
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Contrato de servicios de redacción de Plan Director para la reutilización del edificio del Albergue Juvenil y Proyecto de ejecución de la consolidación del edificio, aprobado por la Junta de Gobierno Local reunida en sesión de fecha 28 de diciembre de 2017

INDICE

1. OBJETO

2. SOLVENCIA TÉCNICA/PROFESIONAL MÍNIMA

3. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

4. REDACCIÓN DEL PROYECTO

4.1. ALCANCE

4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

4.3. AFECCIONES

4.4. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

4.5. REDACCIÓN DEL PROYECTO

4.6. HONORARIOS

4.7. SUPERVISIÓN

4.8. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

5. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

6. OTRAS OBLIGACIONES

1. OBJETO

El objeto del presente Pliego es el de establecer las condiciones técnicas generales para el siguiente trabajo:

- Redacción del Documento "PLAN DIRECTOR PARA LA REUTILIZACIÓN DEL EDIFICIO DEL ALBERGUE JUVENIL Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE SU HABILITACIÓN SOSTENIBLE".

Los trabajos que lo compongan contarán en cualquier caso con el amparo del correspondiente VISADO/REGISTRO del Colegio Oficial Correspondiente de cada Técnico.

La ejecución del objeto del contrato deberá adecuarse a la Normativa de aplicación y al programa de necesidades y objetivos que se expone en el apartado siguiente.

La presentación del Documento en cada fase del trabajo quedará condicionada a la aprobación previa por parte del Órgano de Contratación de la propuesta, que se presentará como borrador previamente para acordar esas soluciones propuestas. No se podrá continuar con el desarrollo del trabajo hasta que no se produzca esa aprobación previa. Tras la misma, se realizará la presentación de la documentación que se exige en cada fase, hasta la cual no se tendrá derecho a contraprestación económica.

PROGRAMA DE NECESIDADES:

NECESIDADES FÍSICAS Y CONSTRUCTIVAS

La primera necesidad que surge es la consolidación de la estructura y cubierta, de forma que se adapte a las nuevas necesidades de carga y uso que se prevén. Se deberán plantear las soluciones de refuerzo, reparación y consolidación necesarias para garantizar esas necesidades.

Se trata de un edificio compacto construido con muros de carga mediante fábricas de piedra y ladrillo de buena factura y forjados de viguetas y vigas de madera de calidad buena y entrevigados mediante bovedillas de ladrillo y yeso. No se observan importantes patologías estructurales en su estado actual, debido a la buena calidad y ejecución de los materiales originales y las soluciones constructivas utilizadas.

Durante bastante tiempo se ha estado utilizando en su planta baja, que estaba cerrada a la intemperie, pero no así las plantas elevadas, que han tenido abiertos los huecos recayentes al patio interior, por los que han entrado palomas, agua de lluvia, etc... Estos huecos se encuentran ahora cerrados de forma provisional con plásticos rígidos que impiden el acceso de las palomas y la entrada de agua, aunque si permiten la ventilación.

Esa exposición al agua en las zonas próximas a las fachadas desprotegidas, así como la acumulación de sedimento orgánico del refugio de las palomas en su interior, suponen un aspecto a

analizar en el estudio de los forjados que deberá ser tenido en cuenta para establecer su estado y capacidad estructural.

Se incluyen las pruebas de carga, estudios de capacidad portante y análisis de densidad de los materiales, así como la existencia de xilófagos, hongos, etc...

Se analizará la cimentación para conocer su suficiencia respecto al terreno en el que se asienta, así como las medidas que se hayan de incorporar para garantizar el nivel de seguridad adecuado. A este respecto se estudiará el firme de apoyo que ofrece el terreno y la afección de humedades y aguas de subsuelo que pudieran debilitar ese firme de apoyo. Se valorará la necesidad de catas o sondeos que permitan realizar esa evaluación.

Se preverán cuantas soluciones sean necesarias para eliminar los riesgos de deterioro de los elementos estructurales.

Se tendrá en cuenta lo referido en el DB-SE del Código Técnico de la Edificación RD 314/2006, de 17 de marzo, Código Técnico de la Edificación (CTE) y sus actualizaciones posteriores.

NECESIDADES FUNCIONALES

Para establecer las necesidades funcionales del edificio se debe partir de las limitaciones consustanciales a su grado de protección y las soluciones serán decididas considerando la puesta en valor de sus virtudes arquitectónicas, artísticas e históricas.

La funcionalidad del edificio se adaptará a las exigencias del DB-SUA del CTE

Las soluciones adoptadas perseguirán la mayor eficiencia energética que permita el edificio y las necesidades de uso, y se realizarán con criterios de sostenibilidad.

La distribución de los espacios y el diseño del programa de necesidades, se adecuará a las normas globales o sectoriales vigentes sobre condiciones espaciales, funcionales, de instalaciones y servicios que afecten a los espacios según su uso educativo, administrativo, social, pública concurrencia,...

El destino del edificio es dotar los espacios necesarios para la formación, investigación y divulgación de conocimiento en diversas materias que estén vinculadas a los valores y recursos potenciales que puede generar el Casco Histórico y la Ciudad en General (hostelería, gastronomía, horticultura, arqueología,...).

Se plantea como un Centro seminarios, talleres, clases magistrales, conferencias, etc...

Debido a este carácter pluridisciplinar, el diseño y distribución de los espacios deberá permitir una gran flexibilidad por lo que se dará importancia a los espacios estructurantes de la distribución y su esquema claro y sencillo (espacios de relación, distribuidores, aseos,...). También han de considerarse las sinergias y compatibilidades de uso de esos espacios que permitan su mayor

aprovechamiento y ocupación (salas de reunión, aulas, exposición, conferencias, biblioteca,... comunes). Debido al carácter abierto de la futura utilización del edificio las distribuciones deberán poderse modificar sin afectar a sus elementos estructurantes.

Se preverán los medios que faciliten la implantación de Tecnologías de la Información y Comunicación más actuales y la facilidad de su actualización futura.

Las Normas que han de servir como referencia para su diseño, además de las generales de edificación (CTE, RITE, REBT,...), serán aquellas vigentes que afecten al nivel de formación que se pretenda homologar, si así se considera en el programa que sea desarrollado durante el proceso.

También serán consideradas las Normas y Reglamentos vigentes que afecten a los usos de hostelería y comedores colectivos o sanitarios que sean procedentes según la concreción de ese programa de usos.

Se hará especial incidencia en la utilización de técnicas y recursos que favorezcan la mejor eficiencia energética del edificio, proponiendo sistemas de generación de energía y soluciones constructivas de máxima eficiencia pasiva de ahorro de energía, acordes con el respeto a su grado de protección.

El edificio será sostenible en el uso de los recursos naturales, utilizando sistemas de reciclaje de aguas grises o el almacenamiento y utilización de aguas pluviales,... acordes con el respeto a su grado de protección.

NECESIDADES DE PLANIFICACIÓN

Se prevé que este Plan Director y las obras que incluye sean partícipes de la Estrategia DUSI en la Línea de Actuación LA10 (Optimización de edificios públicos para equipamientos) del Objetivo Temático OT9 (OT9.8.2 Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier forma de discriminación a través de la regeneración física, económica y social del entorno urbano en áreas desfavorecidas a través de Estrategias urbanas integradas). Por esa razón, la planificación del trabajo tendrá en cuenta el calendario de inversiones previsto para esa LA10. El plazo final para la inversión se establecerá en el límite que permita el cumplimiento de obligaciones de la EDUSI (año 2022).

2. SOLVENCIA TÉCNICA/PROFESIONAL MÍNIMA

Para la realización de este trabajo se considera necesario un equipo pluridisciplinar formado por, al menos, los siguientes profesionales:

- Arquitecto
- Arqueólogo y/o Historiador

Se admitirá ampliar este equipo con cuantos otros profesionales se consideren necesarios por el propio equipo que presente su candidatura.

El Director y responsable del trabajo ante la administración tendrá la titulación de Arquitecto y será el responsable ante ella de los documentos técnicos que estén bajo el amparo de la Ley de Ordenación de la Edificación (Documentos técnicos y proyectos edificatorios, según artículo 2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, LOE).

El resto de profesionales serán corresponsables de la corrección y consecuencias del resto de los documentos que acompañen y complementen el trabajo, requeridos para la definición del Plan Director.

Todos los profesionales que intervengan deberán estar colegiados en su correspondiente Colegio Oficial.

Los profesionales se podrán presentar en forma de UTE, adjuntando el compromiso de formarla en caso de ser adjudicatarios, antes de la firma del contrato.

El interlocutor del trabajo ante la Administración será el Arquitecto.

Se deberá justificar mediante certificaciones acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, que deberán estar emitidas por los órganos gestores correspondientes y en vigor en este momento.

Además deberá aportar compromiso de suscripción obligatoria de Seguro de Responsabilidad Civil para la obra objeto del contrato. En caso de formarse una UTE de profesionales, el Arquitecto/os responsable/s de los documentos técnicos edificatorios (según LOE) deberá/n garantizar con su seguro la responsabilidad civil de las obras previstas.

3. DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

Además de este Pliego de Prescripciones Técnicas, está disponible el Plan General Municipal y los planos de planta y alzados del edificio según el proyecto de "Rehabilitación parcial de edificio para albergue" que se realizó en el año 1998 y se ejecutó parcialmente.

4. REDACCIÓN DEL DOCUMENTO

4.1. ALCANCE

El alcance del contrato será la realización de un Plan Director para la puesta en uso del edificio denominado Albergue Juvenil, situado en la calle Arrabal nº 4. Para ello se incluirá el Proyecto de

ejecución necesario para llevar a cabo dicho Plan, que será redactado, con la documentación que se dirá más adelante, cumpliendo con lo definido en el artículo 123 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, las Normas para Redacción de Proyectos del Gobierno de La Rioja y demás normativa aplicable, debiendo tener carácter completo, de tal forma que permita la ejecución de las obras previstas en el “PLAN DIRECTOR PARA LA REUTILIZACIÓN DEL EDIFICIO DEL ALBERGUE JUVENIL Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE SU HABILITACIÓN” sin necesidad de aportar nuevos proyectos.

Se adjuntará los correspondientes Estudios de Seguridad y Salud, según el R.D.1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, y Estudio de Gestión de residuos, conforme al R.D.105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Para la redacción del Proyecto previamente el redactor procederá, a su costa, a lo siguiente:

- Levantamiento de planos del estado actual, comprobando, completando y corrigiendo de los existentes
- Recopilación y análisis de datos
- Evaluación del estado de conservación y de la estructura, y la realización del estudio geotécnico-geológico necesario, incluidas las pruebas y ensayos que considere necesarios y que como mínimo serán 1 cata y 2 penetrómetros, y sus resultados, para comprobar el estado de la cimentación existente y las características del terreno de apoyo y determinar la necesidad de refuerzo en su caso.
- Investigación y detección del origen de las humedades existentes en el edificio.
- Investigación historiográfica y arqueológica del inmueble y el entorno incluido.
- Estudio de opciones de instalaciones y soluciones constructivas viables para la eficiencia energética y la sostenibilidad del edificio.

4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

El objetivo de este trabajo es redactar un documento para la “REUTILIZACIÓN DEL EDIFICIO DEL ALBERGUE JUVENIL Y PROYECTO DE EJECUCIÓN DE SU HABILITACIÓN SOSTENIBLE”.

El trabajo consiste en planificar y definir las obras y actividades necesarias para poner en uso el edificio denominado Albergue Juvenil, situado en la calle Arrabal nº 4, incluido en el Catálogo de Protección del Plan General Municipal de Calahorra. Uno de los cometidos será redactar el Proyecto de Ejecución necesario para la consolidación del edificio y la distribución de espacios necesaria para el funcionamiento de los usos previstos, de manera que permita la futura flexibilización de los espacios.

El Proyecto de edificación obedecerá a un Plan Director de esa puesta en uso del edificio en el que se concretarán las necesidades y programas funcionales, las instalaciones, etc... y sobre todo la planificación de las obras consecuentes y de la puesta en servicio de los espacios (incluyendo el

equipamiento, amueblamiento y demás enseres y recursos necesarios, su disposición y características)

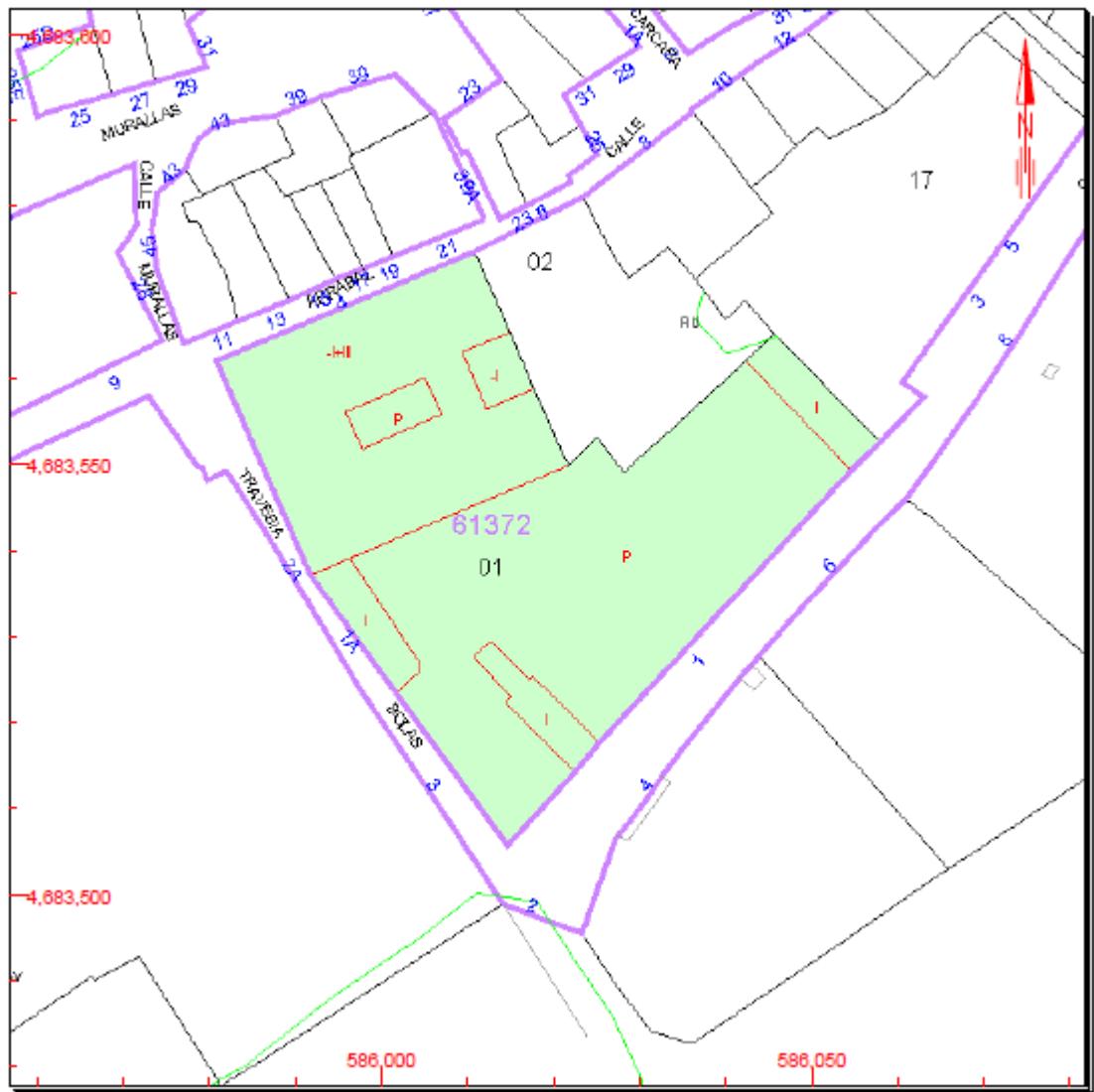
La realización del trabajo se sujetará a la estructura de fases indicadas en el apartado 2.4 de este Pliego.

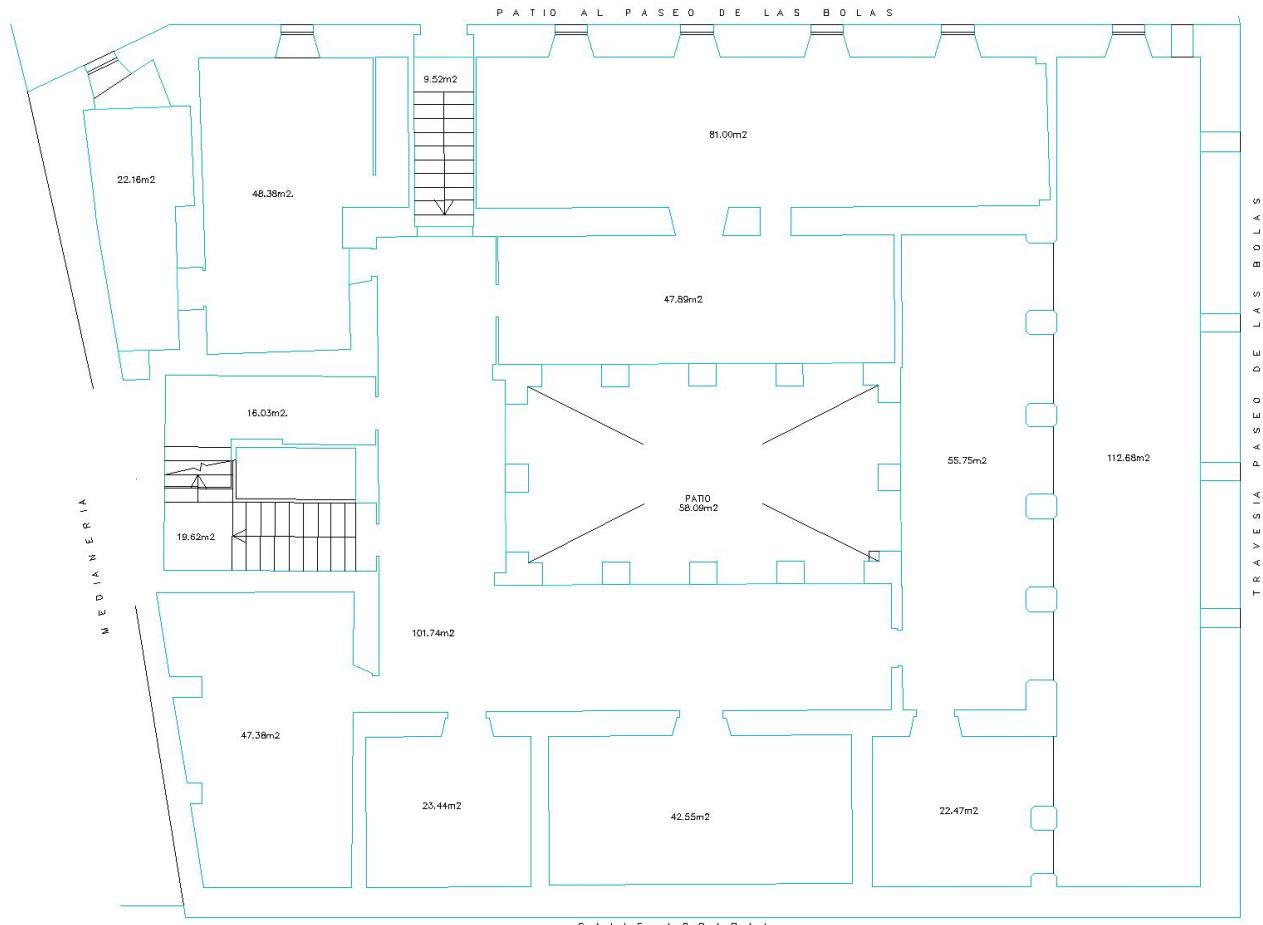
El trabajo conlleva una primera fase de información tanto física como documental y arqueológica del edificio, así como de la normativa que le afecte en los aspectos físicos y funcionales.

En la segunda fase se concretará su programa y se propondrá el diseño y la solución constructiva de los elementos. También se propondrá el plan de puesta en funcionamiento del edificio de acuerdo con ese diseño funcional y se establecerán las medidas provisionales que permitan la convivencia de los usos que se hayan ido consolidando, con las obras de adaptación a los usos pendientes. El plan será flexible y todo ello permitirá la adaptación a posibles cambios futuros de distribución o funcionalidad del edificio.

La tercera fase reflejará y concretará la solución final del diseño y construcción mediante el documento que permita la licitación y construcción de la obra consecuente, estableciendo el plan de obras y el plan final de equipamiento y puesta en servicio de los espacios.

El ámbito de actuación será el edificio completo, incluyendo las dependencias no cedidas al Ayuntamiento (éstas en cuanto a su consolidación física), y el espacio libre que lo acompaña en la finca (patios exteriores).





4.3. AFECCIONES

El edificio del Albergue Juvenil, situado en el nº 4 de la calle Arrabal, se encuentra dentro del Catálogo de Protección de Calahorra, reflejado en la ficha II-2, con el nombre de Antiguo Seminario Diocesano y nivel II de protección.

ARTICULO 12.- INMUEBLES INCLUIDOS EN EL GRADO II. PROTECCION ESTRUCTURAL

1. Son aquellos edificios que, aún no habiendo sido objeto de la declaración anterior (BIC), poseen un alto grado de valor Histórico-Artístico en su conjunto, ya sea por su antigüedad, calidad, tipología, escasez o rareza, y que por sus características objetivas y por conformar el ambiente urbano en que se hallan, deben ser conservados con tratamientos específicos para mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de obras interiores de adaptación compatibles con el uso pertinente a su estructura y función urbanas.

II.1. Iglesia y Convento de los Carmelitas.

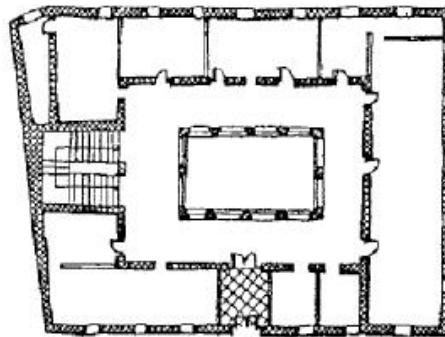
II.2. Seminario Diocesano II.3. Palacio Episcopal

- II.4. Palacio de los Miranda.*
- II.5. Convento del Carmen.*
- II.6. Fuente de los Trece Caños.*
- II.7. Humilladero*
- II.8. Iglesia y Convento de la Concepción.*

ARTICULO 13.- NORMAS DE CONSTRUCCION DE INMUEBLES DEL GRADO II

- 1. Los edificios pertenecientes a esta categoría deberán mantener íntegramente su estructura y aspecto exterior, así como su distribución y sus elementos arquitectónicos característicos (escaleras, patios, cerramientos, etc) cuando los tuvieran de especial valor artístico o arquitectónico. Sin embargo, podrán modificar su disposición y variar estos elementos cuando no aporten nada a la catalogación del edificio ni constituyen, por sí mismo, objetos merecedores de conservación, siempre que esto sea necesario para la readaptación de la construcción a los nuevos usos adjudicados.*
- 2. Las obras que se podrán realizar sobre el exterior y sobre las distribuciones y elementos valiosos serán los siguientes: - Restauración. - Reposición de elementos. - Cambios de tabiquería sin afectar a la estructura resistente, ni a la tipología base. - Modernización y actualización de las instalaciones. - Demolición de obras añadidas.*
- 3. El resto de elementos sin interés podrán ser objeto de cualquier tipo de obra incluida en los supuestos de rehabilitación, incluso de aquellas que supongan su desaparición y sustitución total, si bien, siempre habrá de tenerse en cuenta el contexto cultural y artístico en el que se interviene.*

En este proyecto se seguirán las pautas de actuación correspondientes al grado de protección II del edificio, según lo indicado el Art. 42 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja (LPCCHAR).

CATÁLOGO DE PROTECCIÓN DE CALAHORRA		FICHA II-2
Identificación del edificio	Protección Nombre común de la edificación Dirección postal Estilo y época	Grado II: Protección estructural Antiguo Seminario Diocesano C/ Arrabal n.4 1776-1781
		
		
		
Descripción	<p>En 1776 se decide construir un edificio de nueva planta próximo a la Catedral, como seminario para formar sacerdotes. Este edificio se terminó en 1781. Es de planta rectangular, distribuido su interior en cuatro alas alrededor de un patio central de tres órdenes y arquerías sobre pilastras cuadradas. En el centro de uno de los lados estrechos se sitúa una gran escalera de caja cuadrada para acceso a los distintos pisos. El edificio es de ladrillo con fachada de sillería en planta baja. Tiene tres pisos y sótano por la calle Arrabal, y cuatro plantas por la fachada que da al río. El ingreso es adintelado, y junto a él hay una homacina bajo frontón con imagen del santo. Tiene escudo haciendo esquina. Además del uso que tuvo en su tiempo, el edificio ha dado cabida a otras funciones a lo largo de su historia: Casa de Expósitos, Instituto de E.M., Colegio de niñas y Convento de las Madres del Pilar.</p>	

4.4. FASES DEL TRABAJO Y DOCUMENTOS PRESENTAR

La presentación del trabajo se realizará en fases sucesivas:

Información - En esta fase se presentará el resultado de la campaña de información y recogida de datos que afectarán a la intervención, así como las conclusiones y primeras propuestas de intervención. Entre otros se presentarán los siguientes documentos:

- Estado actual del edificio, definiendo los sistemas constructivos, su estado y patologías, indicando su origen y repercusión (planos, documentación gráfica y memoria).
- Estudio histórico-artístico y arqueológico (Planos de arqueología de la edificación, documentación gráfica, valoración y memoria)
- Relación de necesidades físicas y funcionales para las actividades previstas, proponiendo esquemas de distribución y funcionamiento del conjunto, compatibilidad de espacios, alteraciones de los elementos actuales según el grado de protección que les afecten.
- Estado de las instalaciones y previsiones de cambio y ampliación, indicando las posibilidades de modulación de su puesta en servicio, de manera que se puedan adaptar a la ejecución por fases de la adecuación a los futuros usos del edificio. Se tendrán en cuenta la eficiencia energética y la posibilidad de generación y utilización de energías renovables, y las soluciones que persigan la mayor sostenibilidad del edificio en la gestión y el consumo de los recursos naturales.
- Conclusiones y avance de las diferentes posibilidades y propuestas de intervención para iniciar la toma de decisiones por parte del Ayuntamiento.
- Documentación para tramitar ante el organismo responsable de la C.A. de La Rioja según lo indicado el Art. 42 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja (LPCHAR), en esta fase del trabajo

Proyecto básico y Plan Director de etapas - En esta fase se definirá la propuesta geométrica y funcional de la intervención completa y el Plan de etapas de la ejecución de los trabajos, incluyendo las obras provisionales que permitan la utilización parcial del edificio durante los períodos intermedios entre las diferentes ejecuciones previstas por el Plan.

- El Proyecto Básico se desglosará en la siguiente documentación:

A) Memoria, indicando entre otros:

- Antecedentes
- Situación
- Descripción general
- Servicios existentes
- Solución adoptada
- Presupuesto general para conocimiento de la administración, en el que figurarán las obras a contratar en cada fase.
- Estudio Económico

B) Planos, generales y de detalle que se consideren necesarios a juicio de esta Administración, para esta fase de proyecto básico y de señalización de etapas.

- El Plan Director incorporará:
 - A) Selección de los documentos gráficos y planos necesarios para su explicación, identificando zonas, funciones, tránsitos,....
 - B) Programación del Plan, indicando los tiempos de ejecución de obras, los periodos destinados a equipamientos y puesta en marcha de las actividades, las obras provisionales y sus afecciones a las actividades que estén en funcionamiento. Los tiempos de adaptación entre fases de obras. Los plazos parciales y finales del conjunto considerando el calendario de necesidades y compromisos que establecerá el Ayuntamiento.
- Documentación para tramitar ante el organismo responsable de la C.A. de La Rioja según lo indicado el Art. 42 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja (LPCHAR), en esta fase del trabajo

Proyecto de ejecución y documento final del Plan Director - En esta fase se recogerán las modificaciones introducidas en el proceso de definición mediante los documentos refundidos correspondientes (Proyecto de ejecución y Plan Director)

- El Proyecto de Ejecución se desglosará en la siguiente documentación:
 - A) Memoria, indicando entre otros:
 - Antecedentes
 - Situación
 - Descripción general
 - Servicios existentes
 - Solución adoptada
 - Presupuesto general para conocimiento de la administración, en el que figurarán las obras a contratar en cada fase.
 - Estudio Económico
 - Estudio de Gestión de Residuos de Obra
 - Estudio de Seguridad y Salud
 - Memoria de Control de Calidad
 - Anejos a la Memoria:
 1. Declaración de obra completa
 2. Programa de trabajos y plazo de obra de acuerdo con la programación del Plan Director
 3. Clasificación del Contratista en cada fase prevista.
 4. Cálculos de los refuerzos y necesidades de la estructura

5. Cálculos eléctricos, luminotécnicos y de instalaciones.
6. Justificación de los diferentes DB del Código Técnico de la Edificación
7. Justificación del cumplimiento de la normativa vigente de aplicación
8. Estudio de afecciones.
9. Memoria descriptiva y justificativa de las medidas adoptadas para la eficiencia energética del edificio y su sostenibilidad.

B) Planos, generales y de detalle que se consideren necesarios a juicio de esta Administración.

C) Pliego de prescripciones técnicas particulares detallado para las partidas de obra.

D) Presupuesto, que se realizará para cada una de las fases y para su conjunto y que, en cada uno tendrá los siguientes apartados:

- Mediciones detalladas de las diversas partidas
- Cuadros de precios con:
 1. costes directos
 2. costes indirectos
 3. precios unitarios
 4. precios auxiliares
 5. precios descompuestos, precios en letra.
- Presupuesto, desglosado en los habituales capítulos de edificación y otros trabajos necesarios. Se incluirá expresamente capítulos independientes para "Seguridad y Salud", "Gestión de Residuos" y "Control de Calidad", con sus correspondientes valoraciones.
- Presupuesto máximo previsto para su ejecución será

EJECUCIÓN MATERIAL.....	400.000,00 €
13% GASTOS GENERALES.....	52.000,00 €
6% BENEFICIO INDUSTRIAL.....	24.000,00 €
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	476.000,00 €
21% IVA.....	99.960,00 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA	576.960,00 €

E) Proyectos específicos de las instalaciones, según normativa vigente y condiciones de los Organismos competentes en la materia y de las compañías suministradoras.

F) Compendio del estudio geotécnico, de catas arqueológicas, estudio de patologías, bibliografía, etc., que documente la labor de investigación e información realizada.

- El Documento final del Plan Director incorporará:
 - A) Memoria que recoja el contenido y justificación del Plan y su estrategia, en relación con la programación de los trabajos y los objetivos perseguidos.
 - B) Selección de los documentos gráficos y planos necesarios para su explicación, identificando zonas, funciones, tránsitos,... recogiendo las soluciones definitivas.
 - C) Programación del Plan, indicando los tiempos de ejecución de obras, los períodos destinados a equipamientos y puesta en marcha de las actividades, las obras provisionales y sus afecciones a las actividades que estén en funcionamiento. Los tiempos de adaptación entre fases de obras. Los plazos parciales y finales del conjunto considerando el calendario de necesidades y compromisos que establecerá el Ayuntamiento. Recogiendo las soluciones definitivas
- Documentación para tramitar ante el organismo responsable de la C.A. de La Rioja según lo indicado el Art. 42 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja (LPCHAR), en esta fase del trabajo.

4.5. PLAZO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

El adjudicatario redactará el Plan Director y el Proyecto de Ejecución con plena responsabilidad sobre el mismo.

La presentación del trabajo se realizará en fases sucesivas, de acuerdo con el contenido de cada fase explicado en el apartado 4.4:

Información - Se presentará a los **dos meses** desde la firma del contrato. Se emitirá un informe de seguimiento con las indicaciones a tener en cuenta para la siguiente etapa del trabajo.

Proyecto básico y Plan Director de etapas - Se presentará a los **dos meses** de la recepción del informe de la etapa anterior.

Proyecto de ejecución y documento final del Plan director - Se presentará a los **dos meses** de la recepción del informe de la etapa anterior.

Siendo por tanto el plazo total para la entrega del documento definitivo **SEIS MESES** más los tiempos necesarios para la tramitación y exposición de los documentos de cada fase y la emisión de informes.

4.6. HONORARIOS

Se establecen unos honorarios máximos de redacción de todos los documentos indicados en el apartado 3.4 en sus diferentes etapas (Información, Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución, Plan

Director) incluyendo los ensayos, catas y demás recursos que se necesiten para recabar la información necesaria para la intervención prevista en el edificio, su estado y arqueología, así como, los estudios de Seguridad y Salud y los Proyectos específicos de instalaciones necesarios, de 45.000,00 EUROS (IVA incluido)

4.7. SUPERVISIÓN

Durante el proceso de los trabajos, la presentación de cada fase del trabajo se acompañará con un informe sobre el seguimiento del trabajo que será realizado por el Técnico Responsable del Contrato asignado por el Ayuntamiento indicando el nivel de cumplimiento y satisfacción del contenido y forma de los documentos aportados, la valoración de las soluciones y las correcciones o modificaciones que se hayan determinado para su continuidad.

En la presentación final del trabajo, correspondiente con la última fase, el documento "Proyecto de Ejecución" estará, firmado por un Técnico competente (Arquitecto) y será sometido al trámite de Supervisión por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Calahorra, estando obligado el adjudicatario a proporcionar las aclaraciones y efectuar las correcciones necesarias para llevar a buen fin dicho trámite.

El Plan será supervisado por el Responsable del Contrato asignado por el Ayuntamiento, con la supervisión favorable previa del documento "Proyecto de Ejecución", analizando el resto de cometidos y obligaciones del contrato e indicando y valorando el grado de satisfacción obtenido que deberá arrojar un resultado favorable para la aceptación del documento. En el caso de que ese resultado no sea favorable se realizará un acta indicando los requerimientos a subsanar.

El contratista colaborará con el Ayuntamiento de Calahorra en la tramitación y aprobación del Documento final ante los organismos externos al Ayuntamiento: Dirección General de Educación, Dirección General de Innovación, Trabajo, Industria y Comercio, Dirección general de Cultura y Turismo,... y en especial ante el Consejo de patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de La Rioja, aportando cuanta documentación sea requerida en el proceso, en orden a cumplir con lo indicado en el artículo 42 de la Ley 7/2004, de 18 de octubre, de Patrimonio Cultural, Histórico y Artístico de La Rioja (LPCHAR),

4.8. PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

En cada una de las fases se presentará cuanta documentación se considere suficiente y necesaria para cubrir, como mínimo, las necesidades requeridas por el apartado 4.4 de este Pliego. Además, en cada fase del trabajo se realizarán paneles expositivos sobre soporte de cartón-pluma y en formato DIN-A1, para cubrir las necesidades de divulgación y participación ciudadana, con el contenido que en su momento se establezca por el Director del Trabajo asignado.

Una vez aprobado el Documento se entregarán como mínimo cuatro (4) ejemplares completos en soporte físico, suministrando el contratista tantos más como le sean solicitados por el Ayuntamiento de Calahorra para su adecuada tramitación.

La totalidad de los documentos del proyecto se presentarán además de en papel, en soporte informático editable y en pdf.

La encuadernación de la totalidad del proyecto se realizará en formato DIN A4, los planos se realizarán en formato DIN, para su encuadernación se doblarán a formato DIN-A4.

Todos los tomos contendrán indicación de su contenido y su orden dentro del proyecto tanto en la portada como en el lomo, donde deberá aparecer además el título completo del Proyecto.

Además se aportarán los paneles que se consideren necesarios, en formato A1 montado sobre cartón pluma con un resumen de la solución propuesta que incluirá el diseño y detalle necesarios para presentar las diferentes etapas del trabajo.

5. OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

Al pago del precio convenido, previa acreditación de los trabajos desarrollados y el cumplimiento de la asistencia contratada.

La forma de pago se hará en tres pagos conforme al siguiente detalle:

Primero.- una tercera parte del importe del contrato, tras la presentación y supervisión favorable de la documentación correspondiente a la primera fase denominada **Información** (apartado 4.4 del Pliego).

Segundo.- una tercera parte del importe del contrato, tras la presentación y supervisión favorable de la documentación correspondiente a la segunda fase denominada **Proyecto básico y Plan Director de etapas** (apartado 4.4 del Pliego).

Tercero.- una tercera parte del importe del contrato, tras la presentación y supervisión favorable de la documentación correspondiente a la segunda fase denominada **Proyecto de ejecución y documento final del Plan director** (apartado 4.4 del Pliego).

6. OTRAS OBLIGACIONES

Las derivadas del contrato administrativo suscrito de acuerdo con la legislación aplicable, en particular con el TRLCSP y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, que tendrá carácter contractual.