PRESCRIPCIONES TÉCNICAS REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

INDICE

1. OBJETO 2

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS 2

3. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA 3

4. HITOS PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO 4

5. PENALIDADES ESPECÍFICAS 4

6. SUBSANACIÓN DE ERRORES Y CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS EN LOS PROYECTOS DE OBRA 5

7. INDEMNIZACION POR DESVIACIONES EN LA EJECUCION DE OBRAS POR ERRORES DEL PROYECTO 5

8. CONDICIONES REGULADORAS DEL CONTRATO DERIVADO 6

9. ANEXOS 6

ANEXO I: PROGRAMA DE NECESIDADES DE MUGARTEA Y TAFALLA 6

ANEXO II: REQUISITOS Y CALIDADES CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS DE NASUVINSA 6

ANEXO III: REQUISITOS ENERGETICOS Y DOCUMENTOS DE APOYO DE LOS EDIFICIOS DE NASUVINSA 6

ANEXO IV: REQUISITOS BIM 6

ANEXO V: TOPOGRÁFICOS Y GEOTÉCNICOS 6

ANEXO VI: PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS 6

1. OBJETO

Las presentes Prescripciones Técnicas, que forman parte del Pliego de Condiciones Reguladoras, tienen por objeto definir las especificaciones técnicas con arreglo a las cuales se deberá regir la "**REDACCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN" DE LOS EDIFICIOS DE NASUVINSA DESTINADOS A ALQUILER EN NAVARRA",** en cada uno de los lotes:

- ✓ Lote 1: Edificio residencial de 16 viviendas parcela BF1, en Mugartea, Aranguren (Navarra)
- ✓ Lote 2: Edificio residencial de 54 viviendas parcela BF2 y BF3, en Mugartea, Aranguren (Navarra)
- ✓ Lote 3: Edificio residencial de 34 viviendas, parcelas U.B-17.C1 y C2 en Tafalla (Navarra)

La redacción de los distintos documentos deberá resolverse en todos sus aspectos legales y normativos, técnicos, funcionales, de habitabilidad y de diseño que satisfagan claramente, a criterio de NASUVINSA, la misión para la cual se redactan.

El proyecto cumplirá con la normativa específica que afecta al uso del edificio y su construcción. Y deberá ajustarse a la normativa urbanística y las ordenanzas en vigor.

El número de viviendas asignado a cada lote es orientativo y puede variar siempre que se ajuste al máximo número de viviendas permitido según la normativa correspondiente.

Se adjuntan como Anexos a estas Prescripciones Técnicas los requisitos y calidades que deben cumplir los edificios de Nasuvinsa y las cédulas parcelarias.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

La Redacción del Proyecto de Ejecución contendrá como mínimo las determinaciones exigidas en los Anexos indicados en este pliego, para la total definición y tramitación de las obras.

Los servicios a contratar incluyen, entre otros:

- ✓ La redacción del proyecto técnico.
- ✓ La redacción de los proyectos y en su caso direcciones técnicas de instalaciones eléctricas en baja tensión, fontanería y saneamiento, climatización, ventilación mecánica, gas, ACS, actividades clasificadas, infraestructura común de telecomunicaciones y de forma general todas las instalaciones que requieran proyecto.
- ✓ La redacción del Estudio de Seguridad y Salud, aprobación del plan, Coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto y ejecución.
- ✓ La redacción del Plan de Control de calidad.
- ✓ La redacción del Estudio Gestión de residuos.
- ✓ La redacción y registro del certificado de eficiencia energética.
- ✓ La elaboración de cualquier documentación necesaria para la obtención de las licencias y permisos necesarios para el inicio de las obras.

3. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

La persona adjudicataria redactará el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Reguladoras, las Prescripciones Técnicas y los Anexos que rigen esta contratación, incluyéndose dentro de sus funciones, entre otras, las siguientes:

- ✓ La presentación periódica a NASUVINSA para su correspondiente aprobación, de las diferentes fases de elaboración de los proyectos según CTE Parte I (básico, superficies y presupuestos, ejecución).
- ✓ Redacción de actas sobre las reuniones de seguimiento del desarrollo del Proyecto, con las decisiones tomadas y las autorizaciones por parte de la Propiedad.
- ✓ Las fases de elaboración del proyecto será objeto de aprobación por los servicios técnicos de Nasuvinsa para el paso a la fase siguiente.
- ✓ 15 días antes de finalizar el plazo de entrega del Proyecto visado, se presentará un ejemplar completo de los proyectos de ejecución no visados para la aprobación por NASUVINSA.
- ✓ Tras la revisión de NASUVINSA, habrá un plazo de 10 días para subsanación o rectificación de lo que se solicite y de 5 días para el visado del Proyecto.
- ✓ El proyecto de ejecución será conforme al contenido mínimo establecido en el anejo I Parte primera del CTE.
- ✓ El presupuesto del proyecto de ejecución será REFUNDIDO, incluyendo los presupuestos de los proyectos de instalaciones.
- ✓ Analizar las infraestructuras y canalizaciones existentes en la parcela objeto del proyecto y la necesidad, en su caso, de modificar sus trazados.
- ✓ El avance de superficies y presupuestos aproximados como información necesaria para elaborar los estudios de promoción.
- ✓ Tomar en consideración, los principios generales de prevención en materia de seguridad y salud durante las fases de concepción, estudio y elaboración del proyecto y las previsiones contenidas en el estudio de seguridad y salud.
- ✓ Tramitación ante el servicio de industria, de los proyectos de instalaciones en sus fases inicial y final, así como realizar las gestiones necesarias (consultas, tramitaciones, solicitud de condiciones de suministro, etc…) ante las compañías suministradoras, tanto en fase de proyecto como durante la obra y al final de la misma, que garantice la contratación de los suministros para la puesta en marcha del edificio, asumiendo el coste económico de dichos trámites en el precio del contrato.
- ✓ Gestiones urbanísticas (licencias de segregación, etc…. que se deriven de los proyectos a requerimiento de los Ayuntamientos)
- ✓ Colaborar con los Organismos de Control Técnico que se puedan contratar para la ejecución de las obras.
- ✓ La entrega a NASUVINSA, en sus oficinas, de 1 ejemplar en formato papel de todos los Proyectos debidamente visados, 1 ejemplar completo del Proyecto en tamaño A3 y un ejemplar en soporte CD del Proyecto en formato digital.
  Además se entregará la información digitalizada editable en formato DWG (documentación gráfica proyecto) y BC3 (presupuesto refundido) de proyectos para la fase de contratación de las Obras.
- ✓ Confeccionar los planos comerciales con la información que se les indique por parte de NASUVINSA.
- ✓ Redactar y suscribir la memoria de calidades en colaboración con la Propiedad.

- ✓ Dar respuesta a los requerimientos que la Administración plantee, como requisito previo a la obtención de licencias municipales o de la calificación de viviendas protegidas. Para ello la persona adjudicataria elaborará toda la documentación que sea necesaria, asumiendo el coste económico de dicha documentación en el precio del contrato.
- ✓ Elaboración de un proyecto REFUNDIDO VISADO previo al inicio de las obras donde se recoja todas las modificaciones consecuencia de todos los requerimientos previos.
- ✓ Realización de cuantos informes fueran precisos, para la adjudicación de las obras a las empresas constructoras.

Perfil novel

El equipo técnico para la Redacción del Proyecto deberá contar con una persona "novel" que deberá firmar el proyecto junto con el resto de los componentes del equipo.

El perfil técnico "novel" debe tener una edad inferior a 35 años con conocimiento en alguna de las siguientes ramas: Arquitectura, Arquitectura técnica, Ingenieria o Ingenieria técnica, con atribución de firma suficiente.

4. HITOS PARA LA ELABORACION DEL PROYECTO

Presentación para aprobación por NASUVINSA de las diferentes fases del contrato:

- ✓ Proyecto básico: a los 30 días naturales desde la formalización del contrato se entregará en Nasuvinsa los proyectos básicos. Una copia en papel y otra en formato digital.
- ✓ Proyecto de ejecución sin visar: a los 90 días naturales desde la formalización del contrato, se presentará un ejemplar completo de los proyectos de ejecución no visados para la aprobación por Nasuvinsa. Una copia en papel y otra en formato digital.

  Nasuvinsa tendrá un plazo de 15 días para revisar el proyecto

  Tras la revisión de NASUVINSA, habrá un plazo de 10 días para subsanación o rectificación de lo que se solicite y de 5 días para el visado del Proyecto
- ✓ Proyecto de ejecución visado: a los 122 días naturales desde la formalización del contrato, se presentará un ejemplar completo de los proyectos de ejecución visado para la aprobación por Nasuvinsa. Una copia en papel y otra en formato digital.

Se establece una previsión de una reunión semanal de seguimiento entre Nasuvinsa y la persona adjudicataria en fase de elaboración del proyecto.

5. PENALIDADES ESPECÍFICAS

Las penalidades relativas a las Faltas muy graves indicadas son el 10% del precio de adjudicación de la redacción del proyecto del contrato para:

- el incumplimiento del plazo de ejecución.
- el incumplimiento de los requisitos de los anexos II y III del Pliego de Prescripciones Técnicas.

- En el caso en el que el Presupuesto de Contrata (PEC) supere el importe del PEC máximo establecido en las condiciones reguladoras.

6. SUBSANACIÓN DE ERRORES Y CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS EN LOS PROYECTOS DE OBRA

NASUVINSA exigirá la subsanación por el contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables a la persona adjudicataria, otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, NASUVINSA podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por:

- La resolución del contrato: en cuyo caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a NASUVINSA una indemnización equivalente al 20% del precio del contrato.
- Conceder al contratista un nuevo plazo máximo de un mes improrrogable para subsanar las deficiencias no corregidas, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 20% del precio del contrato.

De producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a NASUVINSA una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

7. INDEMNIZACION POR DESVIACIONES EN LA EJECUCION DE OBRAS POR ERRORES DEL PROYECTO

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 10% del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al redactor del proyecto, se establece el siguiente sistema de indemnizaciones consistente en una minoración del precio del contrato de elaboración del proyecto, en función del porcentaje de desviación:

a) En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 10% y menos del 15%, la indemnización correspondiente será el 5% del precio del contrato.
b) En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 15% y menos del 20%, la indemnización correspondiente será el 15% del precio del contrato.
c) En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 20% la indemnización correspondiente será del 30% del precio del contrato.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de NASUVINSA, que se adoptará previa audiencia del interesado.

8. CONDICIONES REGULADORAS DEL CONTRATO DERIVADO

Las condiciones de la redacción del proyecto adjudicado mediante contrato derivado del Lote 1, 2 y 3 serán las del Pliego regulador del contrato de servicios que se adjunta como Anexo VI y en todo caso, se basarán en las condiciones expresadas en el presente documento.

9. ANEXOS

ANEXO I: PROGRAMA DE NECESIDADES DE MUGARTEA Y TAFALLA

ANEXO II: REQUISITOS Y CALIDADES CONSTRUCTIVAS DE LOS EDIFICIOS DE NASUVINSA

ANEXO III: REQUISITOS ENERGETICOS Y DOCUMENTOS DE APOYO DE LOS EDIFICIOS DE NASUVINSA

ANEXO IV: REQUISITOS BIM

ANEXO V: TOPOGRÁFICOS Y GEOTÉCNICOS

ANEXO VI: PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS