



AYTO. DE NAVIA

Código de Documento
CON13I00F5

Código de Expediente
CON/2019/19

Fecha y Hora
05/11/2019 09:50

Página 1 de 7

Código de Verificación Electrónica (COVE)



620W0W123Q5H06520SDB

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA ADJUDICAR LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO EDIFICIO DE LA ADUANA EN PUERTO DE VEGA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente pliego de prescripciones técnicas que regirán la ejecución del contrato de Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, incluido Estudio de Seguridad y Salud para la definición y valoración de los trabajos que permitan la recuperación y puesta en valor del edificio denominado “Casa de la Aduana” mediante la rehabilitación de la actual construcción que, como espacio de encuentro y polivalente, aglutine el elevado número de bandas, asociaciones y grupos musicales, además de disponer de un espacio polivalente público, junto al Parque Benigno Blanco, para las actividades culturales y recreativas de Puerto de Vega, concretando los documentos mínimos de que ha de constar dicho proyecto para su aceptación por este Ayuntamiento.

2.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

Considerado uno de los edificios mas antiguos de la población, fue sede de la primera aduana portuaria de Asturias (donde se tasaban y recaudaban los derechos e impuestos sobre la importación o exportación de mercancías), dado que Puerto de Vega fue durante los siglos XVII al XIX uno de los principales puertos de cabotaje donde se recibían gran cantidad de las importaciones de lino llegadas del norte de Europa. El edificio actual, fruto de diversos añadidos, tiene planta en forma de T. La fachada principal, orientada al norte, se abre en su extremo izquierdo con un arco atravesado por el antiguo camino real (calle Madrid) que da nombre a la casa y según la tradición local es de origen medieval. Los vanos del piso bajo son de distribución irregular y tamaño desigual quedando parte de la fachada hundida por debajo de la cota del suelo que aumenta en inclinación hacia la derecha. El piso alto se abre por medio de cinco balcones adintelados y enrasados, cumpliendo el central la función de puerta principal, al que se accedía por medio de un patín o escalera perpendicular (derribado hace unos años). El cuerpo posterior, perpendicular a este, con planta baja y un piso, se abre en el bajo con diversas puertas y en el piso superior con balcones similares al de la fachada principal. Tuvo una escalera de piedra (patín) dispuesto en paralelo al muro que da a la carretera, también derribado recientemente. La fábrica es de mampostería de pizarra con sillares bien trabajados en los recercos de vanos. Se cubre a cuatro aguas con losas de pizarra

En la actualidad no se dispone en Puerto de Vega de un edificio capaz de albergar los usos pretendidos para el presente proyecto.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL SOLAR Y LA CONSTRUCCIÓN

El edificio se encuentra ubicado en la calle Madrid s/n de Puerto de Vega, e identificado sobre las parcelas con referencia catastral 0263011PJ9206S0001YD y 0263010PJ9206S0001BD, y que suman un total de 800 m² de superficie suelo.

La construcción consta de las siguientes plantas y superficies:

- | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1. Plantas bajo rasante | 0 | |
| 2. Plantas sobre rasante | 2 plantas (Baja + Primera) | |
| | Planta baja | 280,92 m ² |
| | Planta primera | 309,00 m ² |
| | Total superficie construida | 589,82 m ² |

(Se adjuntan planos de planta de su estado primitivo. Hoy en día, la cubierta y parte de la fachada



AYTO. DE NAVIA

Código de Documento CON13I00F5	Código de Expediente CON/2019/19	Fecha y Hora 05/11/2019 09:50	Página 2 de 7
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 620W0W123Q5H06520SDB		

del ala sur que da a la calle Madrid, no existe).

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

4.1.- Normas Subsidiarias:

El proyecto deberá cumplir con la normativa establecida en las vigentes Normas Subsidiarias:

Clasificación: Suelo urbano

Calificación: ET2

4.2.- Por Resolución de 29 de enero de 2016, de la Consejería de Educación y Cultura, por la que se incoa expediente para la inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias de 127 bienes patrimoniales del concejo de Navia, se incluye en su anexo, con Referencia Nv-6-10, LA CASA DEL ARCO (ANTIGUA ADUANA)

4.3.- Catálogo Urbanístico

El Catálogo Urbanístico del Ayuntamiento de Navia, en fase de aprobación provisional, con el Código de identificación Pv-01-019H, se le asigna el grado de PROTECCIÓN INTEGRAL

5.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO Y OBRA

5.1.- El proyecto se basará en los principios de economía y racionalidad, evitando todo elemento superfluo y se seleccionarán los sistemas y materiales de forma que, sin perjuicio del nivel de calidad arquitectónica exigible, resuelva con eficacia la durabilidad, economía de mantenimiento y funcionalidad del mismo.

El proyecto considerará el empleo de materiales y sistemas constructivos eficientes desde el punto de vista de la sostenibilidad.

Se atenderá al mantenimiento y durabilidad de los sistemas constructivos y de las instalaciones. Se deberá optar por soluciones constructivas y de las instalaciones que permitan la mayor versatilidad posible de los espacios en el futuro, que sean materiales duraderos, eficientes y sostenibles, requiriendo el mínimo mantenimiento que sea necesario por las normativas.

El proyecto tendrá en cuenta los objetivos indicados en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de mayo de 2010, relativa a la eficiencia energética de los edificios, en particular de los edificios de titularidad pública. Se buscará que el edificio rehabilitado sea “un edificio de consumo de energía casi nulo”, en los términos en los que la Directiva lo define:

“Edificio con un nivel de eficiencia energética muy alto (...) la cantidad casi nula o muy baja de energía requerida debería estar cubierta, en muy amplia medida, por energía procedente de fuentes renovables, incluida energía procedente de fuentes renovables producida in situ o en el entorno”

5.2.- El edificio de la antigua aduana deberá ser objeto de una completa rehabilitación con la finalidad de habilitar el actual edificio que, como espacio de encuentro y polivalente, aglutine el elevado número de bandas, asociaciones y grupos musicales habilitándolo, parcela incluida, como espacio polivalente público para todo tipo de actividades culturales y representativas de la villa de Puerto de Vega.

6.- ALCANCE DE LA DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

La documentación comprenderá el desarrollo y la redacción de los documentos necesarios para definir, a nivel de proyecto básico y de ejecución, la propuesta a realizar con sujeción a las normativas e



AYTO. DE NAVIA

Código de Documento
CON13I00F5

Código de Expediente
CON/2019/19

Fecha y Hora
05/11/2019 09:50

Página 3 de 7

Código de Verificación Electrónica (COVE)



620W0W123Q5H06520SDB

instrucciones técnicas de obligado cumplimiento, así como la redacción de los proyectos específicos y complementarios necesarios que permitan el desarrollo de las pertinentes autorizaciones.

El adjudicatario del contrato deberá elaborar el proyecto de acuerdo con las condiciones técnicas establecidas.

Los técnicos del Ayuntamiento de Navia, prestarán la información técnica y administrativa que el proyectista precise para el desarrollo de los trabajos.

7.- FASE REDACCIÓN DEL PROYECTO

El presente pliego de prescripciones técnicas corresponde a lo determinado en el art 233 de la Ley de Contratos del Sector Público y comprenderá las normas técnicas a que deberá ajustarse el proyecto de obra.

El CTE es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de “seguridad y habitabilidad”, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 9 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, LOE

7.1.- Documentación del Proyecto Básico y de Ejecución

El proyecto contendrá la documentación correspondiente a Proyecto Básico y de Ejecución en todo a que hace referencia el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, debiendo comprender al menos, una Memoria general de la solución propuesta, de las condiciones urbanísticas y técnicas, con indicación expresa del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, el pliego de prescripciones técnicas particulares, un presupuesto con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, el estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración, un programa de desarrollo de los trabajos, las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra, el estudio de seguridad y salud y cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentaria.

El proyecto contendrá la certificación energética del proyecto de ejecución, tal y como lo establece el art. 7 del RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios. Si la certificación del edificio terminado no alcanzase la certificación obtenida para el proyecto, la certificación realizada para el proyecto deberá ser modificada acorde con el art. 7 del citado RD.

Se elaborará un cuadro resumen donde se incluya y se relacione el coste de ejecución material y sus superficies, tanto por su situación como por diferentes usos.

7.1.1.- Proyecto: (Contenido mínimo según el art. 233 de la Ley 9/2017 de la LCSP y Anejo I del RD 314/2006 del CTE)

En el plazo establecido en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, se presentará el Proyecto Básico y de Ejecución en el que deberán quedar definidas las características generales de las obras y contendrá, al menos, la siguiente documentación:

- Relación de los documentos que componen el proyecto, incluidos los anejos a la memoria y la relación de planos
- Memoria y anexos a la Memoria, en la que se describa el objeto de las obras, recogerá los



AYTO. DE NAVIA

Código de Documento CON13I00F5	Código de Expediente CON/2019/19	Fecha y Hora 05/11/2019 09:50	Página 4 de 7
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 620W0W123Q5H06520SDB		

antecedentes y situación previa a las mismas, (con el señalamiento de los servicios afectados), las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta

- Pliego de Prescripciones Técnicas
- Mediciones, Presupuestos y justificación de los precios
- Planos

7.1.2.- Anejos a la memoria del proyecto:

- Cumplimiento de la normativa básica:
 - Memoria de cumplimiento del Reglamento de Accesibilidad del Principado de Asturias, (D 37/2003 del PA), y resto de normativa estatal y autonómica
 - Memoria de cumplimiento del Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas (R.A.M.I.N.P)
 - Memoria de cumplimiento de la normativa urbanística, (NN.SS), y Ordenanzas Municipales, (Reglamento Regulador del Servicio de Limpieza Viaria y Recogida de Residuos Urbanos).
 - Memoria de cumplimiento del CTE: Seguridad estructural; Seguridad en caso de incendios; Seguridad de utilización y accesibilidad; Salubridad; Protección contra el ruido y Estudio de eficiencia energética; Ventilación Estanqueidad; Iluminación, etc, con justificación expresa de su forma de cumplimiento.
 - Otros reglamentos y normativas específicas vigentes que se consideren de aplicación, con justificación expresa de su forma de cumplimiento.

7.1.3.- Anexo LCSP: (Anexo de cumplimiento de la Ley de Contratos del Sector Público)

- Declaración de Obra completa
- Presupuesto general para conocimiento de la administración
- Propuesta de plazo y clasificación del contratista
- Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo con previsión, en su caso, del tiempo y coste

7.1.4.- Anejos al proyecto de ejecución:

- Información geotécnica.
- Justificación y cálculo de cimentaciones y estructuras
- Justificación y cálculo de DB Documentos Básicos exigible: Estanqueidad; Ventilación; Iluminación, etc,
- Justificación y cálculo de instalaciones: Fontanería, Electricidad, Climatización, etc.
- Justificación y cálculo de los sistemas de evacuación y protección en caso de incendios.
- Estudios de eficiencia energética
- Plan de Control de Calidad
- Plan de Gestión de residuos
- Proyectos de instalaciones específicas del edificio, en los casos que proceda, firmados por técnicos competentes, según establezca la legislación vigente, para que sea posible su posterior tramitación ante los organismos correspondiente
- Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de las obras
- Pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y



AYTO. DE NAVIA

Código de Documento CON13I00F5	Código de Expediente CON/2019/19	Fecha y Hora 05/11/2019 09:50	Página 5 de 7
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 620W0W123Q5H06520SDB		

se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista y la manera en que se llevarán a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución

- Cuadro de precios, con los precios unitarios, auxiliares y descompuestos, por cada actuación
- Mediciones y presupuesto, por cada actuación
- Estudio de Seguridad y Salud, que incluirá planos y presupuesto desglosado
- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado
- Planos de conjunto y de detalle:
 - Planos de situación y parcela
 - Planos con las redes de servicios
 - Planos del estado actual
 - Planos de arquitectura: Plantas de distribución; Plantas de cubierta; Secciones; Alzados; Detalles constructivos; Secciones constructivas de fachadas; Memoria y detalles de carpintería exterior; Memoria y detalles de carpintería interior; Memoria y detalles de cerrajería, etc.
 - Planos de estructura: Cimentación; Forjados; Estructura vertical y de detalles
 - Planos de instalaciones: Saneamiento; Fontanería; Electricidad; Voz y datos; Calefacción y otras instalaciones, (gas, paneles solares, etc.)
 - Toda documentación gráfica que sea necesaria para que la obra quede perfectamente definida para su construcción

7.2.- Presentación del proyecto

El Adjudicatario deberá entregar la documentación completa del proyecto, en soporte informático, en un (1) CD-ROM con toda la documentación, registrada de acuerdo a las siguientes reglas:

Toda la documentación escrita se entregará en formato ODT, DOC y PDF.

Toda la documentación gráfica se entregará en formato BIM, DWG y PDF.

7.3.- Responsabilidades del adjudicatario

El Adjudicatario deberá cumplir en lo referente al contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración en los términos establecidos en los artículos 314 y 315 de la Ley 9/2017, de 14 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, (en adelante LCAP).

Los proyectos se sujetarán a las instrucciones técnicas que les sean de obligado cumplimiento

8.- FASE CONTROL Y SUPERVISION DE LOS TRABAJOS DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO Y PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE LOS MISMOS

El adjudicatario estará obligado a presentar los documentos que se soliciten en cualquier momento de la ejecución del contrato debiendo, en todo caso, presentar los documentos que se relacionan seguidamente para el control y supervisión de dichos trabajos:

8.1.- Revisión del esquema del Proyecto

Se realizará por el Director de los trabajos, que será designado por el Órgano de Contratación, debiendo presentar el adjudicatario, en el plazo de 10 días a partir de la suscripción del contrato, los correspondientes croquis a escala en los que se definan las soluciones generales, distribuciones,



AYTO. DE NAVIA

Código de Documento CON13I00F5	Código de Expediente CON/2019/19	Fecha y Hora 05/11/2019 09:50	Página 6 de 7
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 620W0W123Q5H06520SDB		

zonificación, etc.

8.2.- Control de buena ejecución de los trabajos

Se realizará por el Director de los trabajos, a cuyos efectos el adjudicatario deberá presentar en el plazo de **UN MES**, a partir de la iniciación de los trabajos, un Proyecto Básico que constará, en todo caso y de conformidad con lo dispuesto en el art. 122 RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley General de las Administraciones Públicas, (en adelante RLSAP), de los siguientes documentos:

- Una memoria en la que se expondrán las necesidades a satisfacer, los factores técnicos, económicos y administrativos que se tienen en cuenta para plantear en el proyecto y la justificación de la solución que se propone desde los puntos de vista técnico y económico, así como los datos y cálculos básicos correspondientes. También se justificarán los precios descompuestos adoptados.

Figurará en dicha memoria la manifestación expresa y justificada de que el Proyecto comprende una obra completa en el sentido exigido por el art. 125 del RLCAP.

- Los planos de situación, generales y de conjunto necesarios para la definición de la obra en sus aspectos esenciales y para basar en los mismos las mediciones suficientes para la confección del presupuesto.
- La propuesta justificará el cumplimiento del planeamiento urbanístico municipal y del Catálogo Urbanístico.
- Un estudio y esquemas de las estructuras, de los aspectos constructivos y de instalaciones adoptados, para su posterior desarrollo en el proyecto de ejecución.
- Un avance del presupuesto formado por un estado de mediciones de elementos compuestos, especificando claramente el contenido de cada uno de ellos; un cuadro de los precios adoptados para los diferentes elementos compuestos y el correspondiente resumen o presupuesto general que comprenda todos los gastos a realizar por la Administración.

Si tras el análisis del mismo se considerara conveniente efectuar observaciones y rectificaciones al programa de necesidades, o a los aspectos constructivos, instalaciones, etc., se le comunicará al adjudicatario, a los efectos de la incorporación al proyecto de las correcciones necesarias en el plazo previsto.

9.- PRECIO DEL CONTRATO

Se establecen unos honorarios máximo para la redacción del proyecto básico y de ejecución en los siguientes términos:

- Redacción proyecto, incluidos proyectos específicos: 26.172,00 €

Los licitadores presentarán su oferta, con el precio y definición de los proyectos específicos ofertados, sobre el tipo de licitación máxima IVA no incluido.

10.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución será de **TRES MESES**

11.- VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS. Criterios de valoración evaluables de forma automática mediante formulas.



AYTO. DE NAVIA

Código de Documento CON13I00F5	Código de Expediente CON/2019/19	Fecha y Hora 05/11/2019 09:50	Página 7 de 7
Código de Verificación Electrónica (COVE)	 620W0W123Q5H06520SDB		

11.1.- Valoración económica. Hasta un máximo de 60 puntos

Se establecen tres tramos de ofertas y valoración:

Primer tramo, (PT): Ofertas que van entre 26.172 € y 24.862 € o por debajo de 24.862 €. (Baja inferior al 5%). Hasta un máximo de 35 puntos.

Se puntúa según la siguiente fórmula:

$$PT = (\text{Oferta mas baja} / \text{Oferta presentada}) \times 35 = \text{Puntos PT.}$$

Segundo tramo, (ST): Ofertas que van entre 26.172 € y 23.552 € o por debajo de 23.552 €. (Baja inferior al 10%, las cuales ya habrán obtenido la parte proporcional de los 30 puntos). Hasta un máximo de 20 puntos.

Se puntúa según la siguiente fórmula:

$$ST = (\text{Oferta mas baja} / \text{Oferta presentada}) \times 20 = \text{Puntos ST.}$$

Tercer tramo, (TT): Ofertas que van por debajo de los 23.552 €. (Baja que ya habrán obtenido la parte proporcional de los 38 puntos). Hasta un máximo de 5 puntos.

Se puntúa según la siguiente fórmula:

$$TT = (\text{Oferta mas baja} / \text{Oferta presentada}) \times 5 = \text{Puntos TT.}$$

11.2.- Reducción del plazo en la redacción del proyecto. Hasta un máximo de 10 puntos

Se puntúa según la siguiente fórmula:

$$RP = (\text{Plazo mas corto ofertado en semanas} / \text{Plazo ofertado en semanas}) \times 10 = \text{Puntos RP.}$$

11.3.- Uso de la tecnología BIM. Hasta un máximo de 10 puntos

Se valorará la capacidad de presentación del proyecto con herramientas de diseño aritmético BIM al equipo que disponga del mayor número de personas, con experiencia acreditada documentalmente, del manejo de la tecnología BIM.

La valoración del uso de la tecnología BIM se puntúa según la siguiente fórmula:

Se puntúa según la siguiente fórmula:

$$BIM = (\text{Mayor número personas uso tecnoBIM} / \text{Número personas uso tecnoBIM}) \times 10 = \text{Puntos BIM.}$$

11.4.- Redacción de proyectos de edificación en los últimos 10 años. Hasta un máximo de 10 puntos

Realización de proyectos de edificación con un presupuesto de ejecución material igual o superior a 500.000 €.

1 punto por proyecto con un máximo de 10 puntos.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL