

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD DE UNA NAVE LOGÍSTICA EN LA PARCELA P4 DEL ÁREA LOGÍSTICA DE SEVILLA

AB-RLASE-24-000015

1. Objeto del Trabajo

El objeto de la presente contratación es la elaboración de un Proyecto de Ejecución, Dirección Facultativa y el Estudio de Seguridad y Salud, necesario para la correcta Ejecución de las Obras de Construcción de una nave logística modular en la parcela P4 del Área Logística de Sevilla perteneciente a Red Logística de Andalucía, S.A. (en adelante RLA).

El alcance de los trabajos a ejecutar según las diferentes fases, explicados de manera sucinta, será el siguiente:

- a) **Trabajos Previos de comprobación de Condiciones y Aspectos Generales**, que incluirá el levantamiento topográfico de la zona de actuación, determinación de las necesidades y realización de un estudio geotécnico complementario al existente si se considerase necesario, así como el estudio de todas las instalaciones e infraestructuras potencialmente afectadas (acometidas, conexiones, etc.).
- b) **Redacción del Proyecto de Ejecución de nave logística**, con inclusión de las características definidas por RLA, y de toda la documentación necesaria para la posterior ejecución de la obra.
- c) **Dirección Facultativa**, asumiendo la dirección y el control técnico de la ejecución de la obra.
- d) **Redacción del Estudio de Seguridad y Salud** correspondiente a la actuación prevista
- e) **Asesoramiento en la fase de licitación para la contratación de las obras**, con el asesoramiento y atención de consultas durante la fase indicada.

2. Información disponible

RLA, facilitará al Redactor/Consultor, al objeto de que presente la oferta solicitada, toda la información disponible en sus archivos que deba ser tomada en cuenta por éste o que pueda favorecer la mejor realización del trabajo. Se facilita junto con este pliego, la siguiente información:

- ✓ Planos de situación, ubicación y zona de actuación – Parcela P4
- ✓ Estudio geotécnico de la parcela (1992)
- ✓ Documentos de ordenación funcional y urbanística: Tercer Modificado del Plan Especial del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla
- ✓ Prescripciones técnicas mínimas, definidas por RLA, para la construcción de naves logísticas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	1/16	

3. Documentación a presentar por los licitadores en su oferta

Para la realización de la documentación técnica a presentar, se establecen los siguientes criterios:

- **Programación de los trabajos**, incluyendo su desarrollo, seguimiento y programa de trabajo pormenorizado.

- **Metodología de los trabajos**, en la que se describirá pormenorizadamente las fases y forma de ejecución de los mismos, dedicación y coordinación del personal interviniente, programación y plazos de ejecución, y medios utilizados que aseguren el cumplimiento del plazo establecido para la realización del trabajo. Descripción de circunstancias específicas, técnicas y económicas que puedan suponer incidencias significativas en la ejecución.

- **Medios materiales**, con las características de los medios puestos a disposición del trabajo, y su adecuación y eficacia en relación al cumplimiento de la programación prevista.

- **Especialización del Personal**, mediante presentación de currículum vitae, complementado con las titulaciones (Arquitecto/a, Ingeniero/a Industrial o similar), diplomas y certificados (sólo los relacionados con el trabajo a desarrollar) que demuestren la capacitación del personal de la empresa licitadora en relación al tipo de proyecto establecido y definiendo mediante cuadro resumen al efecto la especialización del personal, el grado de dedicación y número de efectivos.

- **Implantación de Sistemas de Calidad** de la empresa licitadora, con la debida justificación documental y descripción de su integración en la metodología y desarrollo de los trabajos objeto de licitación.

- **Plazo de Entrega**, con definición del plazo total de entrega del trabajo.

- **Propuesta de Asistencia Técnica**, con el compromiso de asistencia técnica con la determinación de las condiciones de dicha asistencia técnica, especificando las actuaciones que realizará durante la fase de contratación y ejecución de las Obras.

FASE 1.- REDACCIÓN DEL PROYECTO.

1.1 Metodología

Una vez formalizado el correspondiente contrato, el Redactor/Consultor desarrollará el trabajo en las siguientes etapas básicas, cuyo contenido mínimo de cada una de ellas deberán culminar con la Redacción del correspondiente Proyecto de Ejecución de las Obras:

I. Trabajos Previos:

Comprenderá un estudio de campo para comprobar aspectos topográficos básicos y comprobación de infraestructuras.

En cuanto a la Topografía, el Redactor/Consultor queda obligado a la realización de las tareas necesarias para actualizar y comprobar la cartografía digitalizada de la zona y la toma de datos de los servicios afectados existentes, así como de obtener e incorporar en el documento final

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	2/16	

los apartados, bases de datos o anejos que deje constancia de ello, así como a especificar las fuentes utilizadas, el método seguido y las referencias que permitan integrarlos en otros instrumentos de representación.

En relación a las Infraestructuras afectadas, incluirá la localización de todas las posibles conexiones con los sistemas generales (agua, saneamiento, pluviales, energía eléctrica, telecomunicaciones, etc.), análisis de viabilidad e incidencias que puedan afectar a la nueva edificación, justificando claramente la solución final elegida.

Revisará y analizará el Estudio Geotécnico entregado por RLA, controlando que sea suficiente para dar cumplimiento a la normativa de aplicación y por si fuera necesario, previa justificación, la realización de algún ensayo adicional, de manera que le permitan las máximas garantías en las determinaciones encaminadas al buen comportamiento del suelo en relación con la construcción que se proyecte.

Realizará cuántas consultas y gestiones sean necesarias ante los distintos organismos y compañías de suministros para la ejecución de la Obra, y posterior puesta en uso de la nave.

Se observarán en todo momento las condiciones del Planeamiento vigente, que será aportado por RLA.

II. Funciones del redactor y del equipo del proyecto

Como complemento a las funciones dictadas por la legislación vigente en la materia, el Técnico Redactor del Proyecto tendrá, al objeto de la elaboración del proyecto, las siguientes:

- Representar los intereses de RLA ante otros organismos y/o compañías y desarrollar cuantas gestiones sean necesarias para la correcta realización del Proyecto.
- Proponer a RLA para su aprobación al Coordinador de Seguridad y Salud, quién deberá tomar decisiones de organización y planificación de las distintas fases del proyecto, coordinar las actividades de la obra, aprobar un plan de seguridad y salud en la Fase de Proyecto e instarle al seguimiento del cumplimiento del Estudio de Seguridad y Salud.
- Realizar la comprobación de los levantamientos de planos existentes y realizar cuantas comprobaciones topográficas y geométricas estime necesarias.
- Realizar cuántas nuevas mediciones sean necesarias para la correcta elaboración del Proyecto.
- Realizar las funciones de dirección de obra/facultativa, visitando la zona de actuación cuantas veces fuesen necesarias para la correcta realización del Proyecto. Se consensuará una planificación con RLA.
- Realización de las Mediciones y Presupuestos para la realización de todos los trabajos necesarios. Realizará Precios unitarios con medición aproximada de unidades que pudieran ser necesarias por imprevistos, como pudieran ser de parada de máquinas, vigilancia de la Obra y otros de esa índole.
- Revisión y aprobación, en su caso de las certificaciones emitidas por la constructora. Esta aprobación deberá contar con la confirmación de RLA.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	3/16	

Para el desarrollo de su trabajo el consultor contará con el equipo de personas con titulación adecuada y especialización suficiente debidamente justificada presentado en su oferta, para desarrollar las funciones de:

- Redacción del Proyecto.
- Dirección de Obra y Dirección de la Ejecución de Obra.
- Realización de Mediciones y presupuestos.
- Realización del Estudio de Seguridad y Salud.

Este Equipo Técnico actuará bajo la absoluta responsabilidad del Consultor Adjudicatario.

III. Proyecto de Ejecución

Documento que incluya la determinación completa de detalles, y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, todo ello en base a la siguiente relación no exhaustiva y sin carácter excluyente hacia otros documentos necesarios desde la perspectiva del Redactor/Consultor o las necesidades intrínsecas de la actuación:

- ❖ Memoria Descriptiva.
- ❖ Memoria Constructiva, con al menos:
 - Descripción Técnica.
 - Memorias de Cálculos, con la aportación de todas las bases de datos generadas
 - Memorias de Instalaciones, con al menos:
 - Instalación de Saneamiento, con Anexo de Cálculo. Tratamiento de los Vertidos.
 - Instalaciones Eléctricas, con Previsión de demanda. Propuesta de Iluminación.
 - Instalación contra incendios y su correspondiente anexo
 - Justificación del cumplimiento del CTE y otras Normativas de Aplicación,
 - Accesibilidad y barreras arquitectónicas. Justificación.
 - Servicios de telecomunicación, previsión. Proyecto ICT
 - Anexos a la Memoria:
 - Listado de Normativa. Actualizada y en vigor.
 - Estudio Geotécnico.
 - Control de Calidad.
 - Conservación y Mantenimiento.
 - Gestiones con Terceros.
 - Cumplimiento de planeamiento urbanístico vigente.
 - Tramitación Ambiental Preceptiva
 - Tramitación de cumplimiento de normativas de servidumbres aeronáuticas
 - Tramitación del informe preceptivo de carácter arqueológico
- ❖ Estudio de Seguridad y Salud.
- ❖ Planos.
- ❖ Mediciones y Presupuestos. Cuadro Resumen con GG/BI. Precios Descompuestos.
- ❖ Pliegos de Condiciones.

Finalmente, se procederá a su aprobación, previa conformidad por parte de RLA, para dar por finalizada la Redacción del Proyecto.

Como mínimo, se entregarán cinco copias en RLA, pudiéndose ampliar este número en función de los requerimientos que realicen los organismos oficiales. Se realizará la impresión en papel formato A-4/A-3, encarpetadas con tapas gruesas y gusanillo (los planos no se archivarán en bolsas de plástico). La portada del documento se ajustará a la carátula establecida por RLA. Los ficheros de texto se presentarán en formato Microsoft 365 y la documentación gráfica se entregará en ficheros con formato para apertura con "Autocad 2022 *.dwg", o compatibles. Las

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	4/16	

mediciones y presupuestos en FIEBDC3 que garantice el intercambio entre programas, y *.pzh para Presto.

Tres copias en soporte digital abierto a lectura y escritura, y otras tres copias en formato *.pdf.

Este documento deberá ser suficiente y válido para su tramitación ante los Organismos afectados.

IV. Período de Garantía.

El plazo de garantía será de 1 año, durante dicho plazo el Consultor atenderá cualquier duda, aclaración, o ampliación que RLA pueda solicitarle, y mantendrá las reuniones necesarias que a instancia de RLA se realicen, en especial en lo relativo a la contratación de las obras, resolviendo cualquier duda que se plantee sobre la interpretación del Proyecto.

1.2 Resultado y formalización del Trabajo

El Proyecto de Ejecución deberá ajustarse en su fondo y forma a las determinaciones que se establecen por las normas legales y reglamentarias exigibles, así como las que deriven de la aplicación de los documentos contractuales. Igualmente deberá contemplar en todos sus aspectos, entre otros:

- La Memoria y los Anejos describirán los antecedentes del proyecto, señalando las necesidades a satisfacer, exponiendo y justificando las soluciones que se han adoptado, indicando los criterios de todo orden que se han tenido en cuenta en la redacción del proyecto, así como las de los procesos constructivos previstos en la obra.
- El documento ha de tener la suficiente claridad y ha de llegar hasta una concreción tal que permita un conocimiento exacto de lo que se quiere ejecutar y de cómo se ha de ejecutar.
- El Proyecto deberá considerar todo lo necesario para el cumplimiento de las disposiciones vigentes en cuanto a su validez para la licitación pública de las obras y en particular a lo establecido para los documentos de carácter económico.
- Justificación del cumplimiento del CTE en todas sus partes, incluyendo los anejos justificativos necesarios.
- Pliego de Condiciones que establezca, entre otros aspectos, relaciones claras de orden de prelación y prevalencia entre los diferentes documentos del Proyecto; criterios de medición y abono de todas las partidas contenidas en el proyecto; número y naturaleza de las pruebas de calidad necesarias para poder recibir los materiales y las unidades de obra, así como la forma de ejecutarlas; toda la normativa legal aplicable, así como todas las instrucciones o recomendaciones técnicas susceptibles de aplicar en la obra; las condiciones técnicas de queden cumplir la maquinaria y los materiales empleados en las obras. El pliego deberá cumplir todo lo establecido para la licitación pública de las obras, y en ningún caso contradecir el Pliego de Condiciones de la licitación.
- Anejo con documentación según Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en la fase de redacción,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	5/16	

asumiendo el consultor la función de “Coordinador en Materia de Seguridad y de Salud” durante la elaboración del proyecto, descrito en el Artículo 2.1.e) del citado Decreto.

- El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud Laboral no incluirá la instalación eléctrica de obra, que forma parte de los costes indirectos de las instalaciones al igual que las oficinas de obra, deberá incluir todos los gastos de vallado de obra, señalización, zona de acopio y las circulaciones necesarias para garantizar la no inferencia entre la actividad del área logística y la zona de obras, quedando reflejado claramente en los planos del citado Estudio. Los precios no se deberán calcular en función de un plazo determinado, pues antes de la licitación puede ser modificado el plazo del proyecto, por ello deberán decir “para el tiempo de ejecución de las obras”, o “para el tiempo que dure la obra”.
- Anexos que justifiquen el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Anejo de Conservación y Mantenimiento que incluya los contenidos y documentación mínimos que ha de entregarse a la finalización de las obras, así como las prescripciones que a tal efecto determine RLA.
- Medición Valorada: el presupuesto contendrá una medición exhaustiva y precisa de todas las partidas a realizar para llevar a cabo la totalidad de las obras del Proyecto. No se admitirán partidas alzadas, a justificar, ni tampoco unidades de obra susceptibles de fácil descomposición en otras unidades de obra.
- Se utilizarán los últimos precios publicados por la Fundación, Codificación y Banco de Precios de la Construcción de Andalucía, haciendo mención expresa en la Memoria, dentro del apartado de justificación técnica y económica al origen de dichos precios y justificación de los coeficientes aplicados para Costes Indirectos y Gastos Generales. El cuadro de precios incluirá los precios elementales, auxiliares y descompuestos.
- Planos generales, plantas, alzados y secciones, así como de detalles, a escala tal que posibiliten la comprensión y ejecución de todas las unidades de obra en sus aspectos estéticos y técnicos. El tamaño final debe facilitar su manipulación en obra.

1.3 Plazo para la entrega del Proyecto

El plazo para la entrega del Proyecto, una vez formalizado el contrato, será de 45 días a partir de la fecha de la aceptación de la adjudicación.

Por parte de RLA se realizará un seguimiento semanal de la evolución de los trabajos para comprobar el cumplimiento del programa. En dicho seguimiento el Consultor estará obligado a facilitar a RLA toda la documentación necesaria, en forma telemática o similar, que justifique el cumplimiento del programa, y en el caso que proceda, se levantará acta de la documentación recibida, acuerdos y situación de los trabajos.

FASE 2. DIRECCIÓN FACULTATIVA

2.1 Contenido de la Dirección Facultativa de la Obra

La Dirección Facultativa se concreta en el desempeño de las actividades que permitan comprobar en cualquier momento, por métodos objetivos y contrastables, la coincidencia

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	6/16	

geométrica, funcional y de calidades, suficiente, entre los Proyectos Vigentes (en adelante PV) y la obra, mediante la presencia en la misma de técnicos competentes, en adelante Director de las Obras, Director de la Ejecución de las Obras y Coordinador de Seguridad y Salud, que forman parte de un equipo de colaboradores vinculados a la Dirección Facultativa de modo suficiente y fehaciente a juicio del órgano competente de RLA.

La Dirección Facultativa se extenderá desde el momento de la adjudicación hasta la Liquidación del contrato de Obras.

2.2 Objeto de la Dirección de Obras

El Director/a de Obra, en adelante Director/a, es el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que las define. Tiene por objeto analizar y realizar un seguimiento exhaustivo de las actividades del Contratista de las Obras, en adelante Contratista, encaminadas a ejecutar el proyecto, y posibilitar la toma de decisiones que requiera el desarrollo del contrato de las obras con eficacia, al objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Para el desarrollo de su trabajo podrá contar con el equipo presentado en su oferta con quien formará la Dirección Facultativa de la obra, que actuará bajo la absoluta responsabilidad del Director/a de Obra.

Se considera Proyectos Vigentes, en adelante P.V., los aprobados por RLA para su ejecución, junto con las órdenes dictadas durante su ejecución por la Dirección de obras en el ejercicio de sus obligaciones.

2.3 Obligaciones de la Dirección de Obra

Además de las especificadas en la Ley de la Ordenación de la Edificación Ley 38/1.999, de 5 de Noviembre y las fijadas en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, serán obligaciones del Director:

1. Representar los intereses de RLA ante el contratista y desarrollar cuantas gestiones correspondan para la buena marcha de las obras con estricta sujeción a los P.V. y al Programa de Trabajos propuesto por el Contratista, supervisado por la Dirección de Obras y aceptado por el Órgano Competente de RLA.
2. Informe analítico de los diferentes proyectos, a fin de detectar posibles modificaciones de los mismos.
3. Informar puntualmente sobre la marcha de las obras a la persona designada por RLA como responsable del contrato cuando ésta lo solicite o, cuando a su juicio se den circunstancias que así lo requieran. Como mínimo presentará un Informe mensual, que constará de:
4. Elaborar y suscribir:
 - Acta de comprobación del replanteo de la obra dentro del plazo establecido en la Ley.
 - Plan de Control de Calidad de las obras, ajustado al presupuesto estipulado.
 - Relaciones valoradas mensuales, que habrán de presentarse a RLA antes del día 5 de cada mes, firmadas por el Director de la obra y el representante del Contratista acreditado ante RLA.
 - Informe sobre la necesidad de introducir cambios en los P.V.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	7/16	

- Proyecto/s modificado/s cuando concurra causa prevista en el pliego administrativo del contrato de las obras o en la Ley, que darán lugar a nuevos proyectos vigentes una vez resulten aprobados por el Órgano de Contratación de RLA.
En tal supuesto, y siempre que la modificación no resulte por causa imputable al contratista, la redacción del Proyecto Modificado y la Dirección del mismo, devengará como honorarios adicionales la cantidad única resultante de aplicar sobre el precio de la dirección de obra el mismo porcentaje de variación que resulte entre el presupuesto del proyecto de las obras (IVA excluido) y el del proyecto modificado aprobado (IVA excluido), estableciéndose un mínimo de 1.500 € (IVA incluido) y un máximo del 20% del precio de la dirección de obra. En caso de que el máximo resulte inferior al mínimo, prevalecerá el mínimo establecido.
- 5. Acta de recepción y Certificado Final de Obras.
- 6. Atender los requerimientos de RLA, durante el periodo de garantía, de cualquier incidencia que ocurra sobre el funcionamiento de las obras.
- 7. Informe sobre estado obras previo a la finalización de garantía de las mismas, y redacción de la propuesta de Liquidación de las obras.
- 8. Informar a RLA de aquellas variaciones de medición de unidades contempladas en los P.V.
- 9. Comprobar el cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato relativas a las obras.
- 10. Supervisar las tareas de conservación y guardería de las obras a las que esté obligado el contratista durante del plazo de garantía de las misma. En esta obligación se incluye el seguimiento y supervisión de las tareas de mantenimiento adicionales que, en su caso, el contratista de las obras haya asumido en su oferta.
- 11. Supervisión, control, seguimiento de legalización y puesta en marcha de las obras por parte de la contratista de obras.

2.4 Facultades de la Dirección de Obra

- Ordenar al Contratista cuanto estime procedente para asegurar el cumplimiento de los PV y el Programa de Trabajo.
- Realizar cuantas comprobaciones planimétricas, altimétricas y geométricas estime necesarias o sean exigidas por los PV.
- Ordenar la realización de cuantos ensayos y pruebas estime necesarias o sean exigidas por los PV, y determinar la persona física o jurídica que deberá llevarlos a cabo y las condiciones técnicas a las que deberá ajustarse.

2.5 Obligaciones de la Coordinación de Seguridad y Salud en la Obra

Además de las especificadas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, serán las siguientes:

1. Representar los intereses de RLA ante el Contratista y desarrollar cuantas gestiones en coordinación con el resto de los miembros de la Dirección Facultativa que correspondan, para la buena marcha de las obras con estricta sujeción a los PV y al Programa de Trabajos propuesto por el Contratista, supervisado por la dirección de obras y aceptado por el órgano competente de RLA.
2. Informar sobre el Plan de Seguridad y Salud presentado por el contratista de las obras, al objeto de proponer la aprobación del mismo por parte de RLA o bien ordenar que se realicen las

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	8/16	

rectificaciones necesarias para su aprobación.

3. Informar puntualmente sobre la marcha de los trabajos de coordinación de actividades, a la persona designada por RLA como responsable del contrato cuando ésta lo solicite o, cuando a su juicio se den circunstancias que así lo requieran. Como mínimo presentará un Informe mensual.

4. Hacer constar que se han cumplido las determinaciones del Estudio y Plan de Seguridad y Salud aprobado; especialmente las referentes a los principios de la acción preventiva, que se recogen en la Legislación de Prevención de Riesgos Laborales.

5. Girar al menos 2 visitas semanales a la obra, o bien una visita semanal con un mínimo mensual de ocho visitas. En cada visita rellenará una hoja del Libro de Incidencias o Acta equivalente, cuya fotocopia se adjuntará al informe mensual. Al menos coincidirá en dos visitas al mes con el resto de los miembros de la Dirección Facultativa. En cualquier caso si con motivo de dar cumplimiento a los plazos para la terminación de la obra fuera necesaria la adopción de turnos dobles de trabajo, la duración de las visitas de obra así como la necesaria asistencia a la misma en los hitos por los que normativamente sea exigible el personamiento en obra, los mismos serán atendidos por la Dirección Facultativa.

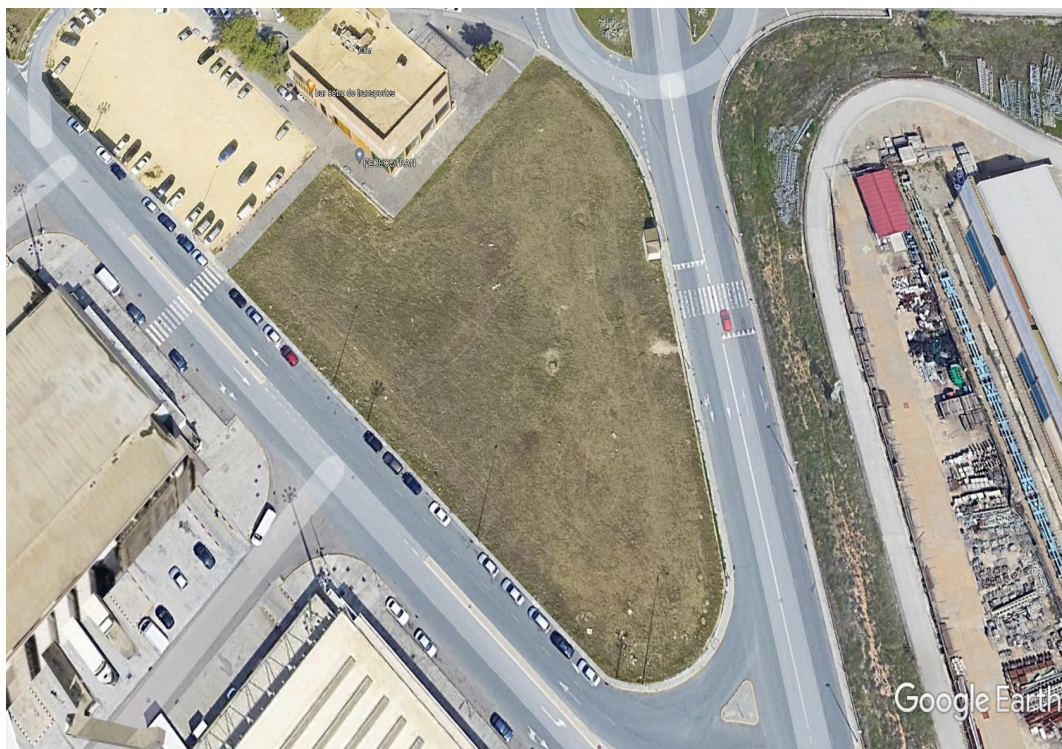
6. Informar puntualmente al resto de los miembros de la Dirección Facultativa de las actuaciones que en el desarrollo de sus funciones haya realizado en la obra.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	9/16	

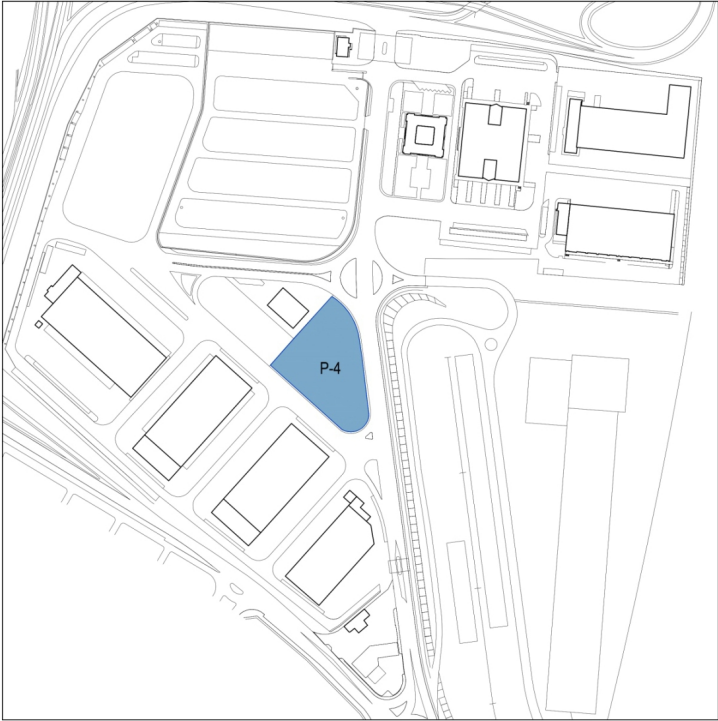
ANEXO I.- Necesidades y Particularidades del Proyecto.

El proyecto se ajustará en todas sus partes al Plan Especial del Centro de Transportes de Mercancías de Sevilla; Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, y demás normas urbanísticas y técnicas de vigente aplicación. Se adjuntan fichas informativas:

1.- Del Plan Especial:



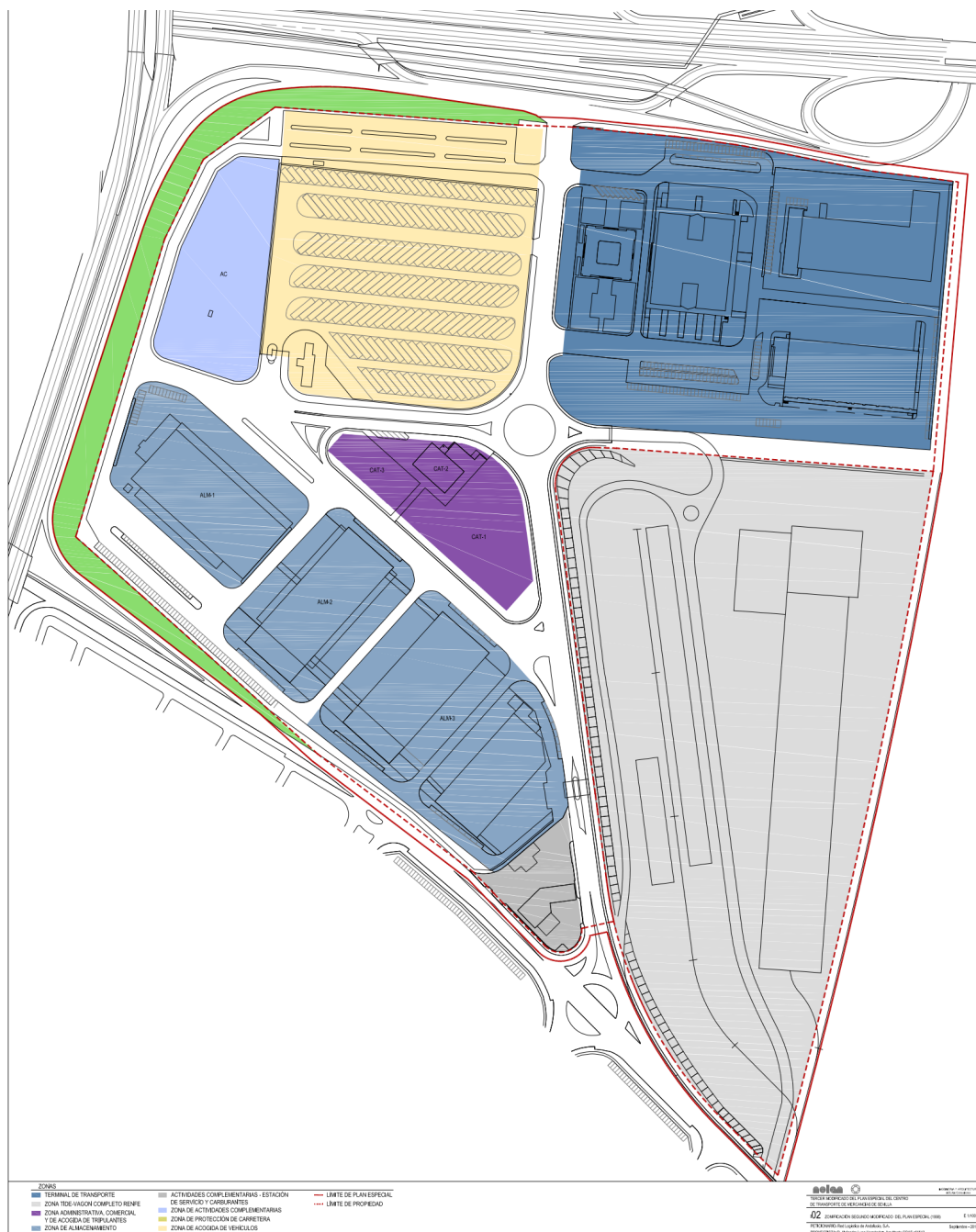
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	10/16	



PARCELA P-4

Uso Permitido:	Logística y Almacenamiento	
Usos Compatibles:	Oficinas	
	Servicios Terciarios	
	SIPS	
Superficie de Suelo:	4.000 m ²	
Superficie Edificable:	12.000 m ² t	
Unidades de Edificación:	P-4	Altura Máxima: 4 plantas
Naturaleza jurídica:	Patrimonial	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	11/16	



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	12/16	

ANEXO II.- Descripción de Criterios Generales del diseño de la Edificación.

En este Anejo se relacionan las Pautas Generales a tener en cuenta por el Redactor/Consultor para la posterior Redacción del Proyecto. Sirven por tanto como guía no excluyente, y modificable a criterio de RLA, S.A y de la Dirección del Trabajo a fin de satisfacer sus necesidades técnicas y comerciales. Para ello RLA, S.A y la Dirección del Trabajo aportará con anterioridad al comienzo de la Redacción de las distintas etapas de básicas del trabajo la documentación y Prescripciones Técnicas adecuadas a la actuación, y realizará las indicaciones necesarias para la realización del mismo durante la Redacción, sin que ello suponga modificación de las condiciones del contrato ni del precio.

Se pretende por tanto con este listado, ofrecer al Redactor/Consultor la información suficiente para que éste pueda estimar y valorar el Alcance de su trabajo, al objeto no sólo de licitar en base a unas pautas claras, sino también de encaminar su actuación para la posterior Redacción del Proyecto.

Con independencia de las condiciones urbanísticas y normativas, los Criterios Generales que deberá resolver el proyecto, se harán en base a estas Pautas Generales:

1.- Sostenibilidad del conjunto

Tanto el diseño como la elección de materiales y soluciones constructivas se deberán ajustar al objeto de obtener la mejor eficiencia energética, sirviendo de mínimos el CTE, el cual será de aplicación en todos sus términos.

Entre otros se preverá:

- Cerramiento y cubierta con materiales y sistemas de elevado aislamiento térmico.
- Máxima Iluminación natural.
- Previsión de instalación en cubierta de placas fotovoltaicas para uso externo.
- Iluminación con lámparas de bajo consumo.
- Equipos de descarga de agua sanitaria de bajo consumo.
- Recogida selectiva de residuos.
- Materiales y soluciones constructivas duraderas y de bajo mantenimiento, sin elementos oxidables.
- Durabilidad de los materiales e instalaciones.
- Diseño de la edificación en sintonía con las edificaciones existentes en el Área.
- Soluciones estéticas y funcionales de las preinstalaciones previstas.

2.- Sobre la parcela

Se optimizará la superficie disponible.

Se evitará ubicar los accesos a muelles y zonas de maniobra desde el vial principal del recinto, rotondas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	13/16	



Se establecerán zonas de maniobra de descarga y distribución cercanas a los muelles.

Se integrará la Recogida de residuos. En cada parcela se debe reservar los espacios adecuados para ubicar el volumen de residuos previsible para la actividad que se implanten

Se Integrarán las aceras colindantes en la urbanización de la parcela.

Se integrará el alumbrado de las aceras colindantes en la urbanización de la parcela.

3.- Sobre la edificación

El diseño de las Naves Logísticas deberá ser flexible en términos de adaptación de los espacios a las necesidades de los futuros clientes. Permitirá la modulación, manteniendo siempre en cada uno de sus módulos los servicios mínimos en relación a las instalaciones básicas y a las preinstalaciones a desarrollar por los futuros clientes.

Las superficies de los módulos cumplirán las necesidades básicas para Naves Logísticas de distribución, esto es 500 m² mínimo, totalmente diáfano.

La altura mínima de almacenamiento será de 10 metros.

Se dispondrá una estructura interior en planta alta para oficinas interiores, que deberá disponer de los servicios necesarios para su uso: instalación de abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, contraincendios, climatización, alarma, etc...

Con el objeto de optimizar la superficie disponible las oficinas se localizarán sobre las zonas de muelles y zona de maniobras interiores de la nave, con altura suficiente para permitir el uso inferior de la nave y se realizará una previsión de cumplimiento de la normativa que le afecte, incluso sobre accesibilidad.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	14/16



Se preverán en planta baja las ubicaciones para núcleos de aseos y de sala de operaciones, así como cuartos de instalaciones.

4.- Soluciones constructivas.

- Cimentación:

Se estará a lo dispuesto por el Redactor/Consultor en base al Estudio Geotécnico, realizándose por el sistema de zapatas y riostras siempre que sea posible. Las soleras no deberán formar parte de la cimentación.

- Estructuras:

Preferentemente se utilizarán elementos prefabricados de hormigón.

- Cerramientos de fachadas:

Las fachadas se resolverán con criterios de durabilidad, bajo mantenimiento y eficiencia energética. No se deben emplear ni el ladrillo cerámico visto ni los revestimientos con mortero de cemento, a excepción de actuaciones puntuales. Los zócalos exteriores serán preferentemente de hormigón visto en su color o coloreados. Preferentemente se utilizarán elementos prefabricados de hormigón y paneles tipo sándwich. En las chapas de revestimiento se evitarán huecos en juntas y remates.

- Cubiertas:

Las cubiertas se resolverán con criterios de durabilidad, bajo mantenimiento y eficiencia energética. En ella se ubicarán las plataformas y/o bancadas necesarias para las instalaciones y preinstalaciones definidas. Se contemplará un acceso permanente desde el interior de la nave para los trabajos de inspección y mantenimiento.

- Muelles:

Se estará a lo dispuesto en las Prescripciones Técnicas de RLA, S.A, esto es básicamente, sin carácter excluyente y sujeto a modificación; Muelles de descarga y muelle de distribución, con estudio de zonas de maniobra, y diseño de marquesinas con orientación adecuada y adaptación a la climatología. Estudio de abrigos de muelle. Estudio de medios mecánicos para carga y descarga, plataformas, etc....

- Puertas de Largo y Corto recorrido:

En base a la divisibilidad del conjunto, se realizará estudio de ubicación, dotación, dimensionado y funcionamiento de puertas de largo y corto recorrido, todo ello teniendo en cuenta en la fase de redacción los Pliegos de Prescripciones de RLA, S.A.

- Acometidas a servicios comunes:

Se diseñarán para que sean subterráneas e independientes, y sin que generen servidumbre de paso con la parcela o módulo colindante.

- Saneamiento:

Cada parcela dispondrá de una red separativa de aguas residuales y de pluviales. Cuando se estime posible la presencia de grasas sobre los pavimentos es preceptiva la instalación de un decantador y separador previo a la conexión a la red general.

- Abastecimiento de agua:

La parcela tendrá cuarto centralizado de contadores en su acometida considerando en la batería de contadores la previsión de futuros ampliaciones

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	15/16	

- Electricidad:

En general la instalación interior será preferentemente vista y registrable, de características tales que permitan fácil acceso para mantenimiento y posteriores adaptaciones a presuntas nuevas necesidades de explotación.

- Alumbrado:

Se evitará la contaminación lumínica exterior. La zona de carga y descarga se resolverá preferentemente mediante aparatos integrados en las marquesinas. Se contemplará alumbrado Led's.

- Telecomunicaciones:

Se realizará Proyecto ICT.

- Prevención Incendios:

Se actuará en la Edificación en base a la Normativa de aplicación y a los Pliegos aportados al efecto por RLA, S.A.

- Carpintería exterior - Vidrios

Se realizará con materiales y soluciones constructivas duraderas y de bajo mantenimiento, sin elementos oxidables.

- Cerrajería y elementos metálicos.

Se realizará con materiales y soluciones constructivas duraderas y de bajo mantenimiento, sin elementos oxidables.

5.- Aspectos valorables.

1.- SOSTENIBILIDAD DEL CONJUNTO: Se valorará la elección de materiales y soluciones constructivas que en su conjunto vayan encaminadas a obtener la mejor eficiencia energética: posibilidad de instalar paneles fotovoltaicos, aprovechamiento de luz natural, iluminación de bajo consumo, propuestas de climatización, etc.

2.- OPTIMIZACIÓN DE LA PARCELA DISPONIBLE: Se valorará el mayor aprovechamiento de la parcela, dotación y disposición de muelles de carga de corto y largo recorrido, rampas de acceso al interior de la nave, así como las zonas de maniobra entre otros aspectos.

3.- DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN DE LA NAVE PROPUESTA: Se valorará la funcionalidad de la nave, su distribución interior con el fin de hacerla modulable, así como la ubicación de oficinas interiores y aseos, instalaciones, altura de la nave, etc. Cada módulo deberá poseer los servicios mínimos e instalaciones básicas en superficies no inferiores a 500 m2.

4.- SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS: Se valorará las soluciones propuestas para garantizar la estanqueidad de la cubierta y durabilidad de la misma, así como las propuestas para cerramientos, muelles, carpinterías e instalaciones de fácil mantenimiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	ONOFRE MANUEL SANCHEZ CASTAÑO	FECHA	12/08/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmSUTAM6RTGZKSUD2C7V26XW53X	PÁGINA	16/16	