

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PROFESIONAL DE ARQUITECTURA, INGENIERÍA DE OBRA CIVIL Y DE INSTALACIONES DE EDIFICIOS DE LA CORPORACIÓ CATALANA DE MITJANS AUDIOVISUALS, S. A.**

**- EXPEDIENTE NÚMERO 2407AM02 -**

## **1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

### **1.1. OBJETO**

El objeto de esta concurrencia es la contratación por parte de la CCMA, S. A. de un servicio profesional de ingeniería de obra civil y de instalaciones de edificios y arquitectura. Conlleva la realización de proyectos de reposición de instalaciones y de remodelación y adecuación de espacios en los diferentes centros de la CCMA, S. A. Los trabajos a realizar podrán incluir la búsqueda de soluciones técnicas y de diseño de instalaciones, el diseño arquitectónico, trabajos de oficina técnica, redacción de proyectos de detalle y especificaciones, la legalización de proyectos y obras y la dirección facultativa de las actuaciones.

### **1.2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL SERVICIO A REALIZAR**

La CCMA, S. A. dispone de diferentes centros de trabajo en Cataluña con más de 40 000 m<sup>2</sup> edificados la mayor parte en el centro de producción de Sant Joan Despí. La constante evolución tecnológica obliga a una adecuación permanente de los centros de trabajo que deben adaptarse a las nuevas necesidades técnicas y operativas.

En particular, se quieren adecuar las instalaciones a una economía sostenible buscando el máximo rendimiento energético y el uso de energías renovables y no contaminantes en edificios y vehículos de la CCMA, S. A. Es por esta razón que la CCMA, S. A. requiere servicios profesionales para la realización de anteproyectos, proyectos básicos, proyectos ejecutivos y dirección de obra para remodelaciones de espacios y adecuación y renovación de instalaciones de edificios.

#### **1.2.1. Tipología de los proyectos**

La tipología de los espacios a rediseñar puede ser muy diversa:

- Salas técnicas (CPD)
- Estudios y controles de televisión y radio
- Oficinas
- Cocina y comedor de empresa
- Almacenes y archivos
- Urbanización
- Lavabos, vestuarios, salas de maquillaje
- Estudios de implantación de edificios
- Instalación de energías renovables
- Instalaciones de Baja tensión
- Diseño e implantación de sistemas de climatización
- Sistemas de prevención, detección y extinción automática de incendios PCI
- Adecuación y/o construcciones de nuevas delegaciones o ampliaciones de edificios ya existentes



Se distinguen 3 clases de trabajos:

A. Proyectos: Conllevan la ejecución material. Los proyectos incluyen todos los trabajos que se detallan en el Anexo 1. Los proyectos se ejecutarán e incorporarán la metodología BIM.

B. Anteproyectos:

- No conllevan una obra inmediata. Búsqueda de soluciones técnicas y prospecciones de mercado.
- Realización de propuestas de redistribuciones de espacios y soluciones arquitectónicas.
- Render o modelado en 3D de la solución propuesta.
- Estudios de adecuación de espacios.
- Valoraciones económicas y temporales de proyectos.
- Asesoramiento y consultas.

Previamente a la realización de anteproyectos, el adjudicatario deberá realizar una propuesta valorada específica que deberá ser aceptada por parte de la CCMA, S. A. El anteproyecto deberá permitir evaluar la viabilidad o no del futuro proyecto, sin entrar tanto en el detalle como hace un proyecto ejecutivo. También debe proponer una solución arquitectónica y de instalaciones completa, una estimación desglosada de costes por grandes partidas y una estimación de plazos de ejecución del proyecto.

C. Contratación de servicios de profesionales especializados o proyectos de diferente índole relacionados con inmuebles: sistemas de información de arquitectura e ingeniería virtual, benchmarking de mercado y análisis de uso de espacios.

### **1.3. MAGNITUD DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

No se puede tener una valoración precisa de los proyectos y obras que se irán ejecutando a lo largo de los próximos 4 años, puesto que dependerá de la evolución de las necesidades y de las disponibilidades presupuestarias de la CCMA, S. A. Sin embargo, la previsión en reformas y adecuaciones de instalaciones es 7.000.000 € en 4 años, de los cuales 4.000.000 € se prevén en proyectos de obra civil que conllevan obra e instalaciones asociadas y 3.000.000 € en proyectos de instalaciones (aquellos en los que un 85 % del gasto corresponde a elementos de instalaciones y el gasto en obra es residual).

El ritmo de ejecución de los proyectos podrá ser muy variable, puesto que dependerá de los presupuestos de que disponga la CCMA, S. A. para ejecutarlos.

También se prevé un gasto valorado en 25.000 € al año en anteproyectos; es decir, en trabajos que después se materializarán o no en proyectos.

### **1.4. EQUIPO PROFESIONAL**

El adjudicatario nombrará a un coordinador general del contrato, que será el responsable de atender las demandas de la CCMA, S. A. y de asignar para cada encargo que se solicite un responsable y equipo específico adecuado a la tipología de cada trabajo.

Se prevé que los encargos requieran de un conocimiento profundo de las siguientes materias y especialidades:



- **Ingeniería de edificación:** Incluye todos los tipos de instalaciones: eléctrica, clima, voz y datos, contra-incendios, etc.
- **Arquitectura:** Incluye cálculo de estructuras, diseño arquitectónico, interiorismo y distribución de espacios y urbanismo.
- **Planificación de proyectos**
- **Tratamientos acústicos**
- **Plan director de espacios**
- **Legalizaciones**

## **2. SEGUIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El adjudicatario y la CCMA, S. A. nombrarán a los respectivos coordinadores del servicio. Los coordinadores del servicio designados por el proveedor deberán estar facultados para representar al proveedor, organizar y dirigir la ejecución del servicio y las actividades de los empleados del proveedor, dándoles las órdenes, las directrices y los criterios necesarios para su correcta realización, así como resolver las incidencias de todo tipo que puedan surgir en su ejecución.

### **2.1. SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO**

Con una frecuencia prevista trimestral, se reunirán el interlocutor o interlocutores de la CCMA, S. A. con el coordinador de la empresa adjudicataria para realizar un seguimiento global de la ejecución del contrato. Se repasarán los servicios en ejecución, los servicios finalizados, se determinará la calidad de la ejecución y puntos de mejora si los hubiera. La CCMA, S. A. anunciará los próximos encargos de servicios que se prevén. Se levantará acta de la reunión que se compartirá en la plataforma informática de gestión.

### **2.2. GESTIÓN OPERATIVA**

El servicio se desarrollará a través de encargos de proyecto o anteproyectos. Cada encargo comportará una propuesta explícita del adjudicatario del servicio y la correspondiente aceptación por parte del responsable de la CCMA, S. A.

La oferta comportará los siguientes puntos:

- breve descripción del servicio a desarrollar
- se especificará si se trata de un proyecto o de un anteproyecto
- previsión de entrega/planificación previa
- (anteproyectos) servicios a realizar y entregables<sup>1</sup>
- (anteproyecto) valoración económica de los servicios

Todos los encargos formalizados se identificarán con un código.

El servicio se prestará desde las dependencias del adjudicatario, que también será responsable de proporcionar el equipamiento y las herramientas necesarias (ordenador, software, conectividad de red, internet y teléfono) y de los consumos derivados. La CCMA, S. A. entregará al adjudicatario toda la información técnica que se requiera para la ejecución del servicio y el acceso a las dependencias necesarias.

---

<sup>1</sup> En el caso de los proyectos, los trabajos a realizar y los entregables están ya definidos en el Anexo 1 de este pliego. La oferta solo indicaría, si las hubiera, las diferencias respecto a lo que se prevé en el Anexo1.

El adjudicatario deberá cumplir las medidas de seguridad necesarias para garantizar la seguridad, integridad y confidencialidad de toda la información que le sea facilitada por la CCMA, S. A. y a la que tenga acceso en virtud de este contrato.

El adjudicatario organizará libremente este servicio, y la distribución de las horas de trabajo la realizará de forma autónoma según sus prácticas y costumbres y de acuerdo con su propio personal, para cumplir con las necesidades del servicio descrito en este pliego.

La CCMA, S. A. podrá dar acceso remoto al adjudicatario, vía VPN o sistema alternativo, a las herramientas que necesite para realizar la tarea encomendada.

Dirección facultativa de la obra. Una vez adjudicado el proyecto a un contratista, la dirección facultativa de la obra corresponderá a la Ingeniería que liderará la correcta consecución del proyecto, actualizará las planificaciones del mismo, coordinará y dirigirá a los diferentes industriales de la obra, y atenderá y gestionará posibles consultas o cambios derivados de la ejecución del proyecto. A tal efecto, tendrá que planificar las visitas de coordinación (periodicidad mínima semanal) según la duración establecida por el contratista. En todas las visitas, deberá asistir un responsable de obra y un responsable de instalaciones con plenos conocimientos del proyecto. La dirección facultativa debe velar para que el proyecto se desarrolle según calendario y presupuesto, y tendrá que tener una participación activa y responder con diligencia las dudas y las incidencias que puedan surgir a lo largo de la ejecución del proyecto. La dirección facultativa debe anticipar proactivamente estas incidencias y resolverlas de forma inmediata cuando no se hayan podido prever. El control de costes y las certificaciones del proyecto, así como el control y seguimiento del calendario también son responsabilidad de la dirección facultativa.

### **2.3. INCUMPLIMIENTOS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO**

El contratista está obligado a cumplir el Contrato en los términos previstos en la documentación contractual y dentro del plazo fijado para llevarlo a cabo.

Los incumplimientos a efectos del Contrato se describen a continuación:

- a) Incumplimiento en los protocolos de seguimiento, apartados 2.1 y 2.2 de este pliego, o en los compromisos especificados en la memoria técnica por el adjudicatario.
- b) Incumplimiento en el compromiso contractual en ejecución de encargos, por la no aportación de los recursos humanos y técnicos previstos, o por retrasos injustificados en la presentación de los entregables.
- c) Por mala ejecución del servicio. Errores o carencias en los proyectos presentados, desviaciones presupuestarias en la ejecución de los mismos. Desviaciones o errores en las planificaciones imputables a la Ingeniería

En caso de que se dieran alguna de estas circunstancias, la CCMA, S. A. lo comunicará por escrito. El adjudicatario dispondrá de 3 semanas para resolver el incumplimiento o, en su defecto, presentar un plan de mejora o realizar las alegaciones que crea oportunas. En caso de que los incumplimientos no se resuelvan adecuadamente o en caso de reiteración de 2 incumplimientos en el período de 2 años, la CCMA, S. A. podrá resolver unilateralmente el contrato de acuerdo con la cláusula vigésimo cuarta del pliego administrativo.

## 2.4. FACTURACIÓN

La facturación del servicio se realizará según se vayan efectuando los encargos. Para los proyectos, la valoración dependerá del importe de cada proyecto aplicándose la siguiente fórmula:

Coste proyecto: $(\text{Coste encargo proyecto}) + (\% \text{ Proyecto Instalación}) \times (\text{coste PEM adjudicado})$
--

Coste proyecto: $(\text{Coste encargo proyecto}) + (\% \text{ Proyecto Obra civil}) \times (\text{coste PEM adjudicado})$
---

Según si el proyecto es de instalación o de obra civil.

Donde «% Proyecto Instalación» y «% Proyecto Obra civil» son los porcentajes ofertados por el adjudicatario y «Coste encargo proyecto» es el coste Encargo proyecto ofertado por el adjudicatario.

Este coste incluirá todos los trabajos descritos en el **Anexo 1**.

Se aplicará el coste proyecto instalación en los casos en que el coste de la instalación supere el 85 % del coste total de proyecto, en los demás casos se aplicará el coste general de proyectos.

Las desviaciones que puedan producirse en la ejecución de la obra no generarán ninguna alteración en el coste del proyecto. Los pagos se realizarán de acuerdo con los siguientes pagos parciales.

Los proyectos se podrán facturar durante la ejecución de acuerdo con el siguiente calendario:

- Entrega Proyecto Básico: el adjudicatario podrá facturar un 30 % de los honorarios tomando como referencia el coste PEM del proyecto básico entregado. Se aplicará el % correspondiente al tipo de proyecto en ejecución (instalación u obra civil).

$F1 = 30 \% \times ((\text{Coste encargo proyecto}) (\% \text{ Proyecto}) \times (\text{coste PEM Proyecto Básico}))$
---

- Ejecutivo y planificación: Cuando se entregue el proyecto ejecutivo se facturará el 30 % de los honorarios tomando como referencia el coste PEM del proyecto básico.

$F2 = 30 \% \times ((\text{Coste encargo proyecto}) (\% \text{ Proyecto}) \times (\text{coste PEM Proyecto Básico}))$
---

- Dirección y legalización: el resto hasta llegar al 100 % de los honorarios cogiendo como referencia el coste PEM adjudicado para la realización de la obra no se facturará hasta que se haya completado toda la obra, se hayan entregado todos los planos «as built» finales y se hayan legalizado todos los espacios e instalaciones de acuerdo con las normativas vigentes. El importe a facturar será:

$F3 = ((\text{Coste encargo proyecto}) (\% \text{ Proyecto}) \times (\text{coste PEM adjudicado})) - F1 - F2$
---

Para los **anteproyectos** se aplicarán las valoraciones que se den en la propuesta específica del proveedor. En el momento del encargo se determinará qué entregables comporta y la valoración económica de los mismos. La valoración que deberá ser aceptada por la CCMA, S. A. antes de proceder a su ejecución. La facturación se realizará a la aceptación por parte de la CCMA, S. A. de cada entregable. En caso de desviaciones al alza, el adjudicatario deberá informar de ello a la CCMA, S. A. antes de



que se produzcan. La CCMA, S. A. podrá aceptarlas o desestimar el anteproyecto. En este último caso, el adjudicatario solo podrá facturar dedicaciones realizadas hasta el desistimiento, que en ningún caso deberá superar la valoración inicial.

En los casos de proyectos que han tenido previamente un anteproyecto, el 50 % del coste del anteproyecto se descontará directamente sobre el coste del proyecto de detalle.

## **2.5. CONDICIONES DE FINALIZACIÓN DEL CONTRATO**

A la finalización del contrato, el adjudicatario está obligado a entregar toda la información de la CCMA, S. A., planos, equipamientos, protocolos, etc., o de cualquier tipo, a la que haya tenido acceso para el cumplimiento de su servicio.

En caso de que la presente licitación acabe y haya un cambio de adjudicatario en la renovación, la Ingeniería saliente realizará, siempre que la CCMA, S. A. lo considere conveniente, la dirección facultativa de aquellos proyectos en los que previamente haya diseñado y entregado el proyecto de detalle.

## **3. PRESENTACIÓN Y VALORACIÓN TÉCNICA DE LAS OFERTAS**

### **3.1. VISITA AL CENTRO**

Las empresas licitadoras tendrán que hacer, necesariamente, una visita a las instalaciones de televisión de la CCMA, S. A. en Sant Joan Despí, con el objeto de conocer y comprobar *in situ* la ubicación, distribución y el estado de los espacios objeto del contrato.

Las visitas tendrán lugar, el **31 de julio de 2024 a las 10:00 horas** y el **1 de agosto a las 10:00 horas** en las instalaciones de televisión de la CCMA, S. A., en Sant Joan Despí, en la calle TV3, s/n. Para acceder, los licitadores tendrán que identificarse con su DNI.

A tal efecto, tendrán que confirmar, por correo electrónico su asistencia a la visita en la dirección [administracioiserveiscompres@ccma.cat](mailto:administracioiserveiscompres@ccma.cat), indicando en el asunto del correo: **CPO 2407AM02 Petición visita**. El plazo máximo de petición de visitas es el siguiente:

- **Visita del 31 de julio:** Fecha límite de aceptación de la solicitud las 13:00 horas del día 30 de julio.
- **Visita del 1 de agosto:** Fecha límite de aceptación de la solicitud las 13:00 horas del día 31 de julio.

En este correo deberá figurar, necesariamente, el nombre de la empresa, el nombre y número de DNI de la persona o personas que asistirán (máximo dos), y el nombre de la persona de contacto, su teléfono y la dirección de correo electrónico.

En esta visita, se le entregará una certificación de haber realizado la visita que deberá presentar junto a la documentación del Sobre A, según se estipula en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

### **3.2. MEMORIA TÉCNICA**

Los licitadores tendrán que entregar una memoria sujeta a valoración técnica en el sobre B. La memoria deberá constar de 4 apartados siguiendo el índice detallado a continuación. Las



memorias que no obtengan una puntuación mínima de 30 puntos invalidarán las correspondientes ofertas.

#### **A. Descripción de los recursos profesionales de los que dispone el adjudicatario para el cumplimiento de los encargos**

En este apartado se valorará la propia capacidad que tienen los ofertantes para resolver los proyectos de diferente tipología que se irán planteando explicitados en los apartados 1.2.1.

A tal efecto, tendrán que explicar los diferentes recursos profesionales expertos de que disponen y que estarán a disposición del contrato en los campos de especialización requeridos en el punto 1.4. Por eso tendrán que rellenar el Excel «Cuadro descripción recursos profesionales» del **Anexo 2** poniendo equis para asociar a los profesionales con las diferentes especialidades. Los profesionales se identificarán con iniciales.

Las ofertas tendrán que cubrir todas las áreas de especialidad; en caso de que para algunas de ellas no se disponga de un perfil propio adecuado, se podrá recurrir a recursos externos. En este caso, no será necesario poner iniciales, pero deberá anotarse en la columna de iniciales la empresa a la que se piensa recurrir para dar respuesta al compromiso contractual.

Por cada uno de los perfiles que se incluyan, se describirá brevemente su participación en proyectos de tipologías indicadas en el apartado 1.2.1 para evidenciar su adecuación y capacitación para el cumplimiento del contrato.

Se valorarán hasta 16 profesionales:

- hasta 4 ingenieros industriales
- hasta 3 arquitectos
- hasta 3 arquitectos técnicos - ingenieros de edificación
- hasta 2 ingenieros de caminos
- hasta 2 modeladores BIM
- hasta 2 delineantes

Para poder valorar este apartado, será necesario presentar la correspondiente documentación acreditativa; las propuestas que no aporten dicha documentación no serán valoradas.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- La adecuación de los perfiles al objeto del contrato (en todos los aspectos detallados en el punto 1.4)
- La capacidad global del propio equipo en las tipologías de proyectos del punto 1.2.1.
- La adecuación de los diferentes perfiles a las características de los proyectos que se tendrán que ejecutar.
- El grado de especialización
- La capacidad de coordinación en todas las áreas
- Una especialización con amplios conocimientos de aislamiento y acondicionamiento acústico y tecnologías audiovisuales.

#### **B. Calidad del servicio**

En este apartado, los ofertantes especificarán los procedimientos de control que se aplicarán para garantizar tanto la calidad global de los proyectos de detalle y



anteproyectos, del servicio, así como de cada uno de los trabajos ejecutados. En particular, se describirá qué indicadores u otras medidas se compartirán con la CCMA, S. A. para realizar el seguimiento cualitativo del contrato y los mecanismos correctivos o compensatorios en caso de detectarse problemas.

### **C. Proyectos de mejora energética**

En este apartado, los ofertantes explicarán qué proyectos han diseñado y dirigido relacionados con sostenibilidad (Eficiencia energética, Energía solar, etc.). Se detallarán los proyectos, objetivos y resultados obtenidos.

### **D. Proyectos de Integración de datos BIM con BB. DD. externas**

En este apartado, los oferentes explicarán qué proyectos han integrado datos BIM con bases de datos o tablas externas.

**Los compromisos que adquiera el adjudicatario en su oferta se tendrán en cuenta en el seguimiento ejecutivo del contrato, y su incumplimiento podrá dar lugar a penalizaciones según se especifica en el apartado 2.4.**

## **3.3. PRESENTACIÓN Y EXPLICACIÓN DEL SERVICIO A LA CCMA, S. A.**

Una vez abierto el Sobre B y analizada la memoria técnica, se propondrá una fecha para realizar una sesión de explicación y defensa de la propuesta de organización y funcionamiento del servicio. La sesión deberá ir dirigida por la persona propuesta como coordinadora del servicio, que deberá responder a las preguntas que realicen los representantes de la CCMA, S. A. respecto a la memoria técnica aportada del servicio.

Esta sesión se hará en las instalaciones de la CCMA, S. A. en Sant Joan Despí. La sesión no durará más de una hora.

Esta sesión tiene carácter obligatorio y forma parte de la valoración técnica de la oferta.

En caso de que el licitador decline presentar y defender su oferta, significará la exclusión del procedimiento.

Sant Joan Despí, julio de 2024



## Anexo 1

### PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRAS

Trabajos a realizar.

- Redacción de proyecto básico y ejecutivo:
- Memoria descriptiva de las obras a realizar
- Justificación del cumplimiento de las normativas urbanísticas
- Planos de arquitectura con definición de volúmenes y superficies, implantaciones, distribución de espacios, secciones, alzados, detalles de acabados y todo lo necesario para la correcta ejecución de las obras
- Planos y esquemas de las instalaciones (electricidad, climatización, contra incendios, saneamiento, desagües, fontanería, etc.)
- Estudios específicos acústicos necesarios para definir la propuesta. Definición detallada y concreta de los requerimientos específicos de las instalaciones técnicas especializadas con la formación y producción audiovisual o digital, así como para los espacios de experiencia del proyecto
- Estudios específicos lumínicos necesarios para definir la propuesta. Definición detallada y concreta de los requerimientos específicos de las instalaciones técnicas especializadas con la formación y producción audiovisual o digital, así como para los espacios de experiencia del proyecto
- Pliego general de condiciones técnicas
- Especificación de materiales y características técnicas
- Soluciones de diseño de interiores
- Estado de mediciones y presupuesto detallado
- Presupuesto unitario por capítulos (PEC)
- Programa y planificación detallada de ejecución de obras
- Estudio/proyecto de seguridad y salud
- Estudio de Gestión de Residuos
- Plan de uso y mantenimiento
- Libro del edificio
- Certificación BREEAM
- Plan de Control de Calidad
- Trabajo de campo. Verificación *in situ* de los espacios / instalaciones sobre los que se basará el estudio
- Metodología BIM: Requerimientos de Nivel de detalle gráfico geométrico según referencia BIM Forum

Nivel de detalle geométrico	Precisión	Escala	Componentes de objeto (1)	Dimensión mínima (2)	Referencia BIM Foro
G0	Esquemática	1>200	N/A	N/A	LOD 100
G1	Métrica	1:200-1:100	N/A	1,00 m	LOD 200
G2	Centimétrica	1:100-1:50	Especificar	20 cm	LOD 300
G3	Centimétrica	1:50/20-1:10	Segregar	5 cm	LOD 350-400
G4	Milimétrica	1:10-1:1	Detallar	Sin límite	LOD 500



- Específicamente:
- a. Estructuras: LOD 350
- b. Arquitectura y obra civil: LOD 400
- b. Instalaciones: LOD400

El proyecto de detalle debe incluir:

- Memoria descriptiva y constructiva de obra civil e instalaciones
- Cálculo de instalaciones mecánicas, eléctricas, gas, etc.
- Cálculos estructurales
- Pliego de condiciones de materiales
- Alzado y simulación en 3D del resultado final del proyecto. Las imágenes deben permitir apreciar la perspectiva del espacio y las texturas de los acabados finales
- Estudio de Geotecnia (en caso necesario)

Planos de detalle a realizar:

*Obra civil:*

- Plano de situación
- Plano de emplazamiento
- Planos de replanteo
- Planta general de distribución, uso, programa funcional y cotas
- Secciones generales
- Alzados y detalles generales
- Planos de definición estructural
- Planos de detalle cámaras higiénicas, así como de las adaptadas para discapacitados para cumplir con la normativa vigente
- Planos de planta, alzados y detalles de divisiones interiores
- Detalles de acabados
- Estudio de decoración e impacto estético de los interiores
- Cuadro de acabados
- Planta y detalle de pavimentos, techos y elementos integrados

*Instalaciones:*

- Electricidad: acometida de local, cuadro general baja tensión, subcuadros de fuerza industrial y fuerza técnica (SAI)
- Protección contra incendios y seguridad: sectorización, accesibilidad por fachadas de bomberos, recorrido y salidas de evacuación al exterior, dotación de elementos activos de extinción
- Comunicaciones: voz y datos
- Climatización: esquemas de detalle de instalaciones y sistemas de regulación y control
- Fontanería
- Saneamiento

Este proyecto ejecutivo debe tener el suficiente detalle para que las empresas contratadas puedan entregar una oferta con la garantía de conseguir un precio cerrado, que evite incoherencias que lleven a justificar la aparición de precios contradictorios.

## **1. LICENCIA AMBIENTAL**

- Realización de proyecto y tramitación hasta la obtención de la licencia ambiental
- Proyecto de protección contra incendios



- Proyecto de señalización y emergencia
- Proyectos de legalización de instalaciones

## **2. APOYO A LA CONTRATACIÓN**

- Preparación de las peticiones de ofertas para la licitación

Los modelos de ofertas incluirán:

- Proyecto ejecutivo detallado en pdf y en formato editable tipo Word \*.docx
- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares
- Estado de mediciones y el presupuesto de ejecución por contratista (PEC) en formato TCQ y formato FIEBDC-BC3 compatible. También se entregará una versión editable convertida en \*.exe (Excel)
- Programa de detalle de las obras
- Plazos de ejecución

## **3. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA**

- Dirección facultativa y ejecutiva de la obra
- Coordinación a nivel presencial de la ejecución de obra civil e instalaciones
- Accesibilidad directa de la DF por parte de la empresa constructora
- Control de calidad
- Control del seguimiento económico y preparación de certificaciones
- Supervisión de la evolución de la obra en función del Planning ejecutivo entregado por el contratista
- Coordinación de seguridad y salud

## **4. GESTIONES FINALES**

En esta fase se deben contemplar todas las gestiones necesarias para la correcta puesta en marcha, e incluirá:

- Supervisar la retirada de elementos y equipos provisionales de obra por parte de los contratistas
- Recopilación, supervisión y entrega de toda la documentación necesaria para la propiedad
- Comprobación de los manuales de operación y mantenimiento entregados por las empresas adjudicatarias
- Actas de recepción final de las obras
- Seguimiento de las actas de incidencias
- Revisión de la documentación para la legalización de las instalaciones técnicas y solicitud de suministros
- Atención a la propiedad por los posibles vicios ocultos durante los períodos de garantía
- Suministro a la propiedad de una copia «as built» de todo el proyecto realizado y adaptado a la obra realmente construida

## **5. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS CONCURSANTES**

De acuerdo con las especificaciones definidas, la propuesta deberá contar con los siguientes documentos:



Propuesta de equipo técnico

Especificando responsables en las áreas de:

- Obra civil
- Instalaciones
- Legalización
- Seguridad y salud
- Control de calidad
- BIM Manager
- Sostenibilidad
- Mediciones, estudio de costes y presupuesto

Se aportará:

- Nombre y titulación del técnico o técnicos responsables
- Nombre y titulación profesional del resto de componentes del equipo técnico

#### **6. PLAZO DE EJECUCIÓN DE TRABAJOS**

- El adjudicatario presentará un cuadro de compromisos de entrega del proyecto en el que deberá hacer constar las fechas de presentación del proyecto básico, proyecto ejecutivo, proyecto de seguridad y salud y el proyecto de legalización (licencia ambiental/ actividad).
- El plazo máximo de entrega de cada encargo (anteproyectos y proyectos) será de 5 semanas para la primera versión a partir de la fecha de la aceptación del encargo.

## Anexo 2

### CUADRO DESCRIPCIÓN DE RECURSOS PROFESIONALES

	CÓDIGO	INICIALES / EXTERNOS	FORMACIÓN BÁSICA	MÁSTER	UBICACIÓN	AÑOS EXPERIENCIA PROFESIONAL	AÑOS EXPERIENCIA EN DIRECCIÓN FACULTATIVA	CAMPOS DE EXPERIENCIA								
								ELÉCTRICO	CLIMATIZACIÓN	CONTRAINCENDIOS Y OTRAS INSTALACIONES	ARQUITECTURA /INTERIORISMO	ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO Y TECNOLOGÍAS AUDIOVISUALES	ESTRUCTURAS	URBANIZACIÓN	DIRECCIÓN DE OBRAS	PROYECTOS BIM
1	EI1															
2	EI2															
3	EI3															
4	EI4															
5	ARQ1															
6	AQR2															
7	ARQ3															
8	AQT1															
9	AQT2															
10	AQT3															
11	EC1															
12	EC2															
13	BIM1															
14	BIM2															
15	DEL1															
16	DEL2															

Legenda	INICIALES/EXTERNOS	Se indicarán las iniciales de los profesionales propios. En caso de que para alguna especialidad no se disponga de perfil específico adecuado dentro de la propia organización, se indicará el nombre de la empresa o autónomo al que se piensa recurrir.
	FORMACIÓN	Se indicará la formación básica del experto profesional.
	MÁSTER	Se indicará el posgrado o máster que tenga relación con el objeto del servicio de la licitación.
	AÑOS EXPERIENCIA PROFESIONAL	Años de experiencia del profesional en el ámbito de obra civil o instalaciones
	AÑOS EXPERIENCIA EN DIRECCIÓN FACULTATIVA	Años de experiencia del profesional realizando la dirección facultativa de proyectos de obra civil y/o instalaciones
	ELÉCTRICO	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya participado indicando tipología según 1.2.1.
	CLIMATIZACIÓN	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya participado indicando tipología según 1.2.1.
	CONTRA INCENDIOS Y OTRAS INSTALACIONES	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya participado indicando tipología según 1.2.1.
	ARQUITECTURA/INTERIORISMO	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya participado indicando tipología según 1.2.1.
	ACONDICIONAMIENTO ACÚSTICO Y TECNOLOGÍAS	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya participado indicando tipología según 1.2.1.
	ESTRUCTURAS	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya participado indicando tipología según 1.2.1.
	URBANIZACIÓN	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya participado indicando tipología según 1.2.1.
	DIRECCIÓN DE OBRAS	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya actuado como director de obra.
	PROYECTOS BIM	Póngase una X en caso de que sea una especialidad del profesional indicado. La información debería justificarse con proyectos en los que haya realizado proyectos BIM.