PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO INTEGRAL DEL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO, DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DEL PROYECTO ACÚSTICO Y SU SEGUIMIENTO EN OBRA, DEL ASESORAMIENTO DEL EQUIPO Y ADECUACIÓN ESCÉNICOS, DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS Y DE LAS ACTUACIONES PRECEPTIVAS EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA CASA DEL PUEBLO DE ESPORLES (ISLAS BALEARES).

INDICE DEL DOCUMENTO

PLIEGO

1. Antecedentes.
2. Objetivo del presente pliego.
3. Objeto del concurso.
4. Procedimiento.
5. Fases del trabajo.
6. Plazos de ejecución y de entrega de las fases.
7. Valoración de las fases.
8. Aprobación de las fases.

ANEXOS AL PLIEGO

Anexo 1 Descripción de la actuación objeto del proyecto

1. Breve memoria histórica de la antigua Casa del Pueblo de Esporles (Baleares)
2. Descripción de la antigua Casa del Pueblo de Esporles.
3. Descripción de la actuación.
4. Programa de necesidades.

Anexo 2 Estudio integral de la Casa del Pueblo de Esporles (Baleares)

1. Objeto del trabajo.
2. Descripción de los trabajos a realizar.
3. Forma de presentación.

Anexo 3 Contenido de los Proyectos Básico y de Ejecución y del Estudio de seguridad y salud.

1. Contenido del Proyecto Básico.
2. Contenido del Proyecto de Ejecución.
3. Contenido del Estudio de seguridad y salud.
4. Forma de presentación.

PASEO DE LA CASTELLANA, 11
28071 MADRID

Anexo 4 Pliego de prescripciones técnicas para el Proyecto acústico, su seguimiento durante la ejecución de las obras y el informe final

1. Objetivo.
2. Contenido del Proyecto Acústico.
3. Seguimiento durante la ejecución de las obras.
4. Contenido del Informe Final.
5. Plazo de ejecución.
6. Forma de Presentación.

Anexo 5 Pliego de prescripciones técnica para el asesoramiento para el equipamiento y de la adecuación escénicos

1. Objetivo.
2. Contenido del trabajo.
3. Plazo de ejecución.
4. Forma de presentación.

Anexo 6 Pliego de prescripciones técnicas para la dirección facultativa de las obras.

1. Ámbito y constitución de la dirección facultativa.
2. Contenido.
3. Duración de las tareas de la dirección facultativa.

1. ANTECEDENTES

El Ayuntamiento de Esporles (Islas Baleares) solicitó al Ministerio de la Vivienda que contemplase una actuación consistente en la rehabilitación del Edificio Antigua Casa del Pueblo.

La Antigua Casa del Pueblo de Esporles (Baleares) fue construida en la 1ª mitad del siglo XX. Esta constituida por dos edificios:

a) **el teatro**, situado en el nº 8 de la calle Casa des Poble, es una construcción de dos alturas, cuya obra se inició en 1923 y tras un periodo de paralización fue finalmente inaugurado en abril de 1930.

b) **el edificio anexo**, situado en el nº 10 de la misma calle, que hace esquina con la calle Quarter. Este edificio albergaba oficinas y biblioteca, en una única planta. Está comunicado con el teatro y su construcción terminó unos años después.

El Ministerio de la Vivienda acuerda financiar la inversión por un importe de **DOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIEN EUROS** (2.204.100,00 euros), con cargo al propio capítulo inversor del Ministerio, para la adaptación y rehabilitación del conjunto formado por los inmuebles nº 8 y nº 10 de la calle Casa des Pobles, como edificio de la Escuela Municipal de Música y Danza y Centro de Formación de Esporles, creada en septiembre de 1990, que actualmente no tiene edificio o sede propia.

La actuación se incluye dentro del "Programa de Recuperación de Elementos Singulares" que el Ministerio de Vivienda tiene para la recuperación del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Social, mediante la realización de obras de conservación, mejora, restauración y rehabilitación.

La actuación comenzará con la convocatoria pública de un Concurso para la designación del equipo redactor del proyecto, de los estudios técnicos correspondientes y del equipo que constituirá la Dirección Facultativa de las obras y realizará las actuaciones preceptivas en materia de seguridad y salud durante las mismas. Por ello es necesaria la definición concreta y pormenorizada del ámbito de actuación y de los trabajos técnicos necesarios para garantizar el cumplimiento de los fines propuestos.

2. OBJETIVO DEL PRESENTE PLIEGO

El objetivo es establecer las condiciones para la celebración de un concurso para adjudicación de la redacción del Proyecto, de los estudios previos al mismo, del Estudio de Seguridad y Salud, y la Dirección facultativa y las actuaciones preceptivas en materia de seguridad y salud para la rehabilitación del Edificio de la Antigua Casa del Pueblo de Esporles (Baleares), según la actuación que se describe en el Anexo 1.

3. OBJETO DEL CONCURSO

El objeto del concurso es la adjudicación de la realización de los trabajos siguientes:

- **Estudio Integral del Edificio de la Antigua Casa del Pueblo de Esporles (Islas Baleares).**

Las prescripciones técnicas para el Estudio Integral se especifican en el Anexo 2 al presente Pliego.

- **Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud.**

  El Proyecto debe ajustarse en lo posible al presupuesto total aprobado por el Ministerio de la Vivienda de DOS MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CIEN EUROS (2.204.100,00 euros), que corresponde a un presupuesto de ejecución material de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.544.785,53 euros) incluido el capítulo correspondiente al presupuesto del Estudio de seguridad y salud. En el presupuesto total están incluidos los gastos generales (17%), el beneficio industrial (6%) y el IVA (16%).

  El adjudicatario realizará los trabajos previos para la redacción del Proyecto, así como cualquier otro que se considere necesario para su correcto desarrollo.

  La definición de la actuación objeto del Proyecto se describe en el Anexo 1 al presente Pliego.

  El contenido del Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y del Estudio de seguridad y salud se determina en el Anexo 3 al presente Pliego.

- **Proyecto acústico**

  El contenido del Proyecto Acústico se concreta en el Anexo 4 al presente Pliego.

- **Asesoramiento del equipamiento y adecuación escénica.**

  El contenido del Asesoramiento del equipamiento y adecuación escénica se concreta en el Anexo 5 al presente Pliego.

- **Dirección Facultativa de las obras y actuaciones preceptivas en Materia de Seguridad y salud.**

  Las prescripciones técnicas para la Dirección facultativa de las obras se establecen en al Anexo 6 al presente Pliego.
  Si por cualquier causa las obras no llegaran a realizarse, el adjudicatario no devengará honorarios por este concepto.

- **Seguimiento del Proyecto acústico durante las obras, propuesta de correcciones acústicas, en su caso, e Informe final al respecto.**

  Su contenido se especifica en el Anexo 4 al presente Pliego.

- **Dirección Facultativa de las obras y actuaciones preceptivas en materia de seguridad y salud.**

  Las prescripciones técnicas para la Dirección Facultativa de las obras se establecen en al Anexo 4 al presente Pliego.

  Si por cualquier causa las obras no llegaran a realizarse, el adjudicatario no devengará honorarios por este concepto.

4. PROCEDIMIENTO

Los licitadores deberán presentar una propuesta técnica que se compondrá de los documentos siguientes:

- **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

  Se expondrán los aspectos fundamentales de las características generales de la propuesta: funcionales, formales, constructivas y económicas, con el objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto.

  Se adjuntará cuadro de superficies por usos globales.

  Justificación de que la solución se atendrá a la normativa urbanística existente aplicable al municipio.

- **PLANOS**

  Mostrarán con precisión el conjunto y detalles de la propuesta

- **AVANCE DE PRESUPUESTO**

  Avance de presupuesto con asignación de cantidades a las tareas o capítulos que el licitador considere necesarios en la intervención, con un máximo de presupuesto de ejecución material de UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.544.785,53 euros), incluyendo las medidas de seguridad y salud.

  Se aportarán costes por superficie construida y en % de cada capitulo sobre total, u otro método que se considere idóneo.

Como se indica en el Pliego de cláusulas administrativas para la contratación de la redacción de este Proyecto por Concurso y procedimiento abierto, la propuesta técnica a presentar por cada concursante debe ajustarse a lo expuesto en este Pliego y presentarse, como máximo, en 3 hojas a una cara tamaño UNE A3 en su parte gráfica y 6 hojas a una cara tamaño UNE A4 en su parte escrita.

Para la elaboración de la Propuesta, se facilitará a los concursantes la documentación siguiente:

- Breve Memoria Histórica y Memoria Descriptiva. (Se incluye en el Anexo 1 al presente Pliego).
- Programa de Necesidades. (Se incluye en el Anexo 1 al presente Pliego).
- Para la elaboración de la Propuesta, se facilitará a los concursantes la documentación siguiente:
  - Documentación sobre el Edificio Histórico de la Antigua Casa del Pueblo de Esporles. "Memoria, Estado y Propuestas de Uso de la Casa del Pueblo".
  - Propuesta de Programa para el Edificio de la Escuela Municipal de Música y Danza y Centro de Formación de Esporles.

- Hoja del Catastro. Escala 1/200.

- Normativa Municipal, que afecta a las parcelas.

- Ficha del Catálogo Municipal del Patrimonio Histórico (pendiente de aprobación) elaborado por el Ayuntamiento de Esporles.

- Planos en formato PDF, con la clasificación de las parcelas según la Normativa Municipal, situación de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento del Ayuntamiento.

- Reglamento de supresión de Barreras Arquitectónicas del Govern de les Illes Balears.

- Reportaje Fotográfico.

- Planos:

  - ⇨ Plano de situación de definición 1/1000.
  - ⇨ Foto Aérea.
  - ⇨ Planta Baja, Estado Actual
  - ⇨ Planta Primera, Estado Actual
  - ⇨ Planta Cubierta, Estado Actual.

  - ⇨ Alzado, Fachada calle Casa des Poble
  - ⇨ Alzado, Lateral calle Quarter.
  - ⇨ Sección A-B
  - ⇨ Sección C-D

Una vez examinadas y valoradas las propuestas, se procederá a la adjudicación del trabajo al concursante ganador.

El trabajo se realizará en fases, según se indica a continuación.

5. FASES DEL TRABAJO

El trabajo objeto del presente concurso se desarrollará en tres fases, que se describen a continuación y cuyo contenido se desarrolla en los anexos al Pliego:

1ª FASE:

- Proyecto Básico.
- Estudio Integral del edificio.

2ª FASE:

- Proyecto de Ejecución.
- Proyecto Acústico.
- Asesoramiento del equipamiento y adecuación escénica.
- Estudio de seguridad y salud.

3ª FASE:

- Dirección facultativa de las obras.
- Aprobación del Plan y coordinación de seguridad y salud.

- Seguimiento del Proyecto acústico durante las obras, propuesta de correcciones acústicas, en su caso, e Informe final al respecto, previo a la Recepción de las obras.

6. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y DE ENTREGA DE LAS FASES

1ª FASE: Tres meses, desde la fecha de formalización del contrato.

2ª FASE: Seis meses, desde la fecha de formalización del contrato.

3ª FASE: Según plazo de ejecución de la obra, hasta la recepción y liquidación de la misma, con todas las incidencias que pudieran ocurrir con posterioridad a estos actos durante el plazo de garantía.

7. VALORACIÓN DE LAS FASES

La valoración de los trabajos comprendidos en cada una de las fases se establece en el Cuadro de Características del Pliego de Cláusulas administrativas particulares.

8. APROBACIÓN DE LAS FASES

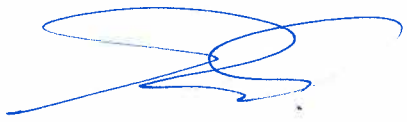
El abono del precio correspondiente a cada fase requerirá la aprobación previa del trabajo realizado por la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda, a través de sus Servicios correspondientes.

La aprobación de cada fase no podrá realizarse sin la aprobación previa de la que le antecede.

En Madrid a,

EL CONTRATISTA

LA DIRECTORA GENERAL DE ARQUITECTURA Y POLÍTICA DE VIVIENDA



Anunciación Romero González

ANEXO 1

DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN OBJETO DEL PROYECTO

1. BREVE MEMORIA HISTÓRICA DE LA ANTIGUA CASA DEL PUEBLO DE ESPORLES

La Casa del Pueblo de Esporles comenzó a construirse en 1923, en terrenos cedidos al pueblo por Alexandre Jaume Roselló, importante empresario y político de la época. Su construcción fue llevada a cabo en sucesivas etapas por los miembros de la Federación Obrera Esporlerina, financiándose mediante un sistema de acciones y turnos de trabajo voluntarios.

El edificio se sitúa entre los antiguos núcleos de población, una zona que fue urbanizada de manera importante a principios del siglo XX. El conjunto de casas más interesantes se encuentran en la manzana de la Casa del Pueblo y la calle Joan Riutort.

El modelo constructivo de esta época se caracteriza por casas de planta baja, a veces con piso superior, y una pequeña terraza delante de la fachada principal, con decoración de influencia modernista en las barandillas de hierro forjado y relieves de los huecos. Es característico el uso de piedra mallorquina y piedra del "marés".

La Casa del Pueblo es una construcción sencilla, sin grandes pretensiones, adecuada a su función de centro de reuniones y de actividades para el pueblo, en torno a la cultura.

En abril de 1930 se inauguró el teatro, y meses más tarde se terminaron las obras de los edificios anexos a este, que albergaban diversas salas de reuniones, una secretaría y una biblioteca.

En los años sucesivos el edificio fue el centro de la actividad cultural del pueblo, existen multitud de artículos y publicaciones de la época en los archivos municipales que reflejan este movimiento: representaciones teatrales, proyecciones cinematográficas, reuniones, eventos públicos, etc.

Durante la Guerra Civil la Casa se cerró, sufriendo varios saqueos.

Tras la Guerra, la Unión General de Trabajadores perdió el patrimonio de la Casa del Pueblo, que pasó a ser de los Sindicatos Verticales, a partir de los años cuarenta. Se recuperó su uso como teatro y centro de eventos sociales, como fiestas escolares, carnavales, fiestas de fin de año, o sala de ensayo para los grupos musicales locales, hasta prácticamente nuestros días.

El edificio anexo, a su vez, ha albergado funciones muy variadas, desde escuela masculina en los cuarenta, hasta sede de la Cámara Agraria, durante décadas.

A partir de los ochenta se dividió en dos, un local como sede de partido político y la sala principal, que se recuperó como biblioteca.

Fue en 1984, cuando se declaró Patrimonio Nacional y se devolvió, simbólicamente, la Casa a la UGT. Sin embargo, el sindicato sólo era usufructuario y cedió ese usufructo al Ayuntamiento. Tras la cesión definitiva a la UGT, y de esta al municipio, se ha decidido emprender las obras para su recuperación.

El mantenimiento del edificio desde su construcción ha sido mínimo, a pesar del intenso uso que siempre se ha hecho de él. Debido a sus continuos cambios de titularidad, nunca se ha reformado. Esto hace que se encuentre actualmente en un estado de deterioro creciente.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ANTIGUA CASA DEL PUEBLO DE ESPORLES.

Se diferencian dos construcciones diferentes en tipología constructiva y uso:

a) El edificio principal del teatro, de dos plantas.
b) El edificio anexo, de una sola planta.

La superficie construida total es de 652,30 m^2:

- Planta baja total: 481,00 m2.
- Planta primera: 171,30 m2.

2.1 Edificio del teatro

El edificio del teatro, tiene su acceso principal desde la calle Casa des Poble, y consta de dos plantas, en una parcela trapezoidal. La superficie construida del cuerpo del teatro por plantas es:

- Planta baja: 307,97 m^2.
- Planta primera: 171,30 m^2.

Se accede al edificio por la puerta central de la fachada, flanqueada por dos huecos simétricos del mismo tamaño, abiertos en el muro con grandes arcos de medio punto. A uno y otro lado del vestíbulo de acceso están los dos núcleos de aseos. A la derecha se encuentra la escalera que sube al palco de la planta superior y un pequeño mostrador. A través de dos grandes puertas de doble hoja se accede a la sala principal, con el escenario al fondo. Una pequeña puerta a la derecha de la escena conduce a la tarima del escenario, donde se han cerrado unas habitaciones para almacén de material. El muro que se comparte con el cuerpo de la biblioteca tiene dos puertas que comunican ambos edificios. Una cercana a la entrada a la sala, y otra detrás de la escena. Además, aproximadamente a la mitad del muro existe un pozo, actualmente cerrado, pero al que se podría acceder desde la biblioteca.

La estructura es de muros de carga de mampostería, que soportan las cerchas de la cubierta y pilares metálicos soportando el forjado del palco de la planta superior.

Los huecos en el muro de la fachada se resuelven con jambas y arcos de medio punto de sillería de piedra.

La cubierta está construida mediante correas de madera, sobre las cerchas metálicas principales y su cubrición es de teja. Toda la estructura de la cubierta está oculta por un falso techo de tela, tensado y fijado a vigas de madera que salvan el espacio principal de la sala transversalmente, apoyadas a su vez sobre ménsulas de madera ancladas a los muros de piedra. El falso techo de tela está en mal estado debido a las humedades que se filtran por los muros.

Los muros están enfoscados, revocados, y pintados al interior.

La carpintería de puertas y ventanas es de madera, salvo los dos portones de acceso a la sala central, que son metálicos.

Los tabiques interiores y barandillas de escaleras y palco son de fábrica de ladrillo, enfoscado y pintados. El interior está pintado en blanco, salvo elementos decorativos en el hueco del escenario y peto del palco, donde se utilizan colores: amarillo, rojo y negro.

La superficie de todo el edificio del teatro está solada con pavimento continuo de hormigón pulido. Salvo los núcleos de aseos que tienen baldosa cerámica blanca, y la escena, levantada mediante entarimado de madera.

2.2 Edificio anejo al teatro

El cuerpo de la biblioteca tiene accesos desde ambas calles, calle des Quarter y Casa des Poble.

La superficie construida total del cuerpo anexo es de: 173,00 m^2:

- Planta baja biblioteca: 155,68 m^2.
- Planta baja sede partido: 17,32 m^2.

Los dos últimos huecos de la fachada de calle des Quarter, pertenecen a un espacio independiente del resto del edificio, actualmente sede de un partido político.

La biblioteca es un único espacio, dividido por una línea de pilares que soportan arcos y crean el apoyo intermedio de la estructura de la cubierta. Al fondo, tras el espacio separado de la sede política, mediante tabiques de ladrillo se ha cerrado una habitación como archivo.

La cubierta se divide en dos crujías a dos aguas, apoyadas en los muros de mampostería de borde y la línea central de pilares que soporta la cumbrera. Cubrición en teja cerámica.

El forjado interior que oculta la estructura de la cubierta se forma mediante vigas metálicas y bovedillas, enfoscado y pintado en blanco, como todas las paredes. Está pavimentada con baldosas de piedra. La carpintería de puertas y ventanas es de madera, al igual que las del teatro.

3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El programa propuesto responde a la necesidad de habilitar una construcción para dar servicio a la Escuela de Música y habilitar como sala de audiciones y usos múltiples la sala del antiguo teatro, manteniendo sus características principales.
La fachada del teatro posee un valor estético y constructivo que se resalta en el catálogo que elabora actualmente el Ayuntamiento de Esporles (se adjunta en la documentación del Concurso). Esta fachada responde a una tipología espacial que debe mantenerse igualmente.

La actuación consistirá en rehabilitar el Teatro de la Antigua Casa del Pueblo y los espacios anexos y adaptarlos a los nuevos usos de:

- **Escuela Municipal de Música y Danza y Centro de Formación de Esporles.**
  Se pretende que el edificio albergue la Escuela Municipal de Música y Danza y la sede de la Banda Lira Espolerina.

- **Teatro.**
  Sala de teatro existente, que deberá mantener el estilo y estructura del actual y ser mejorado en sus espacios de servicio.

El Ayuntamiento de Esporles elaboró un documento describiendo la actuación que era necesaria, con una aproximación presupuestaria. (Se adjunta en la documentación del Concurso).

4. PROGRAMA DE NECESIDADES

La propuesta de los concursantes se ajustará en lo posible al siguiente programa orientativo de necesidades

- **Escuela Municipal de Música y Danza y Centro de Formación de Esporles (Edificio Anexo).**

Deberá constar de:

Espacio	Superficie
- Vestíbulo en planta baja (c/Quarter) con cafetería y acceso principal al teatro y resto del edificio con baños para el público del patio de butacas	*150 m^2
- 1 sala de forma rectangular, incluido almacén y oficina anexos a la sala para: Clases de percusión, banda infantil, big band, sala polivalente y ensayo de Banda Lira Esporelina	120 m^2
- 1 sala para clases de danza	*70 m^2
- 1 vestuario anejo a la sala de danza	15 m^2
- 1 sala para canto coral	75 m^2
- 3 salas de 25 m^2 mínimos cada una, para: Lenguaje musical, clases colectivas	*75 m^2
- 10 salas de 15 m^2 mínimos cada una: Aulas individuales de instrumento	*150 m^2
- 2 baños para alumnos.	
- 1 baño para profesores.	
- 1 biblioteca	*40 m^2
- 1 sala de profesores	*30 m^2
- 1 despacho de dirección y secretaría	20 m^2
- 3 almacenes de instrumentos y material de 30 m^2 cada uno	90 m^2
- 1 sala de ensayo para grupos del pueblo	20 m^2

Todas las superficies con asterisco (*) serán superficies mínimas de acuerdo con la normativa vigente.

La sala destinada a las clases de danza tendrá un pavimento de parquet flotante, con cámara de aire, una de las paredes revestidas con espejo y barras horizontales para las clases

Todas las salas donde se impartan clases deberán estar acondicionadas y aisladas acústicamente.

- **Teatro.**

  Deberá constar de:
  - Acceso (desde el vestíbulo y cafetería del edificio).
  - Escenario, ampliando el existente, pasando a 7-10 metros de profundidad.
  - Espacios de servicio a escena.
  - Camerinos con aseo y ducha.
  - Almacenes.
  - Acceso de material a escena desde la calle Quarter.
  - Público en platea y planta superior. Capacidad para unas 400 personas.
  - Cabina de control de luz y sonido.

  El concursante tendrá en consideración la posibilidad de utilizar sótanos y semisótanos en su propuesta para ajustar el programa al edificio existente, así como la posibilidad de derribar y aumentar la altura del edificio anexo al teatro hasta tres plantas, así como construir una planta entre el tejado y el techo del teatro.

ANEXO 2

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO INTEGRAL DE LA CASA DEL PUEBLO DE ESPORLES (BALEARES).

---

1. OBJETO DEL TRABAJO

Con la finalidad de poder redactar el Proyecto de Ejecución de la rehabilitación de la Casa del Pueblo de Esporles (Baleares), es necesaria la realización previa de un estudio integral del edificio, para conocer el estado del mismo.

El presente Pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto la descripción de los trabajos a realizar, donde, en cada apartado, se especifican las actividades correspondientes y, finalmente, se expone la forma de presentación del mismo.

El estudio obedece a un proceso único integrado por los apartados siguientes:

Levantamiento de planos, descripción de las características constructivas y estructurales, descripción de sus patologías, caracterización de sus materiales, análisis estructural, e informe final de resultados y propuestas de intervención, para lo cual se realizarán, cómo mínimo, los trabajos que se exponen a continuación.

1.1 Información previa.

En el Anexo 1 se incluye una descripción de la Casa del Pueblo y una breve reseña histórica de la misma, así como el ámbito de la actuación que se pretende realizar y los usos que contendrá.

1.2 Documentación existente, recopilación y estudio de la misma.

- Breve Memoria Histórica y Memoria Descriptiva. (Se incluye en el Anexo 1 al presente Pliego).
- Programa de Necesidades. (Se incluye en el Anexo 1 al presente Pliego).
- Otra documentación que se aportará a los concursantes:
  - Documentación sobre el Edificio Histórico de la Antigua Casa del Pueblo de Esporles. "Memoria, Estado y Propuestas de Uso de la Casa del Pueblo".
  - Propuesta de Programa para el Edificio de la Escuela Municipal de Música y Danza y Centro de Formación de Esporles.
  - Hoja del Catastro. Escala 1/200.
  - Normativa Municipal, que afecta a las parcelas.
  - Ficha del Catálogo Municipal del Patrimonio Histórico (pendiente de aprobación) elaborado por el Ayuntamiento de Esporles.
  - Planos en formato PDF, con la clasificación de las parcelas según la Normativa Municipal, situación de las redes de abastecimiento de agua y saneamiento del Ayuntamiento.

- Reglamento de supresión de Barreras Arquitectónicas del Govern de les Illes Balears.

- Reportaje Fotográfico.

- Planos:

  ⇨ Plano de situación de definición 1/1000.
  ⇨ Foto Aérea.
  ⇨ Planta Baja, Estado Actual
  ⇨ Planta Primera, Estado Actual
  ⇨ Planta Cubierta, Estado Actual.
  ⇨ Alzado, Fachada calle Casa des Poble
  ⇨ Alzado, Lateral calle Quarter.
  ⇨ Sección A-B
  ⇨ Sección C-D

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Se contemplarán las prescripciones técnicas al respecto, del Código Técnico de la Edificación, así como el resto de la normativa vigente.

2.1 Levantamiento de planos.

Previamente, para completar la planimetría del edificio existente que se indica en los diferentes anexos, se realizará el levantamiento topográfico y geométrico del edificio del área de actuación de la parcela a escala 1/100 y a 1/50 del edificio, con la señalización de las redes de instalaciones urbanas que afecten al edificio.

2.2 Estudio histórico-arquitectónico.

Su contenido será el siguiente:

- Memoria histórica del edificio. Análisis de la información recopilada sobre el mismo y su historia con la finalidad de determinar: origen, evaluación histórica, hechos acaecidos, funciones desempeñadas, etc. y análisis del entorno físico y su incidencia con el edificio.

- Recopilación de cartografías, planos y fotografías históricas.

- Descripción y análisis de las destrucciones parciales que se han producido y de las intervenciones realizadas en el edificio hasta la fecha, con indicación de las épocas respectivas.

- Valoración histórico-artística del edificio tanto en su conjunto como en sus diferentes partes, elementos constructivos y del entorno físico y natural en el que se enmarca. En este punto y en el anterior se elaborarán fichas de inventario/catalogación sobre los elementos de interés del edificio y su entorno.

- Se indicarán, tanto gráfica como textualmente, los elementos a conservar a ultranza, los elementos que puedan o deban modificar su emplazamiento y los

elementos que se consideren negativos para la adecuada imagen y presentación del Monumento y que deban modificarse, alterarse o suprimirse.

- Reportaje fotográfico y documental, con plano guía que indique el punto de vista desde donde se han realizado las fotografías, que complete el existente.

- La documentación gráfica estará compuesta de planos, dibujos, esquemas, etc., a escala apropiada al elemento estudiado y reportaje fotográfico. Cartografías digitalizadas de las secuencias constructivas de la evolución del monumento a lo largo de su historia, así como dibujos con tramas o colores indicando las zonas afectadas en cada caso.

- Como documento final, se redactará una memoria conjunta de conclusiones, en la que se establecerán las pautas de restauración.

- Bibliografía y Fuentes Documentales: para poder llevar a cabo la toma de datos, tanto históricos como constructivos sería útil recurrir a todo tipo de fuentes documentales que permitan aportar justificantes de los distintos hechos. Esas fuentes documentales pueden ser: Archivos históricos municipales donde se pueden encontrar documentos diversos referentes al edificio, Archivos históricos provinciales y nacionales, Archivos de organismos de la administración local y Archivos históricos religiosos.

2.3 Descripción de las características constructivas y estructurales.

Se realizará una descripción constructiva del edificio, lo más completa posible, abarcando los diferentes sistemas constructivos que lo componen. Se procurará, asimismo, acompañar la descripción con los planos explicativos suficientes en plantas, alzados y secciones, así como detalles constructivos.

- **Terreno:** características geomórficas y geotécnicas, para lo que se precisará del estudio geotécnico realizado ex profeso. Dicho estudio deberá ir firmado por técnicos competentes y haber sido realizado por laboratorio oficialmente acreditado al efecto, en el que se incluirá el plano de situación del edificio en la parcela y la localización de las perforaciones y demás prospecciones geotécnicas.

- **Cimentación:** descripción del sistema y los materiales, con plano de planta y secciones.

  Para reconocimiento de **las cimentaciones** se realizarán calicatas en los muros de las fachadas, en sus muros interiores y en las columnas de fundición, con procedimientos manuales o mecánicos, y se determinarán:

  - Tipología y geometría de las cimentaciones.

  - Estrato del plano de apoyo de las cimentaciones.

  - Características de los estratos atravesados.

- **Estructura vertical:** descripción del sistema de muros de fachadas de carga, de los pórticos estructurales y de los materiales constituyentes adjuntando planos de las plantas, secciones y alzados generales, así como planos de detalle de encuentros y uniones. Teniendo en cuenta que en los edificios históricos los muros son de doble hoja, una exterior y otra interior,

que deben estar atados mediante perpiaños y su interior relleno de materiales echadizos con argamasa, se comprobará con técnicas de inspección adecuadas, si las hojas de los muros están separadas porque sería síntoma de una situación grave. Espesores y arriostramientos, así como arcos y dinteles, tipología de sus fábricas -mamposterías, sillares, etc.-, aparejos. Estructura adintelada de la embocadura del escenario y de las barandillas del anfiteatro. Descripción de los contrafuertes del muro medianero entre ambos cuerpos del edificio, así cómo del pozo existente en este muro (sistema constructivo, usos y análisis de la posible afección al edificio).

- **Estructura horizontal:** referida a los forjados planos. Indicando los distintos sistemas y materiales con aportación de planos. Así como características constructivas de los techos de ambos cuerpos.

- **Fachadas:** al ser muros de carga quedan descritas en la "Estructura vertical", pero también deberán describirse geométricamente, con planos de alzado y detalles las molduras y encintados, cornisas y machones de piedra así como los elementos de coronación.

- **Cubierta:** soporte de pares y correas de madera. Material de cobertura con indicación de su sistema de anclaje, solape y solución de cumbreras. Sistema de drenaje, materiales y sistema de sujeción de canalones y bajante. Estructura de soporte y remate de aleros. Encuentros con paramentos verticales y juntas constructivas.

- **Cerramiento exterior del edificio.** Elementos de piedra y barandas de forja. Elementos del frontón y otros elementos singulares de la fachada.

- **Escaleras:** descripción constructiva y geométrica de las escaleras con indicación de la estructura soporte, arranque y encuentros, huellas y tabicas, materiales y sistemas de agarre.

Para todo lo anterior y con la correspondiente toma de datos, se emplearán las técnicas usuales para prospecciones tales como calas, calicatas, taladros, etc. Una vez ejecutados los taladros se inspeccionarán con la técnica de endoscopia y videoscopia comprobando los tipos de material y su estado.

Los trabajos de caracterización irán acompañados de toda la documentación gráfica necesaria y suficiente, con las debidas escalas y correcta presentación, y constará de: planos, dibujos, esquemas y fotografías digitalizadas.

2.4 Descripción de las patologías. Daños y alteraciones existentes.

- Se realizará una inspección exhaustiva de los edificios para detectar los síntomas patológicos y defectos constructivos existentes, y para efectuar la toma de los datos necesaria con el empleo de los instrumentos convenientes para medir flechas, asientos, espesores de las grietas, desplomes, deformaciones, fisuras etc. Estructura de madera que pudiera presentar pudriciones y ataque de xilófagos. Posteriormente se describirán dichos síntomas con el acompañamiento gráfico adecuado (planos, dibujos, esquemas, reportaje fotográfico, etc.)

  Patología observada
  - Lesiones exteriores en el cerramiento de fachada

- Lesiones en interiores
- Anomalías estructurales
- Humedades interiores

- Se analizarán los síntomas o alteraciones y daños existentes para deducir las posibles causas que los originan y obtener, con tal información, un prediagnóstico que permita orientar la posterior investigación del apartado 2.5. También se propondrán las medidas de urgencia que se consideren necesarias adoptar (apuntalamientos, apeos, etc.)

2.5 Caracterización de los materiales.

- Previamente se realizará un plan de ensayos y pruebas de los materiales que constituyen los muros, forjados, estructuras metálicas, estructuras de madera de cubierta, y demás elementos constructivos.

  Las técnicas y pruebas servirán para obtener las propiedades físicas, hídricas, químicas y petrográficas de las fábricas de piedra y ladrillo (incluidos los morteros) para determinar, básicamente, el comportamiento o circulación del agua por su interior, al ser la causa de muchas patologías, así como los sistemas adecuados para su limpieza, las propiedades de los productos consolidantes e hidrofugantes convenientes para su tratamiento, y su durabilidad en el tiempo. También se indicará el tipo de mortero recomendable para las obras de rehabilitación.

  Se estudiarán las condiciones climatológicas, temperaturas, heladas, con el fin de conocer su incidencia en el origen de procesos patológicos.

  En cuanto a los elementos y estructuras se realizarán ensayos específicos para cada tipo de material, mecánicos para estructura de madera, mecánicos y químicos en el caso de metálica, de acuerdo con la normativa vigente.

- **La caracterización geotécnica o estudio geotécnico del terreno** de la zona del teatro, teniendo en cuenta la información geológica-geotécnica a conseguir, comprenderá lo siguiente:

  - Calicatas

    Se ejecutarán dos calicatas, con procedimientos mecánicos (retroexcavadora), en el espesor del suelo y se tomarán muestras del suelo en las calicatas realizadas en el apartado 2.3, de reconocimiento de las cimentaciones. Con estas muestras se harán los ensayos de identificación del suelo en laboratorio.

  - Nivel freático. Toma de muestras de agua.

    Nivel freático en la zona. Se tomarán muestras para su posterior estudio de agresividad.

  - Ensayos de penetración dinámica tipo Borros.

    Se realizarán tres ensayos de este tipo en lugares próximos a las dos calicatas, para determinar el espesor del suelo hasta el firme y conocer su compacidad.

- El ensayo se realizará empleando una puntaza maciza cuadrada de 16 cm^2 de sección y ángulo de 90º acoplada a una barra de 32 mm de diámetro. La maza deberá pesar 63.5 Kg. y la altura de caída de la misma será de 50 cm.

- Se contarán los golpes necesarios para avances de la hinca de 20 cm. Los resultados se representarán en forma de gráficos con curvas profundidad-número de golpes.

- El ensayo finalizará a criterio del supervisor de campo, en cualquier caso no antes de alcanzar 100 golpes o más.

- Sondeos a rotación con extracción de testigos.

Los sondeos, tres unidades, de 10 m. de profundidad, a rotación y con extracción continua de testigo, que serán testigos HQ de un diámetro nominal y una perforación a definir por la dirección facultativa y adecuada para llevar a cabo la serie requerida de ensayos.

- Ensayos de laboratorio.

- El tipo de ensayos a realizar dependerá del tipo de material extraído y de los parámetros y características que se considere necesario determinar.

- Los ensayos sobre muestras de suelo se harán en el sentido de conocer principalmente: la identificación del material (granulometría, plasticidad, presencia de carbonatos, sulfatos y materia orgánica), y su resistencia (resistencia a compresión simple).

- En muestras de agua se determinará la potencial agresividad al hormigón según la EHE.

- La ejecución de los ensayos se hará de conformidad con las normas vigentes (ASTM, NLT, UNE, TGL, etc.).

- Todos los ensayos se realizarán en laboratorio homologado.

- Resumen de la investigación geotécnica.

- Elaboración de un informe por parte del geólogo en donde se establezca la influencia de los factores geológicos e hidrológicos en la estabilidad del edificio.

- Descripción de los trabajos realizados.

- Análisis de los resultados obtenidos.

- Tipología de cimentación actual.

- Posibles soluciones de recalce, o de tratamientos del terreno, en el caso de ser necesario.

- Tipo de cimentación recomendable para las nuevas construcciones.

- Planos de planta con situación de reconocimientos.
- Perfiles geotécnicos con la disposición en profundidad de los diferentes niveles detectados, sobre la base de las calicatas, de los ensayos penetrométricos y determinaciones en laboratorio.
- Sondeos con extracción de testigos de 10 m de profundidad.
- Gráficos de los ensayos de penetración dinámica.

2.6 Análisis y evaluación estructural.

Han de cumplirse los requisitos de seguridad estructural (capacidad portante y estabilidad) y aptitud al servicio. Se procederá como a continuación se expone:

- Estudio de asignación de resistencias de los materiales según los resultados obtenidos de los ensayos 2.5.

  La seguridad estructural en el caso de las estructuras de cubierta, forjados y pórticos, se evalúa obteniendo, como criterio de verificación de secciones, el índice determinista definido como la relación entre el valor de cálculo de la resistencia y el valor de cálculo de las acciones (previamente se habrán fijado los coeficientes parciales de seguridad). Cuando el índice sea superior o igual a la unidad, el elemento analizado alcanza el nivel exigido de seguridad.

  Con igual criterio se procedería en la evaluación de elementos de fábrica.

  Se analizarán las condiciones de seguridad de las cimentaciones frente a hundimiento en función de la naturaleza del terreno.

  Análisis de las condiciones de seguridad frente a su estabilidad de los muros.

2.6 Informe final de resultados y propuestas de intervención.

Contemplará los siguientes aspectos:

- Características generales del edificio.
- Exposición de los resultados obtenidos en la investigación, con los oportunos comentarios.
- Las conclusiones obtenidas de los análisis efectuados.
- Los diagnósticos de los procesos patológicos detectados.
- Propuestas de intervención. Tratamientos, reparaciones, recalces, etc. Los diagnósticos de los procesos patológicos detectados.

Las propuestas de intervención se realizarán detalladamente en cada caso, con el acompañamiento gráfico suficiente. Así:

- En el caso de la ejecución de recalces, se definirán las características del tipo de cimentación propuesto, niveles de apoyo, condiciones de seguridad y el cálculo de los asientos previstos.

- En el caso de las estructuras de madera se describirán los procedimientos de protección, las propiedades de los protectores y los sistemas de aplicación, indicando los correspondientes contra hongos y contra insectos y xilófagos.

- También se especificarán los sistemas y técnicas de reparación, de consolidación (sistema Beta, etc.)

- En el caso de forjados, si como consecuencia del análisis efectuado, se considera la conveniencia de su refuerzo, se describirán los sistemas y técnicas a emplear, así como en vigas, columnas de fundición, etc..

Anejos:

Anejo I: Planos de situación de calas y calicatas
Anejo II: Reportaje fotográfico de calas y calicatas realizadas
Anejo III: Reportaje fotográfico de estado de fachadas e interiores
Anejo IV: Reportaje fotográfico de cubiertas.
Anejo V: Ensayos de materiales de fachadas
Anejo VI: Sondeos y ensayos de suelos
Anejo VII: Recálculos estructurales
Anejo VIII: Planos y detalles de estructura

3. FORMA DE PRESENTACIÓN

Los documentos que forman el Estudio Integral del Edificio se presentarán encarpetados en tamaño (formato) UNE A-4. Los planos deben estar sueltos para facilitar su manejo.

De forma provisional, se entregará en la Subdirección General de Arquitectura, un único ejemplar del Estudio completo.

Una vez obtenida la aprobación del Estudio por el Servicio correspondiente de la Subdirección General, se presentarán cuatro ejemplares definitivos, en los que quedarán reflejadas las modificaciones habidas durante el período de supervisión del mismo y un ejemplar en soporte informático, en el que la parte gráfica estará en ficheros con extensión .dwg, correspondiente al programa AutoCAD, la parte escrita en el programa de tratamiento de textos Word y los reportajes gráficos en archivo informático con extensión jpg.

ANEXO 3

CONTENIDO DE LOS PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Los documentos que conformarán el Proyecto Básico, el Proyecto de Ejecución y el Estudio de seguridad y salud desarrollarán al menos los siguientes apartados:

1 CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO

1.1 Memoria

Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

- **Agentes**. Promotor, Equipo técnico redactor.

- **Información previa**.

  - Antecedentes y condicionantes de partida.

  - Encargo, Expediente, Fecha, Organismo contratante, Equipo técnico redactor.

  - Datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso.

  - Descripción
  - Situación geográfica
  - Topografía, superficie y linderos.
  - Emplazamiento respecto a la población.
  - Características del paisaje, complementado con un reportaje fotográfico.
  - Planeamiento vigente, Ordenanzas.
  - Características y situación de los servicios urbanos existentes o que han de establecerse:
    - Accesos
    - Agua
    - Electricidad
    - Alcantarillado
    - Telefonía, Gas, otras
  - Servidumbres existentes: Deslindes, concesiones, ocupaciones, conducciones de servicios, edificaciones, etc.
  - Otras.

  - Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados:
    - Memoria histórica: época de construcción de los edificios, documentación histórica, bibliografía y cronología sobre los mismos.
    - Obras de ampliaciones y reformas, usos a lo largo de su existencia.
    - Estado actual, ilustrado con fotografías en color.

- **Descripción del proyecto**

  - Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
  - Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.
  - Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
  - Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

- **Prestaciones del edificio**

  - Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.
  - Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

  Deberán justificarse las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

  - **Funcionalidad:**

    - Utilización, de tal forma que la disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones faciliten la adecuada realización de las funciones previstas en el edificio.
    - Accesibilidad, de tal forma que se permita a las personas con movilidad y comunicación reducidas el acceso y la circulación por el edificio en los términos previstos en su normativa específica.
    - Acceso a los servicios de telecomunicación, audiovisuales y de información de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

    - Facilitación para el acceso de los servicios postales: mediante la dotación de las instalaciones apropiadas para la entrega de los envíos postales, según lo dispuesto en su normativa específica

  - **Habitabilidad:**

    - Higiene, salud y protección del medioambiente, de tal forma que se alcancen condiciones aceptables de salubridad y estanqueidad en el ambiente interior del edificio y que éste no deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, garantizando una adecuada gestión de toda clase de residuos.
    - Protección contra el ruido, de tal forma que el ruido percibido no ponga en peligro la salud de las personas y les permita realizar satisfactoriamente sus actividades.

- Ahorro de energía y aislamiento térmico, de tal forma que se consiga un uso racional de la energía necesaria para la adecuada utilización del edificio.
- Otros aspectos funcionales de los elementos constructivos o de las instalaciones que permitan un uso satisfactorio del edificio.

- **Seguridad:**

  - Seguridad estructural, de tal forma que no se produzcan en el edificio, o partes del mismo, daños que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.

  - Seguridad en caso de incendio, de tal forma que los ocupantes puedan desalojar el edificio en condiciones seguras, se pueda limitar la extensión del incendio dentro del propio edificio y de los colindantes y se permita la actuación de los equipos de extinción y rescate.

  - Seguridad de utilización, de tal forma que el uso normal del edificio no suponga riesgo de accidente para las personas.

Memoria constructiva: Descripción de las soluciones adoptadas:

- **Sustentación del edificio.**

  - Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

- **Sistema estructural** (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

  - Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

- **Sistema envolvente.**

  - Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

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

- **Sistema de compartimentación.**

  Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

- **Sistemas de acabados**.

  Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

- **Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.**

  Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

  - Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.

  - Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

- **Equipamiento.**

  Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

Cumplimiento del CTE:
Documentación en la que se refleje el cumplimiento de las exigencias básicas desarrolladas en los Documentos Básicos-DB**:**
También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

Documentación justificativa del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior.
Documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica:

- Habitabilidad: (Normas CCAA)
- Accesibilidad: (Normas CCAA)
- Telecomunicaciones: Ley 1/1998, de 27 de Febrero sobre Infraestructuras Comunes de Telecomunicación y Real Decreto 401/2003. Reglamento infraestructuras telecomunicaciones, sin contravenir las normas del Código Técnico de la Edificación, así como de telefonía y audiovisuales.
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión. REBT (Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto de 2002).
- Otros: Reglamentos aparatos elevadores, gas, etc.

Anejos a la memoria:

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras:

- Información geotécnica.
- Cálculo de la estructura.
- Protección contra el incendio.
- Instalaciones del edificio.
- Eficiencia energética.
- Estudio de impacto ambiental.
- Proyecto Acústico.
- Asesoramiento del equipamiento y de la adecuación escénica.

1.2 Planos.

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.

Deben representar el conjunto de los edificios y determinar su forma y dimensiones. Deben ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos y las escalas serán las más adecuadas para su mejor inteligibilidad.

Relación de planos:

Se ordenarán y numerarán, según la siguiente clasificación, en la que la primera cifra corresponderá al nº de orden en el conjunto del proyecto y la última al nº de orden en el apartado correspondiente.

G) PLANOS GENERALES

1/G.1 Situación:
- Orientación.
- Servicios urbanos existentes.
- Equipamiento existente.

2/G.2 Estado actual:
- Topografía
- Delimitación y superficie.
- Servidumbres
- Estado actual de las edificaciones

3/G.3 Ordenación General

A) PLANOS DE ARQUITECTURA

4/A.I Plantas de distribución

5/A.2 Plantas de cubierta:
- Pendientes
- Recogida de aguas
- Chimeneas

6/A.3 Secciones generales
- Acotadas, con indicación de escala y cotas de altura de plantas
- Espesores de forjado
- Alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
-

7/A.4 Alzado - Todas las fachadas
- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas
- Alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.

1.3 Presupuesto estimativo por capítulos.

El presupuesto estimativo por capítulos podrá atenerse al orden y disposición de capítulos que se señalan a continuación:

CAPÍTULO 0 Trabajos previos
CAPÍTULO 1 Demoliciones
CAPÍTULO 2 Movimiento de tierras
CAPÍTULO 3 Saneamiento
CAPÍTULO 4 Cimentaciones
CAPÍTULO 5 Estructuras
CAPÍTULO 6 Albañilería
CAPÍTULO 7 Cubiertas
CAPÍTULO 8 Cantería y piedra artificial
CAPÍTULO 9 Solados, alicatados y chapados
CAPÍTULO 10 Carpintería exterior
CAPÍTULO 11 Carpintería interior
CAPÍTULO 12 Cerrajería
CAPÍTULO 13 Vidrio
CAPÍTULO 14 Fontanería
CAPÍTULO 15 Instalaciones eléctricas
CAPÍTULO 16 Calefacción, y/o Climatización
CAPÍTULO 17 Instalación de gas
CAPÍTULO 18 Pintura
CAPÍTULO 19 Instalaciones especiales
CAPÍTULO 20 Varios
CAPÍTULO 21 Urbanización

Presupuesto de contrata con IVA.

2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

2.1. Memoria

Memoria descriptiva: Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

- **Agentes**. Promotor, Equipo técnico redactor.

- **Información previa**.

  - Antecedentes y condicionantes de partida.

- Encargo, Expediente, Fecha, Organismo contratante, Equipo técnico redactor.

- Autorización administrativa municipal y de conformidad con el Proyecto, para la realización de las obras.

- En Proyecto de rehabilitación, Informe favorable del Proyecto de la Comisión Territorial de Patrimonio, en el caso de edificios Bienes de Interés Cultural (BIC) o, en su defecto, justificación de que el edificio a rehabilitar no es BIC.

- Datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso.

- Descripción
- Situación geográfica
- Topografía, superficie y linderos.
- Emplazamiento respecto a la población.
- Características del paisaje, complementado con un reportaje fotográfico.
- Planeamiento vigente, Ordenanzas.
- Características y situación de los servicios urbanos existentes o que han de establecerse:
  - Accesos
  - Agua
  - Electricidad
  - Alcantarillado
  - Telefonía, Gas, otras
- Servidumbres existentes: Deslindes, concesiones, ocupaciones, conducciones de servicios, edificaciones, etc.
- Otras.

- Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados:

  - Memoria histórica: época de construcción de los edificios, documentación histórica, bibliografía y cronología sobre los mismos.
  - Obras de ampliaciones y reformas, usos a lo largo de su existencia.
  - Estado actual, ilustrado con fotografías en color.

- **Descripción del proyecto**

  - Descripción general del edificio.

  - Desarrollo del programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

  - Descripción de la geometría del edificio, volumen, accesos y evacuación.

  - Cuadro de superficies.

- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.

- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

- Certificado de eficiencia energética del Proyecto, según lo establecido en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero (B.O.E. 31-01-07).

- Descripción de las soluciones adoptadas:

    - Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

        - Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos empleados, así como las características de los materiales.

    - Sistema envolvente.

        - Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

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

    - Sistema de compartimentación.

      Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

    - Sistemas de acabados.

      Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

- Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

  Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

  Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, calefacción, climatización, suministro de combustibles, ahorro de energía y energías renovables, telecomunicaciones, etc.

  Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

- Equipamiento. Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

- **Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE):**

- **Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.**

Anejos a la memoria:

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras, tales como los correspondientes a
- Información geotécnica.
- Cálculo de la estructura.
- Protección contra el incendio.
- Instalaciones del edificio.
- Proyecto Acústico.
- Asesoramiento del equipamiento y de la adecuación escénica.
- Eficiencia energética.
- Estudio de impacto ambiental,

Así como los que a continuación se exponen:

ANEJO 1. CONDICIONES LEGALES Y ADMINISTRATIVAS

- Acta de replanteo previo.

- Manifestación justificada de que el Proyecto comprende una obra completa, en el sentido exigido por el artículo 125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- Plazo de ejecución de las obras.

- Plan de Obras y Programa de trabajo.

  El Programa de trabajo, entre otras especificaciones, contendrá, debidamente justificados, la previsible financiación de la obra durante el período de ejecución

y los plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de ellos.

- Fórmula de revisión de precios

- Propuesta de Clasificación de Contratistas.

- Presupuesto para conocimiento de la Administración Contratante.

ANEJO 2. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Para justificar que un edificio cumple las exigencias básicas que se establecen en el CTE podrá optarse por:

a) adoptar soluciones técnicas basadas en los Documentos Básicos-DB, cuya aplicación en el proyecto, en la ejecución de la obra y el mantenimiento y conservación del edificio, es suficiente para acreditar el cumplimiento de las exigencias básicas relacionadas en los DB, o

b) soluciones alternativas, entendidas como aquellas que se aparten total o parcialmente de los DB.

El proyectista o el director de la obra pueden, bajo su responsabilidad y previa conformidad con el promotor, adoptar soluciones alternativas, siempre que justifiquen documentalmente que el edificio cumple las exigencias básicas del CTE porque sus prestaciones son, al menos equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de los DB.

Si se opta por la aplicación de soluciones técnicas basadas en los DB, deberá acreditarse el cumplimiento de:

- DB-SE. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD ESTRUCTURAL.
- DB-SI. EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO.
- DB-SU EXIGENCIAS BÁSICAS DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN.
- DB-HS: EXIGENCIAS BÁSICAS DE SALUBRIDAD: «HIGIENE, SALUD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE».
- DB-HR. EXIGENCIAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN FRENTE EL RUIDO:
- DB-HE. EXIGENCIAS BÁSICAS DE AHORRO DE ENERGÍA.

ANEJO 3 MEMORIA DE CÁLCULO DE LA CIMENTACIÓN Y LA ESTRUCTURA

- Estudio geotécnico.

- Acciones consideradas:
  - CTE: DB-SE "Seguridad estructural" (SE-AE Acciones en la Edificación).
  - NCSE-02 "Normas de construcción sismorresistente". Parte General y Edificación.

- Resistencias adoptadas:
  - Terreno: CTE: DB-SE "Seguridad estructural" (SE-C Cimentaciones).

- Hormigones EHE: "Instrucción de hormigón estructural".
- Acero: CTE: DB-SE "Seguridad estructural": (SE-A Estructuras de acero)
- Fábrica: CTE: DB-SE "Seguridad estructural": (SE-F Estructuras de Fábrica).
- Forjados: EFHE-02 "Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados".

- Hipótesis de cálculo:
  - Criterios para la elección de la solución adoptada.
  - Descripción del sistema de cálculo seguido.

ANEJO 4. MEMORIA DE CÁLCULO DE LAS INSTALACIONES DE SANEAMIENTO.

- Datos de partida: Ayuntamiento
- Justificación de la solución adoptada.
- Descripción del sistema de cálculo seguido. Cálculos
- Necesidades de espacios para equipos y comunicaciones verticales

ANEJO 5. MEMORIA DE CÁLCULO DE LA INSTALACIÒN DE FONTANERIA

- Datos de partida: Ayuntamiento
- Justificación de la solución adoptada: CTE. DB HS (HS-4 Suministro de agua).
- Descripción del sistema de cálculo seguido. Cálculos
- Necesidades de espacios para equipos y comunicaciones verticales

ANEJO 6. MEMORIA DE CALCULO DE LA INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

- Datos de partida: Ayuntamiento, compañía suministradora
- Justificación de la solución adoptada
- Descripción del sistema de cálculo seguido
- Cálculo total de la potencia.
- Cumplimiento de los Reglamentos Electrotécnicos para Alta y/o Media y Baja Tensión
- Necesidades de espacios para equipos y comunicación verticales

ANEJO 7. MEMORIA DE CÁLCULO DE LA INSTALACIÓN DE CALEFACCION Y/O CLIMATIZACIÓN

- Datos de partida
- Justificación de la solución adoptada.
- Descripción del sistema de cálculo seguido
- Cálculo de potencia total
- Cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio (BOE. 29-08-07).
- Necesidades de espacios para equipos y comunicaciones verticales

ANEJO 8. MEMORIA DE LAS MEDIDAS ADOPTADAS PARA LA PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Justificación del cumplimiento del CTE-DB-SI. Exigencias básicas de seguridad contra incendio.
- Justificación del cumplimiento de las Normas Municipales o Autonómicas concordantes.

ANEJO 9. MEMORIA DE LAS CONDICIONES ACÚSTICAS DEL EDIFICIO

- Justificación del cumplimiento del CTE-DB-HR. Protección contra el ruido.
- Justificación del cumplimiento de las Normas Municipales o Autonómicas concordantes

ANEJO 10. MEMORIA DE LAS INSTALACIONES ESPECIALES

- Sistemas elevadores
- Pararrayos
- Telefonía
- Red informática
- Telecomunicación
- Otras
- Justificación de la normativa aplicable en cada caso.

ANEJO 11. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE OTRAS NORMATIVAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en otros Anexos y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

- Habitabilidad (Normas CCAA).
- Accesibilidad (Normas CCAA).
- Telecomunicaciones (Reglamento infraestructuras telecomunicaciones).
- Baja Tensión (REBT).
- Reglamento técnico de distribución y utilización de combustibles gaseosos y sus ITC. (Real Decreto 919/2006, de 28 de julio, BOE 4 de septiembre)

2.2. Planos.

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.
Definirán mediante grafismo todo lo necesario para la completa y concreta definición del Proyecto.
Deben representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones. Deben ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos y contener las leyendas necesarias para especificar claramente el sentido de lo dibujado. Las escalas serán las más adecuadas para su mejor inteligibilidad.

Relación de planos:

Se ordenarán y numerarán, según la siguiente clasificación, en la que la primera cifra corresponderá al nº de orden en el conjunto del proyecto y la última al nº de orden en el apartado correspondiente.

G) PLANOS GENERALES

1/G.1 Situación:
- Orientación.
- Servicios urbanos existentes.
- Equipamiento existente.
- Replanteo.

2/G.2 Estado actual:
- Topografía.
- Delimitación y superficie.
- Servidumbres.
- Estado actual de las edificaciones.

3/G.3 Ordenación General
- Topografía
- Movimiento de tierras
- Redes exteriores

A) PLANOS DE ARQUITECTURA

4/A.I Plantas de distribución
- Replanteo

5/A.2 Plantas de cubierta
- Pendientes
- Recogida de aguas
- Chimeneas
- Antenas

6/A.3 Secciones generales
7/A.4 Alzados
8/A.5 Plantas de albañilería
- Cotas
- Replanteo
- Superficies útiles y construidas
- Relación de acabados

9/A.6 Detalles constructivos
10/A.7 Secciones constructivas de fachadas
11/A.8 Memoria y detalles de carpintería exterior.
12/A.9 Memoria y detalles de carpintería interior.
13/A.10 Memoria y detalles de cerrajería

E) PLANOS DE ESTRUCTURA.

Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.

14/E.1 Cimentación
- Cotas.
- Coeficientes de trabajo
- Cuadro hormigón EHE.
- Red de tierra.

15/E.2 Plantas de forjados:
- Cotas.
- Coeficientes de trabajo.
- Cuadro hormigón EHE.
- Características del acero en estructuras metálicas EA-95
- Detalle del forjado.

16/E.3 Estructura vertical
- Pórticos.
- Cuadro de pilares.
- Detalles.
- Cuadro hormigón EHE.
- Características del Acero en estructuras metálicas EA-95.
- Valores de la resistencia de cálculo de otros elementos resistentes, en su caso.

17/E.4 Detalles.

I) PLANOS DE INSTALACIONES.

Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

18/I.1 Saneamiento.
- Dimensiones.
- Trazado.
- Pendientes.

19/I.2 Fontanería
- Agua fría y caliente.
- Trazado: horizontal y vertical.
- Dimensiones: horizontal y vertical.
- Llaves de corte y otros mecanismos.
- Aparatos sanitarios y griterías.

20/I.3 Electricidad.
- Red de tierra.
- Trazado.
- Secciones y diámetro de tubos.
- Situación y tipo de mecanismos.

21/I.4 Telefonía; red de informática, FM, TV.
- Trazado y dimensiones.

22/I.5 Calefacción, y/o climatización.
- Trazado, características y dimensiones.
- Elementos y mecanismos.

23/I.6 Gas y otras.

24/I.7 Instalaciones contra incendios.
- Resistencia al fuego de los elementos, estabilidad y grado para llama.
- Instalación de la iluminación de emergencia.

25/I.8 Sectorización de los edificios.
- Aforos, evacuación y señalización.

D) PLANOS DE DEFINICIÓN CONSTRUCTIVA.
Documentación gráfica de detalles constructivos.

M) MEMORIAS GRÁFICAS.
Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.

2.3. Pliego de prescripciones técnicas

Conforme exige la Ley de Contratos del Sector Público (artículo 107 c), a efectos de la descripción de las obras y de regular su ejecución, contendrá los datos siguientes:

- Descripción y definición de las obras, con mención expresa a la obra de que se trata.

- Características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificando la procedencia de los materiales naturales cuando ésta defina una característica de los mismos, y ensayos a que deben someterse para comprobación de las condiciones que han de cumplir.

- Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra, las instalaciones que hayan de exigirse y las medidas de seguridad y salud comprendidas en el correspondiente estudio a adoptar durante la ejecución del contrato.

- Formas de medición y de valoración de las distintas unidades de obra y las de abono de las partidas alzadas y especificará las normas y pruebas previstas para la recepción.

- Obligaciones de índole técnica que correspondan al contratista.

- Mención expresa a que, de acuerdo con el artículo 1.A) del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre construcción.

- **Estructura**

  Con respecto a la estructura, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares establecerá, específicamente, los datos relativos a materiales que han de utilizarse en obra tales como:

  - Tipo, clase y categoría del cemento.
  - Tipos de acero.
  - Resistencia específica para el hormigón.
  - Plan de control mínimo para cada uno de los materiales.

- **Características de los materiales**

  Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

  Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, **Documentos Reconocidos** u otros que sean válidos a juicio del proyectista.

- **Unidades de obra**

  Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra: Características técnicas de cada unidad de obra indicando: su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

  Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

- **Pruebas de servicio**

  Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado: Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

En ningún caso contendrá el Pliego declaraciones o cláusulas de carácter económico que deban figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

2.4. Presupuesto

El presupuesto podrá atenerse al orden y disposición de capítulos que se señalan a continuación:

CAPÍTULO 0 Trabajos previos
CAPÍTULO 1 Demoliciones
CAPÍTULO 2 Movimiento de tierras
CAPÍTULO 3 Saneamiento
CAPÍTULO 4 Cimentaciones
CAPÍTULO 5 Estructuras
CAPÍTULO 6 Albañilería
CAPÍTULO 7 Cubiertas
CAPÍTULO 8 Cantería y piedra artificial
CAPÍTULO 9 Solados, alicatados y chapados
CAPÍTULO 10 Carpintería exterior
CAPÍTULO 11 Carpintería interior
CAPÍTULO 12 Cerrajería
CAPÍTULO 13 Vidrio
CAPÍTULO 14 Fontanería
CAPÍTULO 15 Instalaciones eléctricas
CAPÍTULO 16 Calefacción, y/o Climatización
CAPÍTULO 17 Instalación de gas
CAPÍTULO 18 Pintura
CAPÍTULO 19 Instalaciones especiales
CAPÍTULO 20 Varios
CAPÍTULO 21 Urbanización
CAPÍTULO 22 Estudio de seguridad y salud

Podrá modificarse esta distribución del presupuesto a criterio del proyectista cuando la obra así lo aconseje.

Mediciones

Estarán referidas a datos existentes en los planos y serán suficientemente detalladas para permitir la identificación de las diversas unidades de obra.

Se efectuarán según determinen los Pliegos de Condiciones Técnicas Generales y Particulares.

Cuadros de Precios

- COSTES DIRECTOS:

  El cálculo de los precios de las distintas unidades se hará como suma de:

  a) La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.

b) Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.

c) Los gastos de personal, combustible, energía, etc, que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.

d) Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

- COSTES INDIRECTOS:

  Se cifrarán en el 3% del total de costes directos.

Se incluirán los siguientes cuadros:

MANO DE OBRA. Costes de mano de obra por categorías
MATERIALES. Precios a pie de obra de todos los utilizados.
PRECIOS AUXILIARES. Figurará el cálculo de todos ellos
PRECIOS DESCOMPUESTOS. Figurará el cálculo de todos ellos.

No se admiten precios sin descomposición, ni partidas alzadas, salvo casos especiales debidamente justificados.

PRECIOS EN LETRA DE LOS PRECIOS DESCOMPUESTOS

Resumen general de Presupuesto

Comprende los siguientes conceptos:

Presupuesto de ejecución material .....
17% Gastos Generales .....
6% Beneficio Industrial .....

Presupuesto de contrata sin IVA .....
16% IVA .....

Presupuesto de contrata con IVA .....

Presupuesto de contrata sin IVA en letra .....

3 CONTENIDO DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales y en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, BOE 25 de octubre. Anexo IV (Disposiciones mínimas de seguridad y salud que deberán aplicarse en las obras).

Debe formar parte del Proyecto de ejecución, ser coherente con el contenido del mismo y recoger las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra.

Tendrá en cuenta, en su caso, cualquier tipo de actividad que se lleve a cabo en la obra, debiendo estar localizadas e identificadas las zonas en las que se realicen trabajos incluidos en uno o varios de los apartados del Anexo II, así como sus correspondientes medidas específicas.

Contemplará también las previsiones y las informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores.

Contendrá los documentos siguientes:

3.1 Memoria

Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas.

Asimismo se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

Igualmente habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realiza la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.

3.2 Pliego de condiciones particulares

Se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

3.3 Planos

En los planos se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la Memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias.

3.4 Mediciones

Se medirán todas las unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

3.5 Presupuesto

Debe cuantificar el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud, tanto en lo que se refiere a la suma total como a la valoración unitaria de elementos, con referencia al Cuadro de precios sobre el que

se calcula. Sólo podrán figurar partidas alzadas en los casos de los elementos u operaciones de difícil previsión.
No se incluirán en el Presupuesto los costes exigidos por la correcta ejecución profesional de los trabajos conforme a las normas reglamentarias vigentes y los criterios técnicos generalmente admitidos, emanados de organismos especializados.

Las mediciones, calidades y valoración recogidas en el presupuesto podrán modificarse o sustituirse por alternativas propuestas por el contratista en el Plan de seguridad y salud a que se refiere el artículo 7, previa justificación técnica debidamente motivada, siempre que ello no suponga disminución del importe total ni de los niveles de protección contenidos en el Estudio. A estos efectos, el presupuesto del Estudio de seguridad y salud debe ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo.

4 FORMA DE PRESENTACIÓN

Los documentos que forman el Proyecto Básico, el Proyecto de ejecución y el Estudio de seguridad y salud se presentarán encarpetados en tamaño (formato) UNE A-4. Los planos deben estar sueltos para facilitar su manejo.
Los documentos que conforman el Estudio de seguridad y salud, serán presentados constituyendo una unidad siendo, no obstante, imprescindible que en el resumen de presupuesto del proyecto aparezca el monto total de su costo integrado como un capitulo especifico.

Se entregarán los siguientes ejemplares:

De forma provisional, se entregará en la Subdirección General de Arquitectura, un único ejemplar del Proyecto completo.

Una vez obtenida la aprobación del Proyecto por la Oficina de Supervisión de la Subdirección General, se presentarán cuatro ejemplares definitivos, en soporte papel, en los que quedarán reflejadas las modificaciones habidas durante el período de supervisión del mismo y tres ejemplares en soporte informático, en el que la parte gráfica estará en programa AutoCAD o compatible, la parte escrita en el programa de tratamiento de textos Word o compatible, el presupuesto en el programa Presto y los reportajes gráficos en archivo informático con extensión jpg.

ANEXO 4

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL PROYECTO ACÚSTICO, SU SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y EL INFORME FINAL.

1. OBJETIVO

El objetivo del trabajo es fijar las pautas a seguir en el Proyecto de ejecución en las obras de rehabilitación del Edificio de la Antigua Casa del Pueblo de Esporles (Baleares), realizando unas recomendaciones de diseño, de materiales y de acabados que permitan garantizar que las condiciones acústicas del Teatro y de las salas donde se impartan clases sean las adecuadas a las diferentes actividades que se desarrollen en el interior de los mismos, recomendaciones que deberán recogerse en los distintos documentos del Proyecto, especialmente en planos y presupuesto.

El objetivo debe obtenerse:

- asegurando que los aislamientos acústicos que ofrecen los elementos constructivos, tanto verticales como horizontales, son los adecuados, de forma que los niveles de ruido de fondo existentes en el interior de los diferentes recintos y generados por fuentes exteriores de los mismos no interfieran con las actividades normales que se desarrollan en ellos,

- definiendo la geometría y materiales a emplear en aquellos recintos de acústica crítica, de forma que en su interior exista un campo uniforme, con absorción de sonido adecuada, ausencia de focalizaciones, etc.

2. CONTENIDO DEL PROYECTO ACÚSTICO

Para la consecución de los objetivos señalados, el Proyecto Acústico del Teatro y de las salas de clase debe contener los siguientes aspectos:

- Definición de criterios y exigencias de buena acústica para el Teatro y las salas de clase, atendiendo, en el caso del Teatro, a los distintos usos para los que pueda estar destinado: conferencias, representaciones teatrales, conciertos, ensayos.

- Análisis del planteamiento geométrico del Teatro, distribución de audiencia y escenario y volúmenes adecuados.

- Estudio de la solución de los techos del Teatro y las salas de clase, con definición de posibles alternativas que optimicen la difusión sonora.

- Estudio del comportamiento acústico del Teatro mediante modelos matemáticos.

- Cálculo detallado de los tiempos de reverberación resultantes con las dimensiones establecidas de los recintos vacíos y con distintos porcentajes de ocupación. (Para el Teatro y las salas de clase).

- Identificación de los posibles focos de ruido interiores del edificio, con estudio de la localización de los mismos respecto del Teatro y las salas de clase

- Definición de materiales, espesores y terminados de las superficies interiores de los distintos recintos de acústica crítica

- Definición de las características acústicas que deben cumplir las butacas a utilizar en el Teatro.

- Establecimiento de los niveles límite máximos de ruido de fondo para los distintos recintos del Teatro.

- Medida de los niveles sonoros ambientales presentes en la zona donde están situados los edificios.

- Definición del aislamiento acústico requerido para los elementos constructivos que limitan los recintos de acústica crítica.

- Definición de soluciones constructivas que cumplan los aislamientos acústicos requeridos.

- Especificación de los niveles máximos de ruido que deben generar los sistemas de aire acondicionado en los recintos con acústica crítica, en el Teatro y las salas de clase.

- Definición de las soluciones constructivas de las puertas de acceso a los recintos de acústica crítica, en el Teatro y las salas de clase.

- Definición preliminar del sistema de electroacústica a utilizar en el Teatro y las salas de clase

3. SEGUIMIENTO DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Una vez incorporado el Proyecto Acústico al Proyecto de Ejecución, se requiere una vigilancia y control acústico de las recomendaciones contenidas en aquél.

El seguimiento consistirá en asistir a la Dirección facultativa y a la empresa constructora en cualquier consulta sobre el proyecto, con visitas a obra y medición de los parámetros acústicos según los recintos vayan estando terminados.

En especial se realizarán:

- Medición de tiempos de reverberación, así como la distribución sonora en las distintas áreas del Teatro, antes y después de instalar las butacas.

- Medición de los distintos parámetros acústicos característicos del Teatro y las salas de clase, unos relacionados con la reverberación y otros con la claridad e inteligibilidad de la palabra.

- Medición de los niveles de ruido de fondo finales obtenidos en el Teatro y las salas de clase.

Se estará presente, con los equipos de medida, a lo largo de los ensayos previos a las inauguraciones, con objeto de evaluar las características acústicas con representaciones teatrales, e igualmente durante las sesiones inaugurales, con objeto de realizar las últimas pruebas con y sin público, incluyendo pruebas musicales, corales y vocales.

4. CONTENIDO DEL INFORME FINAL

Se recogerán los datos obtenidos durante la ejecución de las obras, durante los ensayos y durante las sesiones inaugurales.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo establecido para la realización del Proyecto Acústico finalizará cuando se considere finalizado el Proyecto de ejecución de las obras de rehabilitación del Teatro y las salas de clase, con la inclusión de las determinaciones emanadas de este Proyecto que se estimen necesarias introducir en dicho Proyecto por el equipo redactor del mismo y su incorporación al mismo, como Anexo a la Memoria.

El plazo establecido para la ejecución del seguimiento en obra y el Informe final terminará cuando se elaboren los datos obtenidos durante las sesiones previas o de ensayo y la sesión inaugural del Teatro.

6. FORMA DE PRESENTACIÓN.

Los documentos que forman el Proyecto Acústico y el Informe Final se presentarán encarpetados en tamaño (formato) UNE A-4. Los planos deben estar sueltos para facilitar su manejo.

Se entregará asimismo al equipo redactor del Proyecto de Ejecución un ejemplar del Proyecto Acústico en soporte informático, en el que la parte gráfica estará en programa AutoCAD o compatible, la parte escrita en el programa de tratamiento de textos Word o compatible, el presupuesto en el programa Presto y los reportajes gráficos en archivo informático con extensión jpg.

Se entregará un ejemplar del Informe final en la Dirección General de Arquitectura y Política de Vivienda y otro a la Dirección Facultativa.

ANEXO 5

PLEGO DE PRESCRIPCIONES TÉNICAS PARA EL ASESORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO Y DE LA ADECUACION ESCÉNICA

---

1. OBJETIVO

El objetivo del trabajo es estudiar el funcionamiento y explotación técnica general del Teatro en función de una previsión posible de programación futura, con los análisis de la funcionalidad, distribución y características de los espacios e instalaciones relacionados con el escenario (equipamiento escénico) y evaluación del personal técnico necesario para su funcionamiento y su mantenimiento.

El presupuesto del equipamiento escénico se elaborará como una separata, no incluido en el Presupuesto general, para que pueda ser objeto de una licitación independiente.

2. CONTENIDO DEL TRABAJO

Contendrá los apartados siguientes:

- Elaboración de una posible programación ficticia y plan de viabilidad: tipo de eventos que se quieren celebrar, tipo y frecuencia de producciones que se vayan a realizar (producción propia, coproducción con otras entidades, producciones invitadas, etc.)

- Estudio de funcionamiento y de explotación técnica general del Teatro en función de una prevención de actos. Personal técnico necesario para su funcionamiento y su mantenimiento.

- Estudio y comentarios sobre la distribución de los espacios relacionados con el escenario: camerinos, talleres, almacenes, muelles de carga, etc.

- Estudio, comentarios y definición de los sistemas de elevación de maquinaria superior e inferior.

- Estudio de circulaciones del área técnica, artística y de público.

- Elaboración de un presupuesto estimativo disponible para el equipo técnico.

- Elaboración de un informe descriptivo de equipamiento genérico sobre la base de un presupuesto estimativo.

- Planos esquemáticos de distribución de camerinos, talleres, almacenes, dependencias, muelle de carga, etc.

- Elaboración de planos de:

  - Distribución y definición de la maquinaria escénica superior. Planos esquemáticos de una propuesta de equipamiento de maquinaria (Sección transversal, planta a nivel escenario y planta a nivel peine).

  - Instalaciones y control de megafonía y avisos públicos (esquemas de bloque sin cableado).

- Instalaciones y control de megafonía y avisos técnicos (esquemas de bloque sin cableado).
- Instalaciones y control de intercomunicación técnicos (esquemas de bloque sin cableado).
- Instalaciones de circuito cerrado de televisión en camerinos y áreas de público (esquemas de bloque sin cableado).
- Instalaciones de telefonía (voz y datos) en oficinas, camerinos, áreas técnicas y públicas (esquemas de bloque sin cableado).
- Instalaciones y control de iluminación de trabajo en escenario y dependencias técnicas (esquemas de bloque sin cableado).
- Distribución de circuitos y control de iluminación de Sala (esquemas de bloque sin cableado).
- Distribución de líneas de señal DMX (esquemas de bloque sin cableado).
- Distribución y definición de circuitos de iluminación espectacular en escenario (esquemas de bloque sin cableado).
- Planos de detalle de las cajas de circuitos regulados para iluminación espectacular.
- Distribución y definición de tomas de sonido en escenario y sala (esquemas de bloque sin cableado).

• Elaboración de un listado y descripción de equipos de maquinaria con presupuesto estimativo.

• Elaboración de un listado y descripción de focos y accesorios de iluminación con presupuesto estimativo.

• Numeración y ubicación de circuitos de iluminación espectacular en escenario.

• Elaboración de un listado de complementos y vestido de escenario con presupuesto estimativo.

• Distribución y definición de equipos de sonido en la Sala.

• Definición del sistema de control de sonido.

• Elaboración de un listado y descripción de equipos y accesorios de sonido con presupuesto estimativo.

• Cálculo de la potencia eléctrica necesaria.

• Estudio de caminos de cable, tomas de tierra e interferencias con equipos de sonido.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo establecido para la realización de este trabajo finalizará cuando se considere finalizado el Proyecto de ejecución para la rehabilitación del Edificio de la Antigua Casa del Pueblo de Esporles (Baleares), con la inclusión de las determinaciones emanadas de este trabajo que se estimen necesarias introducir en dicho Proyecto por el equipo redactor y su incorporación al mismo, como Anexo a la Memoria.

4. FORMA DE PRESENTACIÓN

Los documentos que forman Asesoramiento del equipamiento y de la adecuación escénica se presentarán encarpetados en tamaño (formato) UNE A-4. Los planos deben estar sueltos para facilitar su manejo.
Se entregará un ejemplar en soporte papel en la Subdirección General de Arquitectura.
Se entregará asimismo al equipo redactor del Proyecto de Ejecución un ejemplar en soporte informático, en el que la parte gráfica estará en programa AutoCAD o compatible, la parte escrita en el programa de tratamiento de textos Word o compatible, el presupuesto en el programa Presto y los reportajes gráficos en archivo informático con extensión jpg.

ANEXO 6

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

---

1. ÁMBITO Y CONSTITUCIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

El ámbito queda circunscrito al contenido en las obras contratadas a la Empresa Constructora, con todas las actuaciones accesorias que resulten precisas para la correcta y ajustada ejecución de las mismas.

La Dirección Facultativa estará constituida por el siguiente equipo:

- Director de la obra (Arquitecto).
- Director de la ejecución de la obra (Arquitecto Técnico o Aparejador).
- Técnico responsable del Informe sobre el Plan de Seguridad y Salud redactado por la Empresa Adjudicataria de las obras (Arquitecto, Arquitecto Técnico o Aparejador).
- Coordinador del Plan de Seguridad y Salud en la Fase de Ejecución de las obras (Arquitecto, Arquitecto Técnico o Aparejador).

2. CONTENIDO

Con independencia de las obligaciones que procedan de los actos derivados de la condición profesional de los técnicos y de las que se reflejen en la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y disposiciones concordantes, R.D. 1627/97, de 24 de octubre, de Seguridad y Salud, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este contrato, los facultativos contratados estarán obligados a la realización de las tareas que a continuación se detallan, en el entendimiento de que:

- Serán de cuenta de los facultativos y, por consiguiente, incluidos en el importe del presente contrato, los gastos que implique la propia dirección de las obras en todos sus aspectos, tales como la ejecución de los planos de detalles y especificaciones de obra, cumplimentación de los libros de Ordenes e Incidencias, redacción de informes a solicitud del Órgano de Contratación, gestiones, desplazamientos, confección de certificaciones, liquidaciones, revisiones de precios, etc.
- El Órgano de Contratación podrá solicitar, si así lo considera oportuno, que toda o parte de la documentación generada por la Dirección facultativa en el transcurso de la ejecución de las obras, sea presentada, además, en soporte informático.

2.1 Dirección facultativa de las obras

a) Licencia de obras:

La dirección facultativa asistirá a la contrata en los trámites de Licencia de obras. Elaborará y suscribirá con su firma cuantos documentos técnicos fueran requeridos durante la tramitación de las licencias municipales de obras y

actividades, debiendo personarse en todas las visitas con técnicos municipales para la inspección de las obras.

b) Acta de comprobación del replanteo e inicio de obra:

La Dirección facultativa, junto con la Empresa adjudicataria, redactará y firmará el Acta de comprobación del replanteo, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente de Contratos de las Administraciones Públicas.

c) Cumplimiento de la normativa de aplicación:

La Dirección facultativa de la Obras vigilará el cumplimiento de la normativa de edificación de obligado cumplimiento y de las normas particulares sobre instalaciones y acometidas de los organismos oficiales y compañías suministradoras de servicios.

d) Seguimiento de la ejecución de las obras:

La Dirección facultativa se responsabilizará del seguimiento de la correcta ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto aprobado, realizando cuantas visitas sean precisas para garantizar la buena marcha de los trabajos, mediante las visitas de obra y reuniones de trabajo con la empresa adjudicataria que resulten necesarias, hasta la recepción de las mismas; para ello dará al contratista las órdenes necesarias para la mejor ejecución de las obras y su adecuación al proyecto aprobado, proponiendo, en su caso, al Órgano de Contratación, las modificaciones que resulten necesarias para que la obra se adapte al fin para el que está destinada. En cualquier caso, la Dirección Facultativa se encuentra obligada a realizar cuantos informes complementarios le requiera el Órgano de Contratación, así como a llevar al día y en correcta exposición el Libro de Ordenes, que deberá solicitarse antes del comienzo de las obras, notificando al Órgano de Contratación cualquier incidencia que apareciera en la obra.

De igual manera, vigilará e informará sobre el cumplimiento por la Contrata de la obligación de situar en obra la maquinaria, casetas, construcciones auxiliares, etc., que el proyecto señale como necesarias.

Se responsabilizará de la realización de las pruebas, comprobaciones e inspecciones necesarias, con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética con el edificio terminado, según lo establecido en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero (B.O.E. 31-01-07).

e) Certificaciones de Obra:

La Dirección facultativa es responsable de la elaboración de las Certificaciones de Obra y del seguimiento de la misma, lo cual implica:

- Emisión mensual, según el modelo oficial, de la Certificación de la obra realmente ejecutada en el periodo correspondiente, aún cuando no exista obra ejecutada en el período. La emisión de las certificaciones habrá de realizarse antes del día 10 del mes siguiente al que corresponda la obra certificada.

- Cálculo de las cantidades incluidas en la carátula oficial de la certificación.

- Realización de la Relación valorada de la obra ejecutada en el periodo a que corresponda. En la relación valorada solo podrán incluirse las unidades de obra del proyecto contratado y aprobado, sin que la medición de las mismas supere la cantidad máxima prevista, en cuyo caso solo podrán incluirse como no acreditadas.

- Presentación, junto con cada certificación, de un informe sobre la marcha de las obras en el período considerado, acompañado de la información gráfica, (fotográfica y, en su caso planimétrica) correspondiente.

- Comprobación del Plan de obra y de los plazos parciales y total de su ejecución, instando a la Contrata a la subsanación en caso de desvío.

- Comprobación de acopios y avales.

- Comprobación de la revisión de precios.

- Comprobación de que la obra se está ejecutando según las especificaciones del proyecto.

- Realización de los planos e instrucciones de obra que sean necesarios para la correcta ejecución de la misma.

f) Proyectos Modificados y Complementarios:

Cuando por necesidades nuevas o causas imprevistas, sea necesario introducir modificaciones en el contrato de obras, la Dirección Facultativa deberá elevar al Órgano de Contratación la solicitud correspondiente para la redacción de los Proyectos Modificados o Complementarios que estime precisos para la correcta finalización de las obras contratadas. Esta solicitud deberá acompañarse de memoria razonada, indicando las causas por las que es pertinente la redacción de dicho Proyecto Modificado o Complementario, e incluirá una valoración económica y la indicación de la existencia o no de precios contradictorios.

g) Prorrogas:

Tres meses antes de la terminación del plazo de ejecución, la Dirección Facultativa elevará al Órgano de Contratación un informe en el que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. La solicitud razonada de prorroga que, en su caso presente la Contrata, deberá tramitarse debidamente informada por la Dirección Facultativa.

h) Paralizaciones:

La Dirección Facultativa está obligada a elevar al Órgano de Contratación la solicitud razonada de las paralizaciones temporales, parciales o totales que estime precisas, o solicite la Contrata. En el caso de aceptación por el Órgano de Contratación, la Dirección Facultativa viene obligada a redactar la liquidación de las unidades afectadas.

i) Rescisiones de Contrato:

La Dirección Facultativa está obligada a elevar al Órgano de Contratación, justificadamente, la solicitud razonada de rescisión de contrato con la Empresa

Adjudicataria.

j) Certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

La Dirección facultativa está obligada a suscribir el Certificado de eficiencia energética del edificio terminado, según lo establecido en el Real Decreto 47/2007, de 19 de enero (B.O.E. 31-01-07).

k) Acta de Recepción de las Obras:

La Dirección Facultativa, con una antelación de un mes, informará al Órgano de Contratación de la fecha en que las obras quedarán terminadas y en condiciones de poder ser puestas en uso, para que este solicite de la Intervención General, la designación de representante. Posteriormente, procederá a la firma del Acta de Recepción, en unión del representante de la Empresa Adjudicataria, el Interventor designado al efecto, asesorado por un técnico competente, y el representante del Órgano de Contratación.

A los efectos de que pueda efectuarse la recepción de las obras, la Dirección Facultativa hará las previsiones necesarias para que en el momento de la firma del Acta correspondiente, se hayan obtenido todas las licencia necesarias y permisos y dictámenes de las instalaciones necesarios para su funcionamiento, de modo que las edificaciones con sus instalaciones, viales, redes de servicios, etc, puedan ser entregadas o cedidas para el uso al que se destinan.

l) Medición final y Certificación final

La Dirección Facultativa, en un plazo de un mes desde la recepción de las obras, formulará la medición de las obras realmente ejecutadas de acuerdo con el Proyecto, redactando la correspondiente relación valorada.
Dentro de los diez días siguientes al plazo, la Dirección facultativa expedirá y tramitará la Certificación final.

m) Acta de Ocupación Anticipada:

Cuando, a requerimiento del titular del edificio, sea necesario proceder, total o parcialmente, a su ocupación y puesta en uso sin haber concluido los trabajos en su totalidad, o sin haberse podido efectuar la recepción de los mismos, previa conformidad del Órgano de Contratación, se levantará un Acta de comprobación de las obras, que será suscrita por el representante designado por el Órgano de Contratación, el director de las obras y el contratista, debiéndose comunicar a la Intervención de la Administración correspondiente para su asistencia potestativa al mismo.

n) Liquidación de Obra:

Transcurrido el plazo de garantía, si el informe del director de la obra sobre el estado de las mismas fuera favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, el director formulará en el plazo de un mes, la propuesta de liquidación de las obras realmente ejecutadas, tomando como base para su elaboración las condiciones económicas establecidas en el contrato de obras. Dicha propuesta se comunicará al contratista para que, en el plazo de diez días manifieste su conformidad o los reparos que estime oportunos.

La Dirección Facultativa elaborará y suscribirá con su firma, en el ámbito de los

cometidos y responsabilidades que correspondan a cada uno de sus componentes, en colaboración con la Contrata, la documentación gráfica y escrita, expresiva de la situación final de las obras, una vez recibidas y liquidadas.

El único cauce de que dispondrá la Contrata para comunicar al Órgano de Contratación toda clase de cuestiones, será la Dirección Facultativa, la cual, previamente, deberá siempre emitir un informe sobre las cuestiones planteadas.

2.2 Seguridad y salud

El técnico designado Coordinador del Plan de Seguridad y Salud en la ejecución de las obras, informará sobre la aprobación, o no, del Plan de Seguridad y Salud que, redactado por la Contrata, habrá de ajustarse al Estudio de Seguridad y Salud contenido en el proyecto cuyas obras van a ser ejecutadas.

El técnico designado Coordinador del Plan de Seguridad y Salud en la ejecución de las obras, salvo pacto en contra, realizará las funciones establecidas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre (BOE 25 oct.) inherentes a dicha designación.

3. DURACIÓN DE LAS TAREAS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

La duración se extiende a la totalidad del plazo establecido para la finalización de las obras contratadas, hasta la recepción y liquidación de las mismas, con todas las incidencias que pudieran ocurrir con posterioridad a estos actos durante el plazo de garantía.

CÁLCULO HONORARIOS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA CASA DEL PUEBLO DE ESPORLES (ISLAS BALEARES)

Presupuesto Ejecución Material = 1.544.785,53

PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN			
0,0672	1.544.785,53	0,70	72.666,71
	16% I.V.A		11.626,68
	TOTAL		**84.293,39**
ESTUDIO SEGURIDAD Y SALUD			
0,0672	1.544.785,53	0,042	4.360,00
	16% I.V.A		697,60
	TOTAL		**5.057,60**
DESARROLLO DE LAS INSTALACIONES			
0,060	308.957,11	0,80	14.829,94
	16% I.V.A.		2.372,79
	TOTAL		**17.202,73**
DIRECCIÓN FACULTATIVA ARQUITECTO			
0,0672	1.544.785,53	0,30	31.142,88
	16% I.V.A		4.982,86
	TOTAL		**36.125,74**
DIRECCIÓN FACULTATIVA ARQ TEC			
0,0672	1.544.785,53	0,30	31.142,88
	16% I.V.A		4.982,86
	TOTAL		**36.125,74**
APROBACIÓN PLAN SEG. Y SALUD			
0,0672	1.544.785,53	0,021	2.180,00
	16% I.V.A		348,80
	TOTAL		**2.528,80**
COORDINACION SEGURIDAD Y SALUD			
0,0672	1.544.785,53	0,049	5.086,67
	16% I.V.A		813,87
	TOTAL		**5.900,54**
ESTUDIO INTEGRAL DEL EDIFICIO			14.000,00
	16% I.V.A.		2.240,00
	TOTAL		**16.240,00**
PROYECTO ACÚSTICO			12.000,00
	16% IVA		1.920,00
	TOTAL		**13.920,00**
ASESORAMIENTO EQUIPAMIENTO Y ADECUACIÓN ESCÉNICA			12.000,00
	16% I.V.A.		1.920,00
	TOTAL		**13.920,00**
SEGUIMIENTO EN OBRA PROYECTO ACÚSTICO E INFORME ACÚSTICO FINAL			12.000,00
	16% I.V.A.		1.920,00
	TOTAL		**13.920,00**
TOTAL HONORARIOS CONCURSO (sin IVA)			**211.409,08**
TOTAL HONORARIOS CONCURSO (con IVA)			**245.234,54**

Pem	1.544.785,53
23% GG yBI	355.300,67
TOTAL	1.900.086,20
16% IVA	304.013,79
TOTAL	**2.204.099,99**
Presupuesto instalaciones	308.957,11

MINISTERIO
DE VIVIENDA

CONTRATACIÓN POR CONCURSO PÚBLICO, PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO INTEGRAL DEL CONJUNTO ARQUITECTÓNICO, DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DEL PROYECTO ACÚSTICO Y SU SEGUIMIENTO EN OBRA, DEL ASESORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO Y ADECUACIÓN ESCÉNICOS, DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS Y DE LAS ACTUACIONES PRECEPTIVAS EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO DE LA ANTIGUA CASA DEL PUEBLO DE ESPORLES (ISLAS BALEARES).

REPARTO ANUALIDADES

AÑO	Mº DE VIVIENDA (100 %)	
	Sin I.V.A.	**Con 16% I.V.A.**
2010	129.856,66 €	150.633,72 €
2011	18.349,38 €	21.285,28 €
2012	32.338,76 €	37.512,96 €
2013	30.864,28 €	35.802,56 €
TOTAL	**211.409,08 €**	**245.234,53 €**

Madrid, 23 de noviembre de 2009

Vº Bº:

LA DIRECTORA GENERAL DE
ARQUITECTURA Y POLITICA DE VIVIENDA

Anunciación Romero González