

PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES PARA LOS CONCURSO DE PROYECTOS Y LA SUBSIGUIENTE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE PERSONAS Y CIUDAD, SAU.

ÍNDICE

1. OBJETO.
2. REQUISITOS A REUNIR POR LOS LICITADORES.
3. CONSULTOR.
4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR POR EL CONSULTOR.
5. REQUISITOS NECESARIOS DEL EDIFICIO PROYECTADO.
6. DOTACIÓN DE EQUIPOS Y MEDIOS NECESARIOS.
7. FORMA DE CONTRATACIÓN Y PRESUPUESTO.
8. OTRAS RELACIONES ENTRE EL CONSULTOR Y PERSONAS Y CIUDAD, SA.
9. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS.
10. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN Y DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR.
- 11.- SANCIONES
12. FORMA DE PAGO.
13. LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS
14. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS.
15. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL CONSULTOR Y BAREMO DEL CONCURSO.
16. FIANZA.
17. JURADO.

ARTÍCULO 1.-OBJETO

El objeto del presente Pliego de Bases es describir los trabajos y fijar las condiciones generales que regirán en el Contrato de Servicios con PERSONAS Y CIUDAD, SAU, sociedad de capital público perteneciente íntegramente al Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant, para la **REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA DE EDIFICACIÓN DE PERSONAS Y CIUDAD, SAU**, cuya adjudicación resulte de un concurso de proyectos.

Todo ello de acuerdo con las previsiones contenidas en la legislación urbanística, normas de desarrollo, Código Técnico de Edificación y demás preceptos legales que sean de aplicación.

El presente Pliego se considerara integrado, en su totalidad de artículos, en el contrato a suscribir por PERSONAS Y CIUDAD, SAU, con la empresa o persona adjudicataria.

ARTÍCULO 2.- REQUISITOS A REUNIR POR LOS LICITADORES

Podrá adjudicarse este contrato a las personas físicas o jurídicas, individualmente o agrupadas con responsabilidad solidaria, que estén facultadas para contratar con PERSONAS Y CIUDAD, SAU, contratos de Servicios, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.

Se debe presentar declaraciones expresa de Solvencia Técnica y Económica y de estar al día en el pago de las obligaciones fiscales.

ARTÍCULO 3.- CONSULTOR

El licitador que resulte adjudicatario del Contrato, desarrollando lo preceptuado en este Pliego de Bases, recibe la denominación de "CONSULTOR".

ARTÍCULO 4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR POR EL CONSULTOR

Dentro de la Asistencia Técnica que se contrata el Consultor estará obligado, para el cumplimiento de los objetivos del presente contrato, a desarrollar los siguientes documentos:

- o Proyecto Básico.
- o Proyecto de Ejecución.
- o Proyectos de instalaciones.
- o Estudio de Seguridad y Salud.

- o Libro del edificio.

Así mismo, se halla dentro de la Asistencia Técnica, en caso de establecerse por el Pliego de Condiciones Particulares, el desarrollo de la Dirección facultativa:

- o Dirección de obra.
- o Director de ejecución de obra.
- o Dirección y Coordinación de Seguridad y Salud.

ARTÍCULO 5.- REQUISITOS NECESARIOS DEL EDIFICIO PROYECTADO

El proyecto deberá recoger necesariamente criterios de sostenibilidad y medioambientales, tanto de la edificación como del espacio libre del solar.

ARTÍCULO 6.- DOTACIÓN DE MEDIOS NECESARIOS

El consultor adjudicatario de los trabajos queda obligado a aportar el equipo y medios auxiliares que sean precisos para la elaboración de los encargos en los plazos parciales y total convenido.

ARTÍCULO 7.- FORMA DE CONTRATACIÓN, PRESUPUESTO Y TÉRMINO

La adjudicación del contrato a que hace referencia este Pliego de Condiciones se hará mediante CONCURSO DE PROYECTOS.

El presupuesto estimado, tipo de licitación, en el cual se entienden incluidos todos los costes, directos e indirectos, derivados de la realización de los trabajos, IVA y demás impuestos y tasas será el fijado en el Pliego de Condiciones Particulares.

La firma del contrato se llevará a cabo en el término máximo de 15 días naturales desde la notificación de la adjudicación.

En la oferta se entienden incluidos todos los honorarios por elaboración de los Documentos descritos en el Pliego, documentación complementaria, copias de los proyectos, así como cualquier otro gasto necesario para la realización de los trabajos que son objeto del presente Pliego incluido visado colegial, en caso de que este sea necesario. Incluye, así mismo, las correcciones y/o modificaciones que haya que realizar en los proyectos como consecuencia de su estudio por la Oficina Técnica Municipal o por Personas y Ciudad, SAU.

ARTÍCULO 8.- OTRAS RELACIONES ENTRE EL CONSULTOR Y PERSONAS Y CIUDAD, SAU

Además de las relaciones que se deriven estrictamente de los objetivos, trabajos técnicos y responsabilidades enumerados en los Artículos correspondientes de este Pliego, a desarrollar por el Consultor, y formando parte esencial del Contrato, se concretan aquí las siguientes:

- El Consultor deberá poder informar a la Gerencia de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, a su requerimiento, sobre las actuaciones realizadas hasta el momento.
- Será continuo su contacto con PERSONAS Y CIUDAD, SA a través del Gerente de la misma al que mantendrá informado de cuantas incidencias surjan.
- A instancia de cualquiera de las partes, se podrán celebrar reuniones periódicas y ocasionales, cuyo contenido se refiera al desarrollo y marcha de los trabajos de redacción de los documentos concertados.

ARTÍCULO 9.- SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS

Todos los trabajos, estudios y proyectos que debe realizar el Consultor serán directamente coordinados, supervisados y comprobados por el gerente de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, quien además ejercerá las siguientes funciones:

- Interpretar el Pliego de Bases del Concurso.
- Exigir la existencia de medios y organización necesaria para la elaboración del trabajo.
- Dar las Órdenes oportunas para lograr los objetivos del pliego.
- La inspección y vigilancia de la confección de los trabajos, teniendo en cuenta lo establecido en el Pliego y demás condiciones del contrato.

ARTÍCULO 10.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN Y DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

El Consultor deberá entregar a PERSONAS Y CIUDAD, SAU, el proyecto básico en el término máximo de 1 mes desde la formalización del contrato y el proyecto de ejecución en 2 meses desde el visto bueno al proyecto básico.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, facilitará al adjudicatario en el momento de la firma del contrato una copia en soporte informático del Plan Parcial y de los Proyecto de Urbanización y Reparcelación del Sector correspondiente.

De los documentos contratados se presentarán, en el término señalado, 4 ejemplares completos en soporte de papel y tres en soporte magnético CD, tanto de la parte gráfica como de la escrita, ejecutable en los programas informáticos habituales (Word y AutoCad).

Se entiende que la entrega de los documentos es completa y formalmente correcta cuando se entregan todos los documentos que integran el objeto del contrato, con el contenido formal, el número de copias y el soporte pactados.

ARTÍCULO 11.-SANCIONES.

La presentación extemporánea de los documentos objeto del contrato se produce tanto por la presentación en una fecha posterior a la establecida en el presente Pliego como por la entrega dentro de término pero con la documentación incompleta o incorrecta.

El incumplimiento del término implica una sanción económica de 100 € por cada día natural de retraso, la cual se deducirá automáticamente de la primera de las cantidades pendientes de pago.

Si el incumplimiento del término fuera superior a 15 días naturales Personas y Ciudad, SAU, podrá comunicar al consultor adjudicatario, mediante carta certificada o conducto notarial, la resolución del contrato, sin perjuicio de la aplicación de las correspondientes sanciones económicas referidas en el apartado anterior.

ARTÍCULO 12.- FORMA DE PAGO

Las condiciones de abono de los servicios que se contratan serán las siguientes:

En caso de contratarse únicamente proyecto:

- El 30 % a la firma del contrato.
- El 30 % a la entrega del proyecto básico.
- El 40 % a la entrega del proyecto de ejecución.

En caso de contratarse proyecto y dirección de obras:

- El 15 % a la firma del contrato.
- El 15 % a la entrega del proyecto básico.
- El 20 % a la entrega del proyecto de ejecución.
- El 50 % según certificaciones de obras presentadas.

El pago se hará efectivo en el término de 90 días naturales desde que nace la obligatoriedad del mismo.

ARTÍCULO 13.- LUGAR Y FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas se presentaran en las oficinas de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, en Sant Joan d'Alacant, de 9:00 a 14:00 horas.

ARTÍCULO 14.- FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

Las ofertas habrán de ser presentadas cerradas bajo las siguientes formas y condiciones.

En un sobre cerrado, en el que se hará constar el nombre del Consultor y la denominación del concurso y que se presentara directamente en mano, o por correo certificado, se incluirá:

- La información del Consultor.
- Currículo del equipo humano.
- Propuesta económica.
- Plazo de ejecución.
- Metodología de trabajo.

En documento cerrado aparte, con las mismas indicaciones, se presentará una Memoria del Proyecto, con un máximo de 20 paginas DIN A4 la, con los siguientes contenidos:

- Solución Prevista en cuanto a la implantación del Edificio.
- Explicación del Edificio en cuanto a funcionamiento, flexibilidad, circulaciones, etc.
- Cuadro de Superficies.
- Descripción de Materiales, sistemas constructivos y de Instalaciones.
- Mantenimiento y conservación del edificio.
- Ficha de parámetros urbanísticos de esta tipología.
- Avance del Presupuesto (en paneles y memoria): Deben ser lo más fiable posible, estimándose por capítulos, especificando en lo posible materiales y añadiendo un resumen del coste por metro cuadrado.

Se presentará así mismo, montada en un máximo de 5 paneles formato DIN A2, la documentación gráfica:

- Planos necesarios a escala adecuada, plantas, fotomontajes, perspectivas, infografías, etc.
- Se admitirán Maquetas.

ARTICULO 15.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DEL CONSULTOR Y BAREMO DEL CONCURSO.

La técnica de selección del consultor será mediante Concurso de Proyectos. Respecto a los méritos que se entrarán a valorar al objeto de la adjudicación del contrato, se estará a los siguientes:

- a) Por la calidad de la propuesta de edificación: funcionalidad, creatividad, innovación, criterios bioclimáticos, medioambientales y de eficacia energética.
- b) Implantación del edificio y relación con el entorno.
- c) La calidad de la metodología de trabajo propuesta.
- d) Presupuesto de Ejecución Material adecuado a la realidad de las soluciones propuestas.

PERSONAS Y CIUDAD, SAU, podrá solicitar aclaración a los licitadores sobre las ofertas presentadas.

Las ofertas tendrán un plazo de validez de 3 meses a partir de la fecha de presentación. La participación en esta convocatoria supone la aceptación de las presentes bases.

ARTÍCULO 16.- FIANZA

Se establece una fianza definitiva del 5% del importe de adjudicación.

ARTÍCULO 17.- JURADO Y ADJUDICACIÓN

El jurado:

1. Se establecerá en el Pliego de Condiciones Particulares. Estará compuesto por personas físicas independientes de los participantes en el concurso de proyectos, y en todo caso formarán parte del mismo un técnico municipal del Ayuntamiento de Sant Joan d'Alacant y personal de Personas y Ciudad, SAU.
2. En el caso de contratos sujetos a regulación armonizada, cuando se exija una cualificación profesional específica para participar en un concurso de proyectos, al menos un tercio de los miembros del jurado deberá poseer dicha cualificación u otra equivalente; en todo caso, deberá incluirse en el jurado un profesional con la cualificación específica.
3. El jurado adoptará sus decisiones o dictámenes con total independencia, sobre la base de proyectos que le serán presentados de forma anónima, y atendiendo únicamente a los criterios indicados en el anuncio de celebración del concurso y los pliegos.

4. El jurado tendrá autonomía de dictamen.
5. El jurado hará constar en un informe, firmado por sus miembros, la clasificación de los proyectos, teniendo en cuenta los méritos de cada proyecto, junto con sus observaciones y cualesquiera aspectos que requieran aclaración.
6. Deberá respetarse el anonimato hasta que el jurado emita su dictamen o decisión.
7. Conocido el dictamen del jurado y teniendo en cuenta el contenido de la clasificación y del acta, el órgano de contratación procederá a la adjudicación, que deberá ser motivada si no se ajusta a la propuesta o propuestas del jurado.

El consejo de Administración de PERSONAS Y CIUDAD, SAU, es el órgano competente para la adjudicación del Concurso.

EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Marzo de 2009.