

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

**Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, PROYECTOS ESPECÍFICOS DE INSTALACIONES, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, ESTUDIO GEOTÉCNICO, PROYECTO I.C.T, LIBRO DEL EDIFICIO, CERTIFICADOS FINALES DE OBRA Y PROYECTOS DE MODIFICADOS; DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN, APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD; Y ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA TRAMITACIÓN Y OBTENCIÓN DE LAS LICENCIAS NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL VIVERO DE EMPRESAS DE LA CAMARA OFICIAL DE COMERCIO, INDUSTRIA Y NAVEGACION DE SANTIAGO EN LA LOCALIDAD DE SANTIAGO DE COMPOSTELA.**

**PROYECTO COFINANCIADO CON FONDOS FEDER EN UN 70%**

Santiago, a 8 de septiembre de 2010.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

## ÍNDICE

### CAPÍTULO I. GENERAL

1. **OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.**
2. **PLAZOS DE EJECUCIÓN.**
3. **PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.**
4. **ALCANCE DE LOS TRABAJOS.**
5. **EQUIPO DE TRABAJO**
6. **PRESENTACIÓN.**
  - 6.1 Formatos.
  - 6.2 Encuadernación.
7. **SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**

### CAPÍTULO II. CONTENIDO DEL PLIEGO.

8. **NORMAS GENERALES.**
9. **DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.**
  - 9.1 La parcela. Condiciones urbanísticas.
  - 9.2 Programa de necesidades y usos.
  - 9.3 Plano de la Parcela, Estudios Topográfico y Geotécnico.
10. **PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.**
  - 10.1 Bases para la redacción del Proyecto.
  - 10.2 Documentos.
  - 10.3 Desarrollo pormenorizado de los documentos.
  - 10.4 Estudio de Seguridad Y Salud.
  - 10.5 Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones. (I.C.T).
11. **DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.**
  - 11.1 Objeto del trabajo de dirección.
  - 11.2 Funciones principales del Director Facultativo de la obra.

### CAPÍTULO III. ANEXOS.

- ANEXO I. Planos de la parcela.**

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

## CAPÍTULO I. GENERAL

### **1. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.**

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir y aclarar la actuación de los técnicos facultativos que participen en este procedimiento de adjudicación, definiendo los contenidos de los proyectos técnicos y demás trabajos objeto del servicio que se adjudica y que consiste, en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; aprobación del plan de seguridad y salud y coordinación de seguridad y salud Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

### **2. PLAZOS DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

El desarrollo de los trabajos se realizará para el proyecto, en las fases y plazos que se indican a continuación, salvo que por la existencia de concretas circunstancias, la Cámara establezca otras fases o la agrupación de las mismas y así se lo comunique al adjudicatario.

<b>FASES DE EJECUCIÓN</b>	<b>PLAZOS PARCIALES</b>
Redacción y entrega del Proyecto Básico, del Proyecto de Ejecución (que comprenderá la totalidad de los documentos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas y del Estudio de Seguridad y Salud y Estudio Geotécnico)	45 días
Dirección de obra y asistencia técnica en relación con la obtención de licencias.	Su duración será coincidente con la prevista para la ejecución del futuro contrato de ejecución de obras – 8 meses máximo desde el inicio de las obras.
Asistencia en la obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y su puesta en funcionamiento	Su duración será coincidente con la prevista para la ejecución del futuro contrato de ejecución de obras – 10 meses máximo desde la entrega del Proyecto de Ejecución.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

### **3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

3.1.- El valor estimado de esta licitación asciende a la cantidad de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS (49.990 €).

3.2.- El presupuesto de licitación de este contrato de servicios asciende a la cantidad de CINCUENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (57.988,40 €)

3.3.- De la cantidad anterior, corresponde en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS (7.998,40€)

El pago de los honorarios se efectuará del siguiente modo:

- 70% a la presentación del Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución de la obra, Proyectos específicos de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio geotécnico, Proyecto ICT y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago.
- 30% en el momento de la entrega del Libro del Edificio y Certificación Final de obra.

A modo orientativo, puesto que no es objeto de esta licitación, el total del presupuesto estimado de Ejecución Material del edificio será de 1.000.000 €, incluyendo Gastos Generales (6%) y el Beneficio Industrial (13%)

### **4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.**

El presente Pliego comprende las normas técnicas que han de regir en el contrato para la realización de los trabajos que figura en el encabezamiento de este documento.

Para el desarrollo del contrato se deberán ejecutar los siguientes documentos y trabajos:

- Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio Geotécnico
- Proyecto de I.C.T
- Proyecto de Instalaciones
- Dirección de Obra
- Asistencia técnica para la tramitación y obtención de licencia de obras
- Redacción de certificados finales de obra
- Redacción y dirección de los proyectos modificados y/o complementarios debidamente autorizados
- Legalización de las instalaciones del edificio para su puesta en funcionamiento

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

## **5. EQUIPO TÉCNICO DE TRABAJO**

El equipo técnico encargado del trabajo deberá disponer, como mínimo de:

- Un Arquitecto Superior.
- Un Ingeniero Superior de Telecomunicaciones.
- Un Ingeniero Técnico Industrial.
- Un Arquitecto Técnico.

El Director del equipo será el Arquitecto Superior por tratarse la prestación de servicios a licitar competencias de este nivel, que validará con su firma, todos y cada de los documentos que correspondan en cada caso.

Los restantes técnicos podrán ser propios o subcontratados y actuarán bajo la supervisión del Director del equipo.

Los técnicos que intervengan en estos trabajos, deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar el trabajo realizado; y deberán contar con la colegiación obligatoria según cada caso.

Estos requerimientos de medios humanos para la prestación del servicio objeto de la contratación se entienden como mínimos, debiendo acompañar relación cuantificada del equipo técnico que el ofertante va a dedicar al servicio objeto del contrato.

## **6. PRESENTACIÓN.**

Para la presentación del proyecto se tendrán en cuenta las siguientes normas:

### **6.1.- FORMATOS**

- 1.- Documentación escrita:
  - Tamaño DIN A-4
- 2.- Documentación gráfica:
  - Se utilizará, según las necesidades, los formatos: DIN A-0, DIN A-1, DIN A-2, DIN A-3, DIN A-4.
  - Toda la documentación gráfica se entregará plegada en formato DIN A-4.
- 3.- Número de copias: 6 copias completas.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

4.- Presentación de soporte informático: Se entregará además del material gráfico reseñado, un ejemplar del proyecto completo en soporte informático, utilizando el programa de Microsoft Word para la documentación escrita y Autocad para la documentación gráfica.

## **6.2.- ENCUADERNACIÓN**

- Documentación escrita:
  - En carpetas de anillas o espiral y separadamente:
    - Memoria y Anexos.
    - Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares
    - Mediciones y Presupuesto
    - Estudio de Seguridad y Salud
    - Estudio Geotécnico y Topográfico
    - Proyecto de I.C.T

Se utilizará el mismo color de carpeta para todos los Proyectos y Complementarios que estén directamente relacionados con la misma obra.

- Proyecto completo:
  - En carpeta rígida.
  - En la tapa se pegará el índice del proyecto, indicando la situación de cada documento y relación completa de planos

## **7. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.**

De conformidad con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y con la Ley 38/99 de 5 de Noviembre, de Ordenación de la edificación, el Adjudicatario-Consultor responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a la Administración como a terceros, por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido que le sean imputables; durante los plazos de responsabilidad que establece la legislación vigente.

A tal efecto, según la cláusula 22 del Pliego de Condiciones Particulares, una vez comunicada y publicada la adjudicación provisional en el perfil del contratante, la empresa seleccionada dispondrá de un plazo de 15 días para presentar el correspondiente Seguro de Responsabilidad Civil.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

## CAPÍTULO II. CONTENIDO DEL PLIEGO.

### **8. NORMAS GENERALES.**

- 8.1.- Si para la redacción del proyecto intervinieran varios técnicos, éstos pondrán especial cuidado en la coordinación de sus actividades, de forma que dentro del mismo proyecto no existan discrepancias. A tal efecto, el adjudicatario asumirá estas funciones de coordinación en su caso.
- 8.2.- El edificio se denominará en los proyectos por su nombre oficial o habitual, no utilizando diferentes nombres para los Proyectos, Modificados o Complementarios que se refieran al mismo edificio. Si fuera necesaria la realización de Proyectos Modificados o Complementarios, en la denominación de los Proyectos correspondientes, se incluirá siempre y en primer lugar la denominación del Proyecto primitivo.
- 8.3.- Previamente a la redacción del proyecto, la Cámara facilitará al los Planos de la Parcela.
- 8.4.- El adjudicatario entregará a la Cámara la siguiente documentación: Proyecto Básico y de Ejecución conteniendo:
  - Memoria y Anexos.
  - Planos
  - Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
  - Mediciones / Presupuesto.
  - Estudio de Seguridad y Salud.
  - Estudio Geotécnico.
  - Proyecto de I.C.T (Infraestructura Común de Telecomunicaciones)
  - Proyecto de Instalaciones.
- 8.5.- Antes de la entrega del Proyecto, se procederá a revisar toda la documentación comprobando su adecuación a las normas establecidas en el concurso y revisando los diferentes datos (firmas, anexos, planos, etc.).
- 8.6.- La Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago (en adelante La Cámara) prestará el asesoramiento que precise el proyectista para el desarrollo de su trabajo.
- 8.7.- Una vez aprobado el proyecto por la Cámara, se procederá al Visado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Santiago, de 6 ejemplares del proyecto, siendo por cuenta del adjudicatario el abono de los derechos de visado colegial que correspondan.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

## **9. DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO**

### **9.1 La parcela. Condiciones urbanísticas.**

El Vivero de empresas debe proyectarse dentro de la parcela nº 68 del SUNP 37 de Costa Vella, propiedad de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago de Compostela, dentro del municipio de Santiago.

Los parámetros urbanísticos de la parcela son los siguientes:

#### **PARCELA Nº 68 SUNP 37:**

- Uso característico : Industrial
- Superficie aproximada útil : 2351 m. cuadrados
- Superficie aproximada de construcción : 956 m. cuadrados
- Edificabilidad total : 2351 m. cuadrados
- Edificabilidad para construir : 956 m. cuadrados
- Ordenanza de aplicación: Ordenanza E del proyecto de reparcelación del Plan Parcial e Industrial en el ámbito del SUNP 37 de Costa Vella 1º sector.
- Alineaciones: La ordenación volumétrica de la edificación deberá respetar los retranqueos y ajustarse a las alineaciones establecidas.

La parcela cuenta con una construcción de un Vivero de Servicios, y se pretende construir un Vivero de carácter industrial en lo que resta de edificabilidad de dicha parcela.

Por ello ha de prestarse una especial atención a la unidad arquitectónica de la nueva edificación, debiendo además incluir el proyecto, el cerrado y la adecuación de la parcela en su conjunto, teniendo en cuenta además las necesarias plazas de aparcamiento que se deben contemplar.

La ocupación de parcela y la altura máxima de la edificación, serán establecidos y justificados en cada propuesta, teniendo en cuenta además el Programa de Necesidades y Usos que se establece posteriormente.

### **9.2.- Programa de necesidades y usos.**

La parcela deberá destinarse a la construcción de un edificio para Vivero de Empresas, que sea capaz de albergar las instalaciones precisas para el alojamiento de emprendedores y empresas de carácter tecnológico o de oficinas de nueva creación, y preste servicios que faciliten la creación de empresas, persiga el fomento de la competitividad de las empresas y la promoción de la actividad económica en su globalidad.



Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

Este Vivero de Empresas contará con una superficie construida máxima de 956 metros cuadrados, en **una planta y sótano**, con una distribución acorde a los usos que se detallan a continuación y el rango de metros útiles especificados para cada uno.

El espacio libre resultante en la parcela se tratará adecuadamente como tal. Dichos espacios serán de bajo coste de mantenimiento y se tenderá a generar espacios de aparcamiento y arbolados. El edificio debe proyectarse de modo que se genere un adecuado entorno de trabajo, y posibilite atender al usuario de los servicios correctamente.

Se ha establecido un Programa de necesidades y usos de acuerdo a las prestaciones actuales y futuras que pretende ofrecer el Vivero industrial de empresas. En el edificio se proyectarán, atendiendo a su distribución, elementos de compartimentación e instalaciones, de manera que se garantice su flexibilidad de uso, permitiendo a lo largo de la vida útil del mismo, tantas modificaciones de distribución como fueran necesarias, de acuerdo a las futuras necesidades del usuario. Las diferentes áreas de trabajo tendrán en lo posible, relación directa con el exterior, recibiendo iluminación natural.

De acuerdo a la Ley 8/1997, de 20 de agosto, de accesibilidad y supresión de barreras en la Comunidad Autónoma de Galicia y el Decreto 35/2000, de 28 de Enero de 2000 por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo y ejecución de la referida Ley, la accesibilidad al edificio será completa para todos los espacios y dependencias, exteriores e interiores. Las mismas normas se aplicarán al diseño de los núcleos de ascensores, y núcleos de aseos.

En consonancia con lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, se tendrá muy en cuenta el cumplimiento de todos los aspectos relacionados con la seguridad Estructural, Seguridad en caso de incendio, Seguridad de Utilización, Salubridad, Protección frente al ruido y las medidas para el ahorro de energía.

Las superficies asignadas a cada una de las dependencias que deben dar respuesta a este programa de necesidades y usos, deben entenderse como orientativas, debiendo justificarse y asignarse en la propuesta las superficies que el concursante estime más adecuadas de acuerdo a lo expuesto en estas bases Técnicas y a la solución arquitectónica presentada.

El edificio debe contemplar espacios para actividades industriales y comerciales, basadas fundamentalmente en el desarrollo tecnológico y de los oficios.

Estos espacios deben diseñarse con una superficie útil acorde a la actividad a desarrollar en cada tipo de dependencia. El rango de metros útiles debe proyectarse considerando la exigencia de la actividad recogida. En general, los espacios se estiman en un rango desde los 70 metros cuadrados a los 90 metros cuadrados, pudiendo o no estar comunicados entre sí, lo que disminuye el coste de mantenimiento del Vivero. El número de espacios quedará a criterio de la Cámara de Comercio de Santiago, en función del proyecto seleccionado y el presupuesto máximo permitido.

Los espacios se entregarán con un acabado básico, acorde a este tipo de actividad. En ambos casos se valorará el aprovechamiento de la superficie útil, así como las mejoras y soluciones constructivas que proponga cada proyecto, de cara a la elección definitiva del mismo. Cada espacio deberá contar además, con un lugar dedicado a oficina.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

Es preferente la existencia de un aseo por cada espacio independientemente. Igualmente en el sótano se podrá proyectar un recinto para almacenaje, en cada espacio industrial o comercial.

### **9.3 Plano de la Parcela.**

La Cámara facilitará a los concursantes, como Anexo I el Plano de la Parcela -debiendo redactar la empresa adjudicataria el Estudio Geotécnico-, los cuales serán considerados para poder determinar las características geológicas del subsuelo y en consecuencia establecer las hipótesis de resistencia precisas para la redacción del proyecto.

## **10.- PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.**

### **10.1 Bases para la redacción del Proyecto.**

Definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido deberá ser suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el Código Técnico de Edificación (CTE), definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

### **10.2 Documentos.**

El proyecto permitirá la correcta ejecución del edificio, incluyendo todos los detalles que permitan una correcta definición del mismo, y contendrá, al menos, los documentos siguientes:

- Memoria descriptiva de las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas que permitan a la Administración comprobar que la edificación proyectada se ajusta al ordenamiento urbanístico vigente así como verificar que las obras y los usos proyectados reúnen las condiciones exigibles de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad.
- Memoria urbanística comparada razonando su adecuación a la ordenación vigente e incluyendo la ordenanza que le sea de aplicación.
- Memoria justificativa del cumplimiento de las condiciones previstas en la Legislación estatal y autonómica de "accesibilidad e supresión de barreras arquitectónicas".
- Memoria constructiva.
- Memoria Seguridad Estructural.
- Memorias técnicas
- Memoria de instalaciones
- Justificación del cumplimiento de los Documentos Básicos vigentes del Código Técnico de la Edificación.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

- Planos completos, generales y de detalle de todos los elementos de diseño y de la construcción.
- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares de todas y cada una de las unidades de obra y equipos definidos en el proyecto.
- Estado de mediciones completo.
- Presupuesto de ejecución material de las obras, completo.
- Proyecto de Seguridad y Salud.
- Estudio Geotécnico.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones.
- Anexos específicos de instalaciones de electricidad, fontanería y climatización, con especial énfasis en la consecución de un uso racional de la energía.

### **10.3 Desarrollo Pormenorizado De Los Documentos:**

## **Memoria y Anexos**

### **1. Antecedentes**

#### 1.1 Datos de partida:

- objeto del Proyecto
- equipo redactor (DNI y dirección)
- encargo del proyecto

#### 1.2 Área de actuación

- Situación
- Descripción
- Topografía. Superficie. Linderos
- Normativa urbanística:
  - Planeamiento vigente
  - Ordenanzas
  - Calificación del suelo
- Servicios urbanísticos:
  - Accesos
  - Agua
  - Energía eléctrica
  - Alcantarillado
  - Telefonía
  - Red de cable
  - Gas ciudad
- Servidumbres aparentes:
  - conducciones
  - varios

#### 1.3 Programa de necesidades

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

## 2. Desarrollo Del Programa.

- 2.1 Justificación y Descripción de la solución adoptada.
- 2.2 Cumplimiento de la normativa urbanística. Cuadro comparativo.
- 2.3 Cuadro de superficies útiles y construidas.

## 3. Estudio Técnico

Se describirán y justificarán de forma clara y concisa las soluciones técnicas y materiales empleados, siguiendo el orden de capítulos del Presupuesto.

## 4. Estudio Económico

Se incluirá el Resumen General de Presupuesto, desglosado por capítulos, con expresión del tanto por ciento correspondiente a cada uno de ellos respecto del total.  
También se indicará el costo medio del m2 construido total

## 5. Anexos A La Memoria.

- 5.1 Obra completa
- 5.2 Acta de Replanteo Previo.
- 5.3 Estudio Geotécnico
- 5.4 Seguridad Estructural
  - Bases de cálculo: DB-SE
  - Acciones en la edificación: DB-SE-AE
  - Resistencias adoptadas:
    - Terreno
    - Hormigón EHE
    - Acero DB-SE-A
    - Fábrica DB-SE-F
    - Madera DB-SE-M
    - Forjados EF-EHE
  - Descripción del sistema de cálculo.
- 5.5 Memoria de Cálculo de Instalaciones
  - Instalación interior de agua fría y Acs
  - Instalación eléctrica
  - Instalación de saneamiento
  - Instalación de climatización
  - Instalación de megafonía
  - Instalación de señalización e información a usuarios
  - Instalación contra incendios.
- 5.6 Justificación del cumplimiento de los requisitos básicos del CTE DB-HE de Ahorro de Energía; DB-SI de Seguridad en caso de incendio; y DB-SU de Seguridad de utilización
- 5.7 Justificación del cumplimiento del DB-HR Protección frente al ruido.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

5.8 Justificación del cumplimiento de la Ley Estatal y Autonómica de accesibilidad y supresión de barreras y de los Reglamentos de desarrollo de la misma.

5.9 Justificación del cumplimiento de la ley 7/1997 de Normativa de Contaminación Acústica.

5.10 Relación de Normativa de Obligado Cumplimiento.

## **Planos**

Incluirá los de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida. Deben ir acotados y ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para el Presupuesto.

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto. Se recomiendan, como norma general, las siguientes:

Planos Generales: 1/100 – 1/200 – 1/500

Planos de arquitectura: 1/ 50 – 1/100

Planos de detalle: 1/ 20 – 1/10 – 1/5

### Relación De Planos

La numeración se realizará con 3 dígitos:

- El primero corresponderá al número de orden dentro del proyecto
- El segundo (letra) corresponderá a la materia concreta.
- El tercero corresponderá al número de orden dentro de la materia.

Se ordenarán según la siguiente clasificación:

#### A. Planos Generales

- Situación
- Emplazamiento y orientación
- Ordenación General
  - urbanización (acotado)
  - edificación (acotado)
  - tratamiento de suelo
  - red viaria: aparcamientos
  - acometidas de: (agua, energía eléctrica, alcantarillado, Telefonía,gas)

#### B. Planos De Estructura

- Cimentación - Cotas
- Coeficientes de trabajo
- Cuadro de hormigón EHE
- Detalles

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

- Planta de Forjados - Cotas
- Coeficientes de trabajo
- Cuadro de hormigón EHE
- Detalles
- Estructura vertical - Pórticos
- Cuadro de pilares
- Pantallas y muros, si los hubiere
- Cuadro de hormigón EHE
- Detalles
- Detalles - Escaleras
- Losas

#### C. Arquitectura

- Distribución - Mobiliario
- Equipamientos fijos.
- Planta de Cubiertas/Urbanización
- Pendientes
- Recogida de aguas
- Jardinería
- Mobiliario
- Riego
- Señalización
- Secciones Generales - Cotas de altura
- Alzados - Todas las alturas
- Cotas en altura
- Albañilería - Cotas
- Superficies útiles y construidas
- Relación acabados
- Detalles - Cubierta
- Fachada
- Lucernarios
- Chimeneas
- Carpintería - Interior y Exterior
- Memoria
- Acabados
- Detalles

#### D. Instalaciones.

- Saneamiento - Trazado
- Red de Tierra - Dimensionamiento
- Pendientes
- Fontanería - Agua fría y caliente

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

- Trazados
- Dimensionamiento
- Aparatos sanitarios
- Electricidad - Trazado. Características
- Dimensionamiento
- Situación y tipo de mecanismos
- Climatización - Trazados. Características
- Dimensionamiento
- Elementos
- Otras Instalaciones:
- Telefonía
- Megafonía
- Señalización e información
- Protección de incendios.

### **Pliego De Prescripciones Técnicas Particulares.**

Con el fin de regular la ejecución de las obras, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares deberá consignar expresamente las características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificado, si se juzga oportuno, 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, las normas para la elaboración de las distintas unidades de obra, las instalaciones que hayan de exigirse y las precauciones a adoptar durante la construcción.

En ningún caso contendrá el Pliego declaraciones o cláusulas de carácter económico que deban figurar en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Detallará la forma de medición y valoración de las distintas unidades de obras y las de abono de las partidas alzadas y especificará las normas y pruebas previstas para las recepciones.

### **Presupuesto**

#### 1.- Mediciones.

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

Se efectuarán según determinan los Pliego de Condiciones Técnicas y estarán coordinadas con el resto de documentos del Proyecto (Memorias y Planos).

#### 2.- Cuadro De Precios.

El cálculo de precios de las distintas unidades se hará como la suma de costes directos (mano de obra directa fijando rendimientos, materiales a precios a pie de obra fijando cantidades,

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

maquinaria incluyendo gastos de personal, maquinaria, etc.) y costes indirectos (se fijarán en el 3% del total de los costes directos).

Se incluirán los siguientes cuadros:

- 2.1 Mano de Obra. Costes horarios por categoría.
- 2.2 Material. Precios a pie de obra de todos los utilizados
- 2.3 Precios Auxiliares: calculados como suma de costes directos
- 2.4 Precios Unitarios. Suma de Costes Indirectos y Directos para cada partida
- 2.5 Precios en Letra

Se evitarán precios sin descomposición y partidas alzadas, salvo casos muy especiales y debidamente justificados.

### 3.- Resumen General Del Presupuesto.

#### **10.4 Estudio de Seguridad y Salud**

El Estudio contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

**a) Memoria**, descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda perverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efectos 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 mediadas alternativas.

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

En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice 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.

**b) Pliego de Condiciones Particulares** en el que 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.



Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

**c) Planos** en los que 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.

**d) Mediciones** de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

**e) Presupuesto** que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

### **10.5 Proyecto Técnico De Infraestructura Común De Telecomunicaciones. (I.C.T).**

En el proyecto técnico, visado por el colegio profesional correspondiente, se describirán, detalladamente, todos los elementos que componen la instalación y su ubicación y dimensiones, con mención de las normas que cumplen. El proyecto técnico incluirá, al menos, los siguientes documentos:

**a) Memoria**, Se especificarán, como mínimo:

- Descripción de la edificación.
- Descripción de los servicios que se incluyen en la infraestructura.
- Previsiones de demanda.
- Cálculos de niveles de señal en los distintos puntos de la instalación.
- Elementos que componen la infraestructura.

**b) Pliego de Condiciones Particulares:** Se determinarán las calidades de los materiales y equipos y las condiciones de montaje

**c) Planos:** Se indicarán en ellos, al menos, los siguientes datos:

- Esquemas de principio de la instalación.
- Tipo, número, características y situación de los elementos de la infraestructura.
- Canalizaciones de telecomunicación del inmueble.
- Situación y ordenación de los recintos de instalaciones de telecomunicaciones.
- Otras instalaciones previstas en el inmueble que pudieran interferir o ser interferidas en su funcionamiento con la infraestructura.
- Detalles de ejecución de puntos singulares, cuando así se requiera por su índole.

**d) Presupuesto** Se especificará el número de unidades y precio de la unidad de cada una de las partes en que puedan descomponerse los trabajos, y deberán quedar definidas las características, modelos, tipos y dimensiones decada uno de los elementos.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

## **11. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS**

### **11.1 Objeto del trabajo de dirección**

El objeto de los trabajos contratados es llevar a cabo las tareas de Dirección Facultativa de las obras de referencia, con las atribuciones, obligaciones y responsabilidades que establece al efecto la legislación vigente, desde la adjudicación hasta la liquidación de las obras y siguiendo los criterios y condiciones establecidos en este pliego de Condiciones Técnicas.

El adjudicatario del presente trabajo, una vez aprobado definitivamente los documentos del proyecto y obtenida la correspondiente licencia de obras, y adjudicado el correspondiente contrato de obras por la Cámara, llevará a cabo los trabajos de dirección de las obras de edificación del edificio proyectado. Así mismo colaborará con las asistencias técnicas de control y de seguridad y salud que a tal fin, en su caso, contrate la Cámara, así como la asistencia en la tramitación de licencias de obras y puesta en funcionamiento del Vivero. Su prestación de servicios finalizará con la legalización de las oportunas instalaciones del edificio hasta su puesta en funcionamiento, posibilitando a la propiedad la obtención de la licencia de apertura del centro.

Para estas funciones de dirección, además del Director del equipo presentado por los ofertantes, la Cámara designará un técnico para el seguimiento de la ejecución de las obras en coordinación con la dirección facultativa.

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos generados por el visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Santiago de los trabajos documentales de la Dirección facultativa.

### **11.2 Funciones principales del Director Facultativo de la obra.**

Como objetivos concretos se establecen:

- Supervisión del proyecto de Ejecución.
- Control de la realización de la obra de acuerdo con el proyecto de ejecución.
- Máxima calidad de la ejecución de las obras.
- Mínima desviación económica en los costes finales.
- Cumplimiento estricto de los plazos de obra previstos, de acuerdo con los programas de trabajo.
- Puntual y veraz información a la Cámara de todos aquellos aspectos técnicos y económicos, que le correspondan al adjudicatario en virtud del presente Pliego y del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rigen para las relaciones con el contratista, y, en general, acometer todo tipo de tareas relacionadas directa o indirectamente con la dirección, supervisión y control de las obras objeto del encargo que se contrata.

Pliego de prescripciones técnicas que regirá el contrato de prestación de servicios consistente en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Proyecto de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio Geotécnico, Proyecto I.C.T, certificados finales de obra y Proyectos de modificados del futuro Vivero de Empresas de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Santiago, en la localidad de Santiago de Compostela; Dirección Facultativa de la obra de construcción del futuro Vivero de Empresas de la Cámara de Comercio de Santiago; Asistencia Técnica para la tramitación y obtención de las licencias necesarias para la ejecución de las obras y puesta en funcionamiento del Vivero.

- Verificación de acometidas y legalización de Instalaciones y demás documentación necesaria, para la puesta en funcionamiento del nuevo edificio.
- Además de todas estas obligaciones el adjudicatario del presente contrato tendrá todas las que, durante los trabajos previos a la obra, durante la ejecución y hasta la recepción y liquidación de las obras, señale el Texto Refundido ley de Contratos del Estado, Reglamento General de Contratación, Ley de Ordenación de Edificación, Ley 38/99 y demás disposiciones vigentes en materia de contratación y construcción.