

**OBJETO: REDACCIÓN DE PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN CON DESARROLLO DE INSTALACIONES Y LA SUBSIGUIENTE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN.**

El proyecto firmado por técnico competente, una vez supervisado y aprobado técnicamente, tendrá carácter contractual. El proyecto pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Valencia. La información que debe contener es la indicada en la Ley de Contratos del Sector Público,

**OBRA: EDIFICIO MULTIUSOS, QUE CONTENDRÁ LA SEXTA UNIDAD DE DISTRITO DE LA POLICÍA LOCAL, UNA ESCUELA TALLER PARA FORMACIÓN DE OFICIOS Y UN CENTRO DE MAYORES.**

**EMPLAZAMIENTO: AVDA. ALFAHUIR ESQUINA CALLE EMILIO BARÓ. VALENCIA.**

SUPERFICIE DE PARCELA: 5.227,74 m<sup>2</sup>

Para el cumplimiento del objeto del contrato se deberá aportar para su supervisión toda la documentación proyectual necesaria para la correcta ejecución posterior de la construcción.

Quedan expresamente incluidos los siguientes puntos en el objeto de este concurso:

Estudio geotécnico.

Levantamiento Topográfico.

Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución.

Redacción de los proyectos específicos de instalaciones que lo precisen según la legislación vigente.

Redacción del Estudio de Seguridad y Salud.

Redacción de proyectos de desvío de infraestructuras existentes en la parcela o terrenos que impidan el desarrollo de las obras objeto del presente concurso.

Redacción del Proyecto de Actividad, si procede.

Proyectos de Urbanización de la parcela.

Construcción total del edificio objeto del presente concurso según el proyecto presentado, previa supervisión y aprobación del mismo por el Ayuntamiento de Valencia.

Obras de desvío de posibles instalaciones existentes que impidan la ejecución de las obras.

Acometidas provisionales.

Acometidas definitivas del edificio

Obras de urbanización del entorno del edificio, fuera de la parcela de actuación, si fuera necesario.

Cualquier trámite o tasa exigible por administración, en Conselleria de Industria, Ayuntamiento u otros organismos oficiales, legalización o puesta en marcha de las instalaciones.

En cualquier caso, si resultara necesaria la realización de otros trabajos complementarios, ya sea porque así lo establece la legislación o por las propias

características de la obra, no se podrá omitir su realización en base a lo establecido en el presente Pliego.

El objeto del presente contrato mixto de obras y servicios para la redacción de Proyecto Básico y de Ejecución con desarrollo de instalaciones y la subsiguiente ejecución de obras de construcción se regirá en su realización por el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares:

- 1.- Programa de necesidades con cuadro de superficies, usos y espacios.
- 2.- Características del Proyecto.
- 3.- Coste.
- 4.- Plazo de ejecución.
- 5.- Bases Técnicas. Criterios de Diseño y de Construcción.
- 6.- Aspectos formales.

### **1.- Programa de necesidades.**

Será objeto del presente contrato la redacción de proyecto básico, de ejecución y estudio de seguridad y salud y la Construcción de un Edificio multiusos que albergará la Sexta Unidad de Distrito de Policía Local de Valencia, un centro de Mayores y un conjunto de talleres de formación según los espacios, usos y superficies que se contemplan en el programa de necesidades que figura en el anexo I del presente Pliego.

### **2.- Características del proyecto.**

Las condiciones relativas a la parcela, en cuanto a superficie, situación y acceso serán las que se especifican en la documentación gráfica de parcela que figura en el Anexo II del presente Pliego.

### **3.- Presupuesto de ejecución.**

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de **3.769.827,58 € (tres millones setecientos sesenta y nueve mil ochocientos veintisiete con cincuenta y ocho euros)**, incluidos Gastos Generales y Beneficio Industrial, **más 603.172,42 € (seiscientos tres mil ciento setenta y dos con cuarenta y dos euros) en concepto de IVA**, al tipo 16% de IVA, lo que hace un total de **4.373.000,00 € (cuatro millones trescientos setenta y tres mil euros)**.

Dicho importe se desglosa de la siguiente manera:

|                                | <b>IMPORTE</b>      | <b>IVA 16%</b>    | <b>IMPORTE + IVA</b> |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|
| Ejecución de las Obras         | 3.321.655,17        | 531.464,83        | 3.853.120,00         |
| Honorarios Redacción Proyectos | 255.172,41          | 40.827,59         | 296.000,00           |
| Suministro del equipamiento    | 193.000,00          | 30.880,00         | 223.880,00           |
| <b>TOTALES</b>                 | <b>3.769.827,58</b> | <b>603.172,42</b> | <b>4.373.000,00</b>  |

#### **4.- Plazo de ejecución:**

El plazo de ejecución de las obras objeto del contrato no será superior a OCHO MESES con las condiciones que se establecen en el Pliego de Condiciones Administrativas.

#### **5.- Bases técnicas. Criterios de diseño y de construcción para el edificio multiusos.**

El adjudicatario del presente contrato de servicios deberá regirse por los criterios de diseño y de construcción regulados en el presente Pliego, que se detallan en el Anexo III.

#### **6.- Aspectos formales.**

Se aportará una propuesta de solución al programa funcional con las instalaciones que se ajusten al mismo a un nivel mínimo de proyecto básico. Esta documentación no resultará vinculante, debiendo pasar la correspondiente supervisión por parte del Ayuntamiento de Valencia, en sus distintas fases, sufriendo el mismo las modificaciones que sean pertinentes y necesarias sin coste alguno sobre los honorarios de adjudicación.

La documentación se presentará en formato papel y formato informático. Planos .dwg y .pdf, textos .doc y .pdf, presupuesto .pdf y .bc3.

##### **6.1.- Propuesta arquitectónica.**

###### **6.1.1.- Propuesta arquitectónica.**

Para valorar la propuesta proyectual del licitador, este deberá incluir, al menos, plano a escala de situación e implantación en el solar con orientación geográfica, planos de todas las plantas, distribución, amueblamiento y de ordenación general de la parcela, alzados o vistas esquemáticas y secciones fundamentales del edificio. Los planos de distribución incluirán nomenclatura de los diferentes espacios claramente legibles.

La complejidad del programa funcional determinará el contenido y profundidad del estudio previo. En todo caso deberán indicarse los accesos, circulaciones externas e internas, asignación de zonas generales del edificio multiusos a cada uno de los usos previstos.

Se valorará la composición y adecuación de los espacios a las necesidades, así como la calidad arquitectónica de la propuesta en su conjunto.

No se admitirán paneles rígidos ni maquetas.

###### **6.1.2.- Planificación de los trabajos.**

a) El programa de ejecución de obras debe ser específico, incluyendo plazo de ejecución de los proyectos y de ejecución de las obras necesarias. En él se valora que

figuren los plazos totales y parciales de redacción y ejecución, así como el desarrollo de los mismos por capítulos. Formato máximo DIN A3

b) Programación y gráfica de inversiones mensuales y acumulada por capítulos de obra referida al Presupuesto Base de Licitación.

### **6.1.3.- Estudio de las calidades del proyecto.**

Se presentará la relación de los materiales y acabados más relevantes que el licitador se compromete a utilizar en la ejecución de la obra, valorándose la concreción y el detalle de dicha relación.

Los materiales y procesos constructivos que se consideren más idóneos y que nunca podrán suponer una modificación sustancial de las unidades de obra, serán de ejecución obligada por el adjudicatario si el Ayuntamiento de Valencia así lo exige.

La adjudicación al licitador no presupone aceptación por parte del Ayuntamiento de Valencia de los materiales ofertados en este punto.

### **6.1.4.- Plan de aseguramiento de la calidad.**

a) Descripción general del sistema de control de calidad propio del licitador a implantar en la obra.

b) Descripción del plan de control de calidad previsto en el proyecto, unidades de obra a controlar, número de controles y criterios de aceptación y rechazo. En su caso, controles, ensayos o criterios adicionales que el licitador se compromete a establecer, sin coste adicional.

### **6.1.5.- Plano de organización general de obra.**

Plano de organización general de la obra, que incluya la ubicación y característica de las grúas, casetas de obras, zonas reservadas para acopio de materiales, talleres, acometidas y líneas de agua, luz y desagües provisionales de obra, accesos peatonales y rodados, zonas de circulación, vallados, y cuantos datos se consideren oportunos.

## **6.2.-Mejoras**

### **6.2.1.- Mejoras bajo criterios de sostenibilidad.**

El contenido de las propuestas será libre, teniendo como objetivo la mejora en la generación y ahorro energético, del posterior coste y gestión del edificio. Siempre teniendo en cuenta la coherencia en la previsión de sus necesidades de renovación y teniendo en cuenta las estipulaciones del programa de mantenimiento.

La puntuación de las mejoras ofertadas se realizará en función de su cuantía económica y de la implicación conceptual en la mejora del conjunto de la oferta, aplicándose proporcionalmente entre las ofertas presentadas.

### **6.2.2.- Mejoras generales.**

El contenido de las mejoras será libre, teniendo como objetivo la mejora de la obra, calidad en el diseño y gestión posterior del edificio. Se valorará la concreción de las mismas.

La puntuación de las mejoras ofertadas se realizará en función de su cuantía económica y de la implicación conceptual en la mejora del conjunto de la oferta, aplicándose proporcionalmente entre las ofertas presentadas.

**Valencia, 3 de marzo de 2010  
EL INTENDENTE GENERAL JEFE  
DE LA POLICIA LOCAL**

**Fdo. Andrés Rabadán Cañada**

## ANEXO I.- PROGRAMA DE NECESIDADES

Redacción de proyecto básico, de ejecución y estudio de seguridad y salud para la construcción de un edificio multiusos que albergará la Sexta Unidad de Distrito de Policía Local de Valencia, Un centro de Mayores y un conjunto de talleres de formación en el que se ubican los siguientes elementos:

### Sexta Unidad de Distrito de Policía Local de Valencia

#### Usos previstos

#### Aparcamiento

25 plazas vehiculos  
20 plazas motocicletas

#### TOTAL AREA

1.000 m2 aprox

#### Resto del edificio

|                                    | Sup. útil (m2) | Sup. construida (m2) |
|------------------------------------|----------------|----------------------|
| Sala camaras                       | 15             |                      |
| Sala espera + hall                 | 35             |                      |
| Aseos publicos                     | 15             |                      |
| Despachos Grupo gamma              | 25             |                      |
| Despacho administrativos           | 30             |                      |
| Archivo administración             | 50             |                      |
| Sala oficiales                     | 25             |                      |
| Despacho inspectores               | 25             |                      |
| Despacho intendentes               | 25             |                      |
| Despacho intendentes RR HH         | 25             |                      |
| Atestados                          | 12             |                      |
| Atención al público                | 20             |                      |
| Recepción intendente               | 25             |                      |
| Despacho intendente general + baño | 45             |                      |
| Sala polivalente                   | 80             |                      |
| Despacho intendente principal 1    | 22             |                      |
| Despacho intendente principal 2    | 22             |                      |
| Aseos públicos zona administración | 40             |                      |
| Calabozo hombres                   | 9              |                      |
| Calabozo menores                   | 9              |                      |
| Calabozo mujeres                   | 9              |                      |
| Baño hombres                       | 8              |                      |
| Sala cacheo                        | 14             |                      |
| Baño mujeres                       | 8              |                      |
| Archivo general                    | 45             |                      |
| Almacén 2                          | 35             |                      |
| Sala de descanso con office        | 50             |                      |
| Vestuario masculino                | 180            |                      |
| Vestuario masculino jefes          | 75             |                      |
| Vestuario femenino                 | 65             |                      |
| Vestuario femenino jefas           | 45             |                      |
| Sala emisoras                      | 25             |                      |
| Sala cajas                         | 18             |                      |

|  |    |                |
|--|----|----------------|
| Gimnasio                                   | 70 |                |
| Sala diáfana multiusos                     | 50 |                |
| Zonas de paso<br>recintos de instalaciones |    |                |
| Escaleras                                  |    |                |
| <b>TOTAL AREA</b>                          |    | 2.200 m2 aprox |

### **Centro Municipal de Actividades para Personas Mayores**

#### **Usos previstos**

|   | Sup. útil (m2) | Sup. construida (m2) |
|---|----------------|----------------------|
| Hall de entrada   | 35             |                      |
| Bar, Cafeteria  | 175            |                      |
| Zona Barra bar  | 20             |                      |
| Almacén bar (con acceso<br>mercancías)                  | 40             |                      |
| Aseo personal   | 6              |                      |
| Sala actividades físicas con<br>armariado (30 personas) | 120            |                      |
| Sala taller con armarios y pila                         | 50             |                      |
| Despacho reuniones I                                    | 20             |                      |
| Despacho reuniones II                                   | 20             |                      |
| Despacho directiva                                      | 12             |                      |
| Sala de cursos y formación                              | 45             |                      |
| Aseos públicos adaptados                                | 60             |                      |
| Cuartos de limpieza e instalaciones                     |                |                      |
| Zonas de paso   |                |                      |
| Escaleras   |                |                      |
| <b>TOTAL AREA</b>                                       |                | 850 m2 aprox         |

### **Talleres de formación**

#### **Usos previstos**

|                                  | Sup. útil (m2) | Sup. construida (m2) |
|----------------------------------|----------------|----------------------|
| <b>Carpintería y forja</b>       |                |                      |
| Taller de carpintería            | 275            |                      |
| Almacén materiales carpintería   | 15             |                      |
| Taller de forja                  | 125            |                      |
| Almacén de Materiales de forja   | 10             |                      |
| Aula formación                   | 50             |                      |
| <b>Electricidad y fontanería</b> |                |                      |
| Taller de electricidad           | 90             |                      |
| Almacén Materiales electricidad  | 5              |                      |
| Taller de fontanería             | 90             |                      |
| Almacén Materiales fontanería    | 5              |                      |
| Aula de formación                | 50             |                      |
| <b>Otros</b>                     |                |                      |
| Vestuarios                       | 65             |                      |
| Despachos administración         | 30             |                      |

|                          |    |               |
|--------------------------|----|---------------|
| Despacho II              | 10 |               |
| Aseos personal           | 6  |               |
| Control de acceso        | 5  |               |
| Vestíbulo                | 60 |               |
| Instalaciones y limpieza |    |               |
| Zonas de paso            |    |               |
| Escaleras                |    |               |
| TOTAL EDIFICIO           |    | 1200 m2 aprox |

Nota: La información contenida en el cuadro adjunto tiene carácter meramente orientativo, si bien son de obligado cumplimiento los mínimos establecidos por las normativas vigentes.



## **ANEXO II.- PLANO DE EMPLAZAMIENTO**

## **ANEXO III.- BASES TÉCNICAS. CRITERIOS DE DISEÑO Y DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICIO MULTIUSOS.**

### **1.- Criterios de diseño.**

#### **1.1.- Consideraciones generales.**

Se debe tener en cuenta la buena integración del edificio en su entorno urbano, y su adecuación a las condiciones bioclimáticas de lugar.

La solución arquitectónica no debe ser de construcción complicada. Deberá procura un ambiente contribuya a facilitar la actividad de cada uno de sus usos.

Se diseñará el edificio con racionalidad optimizando los recursos físicos.

El diseño arquitectónico y la disposición de los espacios se basarán en el programa de necesidades que figuran en el anexo I, y la ubicación y dimensionamiento de los espacios atenderá a la propia funcionalidad de los mismos. Se deben evitar superficies mal dimensionadas. (Por exceso o por defecto) o superfluas.

La economía de mantenimiento se debe tener en cuenta, tanto en el diseño como en las soluciones constructivas, materiales a emplear e instalaciones, de forma que se garantice la mayor durabilidad sin detrimento de la calidad arquitectónica.

La altura del edificio se ajustará a la normativa vigente para la parcela en la que se implanta.

#### **1.2.- Espacios exteriores.**

La propuesta contemplará el diseño y ejecución de la totalidad de la parcela. Los criterios de diseño en lo relativo a espacios exteriores serán los que a continuación se detallan:

Para la ejecución de cerramientos queda prohibida la malla de simple torsión.

Los accesos desde el exterior al edificio serán pavimentados y tendrán una anchura mínima de tres metros.

Los espacios exteriores deberán estar tratados en su totalidad con acabados adecuados según sus usos, disponiendo de las instalaciones correspondientes, tales como alumbrado, drenajes, tomas de agua, etc.

En el terreno libre no se han de producir encharcamientos de agua.

Se preverán puntos de riego y riego por goteo en zonas de arbolado y jardín, en su caso.

Los pavimentos de exteriores serán aptos para su uso en el mismo y concretamente serán antideslizantes.

El alumbrado exterior será antivandálico.

Se deberá prever una zona para carga y descarga de mercancías, separada de los accesos principales.

### **1.3.- Espacios interiores.**

#### **Condiciones generales.**

Deberá procurarse una buena integración de todos los espacios interiores que figuran el programa.

La altura libre de los talleres será de 5,00 metros. El resto de usos tendrán una altura libre mínima de 2,85 metros, admitiéndose 2,60 metros por debajo del falso techo terminado.

Se valorará la calidad y la iluminación natural de los espacios, tanto servidos como sirvientes.

La anchura mínima de los pasillos será de 1,50 metros, con carácter general, atendiendo al uso concreto al que sirven para variar su dimensión.

Se adoptarán medidas de protección contra la intrusión, robo y vandalismo, amparando sistemas de alarma.

#### **Condiciones de aseos y servicios.**

En el programa de necesidades se definen los espacios destinados a estos usos. Cada uno de los grupos de aseos enumerados dispondrá de aseos separados para hombres y mujeres, excepto los de uso muy restringido. Se incorporarán espacios de limpieza con pila vertedero distribuidos racionalmente a lo largo del edificio.

#### **Condiciones de los materiales.**

Se utilizarán materiales adecuados para los usos a los que se destina el edificio, estableciéndose distinciones entre los destinados a espacios húmedos, de almacenamiento, de uso general, etc.

Los materiales a aplicar cumplirán con la normativa vigente, presentando el marcado CE en aquellos casos en los que se disponga del mismo para ese tipo de material.

Se deberán proteger los paramentos verticales de rozaduras y elementos que favorezcan en la zona del centro de mayores el desplazamiento de personas de movilidad reducida

Con carácter general, se emplearán materiales de fácil mantenimiento.

## **2.- Criterios constructivos.**

### **2.1.- Consideraciones generales.**

La necesaria integración del edificio al lugar se ha de acometer teniendo en cuenta unos criterios constructivos generales que favorezcan:

- La economía de medios.
- La estabilidad de recursos y el reciclaje.
- El mantenimiento y la conservación.
- La adaptación al solar y al entorno con materiales y soluciones adaptadas al lugar.
- La adaptabilidad al programa preciso.

Es necesario proyectar cada solución constructiva para evitar el riesgo de patologías posteriores.

### **2.2.- Cimentación y estructura.**

El sistema de cimentación y estructural adoptado deberá ser de suficiente solidez para garantizar la estabilidad del edificio y su durabilidad ante los usos previstos, teniendo en cuenta los mismos para el cálculo de cargas y sobrecargas de uso.

La estructura permitirá el paso de instalaciones y conducciones sin alterar su capacidad resistente.

Se cumplirán las normativas vigentes en esta materia.

### **2.3.- Fachadas.**

Los cerramientos verticales han de garantizar, como mínimo el aislamiento térmico y acústico que establece la normativa vigente para cada uso.

La composición y los materiales de fachada será de elección libre.

### **2.4.- Cubiertas.**

La solución constructiva de la cubierta ha de resolver las juntas de dilatación, la dimensión de los elementos de recogida de agua, la continuidad de la impermeabilización y la ventilación de las cámaras de aire.

Se preverá un acceso a la cubierta para mantenimiento.

Se colocarán rebosaderos en todas las cubiertas planas.

Se valorará la integración de las mismas en la composición general del edificio.

### **2.5.- Carpinterías.**

Exteriores:

La carpintería será de calidad contrastada, con rotura de puente térmico y acristamiento doble.

Interiores:

Las puertas de paso tendrán un ancho no inferior a 0,80 metros y 2,10 metros de altura, siendo suficientemente resistentes a golpes e impactos.

Todas las puertas, excepto las situadas en las vías de evacuación han de tener un sistema de accionamiento en ambas caras. Estas puertas han de poderse abrir con una única llave maestra diferente por cada uso genérico del edificio.

## **2.6.- Instalaciones.**

Desarrollo de los proyectos de instalaciones:

El contenido de los proyectos de instalaciones debe adaptarse al proyecto arquitectónico, y no contradecir al mismo, estando estos supeditados al otro.

Deberán estar firmados por técnico competente y cumplir con la normativa vigente.

Se redactarán aquellos proyectos de desarrollo que por la normativa y las características del edificio resulten necesarios.

La calidad y especificaciones técnicas de los elementos que forman parte de las instalaciones deberá ser especificada con concreción suficiente en los proyectos.

Como mínimo, el edificio contará con las siguientes instalaciones:

- Suministro eléctrico en baja tensión.
- Alumbrado interior y exterior y alumbrado de emergencia.
- Red separativa de evacuación de aguas pluviales y fecales.
- Protección contra incendios.
- Suministro de agua potable
- Suministro de agua caliente sanitaria, obteniendo la misma fundamentalmente por medio de energías renovables.
- Red de gas, donde proceda.
- Instalación de climatización y calefacción.
- Instalación de extracción del aparcamiento.
- Instalación de riego.
- Instalación de voz y datos.
- Instalación de red de fibra óptica.
- Ascensores.
- Instalación de protección y alarma.
- Instalación de generador de energía eléctrica, para la policía local.

Cada uno de los usos principales (policía local, centro de mayores y taller de formación) dispondrá de control diferenciado sobre sus instalaciones, admitiéndose que

aquellas en las que por racionalización de las mismas sea mejor la ubicación de un sistema centralizado se adopte una solución de este tipo, siempre y cuando esto no altere la autonomía de los usos.

**Valencia, 3 de marzo de 2010**  
**EL INTENDENTE GENERAL JEFE**  
**DE LA POLICIA LOCAL**

**Fdo. Andrés Rabadán Cañada**