



## INVITACIÓN PARA PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO MENOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LOS TRABAJOS AUXILIARES DE REDACCIÓN DEL PROYECTO REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO MATADERO COMARCAL, SITO EN AVENIDA DE ELCHE 145 DE ALICANTE

### OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de la presente invitación, es la regulación de las condiciones técnicas que debe cumplir el CONTRATO MENOR DE SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LOS TRABAJOS AUXILIARES DE REDACCIÓN DEL PROYECTO REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO MATADERO COMARCAL, SITO EN AVENIDA DE ELCHE 145 DE ALICANTE

El trabajo consiste en la realización de:

- La medición y el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Proyecto de Rehabilitación del Antiguo Matadero Comarcal sito en avenida de Elche nº 145 de Alicante.
- La coordinación documental de los trabajos para completar el Proyecto de Ejecución.

### DATOS DE LOS TRABAJOS

#### Características de los trabajos a realizar

El proyecto que se encuentra en fase de redacción por parte de los técnicos municipales del Departamento Técnico de Edificación y Arquitectura del Ayuntamiento de Alicante consiste en realizar las obras necesarias para rehabilitar y acondicionar el edificio del Antiguo Matadero Comarcal de Alicante,

El edificio se construyó en los años 60 y estuvo en funcionamiento como matadero comarcal hasta 2008, cuando cayó en desuso. Desde entonces ha permanecido cerrado y ha ido aumentando su estado de abandono, incrementado por robos y vandalismo, lo que ha degradado considerablemente la construcción, derivando en un patente estado de degradación como resulta apreciable en las fotografías. Por ello, una vez se ha optado por la conservación del inmueble y su reconversión frente a una posible demolición, se requiere la restauración completa y consolidación de su envolvente y una reforma y redistribución total del espacio interior, puesto que el estado actual no resulta en nada aprovechable debido a su estado y al radical cambio de actividad que se propone. Por otra parte, el estudio

estructural demuestra la necesidad de reforzar la estructura en determinados puntos y la necesidad de sustituir el forjado de cubierta, así como rehacer los forjados de la torre. Además, se propone la construcción de los forjados necesarios para crear una planta más en las naves laterales aprovechando la gran altura libre de la que se dispone en ellas.

La intervención se plantea estructurada en niveles, habiéndose realizado ya una primera fase de demolición y limpieza del solar, y estando la intervención urbana en parte condicionada por la existencia del Vivero de Empresas Príncipe Felipe, objeto de un proyecto independiente anterior. El presente proyecto abarca solamente la fase relativa al acondicionamiento y rehabilitación del edificio del antiguo matadero y su torre anexa, así como la urbanización de su entorno inmediato y el acceso a la parcela. Se prevé una fase posterior de ampliación de la urbanización y acondicionamiento de la parcela, así como la construcción de un aparcamiento semienterrado en el extremo Sur de la misma y un posible crecimiento de las instalaciones en forma de talleres, hotel de empresas o International Lab, todos ellos edificios a construir en los espacios reservados para ello dentro de la parcela, pero los cuales serán objeto de proyectos futuros independientes.

Las superficies útiles y construidas se encuentran distribuidas de acuerdo al siguiente cuadro:

CUADRO RESUMEN DE SUPERFICIES		
	SUPERFICIE ÚTIL	SUPERFICIE CONSTRUIDA
PLANTA BAJA	2.558'31 m <sup>2</sup>	2.801'69 m <sup>2</sup>
PLANTA PRIMERA	1.284'93 m <sup>2</sup>	1.428'54 m <sup>2</sup>
PLANTA SEGUNDA - ALTILLO	221'46 m <sup>2</sup>	237'44 m <sup>2</sup>
TORRE	181'57 m <sup>2</sup>	268'60 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.246'27 m<sup>2</sup></b>	<b>4.736'27 m<sup>2</sup></b>

En base a los estudios realizados se estima el siguiente resumen de presupuesto:

Nº	CAPITULO	IMPORTE
1	DEMOLICIONES	42.091,29 €
2	ESTRUCTURA	1.427.737,73 €
3	ALBAÑILERÍA	250.000,00 €
4	REVESTIMIENTOS	281.121,67 €
5	CUBIERTAS	145.500,00 €
6	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	372.232,68 €
7	VIDRIOS	65.000,00 €
8	INSTALACIÓN EN BAJA TENSIÓN	274.184,93 €
9	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	28.502,36 €
10	INSTALACIÓN VOZ Y DATOS	180.000,00 €
11	INSTALACIONES TÉRMICAS	400.000,00 €
12	INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	104.358,90 €
13	APARATOS ELEVADORES	80.000,00 €
14	VARIOS	250.000,00 €
15	URBANIZACIÓN	949.967,80 €
16	GESTIÓN DE RESIDUOS	48.506,97 €
17	SEGURIDAD Y SALUD	72.760,46 €
18	CONTROL DE CALIDAD	48.506,97 €

	<b>PEM</b>	<b>5.020.471,77 €</b>
	13% GASTOS GENERALES	652.661,33 €
	6% BENEFICIO INDUSTRIAL	301.228,31 €
	<b>PEC</b>	<b>5.974.361,41 €</b>
	21% IVA	1.254.615,90 €
	<b>TOTAL CON IVA</b>	<b>7.228.977,31 €</b>

De acuerdo a los cálculos anteriores, se considera que el Presupuesto de Ejecución Material de la obra definida en el proyecto será de 5.020.471,77 €.

Este cálculo es estimativo, el presupuesto de ejecución material de la obra dependerá de la intervención finalmente proyectada que de respuesta a las necesidades del Ayuntamiento y será el obtenido en el proyecto.

En base a los trabajos que se pretenden contratar, y a los que ya se han ido realizando desde el Departamento Técnico de Edificación y Arquitectura, se calcula el siguiente cuadro:

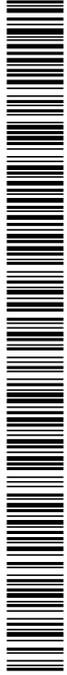
TOTAL HONORARIOS 5% PEM	251.023,59 €
PROYECTO EJECUCIÓN 60% del Total de Honorarios	150.614,15 €
Trabajos ya realizados	
Proyectos	30.000,00 €
Elaboración de planos	52.714,95 €
Elaboración memorias	30.122,83 €
Elaboración pliego	22.592,12 €
Trabajos a contratar: Mediciones, coordinación trabajos	14.900,00 €

### VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El importe máximo estimado del contrato se establece:

Importe máximo, sin IVA	14.900,00 euros
IVA 21%	3.129,00 euros
<b>Total Honorarios con IVA</b>	<b>18.029,00 euros</b>

Este presupuesto constituye el tope máximo para la licitación. El presupuesto definitivo del Contrato será el que oferte la empresa adjudicataria en su propuesta, entendiéndose incluidos en él todos los costes en que pueda incurrir el licitador para la ejecución del contrato.



## DURACIÓN. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece como plazo de ejecución 2 meses desde la notificación del decreto de adjudicación, debiendo presentar la documentación establecida antes del plazo indicado.

## DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento de Alicante aportará la siguiente documentación ya realizada:

- Documentación de los proyectos
- Planos
- Memorias
- Pliego

## DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR

Los trabajos que son objeto de la presente contratación consisten en la realización de:

- La medición y el presupuesto del Proyecto de Ejecución del Proyecto de Rehabilitación del Antiguo Matadero Comarcal sito en avenida de Elche nº 145 de Alicante.
- La coordinación documental de los trabajos para completar el Proyecto de Ejecución.

## DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Se presentará de acuerdo a las siguientes condiciones:

Entregas:

- Se entregarán los archivos en formato digital pdf firmados, y los archivos en formato digital editable de todos aquellos documentos creados para la elaboración del proyecto.
- Se entregarán 1 copias en papel reciclado formato A3.

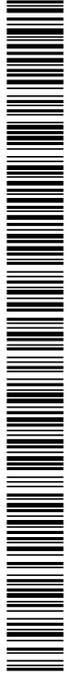
## CONTENIDO DE LOS PROYECTOS

El contenido de los proyectos será como mínimo el indicado según las disposiciones de la LCSP, el RGLCAP y la Normativa y las Recomendaciones a tener en cuenta en la redacción de los proyectos sometidos a supervisión municipal en caso de precisarla.

La documentación será la necesaria en función de la intervención proyectada, debiendo estar compuesta al menos por las siguientes:



- 1 MEMORIA
  - 1.1 Antecedentes
  - 1.2 Situación previa
  - 1.3 Necesidades a satisfacer
  - 1.4 Estudio de alternativas
  - 1.5 Justificación de la solución adoptada
  - 1.6 Objeto de las obras
  - 1.7 Descripción de las obras
  - 1.8 Características de las obras y los materiales.
  - 1.9 Propiedad y disponibilidad de los terrenos afectados por las obras.
  - 1.10 Ajuste al Planeamiento Urbanístico.
  - 1.11 Cumplimiento de la normativa de accesibilidad y utilización.
  - 1.12 Afecciones y autorizaciones precisas.
  - 1.13 Clasificación del contratista y código CPV y CPA.
  - 1.14 Programación y planificación de las obras.
  - 1.15 Plazos de ejecución y garantía.
  - 1.16 Fórmula de revisión de precios.
  - 1.17 Declaración de obra completa.
- 2 PLANOS
  - 2.1 De conjunto
  - 2.2 De detalle
  - 2.3 Delimitación de ocupación de terrenos
  - 2.4 Restitución de servidumbres y derechos reales
  - 2.5 Servicios afectados
- 3 PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL PROYECTO
  - 3.1 Descripción de las obras
  - 3.2 Normativa de aplicación actualizada
  - 3.3 Regulación de la ejecución
  - 3.4 Obligaciones del contratista de la obra
  - 3.5 Forma de medición de unidades ejecutadas
  - 3.6 Control de calidad de materiales
  - 3.7 Proceso de ejecución
- 4 PRESUPUESTO
  - 4.1 Cuadro de precios unitarios y auxiliares
  - 4.2 Cuadro de precios nº1
  - 4.3 Cuadro de precios n.º 2
  - 4.4 Mediciones generales
  - 4.5 Presupuesto general
  - 4.6 Resumen de presupuesto
- 5 PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS
- 6 ANEJOS A LA MEMORIA
  - 6.1 Seguridad y salud
  - 6.2 Gestión de residuos
  - 6.3 Estudio geológico y geotécnico
  - 6.4 Programa de obras valorado
  - 6.5 Control de calidad
  - 6.6 Clasificación del contratista
  - 6.7 Indicación del código CPV y (CPA)
  - 6.8 Cálculo del coeficiente k de costes indirectos
  - 6.9 Justificación de precios
  - 6.10 Revisión de precios



- 6.11 Integración ambiental
- 6.12 Incluir otros – Cumplimiento legislación sobre Patrimonio Cultural.
- 6.13 Cumplimiento de legislación sobre Evaluación Ambiental/Espectáculos Públicos/Prevención Calidad y Control de la Actividades
- 6.14 En función del tipo de obra

<input checked="" type="checkbox"/>	ESTADO ACTUAL
<input type="checkbox"/>	REPORTAJE FOTOGRÁFICO
<input type="checkbox"/>	TOPOGRAFÍA Y REPLANTEO
<input type="checkbox"/>	ATENCIÓN Y REPOSICIÓN DE SERVICIOS
<input type="checkbox"/>	ESTUDIO DE ALTERNATIVAS
<input type="checkbox"/>	FASES DE OBRA
<input type="checkbox"/>	CÁLCULOS DE ESTRUCTURAS
<input type="checkbox"/>	ALUMBRADO PÚBLICO
<input type="checkbox"/>	INSTALACIONES ELÉCTRICAS, MECÁNICAS O HIDRÁULICAS.
<input type="checkbox"/>	DESVÍOS DE TRÁFICO
<input type="checkbox"/>	ESTUDIO DE TRÁFICO.
<input type="checkbox"/>	ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL.
<input type="checkbox"/>	ESTUDIO ARQUEOLÓGICO
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE ACTIVIDAD
<input type="checkbox"/>	PROYECTO DE DERRIBO

En las indicaciones sobre normativa de aplicación del proyecto habrá que indicar lo siguientes:

“La ejecución de la Obra objeto del Proyecto se regirá con carácter general, por las normas legalmente vigentes en su redacción original con las modificaciones posteriores, declaradas de aplicación obligatorio que se declaren como tales durante el plazo de ejecución de las Obras de este proyecto.

El Contratista Adjudicatario está obligado al cumplimiento de todas las Instrucciones, Pliegos o Normas de toda índole promulgadas por la Administración del Estado, de la Autonomía, Ayuntamiento u otros Organismos competentes, que tengan aplicación en los trabajos a realizar, tanto si están citados como si no los están, en la relación posterior, quedando a la decisión del Director de Obra resolver cualquier discrepancia que pudiera existir entre ellos y lo dispuesto en este Pliego”.

#### PROPIEDAD DE LA DOCUMENTACIÓN

Todos los trabajos realizados en cualquiera de sus fases de elaboración, serán propiedad del la Agencia Local y el Excmo. Ayuntamiento de Alicante, y este, por tanto, podrá solicitar en cualquier momento la entrega de la documentación por parte de la empresa contratista.

Los documentos generados no podrán ser difundidos ni entregados para uso de terceros sin su previa autorización municipal.



## CONTENIDO DE LAS OFERTAS

El sobre con la oferta contendrá el precio ofertado para el .SERVICIO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LOS TRABAJOS AUXILIARES DE REDACCIÓN DEL PROYECTO REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO MATADERO COMARCAL, SITO EN AVENIDA DE ELCHE 145 DE ALICANTE

## CRITERIOS DE VALORACIÓN

Para la elección del licitador adjudicatario se valorará el mejor precio de las ofertas presentadas.

## ABONO DE LOS TRABAJOS

El abono de los honorarios correspondientes se realizará mediante un pago único a realizar una vez entregados los trabajos y tras la supervisión y aceptación por parte del responsable del contrato y de la oficina de supervisión de proyectos en caso de resultar preceptivo.

## PRESENTACIÓN DE OFERTAS

La presente licitación será publicada en la web [www.impulsalicante.es](http://www.impulsalicante.es) para que cualquier persona interesada pueda presentar oferta en el plazo establecido.

Las propuestas deberán remitirse a la siguiente dirección de correo electrónico [agencialocal.contratacion@alicante.es](mailto:agencialocal.contratacion@alicante.es), que deberán ir firmadas digitalmente, y constar como adjunto pdf en el email de envío de la propuesta.

El plazo para presentación de propuestas finalizará el día **30 de marzo** de 2021 a las 13:00h. A la finalización de dicho plazo se procederá a la apertura de las ofertas presentadas.

Para cualquier duda o consulta, se pueden dirigir al jefe del departamento Técnico de Edificación y Arquitectura, D. Gabriel Manzanaro López.  
EMAIL: [gabriel.manzananro@alicante.es](mailto:gabriel.manzananro@alicante.es)

## ÓRGANO GESTOR

El órgano gestor para la contratación de los servicios es la [Agencia Local de desarrollo y social del Excmo. Ayuntamiento de Alicante](#).

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN Y ARQUITECTURA