

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE  
LOS TRABAJOS DE CONSULTORIA Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA  
REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN,  
DIRECCIONES FACULTATIVAS DE OBRA,  
Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD  
DE LAS OBRAS RELATIVAS A LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO  
PARA LA GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO  
EN LA URBANIZACIÓN "EL QUIÑÓN"**

**-SESEÑA-**

## **1. INSTRUCCIONES GENERALES.**

El objeto de estas instrucciones es orientar a los licitadores sobre la forma más adecuada de presentar la documentación técnica contenida en el sobre "Documentación técnica" que servirá de base para la aplicación de los criterios de adjudicación.

## **2. ANTECEDENTES.**

El fuerte crecimiento de la población del barrio de El Quiñón, unido a la carencia de una dotación municipal que satisfaga las necesidades culturales del barrio confirman la necesidad de la construcción de un centro que cubra una demanda social tan importante como es la del conocimiento y la cultura.

Para ello el Ayuntamiento de Seseña tiene la intención de ejecutar una infraestructura dotacional, en forma de Centro para la Gestión del Conocimiento, que venga a cubrir las necesidades surgidas en esta zona de reciente urbanización.

Así mismo, la distancia de este barrio al núcleo del municipio de Seseña, y su alto grado de funcionamiento autónomo, es otro factor que propicia la ejecución de dicha dotación para el propio barrio. De esta manera se facilitará a los habitantes del mismo una oferta cultural que a día de hoy tienen que satisfacer en otros centros alejados de sus hogares, como son las casas de la cultura de Seseña nuevo y Seseña Viejo.

Para ello, y como paso previo a la puesta en marcha de la construcción del propio Centro para la Gestión del conocimiento, es necesario que por parte del Ayuntamiento de Seseña se contraten los trabajos de consultoría y asistencia técnica para la redacción del Proyecto de Ejecución, Dirección Facultativa de Obra, Dirección Facultativa de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud, que posibilite la licitación y ejecución de las futuras obras.

## **3. DESCRIPCION DEL EDIFICIO OBJETO DE LOS TRABAJOS DE CONSULTORIA Y ASISTENCIA TECNICA**

Los trabajos de consultoría y asistencia técnica que el Ayuntamiento de Seseña pretende contratar serán los definidos en el apartado 4 del presente pliego: *Objeto del Contrato*.

Para poder valorar el alcance de los mismos, se describe a continuación, de manera resumida, el edificio al que irán ligados, en base a las características que figuran en el anteproyecto anexo al presente de Pliego de Prescripciones Técnicas.

### **3.1 EMPLAZAMIENTO**

La parcela sobre la que se ubicará el edificio es la parcela denominada EDU-6.2; se trata de una parcela recientemente segregada de la denominada EDU-6 en el Plan parcial de desarrollo de El Quiñón, de uso dotacional educativo. Se sitúa en un punto centrado en el barrio, con fachada a una

de las vías principales del mismo (calle Francisco de Goya) y adyacente a una importante zona verde. El resto de la parcela original se destina a otras infraestructuras educativas y a calle peatonal.

La parcela original que se segregó era la parcela denominada EDU-6, clasificada como Dotacional Educativa dentro de la Modificación Puntual del Plan Parcial de Mejora del SAU el Quiñón aprobado definitivamente con fecha 29/04/2016. Estaba situada en la denominada Fase I de la urbanización, con forma irregular con frente a la Avda. Francisco de Goya y a la C/. Rembrandt, presentaba la condición de solar y no se encontraba edificada. Era propiedad del Ayuntamiento de Seseña según consta en el Proyecto de Reparcelación del PAU de El Quiñón.

Al realizar la segregación de la parcela EDU-6, ésta quedó dividida en las dos parcelas resultantes siguientes:

- EDU-6.1, de 14.155,75 m<sup>2</sup> destinada a Instituto de educación secundaria con frente a la C/ Rembrandt. Presenta forma irregular y pendiente uniforme hacia el sur. Linda al norte con la C/ Rembrandt; al oeste con el Parque María Audena (parcela Zona Verde-1 de la Modificación del Plan Parcial del SAU-El Quiñón); al sur y al este con la parcela EDU-6.2.

- **EDU-6.2, de 3.483,13 m<sup>2</sup> destinada a Centro de gestión del conocimiento**, con frente principal a la Avda. Francisco de Goya, y acceso posterior por la C/ Rembrandt. Presenta forma irregular y pendiente uniforme hacia el sur. Linda al norte con la parcela EDU-6.1 y la C/ Rembrandt; al oeste con el Parque María Audena (parcela Zona Verde-1 de la Modificación del Plan Parcial del SAU-El Quiñón); al sur con la Avenida Francisco de Goya; y al este con las parcelas 44 y 41 del SAU-El Quiñón.

### 3.2 NORMATIVA URBANÍSTICA

Respecto de las condiciones urbanísticas, en virtud del último documento de MODIFICACIÓN PUNTUAL PLAN PARCIAL DE MEJORA DEL S.A.U DE "EL QUIÑÓN" EN SESEÑA (TOLEDO), aprobado definitivamente con fecha 29/04/2016, a la parcela le es de aplicación la Ordenanza 6.- Dotaciones, que define los siguientes parámetros:

Definición	Edificación de tipología abierta, rodeada de espacios libres ajardinados, dedicados a equipamiento municipal asistencial y sanitario, socio-cultural, deportivo, institucional y religioso. (...)	
Parcela mínima	No se fija	
Retranqueo mínimo	Fachada principal a calle	No se fija
	A linderos laterales con otras parcelas	3,00 m

	A testero	3,00 m
Área de movimiento	La definida por los retranqueos	
Edificabilidad máxima	1 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	
Ocupación máxima	La definida por los retranqueos	
Altura máxima	A cornisa	31 m
Nº máximo de plantas	PB+10 plantas sobre rasante y 3 plantas bajo rasante.	
Usos permitidos	Equipamiento municipal asistencial y sanitario, socio-cultural, deportivo, escolar institucional y religioso.	
Otras condiciones	Un máximo de 16 plazas por cada 100 m <sup>2</sup> construidos, y un mínimo de 1 plaza por cada 100 m <sup>2</sup> construidos.	En las dotaciones escolares se resolverá dentro de la parcela las adecuadas paradas de transporte colectivo de alumnos, así como el estacionamiento de alumnos, familiares, visitantes y personal docente o no.

### 3.3 PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades del edificio que se pretende ejecutar queda definido en el anteproyecto anexo al Pliego de Prescripciones Técnicas, no obstante se recoge a continuación una breve descripción del mismo.

Se pretende construir un edificio de tipología abierta. El edificio se organiza en torno a un patio de acceso que sirve de distribuidor de las diferentes áreas, las cuales pueden funcionar de forma independiente. A la derecha se encuentra el volumen compacto correspondiente al salón de actos, mientras que al fondo y a la izquierda se desarrollan dos alas de proporción alargada para alojar una serie de aulas multifuncionales, una biblioteca y una sala de exposiciones. El resultado es un edificio de formas rotundas, reflejo de la tipología residencial dominante, que protege su contenido y sus actividades del exterior, pero que interiormente adopta una escala mucho más íntima, con una gran apertura de sus espacios hacia el patio.

El programa de usos es el establecido por el Ayuntamiento de Seseña y en su desarrollo se han primado la funcionalidad y la economía. Por ello se ha situado el salón de actos, un elemento muy opaco, hacia las parcelas residenciales; espacios como las aulas y la biblioteca, que son más abiertos, se orientan hacia zonas con menos distracciones potenciales. Los posibles problemas de soleamiento excesivo por la orientación de los huecos se corrigen mediante celosías. Se han considerado las normativas técnicas de obligado cumplimiento en materia de accesibilidad, protección contra incendios, ahorro energético, etc.

### 3.4 DISTRIBUCION

El edificio consta de una planta bajasante y dos plantas sobre rasante con el siguiente programa:

#### Planta sótano.-

En la planta sótano se distribuye únicamente espacios de servicio e instalaciones del edificio, sin ningún tipo de estancia de uso público.

#### Planta baja.-

En la planta baja se encuentra el patio de acceso principal. Desde él se accede a todos los espacios del edificio. A la derecha se ubica el salón de actos, dividido en vestíbulo de entrada, patio de butacas en el centro, escenario al fondo y los espacios auxiliares (camerinos, aseos, instalaciones...) en los laterales. En el ala del fondo se disponen dos aulas multidisciplinarias con fachada hacia la parcela del instituto y un pasillo distribuidor. El ala izquierda se destina por a la biblioteca orientada hacia el parque contiguo, y sala de exposiciones con acceso directo del patio y por tanto posibilidad de funcionamiento independiente del resto del edificio. En los nexos entre las diferentes zonas se disponen varias escaleras y ascensores de comunicación vertical.

El patio ejerce de distribuidor principal del edificio y de punto de referencia al conectar visualmente con todas las áreas (pasillos de las aulas, vestíbulo del salón de actos, biblioteca...). En él se pueden desarrollar actividades al aire libre. Ofrece accesos diferenciados a cada zona

#### Planta alta.-

A la planta alta se accede a través de las escaleras y ascensores distribuidos por el edificio. El patio continúa siendo la referencia visual y organizativa de la planta.

El volumen del salón de actos repite la distribución de la planta inferior. El patio de butacas y el escenario son espacios que ocupan toda la altura del edificio. En esta planta se dispone una platea abierta sobre el patio de butacas para casos de gran afluencia de público y la tramoya sobre el escenario. En los laterales se encajan espacios auxiliares (camerinos, aseos...).

El ala del fondo también repite la distribución de la planta inferior con dos aulas multidisciplinarias. El ala izquierda alberga la sala superior de la biblioteca, conectada con la inferior mediante un patio interior de doble altura, y cuatro aulas, algunas con usos específicos como música y danza que dispondrán de un adecuado aislamiento acústico.

### 3.5 SUPERFICIES

Las superficie quedan reflejadas en el anteproyecto anexo al presente pliego.

	Casa cultural	Porche	Instalaciones	Garaje
Planta baja	1.317	-	-	-
Planta alta	1.024	-	-	-
Planta sótano	210	-	42	-
TOTAL	2.551	-	42	-

### 3.6 COSTES DE REFERENCIA DE EJECUCION MATERIAL Y PRESUPUESTO DE CONTRATA

#### - Coste de referencia s/. Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla La Mancha

$$Cr = M \times Cm \times Ca \times Cc$$

Siendo:

M = módulo de referencia fijado por el COACM = 350 €

Cm = coeficiente por tipo de edificación = 1,30 (casas de cultura) y 0,70 (garajes y locales sin acabar en plantas bajo rasante)

Ca = coeficiente de ámbito territorial y área geográfica = 0,90 (Seseña)

Cc = coeficiente de calidad de la edificación = 1,00 (calidad media)

$$Cr = 350 \times 1,30 \times 0,90 \times 1,00 = 409,50 \text{ €}$$

$$Cr = 350 \times 0,70 \times 0,90 \times 1,00 = 220,50 \text{ €}$$

Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )	Cr (€/m <sup>2</sup> )	PEM (€)
Casa cultural	2.551	409,50	1.044.634,50
Porche	-	409,50	-
Instalaciones	42	220,50	9.261,00
Garaje	-	220,50	-
<b>Total</b>			<b>1.053.895,50</b>

De acuerdo a lo anterior el presupuesto de ejecución material del Proyecto de ejecución **no podrá ser superior a 1.053.895,50 € (UN MILLÓN CINCUENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS).**

#### - Presupuesto de Contrata

El presupuesto de contrata incluido el 13% de Gastos Generales, el 6% de Beneficio Industrial, y el 21% de IVA, **no podrá ser superior a 1.517.504,13 € (UN MILLÓN QUINIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON TRECE CENTIMOS).**

### 3.7 FASES DE OBRA A INCLUIR EN EL PROYECTO

El proyecto deberá contemplar la posibilidad de subdividir la obra en dos fases claramente diferenciadas, en base a la configuración arquitectónica reflejada en el Anteproyecto y el presupuesto de contrata:

- **FASE I:** Auditorio, con un presupuesto máximo de contrata de 920.000,00€

- **FASE II:** Resto del Edificio, con un presupuesto máximo de contrata de 597.504,13€

## **4. OBJETO DEL CONTRATO**

### **4.1 El contrato al que se refiere el presente pliego tiene por objeto:**

La redacción de toda la documentación técnica preceptiva y necesaria que posibilite la licitación y posterior ejecución de las obras de construcción de un edificio para Centro del Conocimiento de la urbanización de El Quiñón, así como la asunción de las direcciones facultativas y coordinación de seguridad y salud de la obra, conforme a las características descritas en el presente pliego de prescripciones técnicas, el anteproyecto que se anexa al mismo, y las indicaciones formuladas desde los servicios técnicos municipales durante la fase de redacción de proyecto y ejecución de obra. Entre las actuaciones a desarrollar por el adjudicatario estarán al menos las siguientes:

- Redacción del Proyecto de Ejecución y demás documentos que permitan la ejecución de la solución propuesta y que a su vez garantice a nivel técnico y administrativo su materialización dentro de los parámetros que se fijan en el presente pliego.
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud correspondiente a las obras a realizar
- Coordinación de la Seguridad y Salud en la fase de redacción del Proyecto
- Coordinación de la Seguridad y Salud en la fase de Dirección de la obra
- Dirección Facultativa de la Obra. (Arquitecto)
- Dirección Facultativa de la ejecución de Obra (Arquitecto Técnico)

### **4.2 Los principales condicionantes a tener en cuenta a la hora de la redacción del proyecto serán:**

- Planteamiento del proyecto de ejecución como desarrollo y continuación de las soluciones propuestas en el anteproyecto anexo al pliego.
- Ajuste económico de las obras recogidas en el anteproyecto a un presupuesto de ejecución material máximo de 1.053.895,50€.
- La viabilidad técnica y económica en relación a las soluciones propuestas, así como las infraestructuras existentes en el municipio.

### **4.3 Los documentos que obligatoriamente contendrá el Proyecto serán los siguientes:**

a) Una memoria en la que se describa el objeto de la obra que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta, que expondrá los aspectos fundamentales de las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas. Podrá contener entre otros, anexos justificativos del tipo:

- Fotográfico.

- Topográfico.
- Adecuación al planeamiento urbanístico.
- Estudio geotécnico.
- Cálculos estructurales.
- Cálculos justificativos de las instalaciones.
- Justificación de cumplimiento del planeamiento urbano.
- Estudio de impacto ambiental si procediera por la legislación vigente.

b) Una memoria administrativa que contenga los datos preceptivos y suficientes para que el proyecto sirva de base a la futura licitación de la obra

c) Los planos de conjunto y de detalle necesarios, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y/o la restitución de servidumbres y demás derechos reales, servicios e infraestructuras afectados por su ejecución, etc... Los planos deberán realizarse a escala; aquellos referentes a la estética, paisajismo e integración con el entorno se podrán presentar sin escala.

Se incluirá:

-Plano de situación.

-Plano de implantación con orientación.

-Planos de plantas

-Alzados y secciones representativos.

-Planos de detalle y descriptivos de las secciones de los diferentes tipos de calzadas

d) El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, de la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista.

e) Un presupuesto, integrado por parciales con los siguientes apartados:

Cuadro de precios 1.

Cuadro de precios 2.

Mediciones.

Presupuesto.

Resumen de Presupuesto.

f) Un programa estimativo de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso del tiempo y coste,

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario hasta la correcta puesta en funcionamiento de la construcción y sus instalaciones.

h) El Estudio de Seguridad y Salud en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

i) Plan de Control de Calidad.

j) Plan de Gestión de Residuos.



#### **4.4 Dirección de obra.**

Los facultativos Directores de la obra son las personas con titulación adecuada y suficiente, directamente responsables de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada. En el edificio que nos ocupa y conforme a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación, la titulación habilitante será: Arquitecto Superior para la Dirección de Obra; y Aparejador/Arquitecto Técnico para la Dirección de Ejecución de Obra.

Actúan como representantes, defensores y administradores de la obra en representación de la Administración hasta el transcurso del plazo de garantía de la misma, por lo que cuidarán de la exacta ejecución del proyecto tanto en su aspecto técnico como económico.

Además de las obligaciones que procedan de los actos derivados de su condición profesional y de las que se reflejan en la vigente legislación de contratos de las Administraciones Públicas y de edificación, tiene las siguientes obligaciones:

- i) Velar porque las obras se inicien en los plazos contractuales. De surgir dificultades por parte del contratista y, en todo caso, una vez rebasados los plazos establecidos, deberá ponerlo en conocimiento, por escrito, del Ayuntamiento de Seseña.
- ii) Autorizar el inicio de las obras, una vez realizada la comprobación del replanteo sin reservas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida.
- iii) Dar su conformidad al lugar elegido por el contratista para la instalación de la "Oficina de obra" y de los almacenes y autorizar su posible cambio o traslado.
- iv) Exigir al contratista la aportación de maquinaria y medios auxiliares concretos y detallados, si esta hubiera sido una condición para la adjudicación del contrato, reconociendo cada elemento de este equipo y rechazando los que considere inadecuados.
- v) Examinar los materiales a emplear en la obra comprobando el cumplimiento de las características exigidas para los mismos en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- vi) Autorizar la utilización por el contratista de los bienes que aparezcan como consecuencia de la ejecución de las obras: rocas, minerales, corrientes de agua, etc.
- vii) Cuando a consecuencia de las excavaciones y demoliciones practicadas en la obra aparezcan objetos de arte, restos arqueológicos, antigüedades, etc., indicará al contratista todas las precauciones que debe tomar para que no sufran deterioros.
- viii) Llevar al día en correcta exposición el Libro de Ordenes al Contratista.
- ix) Realizar cuantas visitas de inspección a la obra sean necesarias, al menos una semanal, de lo que quedará constancia en el Libro de Ordenes, así como de cuantas incidencias observe en la ejecución de la obra.
- x) Resolver los problemas que plantee el contratista en la interpretación técnica y ejecución de la obra.

- xi) Realizar mensualmente, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior y efectuar un estudio comparativo con la obra prevista según proyecto, calculando el saldo de obra resultante.
- xii) Realizar mensualmente un informe general sobre el desarrollo de las obras así como de las incidencias relevantes surgidas en dicho periodo.
- xiii) Redactar mensualmente la correspondiente relación valorada al origen, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutada y los precios contratados.
- xiv) Tramitar, dentro de los diez días siguientes a cada mensualidad, la correspondiente certificación de la obra, que enviará al Ayuntamiento de Seseña, tanto si hay obra a acreditar como si no la hay, debiendo, en este caso, aclarar las razones de la certificación de cuantía a cero.
- xv) En el caso de abonos a cuenta por materiales acopiados, apreciar el riesgo que estos corren y fijar el porcentaje a pagar al contratista. En el caso de abonos a cuenta por instalaciones y equipos, fijarlos discrecionalmente con las limitaciones establecidas en la Ley.
- xvi) Seguir y acatar, en todo momento, las indicaciones que reciba del Ayuntamiento de Seseña, respecto de la redacción del proyecto, dirección, recepción y liquidaciones de la obra.
- xvii) Ordenar aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la permanencia de la obra ya ejecutada o para evitar daños inmediatos a terceros, dando cuenta inmediata de tales órdenes al Ayuntamiento de Seseña.
- xviii) Redactar la propuesta de modificación del proyecto de las obras que rigen el contrato, cuando se aprecie esta necesidad, poniéndolo en conocimiento del Ayuntamiento de Seseña, para su aprobación.
- xix) Firmar, junto con el contratista, el acta de suspensión de las obra previamente acordada por el Ayuntamiento de Seseña, y remitir a éste un ejemplar de la misma.
- xx) Fijar y valorar los daños y perjuicios ocasionados a la Administración, por la resolución del contrato por causas imputables al contratista.
- xxi) Remitir al Ayuntamiento de Seseña, con una antelación de un mes a la fecha de terminación de las obras, la comunicación del contratista indicando la fecha prevista para la terminación, junto con su informe al respecto.
- xxii) Asistir a la recepción de la obra firmando el acta junto con el representante del Ayuntamiento de Seseña y el contratista.
- xxiii) Dar instrucciones al contratista acerca de la conservación de la obra durante el plazo de garantía.
- xxiv) Realizar medición general y formular, en el plazo de un mes desde la recepción, certificación final de las obras ejecutadas.
- xxv) Formular la liquidación, en su caso, conforme el artículo 147.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- xxvi) Comunicar al Ayuntamiento de Seseña con una antelación mínima de un mes la fecha de terminación del plazo de garantía.

xxvii) Redactar dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía un informe sobre el estado de las obras, y en su caso las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido.

xxviii) Además de todas estas obligaciones el adjudicatario tendrá las que se señalan en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el Reglamento General de Contratación, el Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado y demás disposiciones vigentes en materia de contratación.

xxix) Aportar la documentación del estado definitivo del edificio y sus instalaciones, incluyendo la documentación gráfica que hubiera variado respecto al proyecto aprobado, (planos as built).

xxx) Realizar las funciones como coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, si fuese requerido para ello por el Ayuntamiento de Seseña.

xxxi) El Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

## **5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.**

### **5.1 Licitador (equipo de trabajo y colaboraciones).**

El licitador expresará el equipo técnico que dedicará a la realización de los trabajos objetos del contrato, tanto con personal propio como externo.

En la relación indicará para cada uno de los miembros, nombre y apellidos, titulación, años de experiencia, función a ejercer en la realización de los trabajos y dedicación (en porcentaje del plazo propuesto y en tiempo –semanas-).

En el caso de que la oferta prevea la colaboración de otras empresas o profesionales liberales se incluirá un apartado denominado “colaboradores” con un nombre y/o razón social indicando los trabajos a realizar por dichos colaboradores. Estos trabajos se referirán a estudios o informes cuya especialización se sale del objeto del contrato.

### **5.2 Experiencia previa**

El licitador deberá indicar la experiencia previa mediante relación de trabajos realizados de las mismas características al objeto del contrato.

### **5.3 Metodología de trabajo.**

El licitador expresará de una manera clara la metodología que seguirá en la realización de los trabajos indicando los hitos de entregas parciales.

### **5.4 Plazo de ejecución.**

El licitador propondrá un plazo de ejecución de los trabajos objeto del contrato que deberá ser coherente con la metodología y los medios (equipo de trabajo) propuestos.

Este plazo se verá acompañado por un cronograma de barras donde se especifique la duración de cada una de las fases de trabajo incluidas en la metodología de trabajo.

Este plazo de ejecución no podrá exceder de **2 meses desde la firma del contrato** de adjudicación.

### **5.5 Propuesta Técnica.**

El licitador podrá proponer soluciones innovadoras relativas a la construcción, u otros aspectos, del edificio, siempre en base al anteproyecto propuesto, su presupuesto de ejecución material, y las características del mismo descritas anteriormente en el presente pliego.

Se le dará forma de Propuesta Técnica e incorporará soluciones alternativas o complementarias a las del anteproyecto anexo al PPT, ciñéndose al mismo como documento de referencia; esta propuesta ira encaminada a mejorar las condiciones funcionales, técnicas, medioambientales y arquitectónicas del anteproyecto. Se valorarán los siguientes aspectos:

- Adecuación y coherencia de la propuesta en relación a las condiciones morfológicas, topográficas, posibles preexistencias,...etc, y condicionantes del entorno y de la parcela que puedan tener relevancia en el edificio a proyectar.
- Soluciones arquitectónicas en el propio edificio que se traduzcan en la optimización de aspectos tales como: programa funcional, circulaciones interiores, condiciones estéticas, etc... así como cualquier otro aspecto arquitectónico que incida en la mejora del mismo
- Propuesta de soluciones técnicas que incidan en el mejor comportamiento medioambiental del edificio.

Esta propuesta técnica se presentará a nivel de estudios previos, con una extensión máxima de cinco hojas en formato A4 y cinco hojas en formato A3 dobladas en A4 , a una cara, consistente en un documento de texto con la descripción y justificación de la solución aportada, cuadro de superficies útiles y construidas, características constructivas generales y estimación económica en PEM de la obra, así como con las consideraciones relativas al entorno urbano, al solar, a las determinaciones del planeamiento y a las servidumbres e hitos significativos que puedan tener relevancia en el proyecto, así como a los servicios urbanísticos existentes y los que sea necesario implantar. Así mismo, el documento gráfico contendrá la implantación y los planos de las plantas amuebladas, con indicación de las superficies de cada espacio, alzados, secciones y perspectivas esquemáticos a escala gráfica máxima 1:300, así como la identificación de las preexistencias en su caso.

Todo ello con sujeción al Pliego de Prescripciones Técnicas de la licitación y en particular al Programa de Necesidades que figura como anexo del mismo.

## **6. INFORMACION APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO**

En la confección del Proyecto de Ejecución se utilizarán como fuente de información toda aquella de la que disponga el Ayuntamiento de Seseña, entre la que cabe destacar la siguiente:

- Anteproyecto del Centro para la gestión del Conocimiento en la urbanización de El Quiñón
- Estudio Geotécnico de la parcela del emplazamiento
- Estudio topográfico de la parcela del emplazamiento
- Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de octubre de 1996.
- Apoyo fotogramétrico y restitución digital de la cartografía a escalas 1/1.000, 1/2.000 y 1/5.000 de la totalidad del Termino Municipal. Diciembre 2008.

En Seseña, 27 de Febrero de 2018

Hugo Amores Lara  
Arquitecto Municipal

## **ANEXO I**

# **ANTEPROYECTO DEL CENTRO PARA LA GESTIÓN DEL CONOCIMIENTO EN LA URBANIZACIÓN DE EL QUIÑÓN**

**- SESEÑA-**