio hotelero y de manutención.
- El alojamiento.
- La manutención.
- Programa de servicio de atención sanitaria.
- Programa de servicio de atención social.

De conformidad con los programas a desarrollar, la infraestructura ha de presentar una adecuada distribución dentro de un modelo residencial convivencial que favorezca la asistencia y rehabilitación de los usuarios y usuarias.

A tal efecto, se ha redactado una PROPUESTA TÉCNICA (Anteproyecto), adecuada a la normativa reguladora en el ámbito de la dependencia en Canarias (Decreto 67/2012 y el Decreto 154/2015) que presenta las siguientes características generales:

- La edificación se desarrollará en una única planta baja, destinada a zonas comunes, administración, cocina, enfermería, que dispondrá de habitaciones agrupadas en módulos, con salones independientes; componiéndose de 10 habitaciones dobles y 10 individuales y una planta bajo rasante destinada a aparcamientos y servicios.

2.2.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.

2.2.1.- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno:

Descripción general del edificio:	El edificio proyectado corresponde a la tipología de residencia de salud mental para personas dependientes, compuesto de 1 planta sobre rasante y una planta sótano destinada a aparcamiento y servicios. La residencia se compone de una planta baja destinada a zonas comunes, administración, cocina, enfermería y habitaciones agrupadas en módulos de 6-7 habitaciones con salones independientes.
Programa de necesidades:	El programa de necesidades requerido por el promotor viene condicionado por la demanda del mercado inmobiliario para este tipo de residencias, componiéndose de 10 habitaciones dobles y 10 individuales, así como de los servicios necesarios para su correcto funcionamiento en base a la normativa sectorial de aplicación. (30 plazas residenciales) El programa de necesidades que se recibe por parte de la propiedad para la redacción del presente proyecto contempla plazas de aparcamiento y servicios en la planta sótano, zonas comunes y habitaciones en planta baja. El programa funcional viene condicionado por el reglamento técnico que define las condiciones que debe reunir este tipo de centros hospitalarios, por lo que se han proyectado habitaciones con un programa ajustado, economizando y evitando los espacios residuales, con el fin de adecuar la superficie necesaria al programa requerido. El estudio funcional se ajusta al programa de necesidades requerido por el promotor, concentrándose en el estudio de las circulaciones, zonificación, orientación y soleamiento, así como al cumplimiento de las Ordenanzas y Normativa de Aplicación.
Uso característico del edificio:	El uso característico del edificio es HOSPITALARIO, EN SU CATEGORÍA DE RESIDENCIA DE SALUD MENTAL, con aparcamientos y servicios en planta sótano. No se prevén otros usos
Relación con el entorno:	El elemento urbanístico regulador del entorno físico está constituido por las ordenanzas municipales. El número de plantas, las alturas y los elementos volados contemplados por la normativa dan como resultado un entorno con cierta homogeneidad tipológica. En la parcela colindante se encuentra ubicado el Centro de Educación Obligatoria (CEO) Puerto del Rosario.
Espacios exteriores adscritos:	Además de la edificación, se considera el jardín como espacio exterior adscrito.

2.2.2.- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto:

Sistema estructural: Cimentación

Para el cálculo de las zapatas se tendrán en cuenta las acciones debidas a las cargas transmitidas por los elementos portantes verticales, la presión de contacto con el terreno y el peso propio de las mismas. Bajo estas acciones y en cada combinación de cálculo, se realizan las siguientes comprobaciones sobre cada una de las direcciones principales de las zapatas: flexión, cortante, vuelco, deslizamiento, cuantías mínimas, longitudes de anclaje, diámetros mínimos y separaciones mínimas y máximas de armaduras. Además, se comprueban las dimensiones geométricas mínimas, seguridad frente al deslizamiento, tensiones medias y máximas, compresión oblicua y el espacio necesario para anclar los arranques o pernos de anclajes.

Para el cálculo de tensiones en el plano de apoyo de una zapata se considera una ley de deformación plana sin admitir tensiones de tracción.

Las vigas de cimentación se dimensionarán para soportar los axiles especificados por la normativa, obtenidos como una fracción de las cargas verticales de los elementos de cimentación dispuestos en cada uno de los extremos. Aquellas vigas que se comportan como vigas centradoras soportan, además, los momentos flectores y esfuerzos cortantes derivados de los momentos que transmiten los soportes existentes en sus extremos.

Además de comprobar las condiciones de resistencia de las vigas de cimentación, se comprueban las dimensiones geométricas mínimas, armaduras necesarias por flexión y cortante, cuantías mínimas, longitudes de anclaje, diámetros mínimos, separaciones mínimas y máximas de armaduras y máximas aberturas de fisuras.

Para el cálculo de los elementos de cimentación sin vinculación exterior (losas y vigas flotantes) se considerará que dichos elementos apoyan sobre un suelo elástico (método del coeficiente de balasto) de acuerdo al modelo de Winkler, basado en una constante de proporcionalidad entre fuerzas y desplazamientos, cuyo valor es el coeficiente o módulo de balasto. La determinación de los desplazamientos y esfuerzos se realiza resolviendo la ecuación diferencial que relaciona la elástica del elemento, el módulo de balasto y las cargas aplicadas. El valor de la tensión del terreno en cada punto se calcula como el producto del módulo de balasto por el desplazamiento vertical en dicho punto.

Contención de tierras: Muros de sótano

Los muros de sótano se calcularán con las cargas aplicadas por la estructura (pilares, vigas y forjados) y los empujes en reposo de las tierras que contienen. En dichos empujes se tiene en cuenta la influencia de las cargas actuantes sobre la superficie del terreno.

Los muros se consideran apoyados en el plano de cimentación y en el forjado existente en la coronación de los mismos.

Se comprueban las armaduras necesarias, cuantías mínimas, diámetros mínimos, separaciones mínimas y máximas y las longitudes de anclaje de las armaduras.

Estructura portante:

Los elementos portantes verticales se dimensionaran con los esfuerzos originados por las vigas y forjados que soportan. Se consideran las excentricidades mínimas de la norma y se dimensionan las secciones transversales (con su armadura, si procede) de tal manera que en ninguna combinación se superen las exigencias derivadas de las comprobaciones frente a los estados límites últimos y de servicio.

Se comprueban las armaduras necesarias (en los pilares, núcleos y pantallas), cuantías mínimas, diámetros mínimos, separaciones mínimas y máximas, longitudes de anclaje de las armaduras y tensiones en las bielas de compresión.

Estructura portante horizontal:

Los forjados (forjados reticulares y losas macizas) se consideraran como paños cargados por las acciones gravitatorias debidas al peso propio de los mismos, cargas permanentes y sobrecargas de uso. Los esfuerzos (cortantes, momentos flectores y torsores) son resistidos por el hormigón y por las armaduras dispuestas, tanto superiores como inferiores.

Se comprueba que se han dispuesto las armaduras necesarias para resistir los esfuerzos actuantes, así como la resistencia al punzonamiento, cuantías mínimas, separaciones mínimas y máximas y longitudes de anclaje.

Bases de cálculo y métodos empleados:

En el cálculo de la estructura correspondiente al proyecto se emplearan métodos de cálculo aceptados por la normativa vigente. El procedimiento de cálculo consiste en establecer las acciones actuantes sobre la obra, definir los elementos estructurales (dimensiones transversales, alturas, luces, disposiciones, etc.) necesarios para soportar esas acciones, fijar las hipótesis de cálculo y elaborar uno o varios modelos de cálculo lo suficientemente ajustados al comportamiento real de la obra y finalmente, la obtención de los esfuerzos, tensiones y desplazamientos necesarios para la posterior comprobación de los correspondientes estados límites últimos y de servicio.

Las hipótesis de cálculo a contemplar en el proyecto son:

- Diafragma rígido en cada planta de forjados.
- En las secciones transversales de los elementos se supone que se cumple la hipótesis de Bernoulli, es decir, que permanecen planas después de la deformación.
- Se desprecia la resistencia a tracción del hormigón.
- Para las armaduras se considera un diagrama tensión-deformación del tipo elasto-plástico tanto en tracción como en compresión.
- Para el hormigón se considera un diagrama tensión-deformación del tipo parábola-rectángulo.

Materiales:

En la redacción del proyecto se emplearán los siguientes materiales:

Hormigones							
Posición	Tipificación	fck (N/mm ²)	C	TM (mm)	CE	C. mín. (kg)	a/c

Hormigones							
Posición	Tipificación	fck (N/mm ²)	C	TM (mm)	CE	C. mín. (kg)	a/c
Hormigón de limpieza	HL-150/B/20	-	Blanda	20	-	150	-
Zapatas y losas de cimentación	HA-30/B/20/IIIa	30	Blanda	20	IIIa	300	0,50
Muros de sótano	HA-30/B/20/IIIa	30	Blanda	20	IIIa	300	0,50
Pilares y Núcleos	HA-30/B/20/IIIa	30	Blanda	20	IIIa	300	0,50
Forjados y losas	HA-30/B/20/IIIa	30	Blanda	20	IIIa	300	0,50
Notación: <i>fck</i> : Resistencia característica <i>C</i> : Consistencia <i>TM</i> : Tamaño máximo del árido <i>CE</i> : Clase de exposición ambiental (general + específica) <i>C. mín.</i> : Contenido mínimo de cemento <i>a/c</i> : Máxima relación agua/ cemento							

Aceros para armaduras		
Posición	Tipo de acero	Límite elástico característico (N/mm ²)
Zapatas y losas de cimentación	UNE-EN 10080 B 500 S	500
Muros de sótano	UNE-EN 10080 B 500 S	500
Pilares y Núcleos	UNE-EN 10080 B 500 S	500
Forjados y losas	UNE-EN 10080 B 500 S	500

Perfiles de acero		
Posición	Tipo de acero	Límite elástico característico (N/mm ²)
Vigas	S275JR	275
Pilares	S275JR	275
Perfilería en cubierta	S275JR	275

Sistema de compartimentación:

Tabiquería interior

Tabique sencillo W 111 "KNAUF" (15+48+15)/600 (48) LM - (2 Standard (A)) con placas de yeso laminado, sobre banda acústica "KNAUF" o equivalente, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, en el alma; 78 mm de espesor total.

Separación entre recintos protegidos y recintos de actividad o de instalaciones

Cerramiento de hueco de ascensor mediante el sistema Shaftwall W 633 E, de tabique múltiple (20+60+15+15+15)/600 LM - (CT 60) (1 maciza (DFH2) y 3 cortafuego (DF)), con placas de yeso laminado, sobre banda acústica "KNAUF" o equivalente, colocada en la base del tabique, formado por una estructura simple, de montantes tipo CT 60; aislamiento entre montantes de tipo CT con panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm; 125 mm de espesor total.

Separación entre recintos protegidos y recintos fuera de la unidad de uso

Tabique múltiple W 112 "KNAUF" (15+15+48+15+15)/600 (48) LM - (4 Standard (A)) con placas de yeso laminado, sobre banda acústica "KNAUF" o equivalente, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, en el alma; 108 mm de espesor total.

Separación entre recintos habitables y recintos fuera de la unidad de uso

Tabique múltiple W 112 "KNAUF" (15+15+48+15+15)/600 (48) LM - (4 Standard (A)) con placas de yeso laminado, sobre banda acústica "KNAUF" o equivalente, formado por una estructura simple, con disposición normal "N" de los montantes; aislamiento acústico mediante panel semirrígido de lana mineral, espesor 45 mm, en el alma; 108 mm de espesor total.

Forjados entre pisos:

Forjado reticular de hormigón armado, horizontal, canto total 30 = 25+5 cm, realizado con hormigón HA-30/B/20/IIIa, y acero UNE-EN 10080 B 500 S; nervios "in situ" 10 cm, intereje 80 cm; bloque de hormigón, 70x23x25 cm; malla electrosoldada ME 20x20 Ø 5-5 B 500 T 6x2,20 UNE-EN 10080, en capa de compresión.

Losa maciza de hormigón armado, horizontal, canto 16 cm, realizada con hormigón HA-30/B/20/IIIa, y acero UNE-EN 10080 B 500 S.

Sistema envolvente:

Fachadas

- Hoja de 20 cm de espesor de fábrica, de bloque hueco de hormigón vibrado sencillo, gris, recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel; revestimiento de los frentes de forjado con plaquetas de hormigón, colocadas con mortero de alta adherencia, formación de dinteles mediante piezas en "U" con armadura y macizado de hormigón. Trasdoso autoportante libre, W 625 "KNAUF" o equivalente realizado con placa de yeso laminado - [15 Standard (A)], anclada a los forjados mediante estructura formada por canales y montantes; 63 mm de espesor total.

Muros bajo rasante

- Muro de sótano de hormigón armado, realizado con hormigón HA-30/B/20/IIIa, y acero UNE-EN 10080 B 500 S, sin incluir encofrado.

Azoteas

1. Cubierta plana transitable, no ventilada, con solado fijo, tipo convencional, compuesta de: formación de pendientes: hormigón aligerado de cemento y picón fino; aislamiento térmico: panel rígido de lana mineral soldable, de 50 mm de espesor; impermeabilización monocapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-40-FP; capa separadora bajo protección: geotextil no tejido compuesto por fibras de poliéster unidas por agujeteado; capa de protección: baldosas de gres rústico 4/3/-/E, 20x20 cm colocadas en capa fina con adhesivo cementoso normal, C1 gris, sobre capa de regularización de mortero de cemento, industrial, M-5, rejuntadas con mortero de juntas cementoso, CG2.
2. Cubierta plana no transitable, no ventilada, autoprotegida, tipo convencional, compuesta de: formación de pendientes: hormigón aligerado de cemento y picón fino; aislamiento térmico: panel rígido de lana mineral soldable, de 50 mm de espesor; impermeabilización monocapa adherida: lámina de betún modificado con elastómero SBS, LBM(SBS)-50/G-FP.

Huecos verticales:

1. Carpintería de aluminio anodizado color inox. Vidrio laminar de seguridad, 6+6 mm, incoloro, clasificación de prestaciones 1B1, según UNE-EN 12600, fijado sobre carpintería con calzos y sellado continuo.
2. Carpintería de aluminio, anodizado natural, para conformado de ventana de aluminio, abisagrada practicable, formada por dos hojas. Compacto térmico incorporado (monoblock), persiana de lamas de PVC.
3. Carpintería de aluminio, anodizado natural, para conformado de puerta de aluminio, abisagrada practicable, formada por dos hojas. Compacto térmico incorporado (monoblock), persiana de lamas de PVC.
4. Doble acristalamiento Aislaglas "CONTROL GLASS ACÚSTICO Y SOLAR", 44.1/6/55.1, para hojas de vidrio de superficie menor de 2 m².
5. Puerta seccional para garaje, formada por panel acanalado de aluminio relleno de poliuretano, 300x250 cm, acabado en blanco, apertura automática.

Sistemas de acabados:

Exteriores

- Fachada

- Sistema bicapa tradicional

Interiores

- Estar - comedor

- Suelo: Vinílico
- Paredes: Enfoscado de cemento / alicatado
- Techo: Falso techo continuo

- Vestíbulo - pasillo

- Suelo: Vinílico
- Paredes: Enfoscado de cemento / alicatado
- Techo: Falso techo continuo

- Dormitorios

- Suelo: Vinílico
- Paredes: Enfoscado de cemento
- Techo: Falso techo continuo

- Cocina

- Suelo: vinílicos
- Paredes: Alicatado con baldosas cerámicas
- Techo: Falso techo continuo

- Baños

- Suelo: vinílicos
- Paredes: Alicatado con baldosas cerámicas
- Techo: Falso techo continuo

- Terrazas

- Suelo: Gres/madera sintética

- Zonas comunes

- Suelo: Vinílico
- Paredes: Guarnecido y enlucido de yeso
- Techo: Falso techo continuo

- Garaje

- Suelo: Hormigón fratasado
- Techo: Enfoscado de cemento

- Escaleras

- Suelo: Gres

2.2.3.- Descripción de la geometría del edificio, volumen, accesos evacuación y superficies útiles y construidas:

Descripción de la geometría del edificio:

Edificio en bloque exento compuesto por 1 planta sobre rasante y 1 sótano, destinado a residencia de salud mental para personas dependientes. El edificio se desarrolla en 3 módulos lineales unidos al pasillo de un edificio principal en forma de "L" creando patios abiertos entre los diferentes volúmenes, albergando espacios ajardinados en sus linderos.

Volumen:

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

Accesos:

El acceso se produce por la fachada de la calle Aragón.

Evacuación:

La evacuación se produce por los accesos del edificio además de las salidas previstas para emergencia.

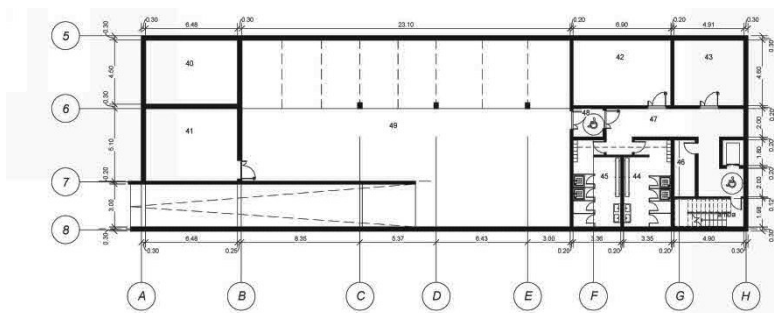
Superficies útiles y construidas:

Uso (tipo)	Sup. Útil (m²)	Sup. Construida (m²)
Planta Sótano	459,97	530,37
Planta Baja	1.369,43	1.714,10
Total	1.829,40	2.244,47

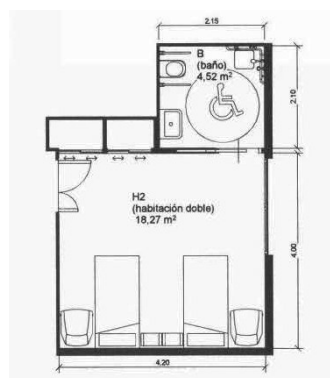
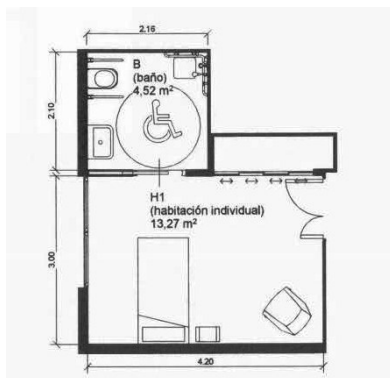
Planta Nivel 1 propuesta:



Planta Nivel -1 propuesta:



Habitaciones tipo-propuesta:



Zonas Comunes nivel 1		
Nº	Estancia	Sup. Útil
1	Vestíbulo	9.27 m²
3	Centralita	7.43 m²
4	Aseo	5.36 m²
5	Aseo	5.36 m²
6	Distribuidor	10.83 m²
7	Aseo	3.19 m²
8	Psiquiatra	26.73 m²
9	Sala terapia	26.73 m²
10	Psiquiatra	26.73 m²
11	Sala terapia	26.73 m²
12	Sala reuniones	31.68 m²
13	Administración	12.69 m²
14	Almacén	4.60 m²
15	Aseo	3.30 m²
16	Dirección	15.32 m²
17	Distribuidor	56.51 m²
18	Distribuidor	129.71 m²
19	Comedor	62.17 m²
20	Cocina	50.49 m²
21	Vestíbulo	2.40 m²
22	Cuarto residuos	8.00 m²
23	Aseo	2.90 m²
24	Almacén	11.68 m²
25	Vestíbulo	2.25 m²
26	Escalera	10.02 m²
27	Ascensor	2.70 m²
28	Distribuidor	13.69 m²
29	Cuarto limpieza	3.41 m²
30	Contadores	3.31 m²
31	Vestíbulo	4.20 m²
32	Aseo	5.72 m²
33	Aseo	5.72 m²
34	Estación transformadora	14.86 m²
35	Enfermería	38.08 m²
36	Aseo	6.31 m²
37	Oficio	8.26 m²
38	Sala polivalente 1	34.68 m²
39	Sala polivalente 2	60.13 m²
Total general: 38		753.13 m²

Unidad Habitacional Tipo 1				
Nº	Estancia	Sup. Útil	Uds.	Sup. útil Total
B	Aseo	4.52 m²	7	31.61 m²
H1	Habitación individual	14.11 m²	2	28.22 m²
H2	Habitación doble	18.27 m²	5	91.33 m²
OF	Oficio	3.12 m²	1	3.12 m²
P	Distribuidor	33.16 m²	1	33.16 m²
SL	Salón	32.60 m²	1	32.60 m²
Total general				220.03 m²

Total Unidad habitacional tipo 1	220,03 m²	2	440,06 m²
---	-----------	---	------------------

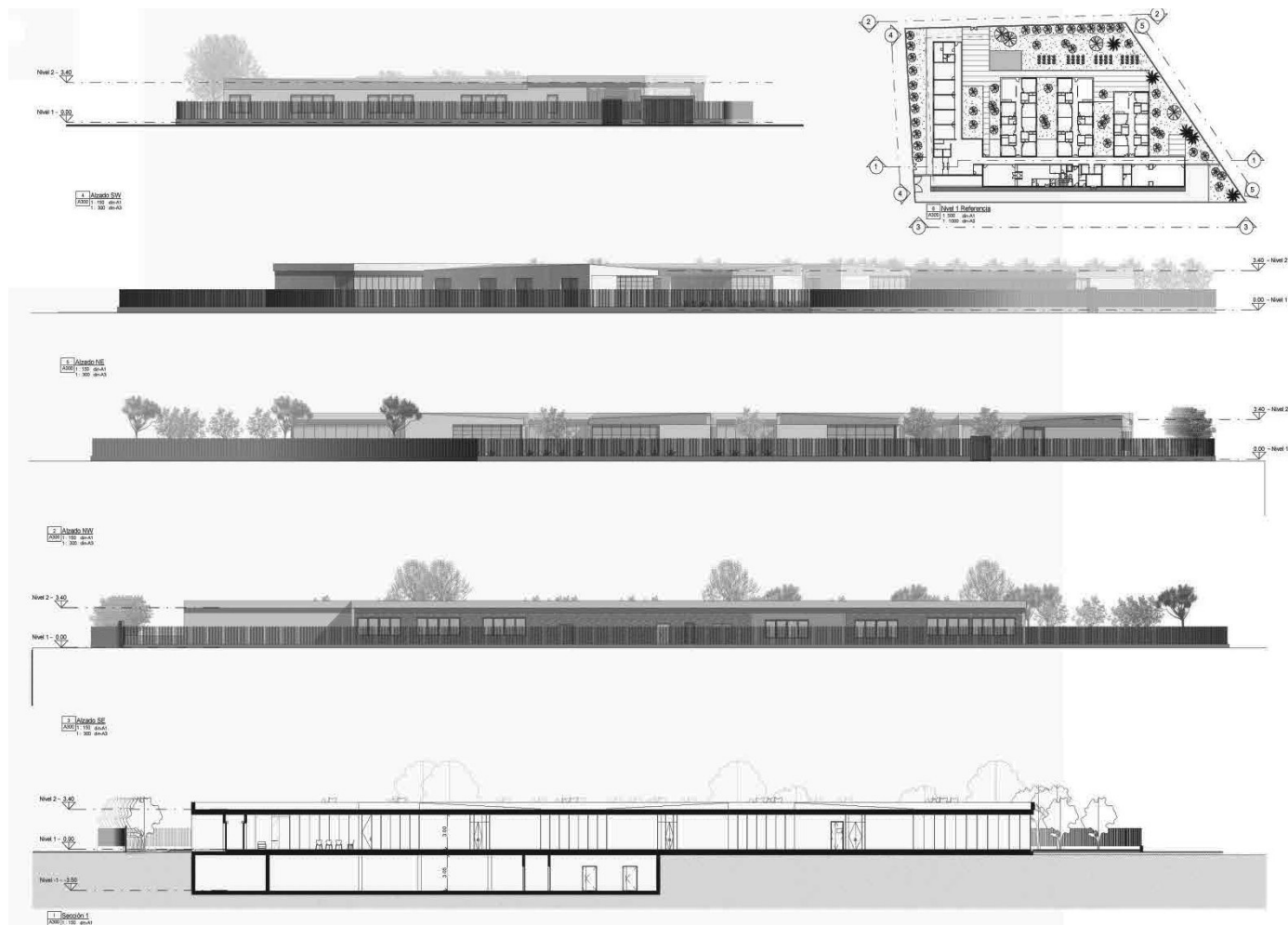
Unidad Habitacional Tipo 2				
Nº	Estancia	Sup. Útil	Uds.	Sup. útil Total
B	Aseo	4.31 m²	6	25.83 m²
H1	Habitación individual	13.27 m²	6	79.64 m²
OF	Oficio	12.08 m²	1	12.08 m²
P	Distribuidor	30.05 m²	1	30.05 m²
SL	Salón	28.65 m²	1	28.65 m²
Total general				176.24 m²

Total Unidad habitacional tipo 2	176,24 m²	1	176.24 m²
---	-----------	---	------------------

Zonas Comunes nivel -1		
Nº	Estancia	Sup. Útil
40	Aljibe	29.16 m²
41	Cuarto de instalaciones	33.06 m²
42	Cuarto de limpieza	31.72 m²
43	Almacén	22.59 m²
44	Vestuario femenino	19.44 m²
45	Vestuario masculino	19.03 m²
46	Telecomunicaciones	5.96 m²
47	Distribuidor	31.48 m²
48	Vestíbulo	4.24 m²
49	Garaje	263.29 m²
Total general: 10		459.97 m²

Sup. construida Nivel 1	1.714,10 m²
Sup. construida Nivel -1	530,37 m²
Sup. construida total	2.244,47 m²

Alzados -propuesta:



Vista general NE



Vista general NE



Vista exterior (jardines)



Vista exterior (jardines)



Vista interiores (vestíbulo y recepción)

3.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR (NORMATIVA DE APLICACIÓN).

El/los contratista/s de los trabajos correspondientes, objeto del presente contrato, deberán ajustarse al contenido de todas las normas legislativas y prescripciones técnicas de obligado cumplimiento que resulten de aplicación:

- SANITARIA:**
- Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia.
 - Decreto 131/2011, de 17 de mayo, por el que se establecen las intensidades de protección de los servicios y los criterios para determinar las compatibilidades y las incompatibilidades entre las prestaciones de atención a la dependencia del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Canarias.
 - Decreto 67/2012, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias.
 - Decreto 154/2015, de 18 de junio, por el que se modifica el Reglamento regulador de los centros y servicios que actúen en el ámbito de la promoción de la autonomía personal y la atención a personas en situación de dependencia en Canarias, aprobado por el Decreto 67/2012, de 20 de julio (BOC 128, de 3.7.2015).
 - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, (en adelante LCSP).
 - Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, (en adelante RGLCAP).
 - Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.
 - PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVA PARTICULARES, que rige la contratación del servicio.
 - PROPUESTA TÉCNICA DE LA “RESIDENCIA SOCIO SANITARIA DE SALUD MENTAL DE PUERTO DEL ROSARIO”, redactada por la Administración, que se incluye en el presente pliego como parte integrante del mismo.
 - Real Decreto (en adelante R.D.) 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (C.T.E.). Y R.D. 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se modifica el citado Real Decreto 314/2006.
 - La Instrucción del Hormigón Estructural, EHE-08 (R.D. 1274/2008, de 18 de julio) y la Instrucción de Forjados de Hormigón Estructural, EFHE-02 (R.D. 642/2002, de 5 de julio)
 - Instrucción para el Proyecto y Ejecución de Obras de Hormigón Pretensado, EP-93.
 - R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.
 - R.D. 235/2013, 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
 - R.D. 1367/2007, de 19 de octubre que desarrolla la Ley 37/2003 del Ruido.
 - R.D. 1027/2007, de 20 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE).

- Norma de Construcción Sismorresistente, NCSR-02, (R.D. 997/2002, de 27 de septiembre, por el que se aprueba la norma de construcción sismorresistente: parte general y edificación).
- R.D. 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e I.T. Complementarias.
- R.D. 3275/82 de 12 noviembre, sobre Condiciones Técnicas y Garantías de Seguridad en Centrales eléctricas, Subestaciones y Centros de Transformación, e Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Normas particulares de las compañías suministradoras de energía y aguas.
- R.D. 1314/97, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva Europea y del Consejo 95/16/CE sobre ascensores.
- R.D. 2291/95, de 8 de noviembre, sobre el Reglamento de aparatos de elevación y manutención, sus ITC y sus modificaciones.
- Ley 32/2003, de 24 de abril, General de Telecomunicaciones.
- R.D. Ley 1/1998, de 27 de febrero, de Infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicaciones y su Reglamento Regulador, aprobado por el R.D. 401/2003, de 4 de abril, sin contravenir las Normas del Código Técnico de la Edificación.
- R.D. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y de demolición.
- Ley 31/1995, 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales.
- R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, sobre Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- R.D. 486/97, de 14 de abril, que establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Ley 8/1995 de 6 de Abril de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación. Decreto 227/1997, de 18 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de la citada Ley.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Normativa en materia de accesibilidad y barreras arquitectónicas de aplicación.
- Normativa sobre protección ambiental y actividades clasificadas.
- Normativa técnica sectorial de aplicación.
- Las conclusiones de los estudios o ensayos geotécnicos, que el proyecto debe incluir, de los terrenos sobre los que se va a ejecutar la obra.
- Otras normativas de carácter técnico, que sean de aplicación al proyectista y a la dirección facultativa de las obras de construcción de esta tipología, tanto la que esté en vigor como toda aquella que la sustituya, modifique o complemente durante el plazo de ejecución de las obras, así como las que se indiquen en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto aprobado.

De forma ineludible, se deberán observar en el proyecto, cuantas prescripciones figuran en los Reglamentos, Normativas urbanísticas y Ordenanzas Municipales, Normas e Instrucciones oficiales, de obligado cumplimiento, que guarden relación con obras del presente proyecto, con sus instalaciones complementarias o con los trabajos necesarios para realizarlas, así como verificar los datos urbanísticos y el estado actual del planeamiento. De igual modo deberá ajustarse al cumplimiento de cuantos requerimientos e instrucciones complementarias que, durante la marcha de los trabajos, sean dictadas por el Cabildo Insular de Fuerteventura a través de los responsables del contrato nombrados al efecto.

4.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LAS PRESTACIONES.

El objeto del presente contrato se divide en 3 lotes de acuerdo a lo siguiente:

LOTE	DENOMINACIÓN
Nº1	REDACCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE INSTALACIONES
Nº2	DIRECCIÓN FACULTATIVA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DE OBRA
Nº3	COORDINACIÓN DE LA SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA

4.1.- LOTE Nº1: OBLIGACIONES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE INSTALACIONES

4.1.1.- REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.

Redacción del proyecto arquitectónico, básico y de ejecución, a cargo de Arquitecto/a, incorporando, además, los proyectos específicos de instalaciones, redactados por técnico-facultativo competente. Los proyectos de instalaciones y anejos, constituirán separatas dentro del proyecto de ejecución, objeto de recabar las oportunas autorizaciones, y cuyos honorarios quedan comprendidos en el presente contrato, por cuenta del contratista.

El proyecto deberá comprender lo estipulado en el artículo 233 de la LCSP, asimismo habrá de atenderse lo regulado en el capítulo II, del Libro II del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

En la elaboración del proyecto en lo referente a instalaciones y elementos constructivos, se tendrá en cuenta criterios de ahorro energético, la funcionalidad de cada una de las áreas, así como el fácil acceso para las tareas de mantenimiento y limpieza.

El proyecto de obras deberá contener, al menos, los documentos que a continuación se detallan:

I.- MEMORIA.

La memoria deberá ser concisa, precisa y completa, considerando todos los detalles necesarios para la debida interpretación del proyecto, y dando una idea clara de las obras a realizar. Debe contener la documentación mínima que se detalla a continuación:

I.1.- DOCUMENTACIÓN GENERAL.

- Título del proyecto.
- Situación.
- Cuadro de superficies.
- Promotor.
- Agentes intervinientes en la redacción del proyecto.

I.2.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

- Antecedentes Administrativos. Se hará una exposición de la situación administrativa del desarrollo del proceso seguido por el objeto motivo de licitación.

- Especificaciones de obra completa. Justificación de que el proyecto comprende una obra completa o fraccionada, según el caso, en el sentido permitido o exigido por los artículos 99 de la LCSP y 125 del RGLCAP.
- Clasificación del Contratista. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 77 de la LCSP y del artículo 133 del RGLCAP, se propondrá la clasificación del contratista y categoría del contrato correspondientes a las características de las obras proyectadas.
- Programa del posible desarrollo de los trabajos. Elaboración de un plan de obras o programa de desarrollo de los trabajos en cumplimiento de lo previsto en el artículo 233.e) de la LCSP.
Se adjuntará diagrama de barras o de Gantt, señalando el camino crítico, actividades críticas y las holguras. Se incluirán en el diagrama de barras los importes relativos a los trabajos a realizar en cada periodo, según la programación prevista.
- Plazo de garantía. Se establecerá el plazo de garantía de la obra, atendiendo a la naturaleza y complejidad de la misma, según lo previsto en el artículo 243 de la LCSP.

I.3.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

La memoria deberá ser concisa, precisa y completa, considerando todos los detalles necesarios para la debida interpretación del Proyecto, y dando una idea clara de las obras a realizar. Debe contener la documentación mínima que se detalla a continuación:

1º.- OBJETO. Se realizará una exposición de los criterios desarrollados para alcanzar el objetivo del concurso.

2º.- ANTECEDENTES. Se hará una exposición de la situación histórica y administrativa del desarrollo del proceso seguido por el objeto motivo del concurso.

3º.- SOLUCIÓN PROPUESTA. Se señalará la solución arquitectónica que se propone, que estará en consonancia con el carácter representativo y utilización prevista.

4º.- URBANIZACIÓN, ACCESOS Y EVACUACIÓN. Se plantearán las soluciones de acceso y evacuación a la edificación, teniendo en cuenta la posibilidad de utilizar un solo acceso o varios, para facilitar el control, tanto peatonal como rodado.

5º.- CRITERIOS ESTÉTICOS. Se explicitarán las razones estéticas de la propuesta.

6º.- SUPERFICIES. Superficies útiles y construidas de las edificaciones y la urbanización.

7º.- NORMATIVA TÉCNICA. Se indicará la normativa técnica vigente en el momento de la redacción del proyecto. Se justificará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (C.T.E.), cumplimiento de la Norma Sismorresistente NCSR-02 (R.D. 997/2002, de 27 de septiembre) y el cumplimiento de la Ley 8/1995, de 6 de abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

8º.- CÁLCULO. Se presentará un estudio detallado del cálculo estructural, indicando las sobrecargas previstas y justificando la solución adoptada. Las sobrecargas se considerarán con independencia de la sobrecarga de tabiquería que corresponda y en las hipótesis de cálculo se adoptará la aplicación de sobrecargas más desfavorable.

9º.- **INSTALACIONES.** El proyecto incluirá los esquemas, y dimensionado de las instalaciones. No obstante los proyectos específicos de instalaciones, es decir el desarrollo de los esquemas de electricidad e iluminación, fontanería, instalaciones contra incendios y de seguridad, y se redactarán por ingenieros competentes en las distintas materias, con el siguiente índice documental: memoria general, anexos de cálculo, pliegos de condiciones técnicas, mediciones, cuadros de precios (unitarios, auxiliares y descompuestos), presupuesto y planos; que tendrán en cuenta las especificaciones contenidas en el anexo de instalaciones, y las soluciones constructivas para su ejecución.

10º.- **FICHA URBANÍSTICA.** Se presentará ficha comparativa entre la normativa urbanística de aplicación y los parámetros estipulados en proyecto, acreditando el cumplimiento urbanístico de la obra a ejecutar.

1.4.- **MEMORIA CONSTRUCTIVA.** Como norma general se atenderá a lo dispuesto en la legislación en la materia. Se prestará especial atención a las comunicaciones interiores, vías de evacuación, barreras arquitectónicas, y optimización de las distribuciones interiores del garaje y exteriores del espacio libre.

1º.- **SUSTENTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.** Justificación, características del suelo; parámetros, cálculo y cimentación.

2º.- **SISTEMA ESTRUCTURAL.** Hipótesis de partida y bases de cálculo de la estructura; procedimientos empleados; características de los materiales que intervienen.

3º.- **ACCIONES SÍSMICAS.** Indicación expresa al cumplimiento de la Norma de Construcción Sismorresistente NCSE-02.

4º.- **SISTEMA ENVOLVENTE.** Definición constructiva de la envolvente de la edificación; comportamiento frente a las acciones a que está sometido; aislamiento térmico; demanda energética máxima prevista; eficiencia energética.

5º.- **SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN.** Elementos de compartimentación, comportamiento ante el fuego y aislamiento acústico.

6º.- **SISTEMA DE ACABADOS EXTERIORES E INTERIORES.** Características de los acabados de los paramentos para cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

7º.- **SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTO E INSTALACIONES.** Datos de partida, objetivos a cumplir, prestaciones y bases de cálculo.

II.- CUMPLIMIENTO DEL C.T.E.

Justificación de las prestaciones por requisitos básicos según lo exigido en Código Técnico de la Edificación.

- Seguridad Estructural
- Seguridad en caso de incendio
- Seguridad de utilización y accesibilidad
- Higiene, salubridad y protección del medio ambiente
- Protección frente al ruido
- Ahorro de energía y aislamiento térmico

III.- ANEJOS A LA MEMORIA.

- Levantamiento topográfico de la parcela, con referencia a bases fijas e inamovibles, documentando el terreno tanto altimétrica como planimétricamente.
- Estudio Geotécnico. El alcance y contenido del Estudio Geotécnico, se ajustará a lo indicado para el mismo en el Código Técnico de la Edificación. (DB-SE.C)
- Cálculo de Estructuras. Descripción del sistema de cálculo y justificación de las hipótesis, con identificación del técnico redactor, si es diferente del autor del Proyecto. Contemplando acciones consideradas, justificación de acciones sísmicas, resistencias del terreno, tipos de hormigones, aceros, fábricas, forjados, fichas de características y autorizaciones de uso.
- Protección Contra Incendios. Con la justificación del cumplimiento de la normativa de ámbito nacional, autonómico y en su caso, el municipal.
- Eficiencia Energética. El alcance y contenido, se ajustará a lo indicado en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Plan de Control de Calidad. Constará de una memoria, donde se desarrollarán los controles de calidad que se proponen, para la recepción de materiales y ejecución de las unidades de obra, que se especifican en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares del proyecto, de acuerdo a lo indicado en el artículo 6.1 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y un presupuesto, donde se valoren mediante precios unitarios, dichos controles, ensayos, verificaciones y pruebas de servicio. Este presupuesto, se incluirá en el presupuesto general del proyecto, como un capítulo independiente.
- Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. El alcance y contenido, se ajustará a lo indicado en el artículo 4 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.
- Estudio de Seguridad y Salud. El alcance y contenido, se ajustará a lo dispuesto en el Real Decreto 1.627/1997, de 24 de octubre sobre las Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. Se establecerá un único Estudio, para todo el contenido del proyecto, que debe ser específico de la obra definida en el proyecto, coherente con el mismo, estudiando los riesgos laborales con sus medidas preventivas y protecciones técnicas, referentes solamente a los trabajos a realizar. Se redactará por técnico competente en la materia, el cual asumirá las funciones de coordinador de seguridad y salud en fase de proyecto.

IV.- PROYECTOS DE INSTALACIONES.

Cálculo de todas las instalaciones que contenga el proyecto, que incluyan las características constructivas y funcionales de las distintas instalaciones contemplando la justificación de su dimensionado, cumplimiento de la normativa correspondiente y desarrollo de los resultados en la documentación gráfica de forma exhaustiva.

1º.- OBJETO.

El documento deberá definir las condiciones técnicas a observar en la redacción de los proyectos de instalaciones a implantar en el inmueble proyectado, así quedarán implantados en el edificio con relación a cada tipo de instalación los siguientes equipos, siempre que la normativa así lo exija:

Electricidad:	- Centro de transformación - Grupos electrógenos - Cuadro general eléctrico
Climatización:	- Central de producción de frío - Sistema de gestión centralizado
Fontanería:	- Aljibes y grupos de presión
Protección de incendios:	- Aljibes y grupos de presión - Central de control
Seguridad:	- Central de control y equipos de alarma
Comunicaciones:	- Central de megafonía - Sistemas de telecomunicación

Se deberá justificar en cada caso la ubicación y el sistema elegido.

2º.- INSTALACIONES COMPRENDIDAS.

Son objeto de estas especificaciones las siguientes instalaciones a implantar en el edificio:

- Climatización y ventilación.
- Fontanería.
- Protección y control de incendios:
 - Detección
 - Extinción
- Seguridad:
 - Intrusión
 - Control de acceso
- Comunicaciones:
 - Voz y datos
 - Megafonía
 - Circuito cerrado

- Electricidad:

- Fuerza
- Alumbrado
- Emergencia
- Señalización

3º.- PLANTEAMIENTOS UNITARIOS.

Se definen en este apartado las características técnicas que deberán cumplir las soluciones que se adopten para la dotación de instalaciones, no obstante, cualquier solución que justificadamente se argumente que mejore el rendimiento y las condiciones de aprovechamiento de las instalaciones.

Se prestará especial atención al apartado de canalizaciones (tendido y trazado), debiendo poseer el edificio en cuestión de fácil acceso o disposición para futuras modificaciones, ampliaciones o reparaciones de cualquier tipo de instalación, mediante bandejas adecuadas o patinillos.

3º.1.- FONTANERÍA.

- Se proporcionará servicio de agua fría y caliente. El suministro principal de agua se realizará desde un aljibe o depósito independiente dotado de grupo de presión.
- La valvulería permitirá sectorizar todos los servicios existentes, y las tuberías irán forradas.

3º.2.- ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN.

- Se optará por el suministro en baja tensión, cuyo cálculo de redes eléctricas se realizará de acuerdo a los reglamentos electrotécnicos vigentes. Y cuyo punto de conexión se determinará por la compañía suministradora.
- Se instalarán las tomas de tierra independientes que el estudio considere necesario y se justificará la distribución y relación topológica de los puntos y tomas de corriente o de datos.
- El alumbrado en las zonas de trabajo se utilizarán pantallas de tipo fluorescente, con equipos de bajo consumo y balastos electrónicos con regulación de intensidad luminosa de manera autónoma.
- Para el alumbrado de emergencia y señalización se podrá optar por equipos autónomos.
- El alumbrado público exterior asegurará la correcta visibilidad del perímetro exterior del edificio.

4º.- PROTECCIÓN CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS.

Se considerará y razonará su instalación.

5º.- APARATOS ELEVADORES.

Se tendrá en cuenta, si fuese necesario, el número, tamaño, y capacidad acordes con la utilización de la edificación.

6º. CLIMATIZACIÓN.

Se estudiará el correcto funcionamiento climático de las instalaciones de manera que se garantice el control de la calidad ambiental en la forma económicamente más rentable, pudiendo utilizar sistemas de actuación puntual para asegurar un rápido y correcto grado de confort.

7º.- COMUNICACIONES.

- Red de cableado estructurado. Se indicarán justificadamente las prescripciones técnicas específicas para el sistema de la red de voz y datos, así como la instalación de una centralita telefónica, en función de la solución propuesta.
- Megafonía y equipamiento de sonido. Se ajustará en función de la necesidad real del edificio.
- Televisión, radio y telecomunicación. Equipamiento completo para dar servicio en cada una de las zonas que se considere imprescindible este servicio.

8º.- PROTECCIÓN SEGURIDAD Y CONTROL.

- Protección contra incendios. Además de los sistemas de protección pasiva, el edificio con uso de residencia sociosanitaria, contará con los sistemas de protección que exija la normativa vigente en este tipo de edificios. Los sistemas de detección estarán repartidos por toda la edificación y se elegirán y dimensionarán de acuerdo con el diseño. Los sistemas de extinción serán los reglamentarios.
- Seguridad y control. Los medios físicos mínimos que deberán disponerse para el control de acceso al sótano serán:
 - Control de accesos.
 - Detección de intrusión interior.
 - Se procurará centralizar en un solo punto el control de accesos.

V.- PLANOS.

Se presentarán los planos de conjunto y de detalle que se consideren oportunos y necesarios, para que la obra quede perfectamente definida y para la debida interpretación del proyecto, incluso detalles constructivos, perspectivas, etc. Así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

Constará como mínimo de los planos que a continuación se relacionan, los cuales contendrán y desarrollarán las especificaciones que se indican en el código técnico de la edificación:

Planos Generales

01. Situación: Orientación, servicios urbanos y equipamiento existente.

02. Estado actual: Topografía, delimitación y superficie, servidumbres, plantas y alzados de la edificación.

03. Ordenación General: Emplazamiento.

Planos de Urbanización:

01. Replanteo y nivelación.
02. Acondicionamiento del terreno.
03. Red de alcantarillado: Trazado, dimensiones.
04. Detalles de alcantarillado.
05. Red de abastecimiento de agua y riego: Trazado, dimensiones, mecanismos.
06. Detalles de abastecimiento de agua.
07. Red eléctrica: Alta tensión, centro transformador, Baja tensión, alumbrado exterior
08. Detalles de red eléctrica.
09. Red de telefonía (Normas C.T.N.E.) y redes de datos: Trazado, nº de conductos, cámaras de registro.
10. Detalles de red telefónica.
11. Detalles de amueblamiento urbano y equipamientos.

A) Planos de Arquitectura:

- A.01. Plantas de distribución. Incluirá plantas generales.
- A.02. Plantas de cubierta, pendientes, recogidas de aguas.
- A.03. Secciones generales. Cotas de altura.
- A.04. Alzados. Todas las fachadas.
- A.05. Plantas de albañilería: Cotas de cada pieza, superficies útiles de todos los locales, relación acabados.
- A.06. Detalles constructivos.
- A.07. Secciones constructivas de fachadas.
- A.08. Memoria y detalles de carpintería exterior.
- A.09. Memoria y detalles de carpintería interior.
- A.10. Memoria y detalle de cerrajería: Rejas, barandillas, celosías.

B) Planos de Estructura:

01. Cimentaciones: Replanteo, cotas (coeficientes de trabajo, cuadro hormigón EHE-08).
02. Soportes, (pilares y muros): Replanteo, cotas (coeficientes de trabajo, cuadro hormigón EHE-08).
03. Forjados: Replanteo, cotas (coeficientes de trabajo, cuadro hormigón EHE-08).

C) Planos de Instalaciones:

01. Saneamiento: Trazado, dimensiones, pendientes.

02. Fontanería: Agua fría y caliente, trazado: horizontal y vertical, dimensiones: horizontal y vertical, mecanismos, aparatos sanitarios.

03. Electricidad: Trazado, secciones, situación y tipo mecanismos, estudio luminotécnico y de alumbrado.

04. Voz y Datos: Comunicaciones e interfonía, trazado y dimensiones, esquema vertical.

05. Calefacción: Trazado y características, dimensiones, elementos calefactores, demanda térmica por locales.

06. Otras instalaciones: Trazado y características, dimensiones.

07. Seguridad: Característica, ubicación de cámaras, central de control.

De todos los planos a entregar, se confeccionará el correspondiente índice general de planos, que permita una clara localización.

VI.- MEDICIONES Y PRECIOS.

El presupuesto, integrado o no por varios parciales, debe tener expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, incorporación de los cuadros de precios N°1 y N°2, así como el estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.

Presupuesto de Ejecución Material.- Resultado de la suma de la aplicación de los precios unitarios a las unidades de obra.

Presupuesto Base de Licitación.- Será el que resulte de incrementar el presupuesto de ejecución material con los Gastos Generales y el Beneficio Industrial, incluido el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), con los siguientes porcentajes:

- Gastos Generales, se establecerá en un porcentaje del 13% del Presupuesto de Ejecución Material.
- Beneficio Industrial, se establece en un porcentaje del 6% del Presupuesto de Ejecución Material.

El tipo impositivo del IG.I.C. aplicable en la ejecución de esta obra, se estima en un tipo de gravamen del 6,5 %, en virtud de la entrada en vigor de la Ley de presupuestos de la Comunidad Canaria, que modifica la Ley 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales.

El estudio de seguridad y salud en las obras de construcción será redactado por técnico competente en la materia y se incluirá como capítulo independiente dentro del presupuesto, aumentándose el importe de su ejecución material en los porcentajes establecidos.

VII.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

En el pliego de prescripciones técnicas particulares se describirán las características técnicas de los materiales y de cada unidad de obra, describiendo su proceso de ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, criterios de medición y valoración de las unidades, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, ensayos y pruebas, criterios de aceptación y rechazo, así como verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse. Deberá incluir referencia a toda la Normativa Técnica aplicable en proyecto y dirección de obra, tanto nacional, comunitaria y municipal.

Con el fin de cumplir lo especificado en el párrafo anterior, este pliego, se desarrollará especificando las distintas unidades de obra, como mínimo los parámetros que a continuación se relacionan, los cuales contendrán y desarrollaran las especificaciones que se indican en el Código Técnico de la Edificación:

- Prescripciones sobre materiales.
- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra.
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.

4.1.2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DE LA OBRA.

El Presupuesto base de licitación para la ejecución de la obra “**RESIDENCIA SOCIOSANITARIA DE SALUD MENTAL DE PUERTO DEL ROSARIO**”, habrá de ajustarse a la cantidad total de **tres millones trescientos setenta y ocho mil ochocientos setenta euros con treinta y cuatro céntimos (3.378.870,34 €)**, I.G.I.C. incluido, cantidad que no podrá rebasarse en ningún caso.

El I.G.I.C. que resulta de aplicar el tipo impositivo del 6,5% asciende a la cantidad de doscientos seis mil doscientos veintidós euros con trece céntimos (206.222,13 €).

El valor estimado para la ejecución de la obra, objeto del presente contrato, asciende a la cantidad de **TRES MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS (3.172.648,21 €)**.

4.1.3.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El contratista entregará al Cabildo de Fuerteventura, un ejemplar completo del proyecto básico y de ejecución incluyendo los proyectos de Instalaciones, en formato digital, para ser supervisado y aprobado por la Administración.

La documentación, que conforma el proyecto, se presentará en formato papel y en formato digital:

- **Documentación en formato digital:**

Toda la documentación irá acompañada de soporte informático, debiendo presentar los siguientes ficheros digitalizados:

- Copia de la totalidad del proyecto en formato PDF sin encriptar, separado en ficheros independientes de memoria, cada uno de los anejos, pliegos, planos y presupuesto.
- Copia de la totalidad del proyecto en formato abierto o editable, separado en ficheros independientes de memoria, cada uno de los anejos, pliego, planos y presupuesto.

- Los textos deberán presentarse en archivo tipo DOC o DOCX de WORD.
- Cada plano estará en un fichero independiente, presentándose en formato DWG, si se ha utilizado AUTOCAD o formato DXF si se ha utilizado otro programa de diseño por ordenador.
- El Presupuesto y Mediciones irá ordenado y estará en un fichero independiente, presentándose en formato del programa utilizado y en el formato de intercambio BC3.

4.2.- LOTE 2: OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA Y RESPONSABLE DEL CONTRATO DE OBRA.

4.2.1.- Con carácter general:

Las obras de ejecución de la “**RESIDENCIA SOCIOSANITARIA DE SALUD MENTAL DE PUERTO DEL ROSARIO**”, se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del Cabildo de Fuerteventura, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva. Las facultades y funciones del responsable del contrato serán ejercidas por el Director Facultativo conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

4.2.2.- Trabajos antes del comienzo de las obras

- Estudiar exhaustivamente el proyecto redactado para tener un conocimiento exacto de las obras a realizar.
- Informar el programa de trabajo redactado por el contratista de la obra. El Cabildo de Fuerteventura aprobará el mismo dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato
- Analizar el plan de control de calidad y, como integrante de la Dirección Facultativa, dar el visto bueno al mismo o bien proponer las correcciones que estime oportunas.
- Informar el Plan de gestión de residuos dando el visto bueno al mismo o bien proponer las correcciones que estime oportunas para su posterior aprobación.
- Asistir a la oficina técnica del Cabildo de Fuerteventura, elaborando los informes técnicos que sean requeridos.
- Asistir a las reuniones a las que sea convocado en las dependencias del Cabildo de Fuerteventura.
- Verificar el replanteo y la adecuación de las soluciones proyectadas a las características geotécnicas del terreno.

4.2.3.- Trabajos durante la ejecución de las obras

- **Replanteo:** Suscribir el acta de comprobación de replanteo.
- **Programa de trabajo:** En el caso de que existan desviaciones que afecten al plazo contractual o a las anualidades, la DF informará inmediatamente a la unidad encargada del seguimiento del contrato, con independencia de lo previsto respecto a reajuste de anualidades, prórrogas de plazo de ejecución o, en su caso, de penalidades.

- **Ejecución:** Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.

- **Contingencias:** Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

- **Certificaciones:** elaborar la relación valorada correspondiente a cada certificación mensual con las unidades de obra ejecutadas, que deberá presentar en el registro general del Cabildo dentro de los primeros diez (10) días hábiles de cada mes.

- **Visitas de obra:** Realizar las visitas de obra pertinentes, con un mínimo de dos visitas mensuales, con dedicación suficiente al ritmo de las obras y en cualquier caso la presencia será constante en fases críticas, dejando constancia de ellas en el Libro de Órdenes.

Dará las instrucciones precisas para que las obras se realicen con arreglo al proyecto aprobado.

El director de ejecución de obra deberá presentarse en la obra cuando sea requerido por la propiedad en el plazo de 24 horas.

Con independencia de las visitas programadas, podrán convocarse todas las que se consideren necesarias por parte del director de obra, por el medio que se considere más eficaz, que se reflejará en el Libro de Ordenes.

- **Informe mensual:** elaboración de un informe mensual sobre la marcha constructiva y económica de la obra que resuma la ejecución de los trabajos efectuados en el periodo, las órdenes emitidas, las posibles variaciones en cuanto a ejecución, materiales, plazos y costes, cumplimiento del programa, así como cualquier tipo de incidencia surgida. El informe irá acompañado de anejo fotográfico que recoja la evolución de la obra.

En cada informe mensual se especificarán, para cada parte de la obra o unidad ejecutada en el mes a que se refiere el informe, incluyendo pero no limitándose, a los siguientes puntos:

- a) Localización de la obra ejecutada que recoja la evolución de la obra, mediante reportaje fotográfico, y localización de planos apropiados.
- b) Documentación estadística del control de calidad de las unidades o partes de obra ejecutadas, incluyendo resultados de ensayos realizados y certificados de producto de los materiales instalados, incluidos en la certificación de obra.
- c) Ficha de seguimiento del grado de ejecución de obra.
- d) Copia de las hojas correspondientes al libro de órdenes y asistencias, debidamente firmadas por la DF y el representante del contratista autorizado al efecto.

Este informe se emitirá aunque la certificación mensual sea de 0 euros.

El informe mensual, junto con la certificación de obra mensual, deberán entregarse a la Administración antes del día diez (10) del mes siguiente al que corresponda.

- **Interpretación del proyecto:** Interpretación de la documentación del proyecto, aportando los detalles constructivos, mediciones, presupuestos y especificaciones adicionales necesarias...

- **Documentación:** La DF deberá colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación reglamentariamente exigible. Ello incluye lo que establezcan las Administraciones Públicas competentes. Asimismo se recopilarán los informes mensuales, la documentación del control de calidad realizado a lo largo de la obra y copias de los libros de órdenes y de incidencias.

El director de ejecución de obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.

- **Control:** Durante la ejecución de las obras **el director de la ejecución de la obra** realizará todos los ensayos y controles estipulados en el pliego de prescripciones técnicas y la normativa de aplicación.

- **En el caso de incidencias** en el desarrollo de las obras: paralización, suspensión, ampliación de plazo, resolución del contrato ejercerá las funciones de responsable del contrato conforme con los dispuesto en los artículos 237 a 246 de la LCSP.

4.2.4- Trabajos para la recepción y liquidación de las obras: Documentación final de obra:

Elaboración de la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, incluyendo planos y esquemas definitivos, en formato papel y en soporte informático (DWG y PDF). Se presentarán dos ejemplares completos de la documentación final de obra.

- Asistencia y firma de la Recepción de las Obras.

Previo comunicación del contratista a la dirección de la obra, de la fecha prevista para la terminación de la misma, se procederá a su constatación mediante un acto formal de recepción, dentro del mes siguiente de haberse producido dicha terminación. A dicho acto concurrirá, además del director de las obras, un facultativo designado por la Administración representante de ésta, un representante de la Intervención, si procede, y el contratista de la obra asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si las obra se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, éstas se darán por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía. Por el contrario, cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquéllos, si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

- En el plazo de un mes desde la firma del acta de recepción, el director de la obra elaborará el informe final de las mismas, en el que se describirán las modificaciones e incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras.

El informe final de obras contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

- a) Informe de recopilación de datos del proyecto y su tramitación.
- b) Modificaciones al proyecto inicial.
- c) Incidencias especiales durante las obras.
- d) Informe de las pruebas previstas.
- e) Nombre de las empresas y técnicos participantes en la obra.

- f) Copia de los escritos de las compañías suministradoras (agua, electricidad, telefonía, etc.) y de los Organismos y Administraciones en los que se dé el visto bueno a las distintas redes e instalaciones.
 - g) Cuadro comparativo de presupuesto de adjudicación o último aprobado con el de liquidación. Elaborado el Informe final de las obras, y antes de dos meses desde la recepción de las mismas, el director de obra preparará la liquidación de las obras.
- Tramitación de las correspondientes legalizaciones de las obras, elaborando la documentación necesaria para la puesta en marcha de todas las instalaciones, incluyendo todos los gastos generados por el visado del certificado final de obra de las instalaciones eléctricas, protección contra incendios, telecomunicaciones, climatización y ventilación.
 - Elaboración de la certificación final de las obras en el plazo máximo de un mes a partir de la recepción de las obras, a fin de que sea aprobada por el Cabildo Insular de Fuerteventura dentro del plazo de tres meses, de conformidad con el artículo 243.1 del LCSP.
 - Acreditar al finalizar la obra, mediante informe técnico y cuanta documentación acreditativa sea necesaria, la correcta gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Posterior a la recepción y durante el plazo de garantía de la obra realizada, la DF deberá atender cuantas veces sea requerido por el Cabildo Insular de Fuerteventura, para mediar en las responsabilidades derivadas de la garantía de la obra ejecutada, dando instrucciones al contratista de la obra para que éste atienda y subsane cualquier reclamación que sea presentada como consecuencia de defectos en la construcción.
 - Dentro del plazo de quince días anteriores a la fecha prevista para la finalización del período de garantía, de conformidad con el artículo 243.3 de la LCSP, el director de la ejecución material conjuntamente con el resto de integrantes de la dirección facultativa de la obra, revisará detalladamente el estado de las obras y emitirá un informe en el que se expresarán los desperfectos, así como su posible causa e imputación que en su caso pudieran observarse, fijando un plazo en el que estos deberán ser subsanados por el contratista de la obra. Una vez corregidos los desperfectos, se emitirá el informe de liquidación del contrato. Una vez emitido el informe favorable por parte de la dirección facultativa de la obra, se formulará por éste la propuesta de liquidación de las obras realmente ejecutadas, tomando como base para su valoración las condiciones económicas establecidas en el contrato. La propuesta de liquidación se notificará al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos y dentro del plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

4.2.5 MODIFICACIONES DEL CONTRATO DE OBRA.

4.2.5.1 Sólo podrán efectuarse modificaciones del contrato de obras cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en el artículo 205 y 242 del LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. La modificación del contrato de obras que de lugar a un proyecto modificado estará sometido a los procedimientos establecidos en el artículo 242 de la LCSP y su redacción estará dentro de las prestaciones del contrato de servicio.

Si la dirección facultativa autoriza modificaciones que supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, sin la previa autorización del órgano de contratación, será responsabilidad de éste, pudiendo estar obligado a asumir su coste, si así se determina en el procedimiento que resulte de aplicación.

Dicho proyecto modificado contendrá como mínimo la siguiente documentación:

- a) Memoria. Justificativa y explicativa de las modificaciones propuestas, incluyendo:
 - Causas que dan lugar al modificado y su justificación por razones de interés público.
 - Efectos en el plazo de ejecución de obras.
 - Necesidad de creación de cada precio contradictorio y descripción de los mismos.
 - Justificación, cuando proceda, de los aumentos de medición de las partidas ya ejecutadas o previstas.
 - Justificación de la suspensión temporal parcial o total de la obra, en el caso de que la hubiera.
- b) Precios Contradictorios. Se adjuntará el correspondiente acta de precios contradictorios y la redacción de los mismos se atenderá a los siguientes criterios:
 - Se redactarán con los mismos criterios de rendimientos, cuantías y valoración que unidades análogas contenidas en proyecto, alterando exclusivamente los precios elementales que se modifiquen.
 - Cuando no sea posible la homogeneización con partidas incluidas en proyecto, el precio contradictorio se elaborará partiendo de los conceptos y rendimientos de los precios unitarios descompuestos para unidades de obras iguales o similares, con los precios elementales y auxiliares contenidos en Proyecto.
 - Cuando la modificación de alguna unidad de obra implique el uso de materiales no contemplados en la relación de precios elementales incluidos en el proyecto, se usarán los contenidos en la relación del último Banco Oficial de Precios publicado en Canarias (C.I.E.C.), con aplicación del correspondiente coeficiente de adjudicación.
 - En cualquiera de los casos, el importe total del precio contradictorio se afectará con el porcentaje de costes indirectos previsto en proyecto y con el porcentaje de baja, Gastos Generales y Beneficio Industrial, señalados en el contrato de ejecución de obras.
- c) Planos. Cuando por las características de las modificaciones sea necesario para la correcta definición de las mismas, se acompañará la documentación gráfica necesaria y conveniente que permita el análisis de aquellas. Los planos se harán en el mismo formato que el proyecto original. En la carátula de estos planos deberá aparecer la fecha de elaboración de los mismos y la leyenda "PROYECTO MODIFICADO".
- d) Mediciones. En este apartado se recogerán los cambios que se hayan producido en la revisión de las mediciones del global del proyecto modificado.
- e) Presupuesto comparativo. Se redactará de forma comparativa entre las partidas del proyecto original y las del proyecto modificado. Como cualquier presupuesto, en su hoja final deberá incluir los presupuestos generales de ejecución material y el de base de licitación, resultado de aplicar los porcentajes correspondientes a gastos generales y beneficio industrial, así como el porcentaje de baja que figure en el contrato de ejecución de obras.
- f) En una hoja resumen se indicará la diferencia entre el presupuesto original y el que resulte del proyecto modificado. (En esta hoja se reflejará también el incremento porcentual de la desviación).
- g) Plazo de ejecución y plan de obras. Se incluirá un nuevo plan de obras adaptado al presupuesto modificado.

- h) Anejos de cálculo y/o cuanta documentación sea requerida por los responsables del contrato.
- i) Pliego de prescripciones técnicas de las unidades nuevas, si las hubiera.
- j) Cualquier anexo y/o documentación complementaria que se considere necesario y justificado por la DF o por los responsables del contrato.

El adjudicatario del contrato de servicio deberá colaborar en la elaboración de los documentos que entran en su ámbito de actuación:

- Elaboración de precios contradictorios.
- Mediciones.
- Presupuesto comparativo.
- Presupuesto adicional del modificado.
- Hoja resumen del presupuesto modificado.
- Pliego de prescripciones técnicas de las unidades nuevas.

La elaboración de estos trabajos no supondrá un incremento en de sus honorarios.

4.2.5.2 Sólo podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato, de conformidad con el artículo 160 del RGLCAP el 242 de la LCSP. Estas variaciones se recogerán en el informe mensual y en las correspondientes relaciones valoradas.

4.2.5.3 En caso de resolución del contrato con el contratista de la obra, la dirección facultativa comprobará y medirá las obras ejecutadas con arreglo a lo previsto en el proyecto de ejecución, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista.

4.3 LOTE N°3: OBLIGACIONES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Coordinador de la Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras es directamente responsable de coordinar la aplicación de los Principios Generales de Prevención (art. 6 Directiva Marco de la UE 89/391/CEE), como tal, es titular de los derechos y deberes que a continuación se detallan:

- La autoridad del coordinador de seguridad y salud es plena.
- Es atribución exclusiva del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, la coordinación de la aplicación de los Principios Generales de Prevención, la coordinación y cooperación preventiva entre los distintos empresarios contratados para cada actividad, incluyendo a los trabajadores autónomos.
- Coordinar el control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo y adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Velar y exigir el estricto cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud aprobado y de las demás normas vigentes sobre seguridad y salud laboral en el trabajo y si es necesario paralizar los trabajos.
- **Visitas de obra:** Realizar las visitas de obra pertinentes, **con un mínimo de dos visitas mensuales**, con dedicación suficiente al ritmo de las obras (mínimo 1.5 horas/día) y en cualquier caso la presencia será constante en fases críticas, dejando constancia de ellas en el Libro de Incidencias.

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
 - a) Al tomar decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultáneamente o sucesivamente.
 - b) Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del RD 1627/97.
- Informar antes del comienzo de la ejecución de la obra sobre el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y remitirlo al Órgano de contratación para su posterior aprobación.
- Seguimiento y detección de incumplimientos del Plan de Seguridad y Salud, a lo largo de la ejecución del contrato, con adopción de las medidas reglamentarias establecidas al respecto.
- Actualizar el Libro de Incidencias el cual estará siempre en el Centro de trabajo, bajo su custodia.
- Dar cuenta, en caso de paralización de los trabajos, a la Autoridad Laboral, a los contratistas y, en su caso, a los subcontratistas afectados por la paralización de los tajos, utilizando para ello el Libro de Incidencias.
- Informar sobre las modificaciones que originen durante la ejecución de las obras, informando los correspondientes anexos al Plan de Seguridad y Salud.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Poner en conocimiento del Órgano de Contratación las modificaciones introducidas en la seguridad de las obras, su paralización o el incumplimiento por parte de la contrata y entre tanto, adoptar las disposiciones necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses de la Administración, todo ello según establece la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas (LCSP y RGLCAP).
- Redactar los informes que le sean solicitadas por el Órgano de Contratación y además expedirá los siguientes:
 - a) Medición mensual de las unidades de obra contempladas en el Plan de Seguridad y Salud aprobado para su incorporación en la correspondiente certificación mensual.
 - b) Informe mensual de seguimiento de la seguridad en la obra que se anexará al informe mensual y certificación de obra. En este informe se anexarán las copias de las órdenes emitidas y transcritas al libro de incidencias y anejo fotográfico de obra con las medidas de seguridad adoptadas, así como la justificación de las visitas de obra giradas, indicando hora de inicio y de finalización de cada visita.

Firmado electrónicamente el día
05/07/2019 a las 14:02:46
Técnico de Infraestructuras
Fdo.: JUAN CARLOS PÉREZ SÁNCHEZ