

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES RELATIVOS AL DISEÑO Y CÁLCULO DE ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN DE NUEVAS CONSTRUCCIONES, DISEÑO Y CÁLCULO DE APOYOS PROVISIONALES A INSTALAR DURANTE DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES Y EVALUACIÓN DE ESTRUCTURA ACTUAL RELATIVO A LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LOS EDIFICIOS EN PLAZA DEL AZAHAR N.º 1 AL 5 (28 VIVIENDAS) EN EL MUNICIPIO DE LORA DEL RÍO (SEVILLA) PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS EN ALQUILER DE AVRA (SE-8061AY).

0. ANTECEDENTES.

Entre las líneas de actuación de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, (AVRA) se prevé la ejecución de obras para la rehabilitación de un edificio con 28 viviendas protegidas en régimen de alquiler en la Plaza del Azahar N.º 1 al 5 en el municipio de Lora del Río (Sevilla) pertenecientes al Parque Público de Viviendas de AVRA.

La actuación pretende acogerse a Fondos Europeos correspondientes al “Programa Andalucía FEDER 2021-2027”, aprobado por Decisión de Ejecución de la Comisión de 16 de diciembre de 2022. Objetivo político *OP.4 “Una Europa más social e Inclusiva”*. Objetivo específico: RSO4.3.A “*Actuaciones de renovación, rehabilitación y regeneración de áreas desfavorecidas*”.

Por parte de la Dirección Provincial de Sevilla de AVRA, se encomienda a la Dirección de Operaciones de la Agencia, la redacción de los correspondientes Proyectos Básico y de Ejecución de dicha actuación.

Esta actuación pretende mejorar las condiciones de habitabilidad de las viviendas, mediante la ejecución de obras de reparación y sustitución de los elementos constructivos deteriorados e instalaciones. Concretamente se prevé actuar sobre la envolvente de los edificios, así como en la mejora de las instalaciones comunes existentes. Se proyecta la sustitución de las cubiertas planas, la reparación y reposición de revestimientos de fachada, y el cambio de las carpinterías. En los patios abiertos a fachada se prevé la construcción de nuevos forjados, cubierta y celosías metálicas sustituyendo a las construcciones existentes que serán demolidas para crear nuevas terrazas-tendedero en cada vivienda.

1. OBJETO

El objeto del contrato es el diseño y calculo de la estructura y cimentación para la construcción de nuevos forjados y cubierta así como de los anclajes y apoyos para celosías metálicas a instalar en los patios abiertos a fachada; igualmente, el diseño y cálculo de apoyos provisionales a instalar durante el proceso de demolición de las construcciones existentes en patios; por último, la evaluación de la estructura actual de los edificios con especial atención, en su caso, a afecciones a las prestaciones estructurales producidas por las construcciones a demoler en los patios.

Todo lo anterior formará parte del proyecto de ejecución de las obras de Rehabilitación de los edificios en Plaza del Azahar N.º 1 al 5 en el municipio de Lora del Río (Sevilla).

Puede verificar la integridad 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

JORGE RUIZ GARCIA

07/10/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP

PÁG. 1/12



El presente pliego tiene por objeto especificar las condiciones técnicas que se deben cumplir para el desarrollo de los trabajos objeto del contrato.

En ningún caso las indicaciones contenidas en este Pliego podrán servir para justificar la omisión de estudios o descripciones que deban integrar los trabajos conforme a la legislación vigente o que sean exigidas por las características específicas de la obra o por instrucciones dadas por AVRA.

El edificio se encuentra ubicado en la plaza del Azahar, números 1 al 5, en Lora del Río. Forma parte de un conjunto mayor compuesto por dos hileras que, junto a dos bloques de menores dimensiones, conforman un espacio rectangular abierto, que funciona como plaza urbana (Plaza del Azahar). Uno de los bloques mayores, el situado al Norte, constituye la Fase II del grupo y es objeto de la intervención actual.

El edificio es de tipología plurifamiliar, con tres plantas de altura (baja +2), cuenta con cinco portales y un total de 28 viviendas. Se finalizó su construcción en el año 2001, ejecutando el Proyecto Técnico redactado en 1992, por encargo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía.

Bajo el forjado de planta baja, fue habilitado un espacio destinado a local que se sitúa a cota -2,80, actualmente sin uso. A este espacio se accede desde una calle trasera peatonal deprimida respecto a la rasante del entorno.

Cada bloque/portal tiene resuelto su esquema estructural con una estructura de pórticos de hormigón armado. Los pórticos de carga se disponen paralelos a la fachada y los de atado, perpendicularmente a aquellos.

Los forjados son unidireccionales, con canto total 25 cm, a base de viguetas de hormigón, bovedillas y, según proyecto, capa de compresión con armaduras de negativos de las viguetas, así como mallazo de reparto. Las escaleras se resuelven con losa de hormigón armado.

Todos los forjados de planta baja se construyeron a cota +80 cm., salvo en una vivienda adaptada a personas con movilidad reducida (portal/escalera nº 1) que se realizó a cota +0,00 cm.

La cimentación se resuelve mediante zapatas aisladas a una profundidad media de -2,80 m., atadas por vigas riostras embebidas en la zapata. Pilares hasta la cota 0,00 ó +0,90 m., según sea vivienda adaptada a movilidad reducida (1 vivienda del portal Nº 1) o normal donde se realizó el forjado de suelo de las viviendas de planta baja.

La cubierta de los tres edificios es plana invertida no transitable con acabado en grava. En la zona de escaleras, se resuelve mediante faldón de panel aislante de chapa conformada tipo sándwich de 30 mm. de espesor sobre cerchas metálicas.

La edificación se encuentra en uso y no se prevé el realojo temporal de los vecinos durante la obra, por lo que el edificio va a seguir estando en uso durante su rehabilitación.

Es por tanto necesario planificar la obra de forma que suponga la menor incidencia posible en la vida del bloque, concentrando en el tiempo las intervenciones en el interior de las viviendas, con el fin de minimizar el periodo en que cada una de ellas se vea afectada por estas.

Puede verificar la integridad 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

JORGE RUIZ GARCIA

07/10/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP

PÁG. 2/12



La planificación de la obra y su seguridad, tendrán en cuenta el criterio de garantizar la seguridad del uso y minimizar las molestias a los ocupantes. A tal fin, el adjudicatario del contrato deberá indicar de forma expresa la compatibilidad de los sistemas de construcción propuestos con el uso de las viviendas. Si, por el contrario, y como resultado del análisis efectuado, el adjudicatario del contrato valorase, en su caso, la necesidad de desalojo temporal de los usuarios de las viviendas, deberá detallar las fases de la ejecución de obra a las que afectaría y el tiempo previsto.

Salvo que el adjudicatario proponga soluciones diferentes, se ha previsto la siguiente secuencia durante la ejecución de las obras:

- Apeos o apoyos provisionales de la estructura para garantizar la estabilidad del conjunto durante la demolición.
- Demolición de construcciones en patios.
- Reparación, en su caso, de elementos de la estructura original del edificio durante la fase de demolición
- Refuerzo, en su caso, de elementos de la estructura y/o cimentación original del edificio para soportar el incremento de cargas transmitidas por las nuevas construcciones.
- Ejecución de nuevos forjados de terrazas-tendedero, cubiertas e instalación de celosías metálicas en fachada.

2. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Se especifica a continuación el alcance y contenido de los trabajos que componen el objeto del contrato, debiendo cumplir y ser en todo caso conformes a la normativa vigente y de aplicación, y principalmente la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el RD 314/2006, de 17 de marzo, que aprueba el Código Técnico de la Edificación, el RD 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural y el RD 1627/1997, de 24 de octubre, relativo a la seguridad y salud en las obras de construcción; así como a la Ley de Contratos del Sector Público vigente y su Reglamento, y a toda la normativa municipal y autonómica que le sea de aplicación.

Los documentos producto de esta Asistencia deberán ser firmados al menos por el técnico competente que se hubiese identificado en la documentación presentada por el adjudicatario como la persona que cumple con la solvencia técnica exigida.

Los documentos se elaborarán con grado de definición de Proyecto de Ejecución y el plazo previsto para su realización sera de CUARENTA Y CINCO DÍAS LABORABLES.

Se detalla a continuación el contenido de los diferentes trabajos:

2.1. DISEÑO Y CÁLCULO DE LA ESTRUCTURA Y DE LA CIMENTACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS FORJADOS Y CUBIERTA ASÍ COMO DE LOS ANCLAJES Y APOYOS PARA CELOSÍAS METÁLICAS A INSTALAR EN PATIOS ABIERTOS A FACHADA.

Redacción de la documentación técnica correspondiente al cálculo de la estructura y cimentación para la construcción de nuevos forjados, cubierta y de anclajes y soportes para celosías metálicas a instalar en los patios abiertos a fachada.

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP	PÁG. 3/12	

Se entregarán los siguientes documentos: planimetría, memorias, fichas justificativas del cumplimiento del CTE, anejos, pliego de condiciones de obra, mediciones y presupuesto y plan de control de calidad conforme al detalle indicado en el punto 4 del presente Pliego.

Los documentos anteriores expresarán:

- Definición, cálculo, mediciones, y detalles constructivos de la cimentación, estructura portante principal y secundarias, sub-estructuras, así como de todas las conexiones del sistema estructural propuesto.
- Debido a las características específicas de esta actuación, se incluirá:
 - Análisis de la estructura actual de los edificios (teniendo en cuenta el cambio de uso previsto que afectaría a parte de la estructura pre-existente).
 - Cálculo de la capacidad portante actual y aptitud al servicio actual. Comprobación de su suficiencia para soportar el incremento de cargas transmitidas por las nuevas construcciones previstas.
 - En caso de verificarse la necesidad de refuerzo de la estructura actual, cálculo de éste, con definición completa y detalle del sistema propuesto.
- Para los sistemas de anclajes y apoyos de la celosía, el adjudicatario definirá el calculo de soportes y conexión a fachada conforme al tipo de celosía y material descrito en el proyecto básico de rehabilitación aportado por AVRA. Se aportarán dos alternativas teniendo en cuenta dos posibles ubicaciones para la celosía:
 - Primera alternativa, instalación ocupando el mismo hueco que dejen las actuales celosías de piezas cerámicas cuyo desmontaje se prevé.
 - Segunda alternativa, instalación en la parte exterior de la fachada sin ocupar el espacio de la celosía actual.

La definición de todos los documentos técnicos mencionados será la necesaria para permitir la completa ejecución de las nuevas terrazas-tendedero y montaje de las celosías previstas.

La documentación entregada debe ser homologable para permitir la contratación y vigencia de los seguros que exige la LOE, sin reservas ni exclusiones.

Los cálculos indicados, se realizarán de acuerdo al Código Técnico de la Edificación CTE, Código Estructural, aprobado por Real Decreto 470/2021, de 29 de junio y cualquier otra normativa de obligado cumplimiento.

2.2. DISEÑO Y CÁLCULO DE APOYOS PROVISIONALES (O APEOS) A INSTALAR DURANTE EL PROCESO DE DEMOLICIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN PATIOS.

El propósito de este trabajo es mantener la seguridad tanto de los operarios que participen en el proceso de demolición, como de los usuarios de las viviendas (dado que no se prevé el realojo temporal de los vecinos durante la obra, por lo que el edificio va a seguir estando en uso durante su rehabilitación) y de

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP	PÁG. 4/12	

las estructuras colindantes. El objetivo es garantizar la estabilidad del edificio de forma provisional durante la demolición y, en su caso, durante la ejecución de las nuevas terrazas-tendedero.

Consistirá en la redacción de la documentación técnica correspondiente al sistema de apoyo provisional a instalar durante la demolición de las construcciones en patios.

Se entregarán los siguientes documentos: planimetría, memorias y anejos, pliego de condiciones (incluido plan de montaje y orden en su retirada), medición y presupuesto conforme al detalle indicado en el punto 4 del presente Pliego.

Los documentos anteriores expresarán:

- Definición, cálculo, mediciones, y detalles constructivos de todos los elementos que lo componen, de las conexiones entre los mismos y de los sistemas de uniones.

La definición de los documentos técnicos mencionados será la necesaria para permitir la demolición de las construcciones existentes garantizando en todo momento la seguridad y estabilidad estructural de los elementos que se conservan (vigas, pilares, muros, fachadas etc.) hasta que, en su caso, fueran reparados (y se recuperasen los niveles de seguridad).

Con el fin de facilitar la elaboración de los documentos técnicos indicados, se describen a continuación, y a modo indicativo, las operaciones y técnica previstas para la demolición:

- Retirada de mobiliario y demás enseres existentes.
- Neutralización de las instalaciones existentes.
- Las bajantes de saneamiento se identificarán a fin de preservarlas de las demoliciones.
- Adopción de medidas para evitar el acceso de personas ajenas a la obra
- Instalación de apoyos provisionales de la estructura del edificio (trabajo objeto del contrato)
- Demolición de las construcciones en patios:
 - Se prevé realizar la demolición de forma inversa al procedimiento habitual de construcción, comenzando por la planta superior para ir descendiendo y limitada a aquellos elementos contruidos en el interior de los patios y preservando la estructura del edificio y la envolvente exterior del mismo.
 - Se montará andamio exterior, que se usará para realizar los trabajos en los paramentos donde sea posible acceder, y donde no sea posible, se realizará sobre un andamio auxiliar o sobre un andamio de borriquetas teniendo en cuenta que el escombros siempre deberá caer al interior del edificio.
 - Se procederá al desmontaje en cada planta con el siguiente orden: instalaciones; carpinterías y cerrajerías; alicatados; falsos techos; tabiquerías; cubierta; muro y piezas de celosía cerámica del perímetro exterior de fachada; y por último se desmontará el forjado.
 - Conforme se vaya avanzando el desmontaje, se revisarán los elementos estructurales originales del edificio a conservar por si fuera necesario algún tipo de reparación o refuerzo, procediendo, en ese caso, a realizar los trabajos necesarios para recuperar los niveles de seguridad adecuados y alcanzar la resistencia prevista en el calculo de estructura (objeto del contrato actual) para la ejecución de los nuevos forjados.
 - El derribo se ejecutará de forma totalmente manual, pudiendo utilizarse únicamente herramientas manuales (puntualmente ayudándose de alguna herramienta adecuada, y nunca utilizando martillo compresor) y sólo maquinaria para el retiro de escombros a camión y su transporte a vertedero.

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP	PÁG. 5/12	

- Los materiales procedentes del derribo se retirarán de forma inmediata a la demolición y , en todo caso, lo antes posible para evitar sobrecargas de peso puntuales en los forjados y si esto no fuera posible se acopiarán de manera uniforme en la planta correspondiente y siempre cerca de los pilares.
- La zona de acopio de material de derribo se ubicará al exterior del edificio.
- Ante la existencia de materiales con presencia de amianto, su manipulación y traslado se realizará por empresa autorizada en el RERA conforme a plan de trabajo específico según RD 396/2006, de 31 de marzo.

2.3. EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA ACTUAL DE LOS EDIFICIOS CON ESPECIAL ATENCIÓN, EN SU CASO, A AFECCIONES A LAS PRESTACIONES ESTRUCTURALES PRODUCIDAS POR LAS CONSTRUCCIONES A DEMOLER EN LOS PATIOS.

De forma previa al comienzo de los trabajos, se realizará una evaluación estructural de las edificaciones, principalmente de las zonas ocupadas por construcciones en los patios, espacios colindantes y entorno con la finalidad de:

- Constatar su estado actual.
- Identificar, si las hubiera, posibles afecciones en la estructura original del edificio.
- En su caso, propuesta de reparación (con recuperación de los niveles de seguridad).

A tal fin, se realizarán los ensayos necesarios para determinar las características de los materiales cuando no se pueda deducir de manera fiable a partir de la información disponible.

Se entregarán los siguientes documentos: Informe-memoria con conclusiones y anejos (ensayos realizados) conforme al detalle indicado en el punto 4 del presente Pliego .

Las conclusiones de esta evaluación servirán para conformar los antecedentes necesarios para la elaboración de los trabajos descritos en los puntos 2.1 y 2.2 del presente pliego.

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR AVRA PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:

Se incluirá la siguiente documentación:

- Proyecto de Ejecución original del grupo de 28 VPP, Lora del Río (Sevilla), redactado en 1.992, cuya construcción finalizó en 2001:
 - Memoria
 - Planos (incluidos cimentación y estructura).
 - Anexos de Cálculo de la Estructura y Cálculo de Cimentación.
 - Estudio e Informe Geotécnico realizados en enero de 1992.
- Proyecto Básico de rehabilitación de los edificios en Plaza del Azahar N.º 1 al 5 (28 viviendas), Lora del Río (Sevilla), de septiembre de 2026:
 - Memoria.
 - Planos estado actual y reformado, incluyendo:

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVHJTHS5LP	PÁG. 6/12	

- Plantas: incluyendo los contornos exteriores e interiores (huecos) a considerar en la cimentación y estructura de los nuevos forjados, cubiertas y celosía metálica en fachada.
 - Secciones y Alzados: incluyendo cotas y saltos de los distintos niveles estructurales.
- Reportaje fotográfico y fichas sobre estado actual y construcciones en patios .

La documentación se entregará en formato digital archivos PDF, y planos del proyecto básico de rehabilitación en formatos PDF y DWG.

4. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS.

4.1. FASE PREVIA AL CÁLCULO.

Como fase previa al desarrollo de los cálculos y análisis contemplados en los apartados 2.1., 2.2. y 2.3. del presente Pliego, el adjudicatario estudiará diferentes planteamientos estructurales para la construcción de los nuevos forjados y cubierta, y su adaptación y conexión con la estructura existente del edificio buscando que el sistema estructural formado por los elementos de nueva construcción y los preexistentes sea lo más optimizado y sencillo posible en términos de comportamiento mecánico y de posterior mantenimiento de la construcción.

Para ello, el adjudicatario tomará datos in-situ que contrastará con la información aportada por AVRA. Redactará un informe a entregar durante la PRIMERA SEMANA donde se incluirá:

- Posibles alternativas de planteamientos estructurales estudiados para dar respuesta a lo planteado en los puntos 2.1. y 2.2. incluyendo elementos fundamentales y su predimensionamiento con el fin de estudiar su viabilidad. Se acompañará de los croquis necesarios a escala 1:100 o 1:50.
- Avance de conclusiones sobre la evaluación estructural de las edificaciones (punto 2.3.).
- Evaluación para su desarrollo de otras soluciones estructurales singulares o específicas.
- Posibles correcciones en el planteamiento de los trabajos y recomendaciones, si proceden.

Una vez que el Responsable del contrato considere suficientemente estudiadas las alternativas, se procederá a la adopción de una de ellas, que servirá de base para los cálculos.

4.2. FASE DE REDACCIÓN DEL CÁLCULO.

Los trabajos descritos en los puntos 2.1., 2.2. y 2.3. incluirán la redacción de la documentación técnica necesaria para la ejecución de los mismos firmada por el técnico competente que se hubiese identificado en la documentación presentada por el adjudicatario como la persona que cumple con la solvencia técnica exigida, así como cualquier otro documento adicional requerido por las Administraciones para tal fin.

Una vez elaborado el diseño y calculo de la estructura y cimentación para la construcción de nuevos forjados y cubierta así como de los anclajes y apoyos para celosías (punto 2.1.); el diseño y cálculo de

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP	PÁG. 7/12	

apoyos provisionales a instalar durante el proceso de demolición de las construcciones existentes en patios (punto 2.2.) y la evaluación de la estructura actual de los edificios (punto 2.3.), el adjudicatario enviará a AVRA una entrega preliminar de la documentación técnica requerida para su ajuste, adecuación y/o reforma, si procede.

Esta entrega preliminar se realizará con la suficiente antelación y al menos DOS SEMANAS naturales antes de la fecha indicada para la entrega de la documentación definitiva por parte del adjudicatario.

En fecha programada, se realizará la entrega definitiva, y suscrita, de toda la documentación técnica requerida en los puntos 2.1., 2.2. y 2.3. del presente Pliego.

Con posterioridad a la entrega definitiva, se incluirá la suscripción, firmada por técnico competente de cualquier cálculo, informe, definición o documento por él realizado en esta o anteriores fases, cuando así le sea requerido por AVRA.

Los honorarios incluirán la aclaración, redefinición o modificación de la documentación incluida en la Entrega Final por motivo de su supervisión por parte de la O.C.T. vinculada al Seguro Decenal.

4.3. CONTENIDOS MÍNIMOS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A ENTREGAR.

La documentación técnica se entregará en el plazo de CUARENTA Y CINCO DÍAS LABORABLES con los siguientes contenidos:

En relación a los apartados 2.1 y 2.2 se entregará:

- Memorias descriptiva y justificativa de la solución adoptada.
 - Hipótesis y cálculos justificativos, con expresión del cumplimiento de normativas.
 - Especificaciones técnicas y anejos de cálculo.
 - Relativo a los trabajos del apartado 2.1. Cumplimentación de fichas justificativas del cumplimiento del CTE.
 - Pliego de condiciones y especificaciones, conteniendo al menos:
 - Descripción de las cimentaciones y estructura.
 - Procedimiento completo de construcción para cada elemento, incluyendo todas las observaciones específicas y plazos de descimbrado.
 - Especificaciones en detalle de materiales y procedimientos de elaboración.
 - Plan de ensayos y controles de calidad.
 - Referencias concretas de las normativas aplicables.
 - Protocolo de control de calidad.
 - Mediciones y presupuesto.
 - Mediciones: Por unidades, precios descompuestos, cuadros de precios y precios auxiliares. No se incluirán partidas alzadas, ni partidas a justificar.
- Se utilizará la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA).
- Presupuesto: El Presupuesto final integrará los siguientes conceptos:
 - Suma de la ejecución material de todos los capítulos.
 - Sobre la ejecución material de todos los capítulos, se añadirá el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial del contratista.

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP	PÁG. 8/12	

- Planos. Todos los planos generales y de detalle necesarios para la valoración y correcta ejecución de la estructura general y sus elementos secundarios, adecuados a cada fase de desarrollo, conteniendo, al menos:
 - Planos de estado actual y reformado de todas las plantas con definición geométrica de la estructura en capa aislada. Pórticos, pilares, vigas, forjados. Se indicarán ejes, tipos de forjado, acotados, cargas admisibles, huecos, pasatubos e instalaciones.
 - Planos de demoliciones de estructura.
 - Plano General de replanteo, con referencia a ejes estructurales de la edificación y a la situación de los servicios afectados, en su caso.
 - Alzados y secciones: cuando sean necesarios por la incidencia en la configuración volumétrica del edificio.
 - Plano General de la Cimentación (estado actual y reformado): con dimensiones de elementos específicos de la cimentación.
 - Planos de Detalles de todos los elementos de la cimentación proyectada.
 - Cuadro de Pilares (estado actual y reformado): con detalles de Armaduras y/o perfiles laminados, e indicación de crecimiento.
 - Planos de Despiece de Armaduras en elementos de hormigón: indicando longitudes, diámetros, solapes, refuerzos en zonas de huecos, capiteles, etc. Despiece de barras debidamente acotados para su adecuada ejecución.
 - Planos de nuevos forjados: situación, plantas y secciones acotadas, solución constructiva, detalle de todos sus elementos y conexiones entre ellos, detalles de piezas espaciales. Detalles de sistemas de conexión y anclajes con la estructura actual del edificio. Tablas de materiales.
 - Detalles en sección de Forjados, Muros, Vigas y todos los elementos estructurales y las conexiones entre ellos. (Escala 1:25 ó más detalle)
 - Esquemas y detalles constructivos definitorios de cualquier otro elemento estructural que así lo requiera.
 - Detalle de los refuerzos para huecos, situación de pasamuros en estructuras, muros y cimentaciones.
 - Planos de sistemas de anclajes y apoyos de la celosía de fachada. Detalle de soportes y conexión a fachada. Tablas de materiales. Contendrá dos alternativas teniendo en cuenta dos posibles ubicaciones de la celosía (punto 2.1)
 - Planos de apeos o apoyos provisionales para la fase de demolición y, en su caso, durante la ejecución de nuevos forjados. Situación, plantas, alzados y secciones. Detalles de todos sus elementos y conexiones entre ellos y con la estructura actual. Plan de montaje y orden en su retirada. Tablas de materiales.

En relación al apartado 2.3 relativo a la evaluación de la estructura actual, la documentación a entregar:

- Informe-memoria de los trabajos realizados, con conclusiones y anejos (ensayos realizados), que traten al menos los siguientes aspectos:
 - objetivos de la evaluación;
 - descripción del edificio y de sus elementos estructurales;
 - recopilación de información y adquisición de datos;
 - realización de inspecciones, en su caso, catas y ensayos;
 - análisis estructural;

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP	PÁG. 9/12	

- verificación de la capacidad portante y aptitud al servicio;
- conclusiones de la evaluación;
- opciones de intervención (en su caso, a definir en el apartado 2.1.)

FORMATOS DE ARCHIVOS.

La Consultoría suministrará su documentación conforme a los siguientes formatos:

- Documentación escrita en soporte informático editable: DOCX, XLSX
- Mediciones y presupuesto en soporte informático editable: FIEDBC [BC3]
- Planos en archivos editables DWG, siendo absolutamente compatibles con el resto de la documentación del proyecto, sin requerir ajuste alguno (cartelas, capas, colores, escalas, etc.)
- Toda la documentación anterior será también entregada en formato PDF.

5. DETERMINACIONES GENERALES

CONDICIONES PARA ACCEDER AL CONTRATO. SOLVENCIA TÉCNICA:

Especialista en cálculo de estructuras con al menos 10 años de experiencia y titulación de arquitecto/a superior o ingeniero/a superior.

Se ha establecido un periodo de 10 años para los trabajos realizados que justifiquen la solvencia técnica, al objeto de garantizar un nivel adecuado de competencia y concurrencia de los licitadores, ya que durante 2020 y 2021 la actividad de la construcción se vio muy limitada por la pandemia y ralentizada en años posteriores, lo que repercutió en que en dicho plazo existiesen menos proyectos y ejecución de obras y, en consecuencia, menor posibilidad de realizar trabajos como los que son objeto de este contrato.

Para justificar la solvencia técnica se **aportará** documentación contractual que acredite que el ofertante ha proyectado en los últimos diez ejercicios las estructuras de al menos cinco proyectos de edificios destinados a uso residencial, terciario y/o dotacional, de los cuales, al menos, tres serán de rehabilitación, siendo la suma de las cuantías del presupuesto de ejecución material de todas las obras igual o superior a 1.500.000 de euros para el total de edificios proyectados en el periodo. En esta documentación contractual figurarán de forma expresa: La entidad o persona jurídica contratante, el concepto de contratación (correspondiente a lo solicitado, es decir, proyecto de ejecución de estructuras de edificio de uso residencial, terciario y/ o dotacional) y el Presupuesto de ejecución material de cada edificio proyectado. La no aportación de la citada documentación será motivo de exclusión.

Los ofertantes aportarán Certificado del Colegio Profesional acreditativo de que el/la técnico está en situación de alta colegial.

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVHJTHS5LP	PÁG. 10/12	

PÓLIZA DE SEGUROS:

El adjudicatario aportará copia de la/s Póliza/s de Seguro/s de Responsabilidad Civil que tenga suscrita/s, comprometiéndose, por el hecho de presentar oferta, a mantenerla/s vigente/s en tanto duren los trabajos contratados, así como a tenerla/s vigente/s y mantenerla/s durante el plazo necesario para cubrir las responsabilidades previstas en el Código Civil y en la Ley de Ordenación de la Edificación.

El seguro de responsabilidad civil deberá ser de al menos 300.000 €.

OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA:

El pago de impuestos, arbitrios o exacciones de cualquier tipo que se originen serán abonados por las partes conforme a la ley.

El adjudicatario vendrá obligado a guardar la estricta confidencialidad sobre el contenido del contrato, así como los datos o información a la que pudiera tener acceso. No pudiendo hacer uso de ella para finalidades distintas del objeto del contrato.

Una vez recibido y abonado el trabajo, quedarán en propiedad de AVRA todos los objetos, documentos y derechos inherentes a las prestaciones realizadas, así como su propiedad industrial y comercial.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS:

El presupuesto base de licitación por los trabajos asciende a la cantidad de **12.000,00 EUROS-, IVA excluido.**

El ofertante, en su oferta económica y en función de la documentación aportada, propondrá el precio que estime oportuno, sin que en ningún caso pueda superar la cantidad arriba indicada.

El abono del Servicio se efectuará a la entrega del trabajo y una vez que reciba el Visto Bueno del Responsable del Contrato, que dispondrá de 2 SEMANAS naturales para su evaluación.

El pago del precio se hará previa conformidad de la factura, en los plazos definidos en el art. 198 de la LCSP.

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

El plazo para la ejecución del contrato es de 45 días laborables, con los siguientes plazos, a contar desde el requerimiento por parte de AVRA:

- 5 días laborables para la fase Previa.
- 25 días laborables, para la elaboración de planos de replanteo preliminares con acotación y dimensionado (tanto generales como de soportes, huecos, pasa-tubos, etc.) para su ajuste, adecuación y/o reforma, si procede, por parte de AVRA.
- 45 días laborables para la entrega definitiva de toda la documentación objeto del contrato.

PENALIDADES:

Las previstas en el artículo 192 y siguientes de la LCSP.

Puede verificar la integridad 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	JORGE RUIZ GARCIA	07/10/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVJTHS5LP	PÁG. 11/12	

RESPONSABLES DEL CONTRATO:

Durante la ejecución del PROYECTO, el responsable del contrato será la técnico de Rehabilitación de Edificios Isabel Galván Parrado, al que le corresponderá supervisar la ejecución del contrato, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones que estime oportunas para asegurar el adecuado cumplimiento del mismo. Esta capacidad de decisión no alcanza a aquellas competencias que en este pliego o en la legislación se atribuyan al órgano de contratación.

CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN:

No están permitidos.

RÉGIMEN JURÍDICO:

El contrato a que se refiere el presente pliego es de naturaleza administrativa y se regirá por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y los preceptos vigentes del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este documento y demás documentos anexos revestirán carácter contractual.

Sevilla, a la fecha de la firma digital

El jefe de equipo de Rehabilitación de AVRA

Fdo.: Jorge Ruiz García

Puede verificar la integridad 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

JORGE RUIZ GARCIA

07/10/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jm69AN7T952JCDDX4HVVHJTHS5LP

PÁG. 12/12

