

RECOMENDACIONES PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS DEL PLAN DE APOYO A LA INVERSIÓN PRODUCTIVA EN MUNICIPIOS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, GESTIONADOS POR LA CONSELLERIA DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y VERTEBRACIÓN DEL TERRITORIO.
(30_06_2016)

Con el fin de regular el procedimiento de liquidación, y de sustitución por otras nuevas, de actuaciones no culminadas de los Planes especiales de apoyo destinados al impulso de los sectores productivos, el empleo y la inversión productiva en municipios, dotados a través del Decreto Ley 1/2009, de 20 de febrero, el Consell ha aprobado el Decreto Ley 3/2016, de 27 de mayo, por el que se regula el procedimiento de liquidación del Plan Especial de Apoyo a la Inversión Productiva en Municipios de la Comunitat Valenciana, así como el procedimiento para la autorización de la sustitución de actuaciones y la presentación de nuevas propuestas.

Con el objeto de facilitar el desarrollo ordenado de las previsiones del citado Decreto Ley 3/2016, resulta oportuna la formulación de recomendaciones para la redacción de los proyectos constructivos de las correspondientes actuaciones .

1. Presentación de proyectos constructivos

Los plazos para la presentación de proyectos constructivos en la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio (CHOPVT) serán los siguientes:

PLAZO EJECUCIÓN (p)	PRESUPUESTO IGUAL O SUPERIOR A 5.225.000 €	PRESUPUESTO INFERIOR A 5.225.000 €
15 meses < p < 12 meses	30/11/2016	30/01/2017
8 meses < p < 12 meses	30/01/2017	31/03/2017
p < 8 meses	31/03/2017	31/05/2017

PRESUPUESTO = Presupuesto base de licitación (IVA excluido)

PLAZO= Plazo ejecución de la obra

2. Interlocución con la CHOPVT.

La CHPVT comunicará a los Ayuntamientos las personas interlocutoras para la actuación propuesta, a los efectos del seguimiento y control de las obras y de la redacción. La Corporación local comunicará a la conselleria el nombre de sus personas interlocutoras a través del email: pip_habitatge@gva.es

3. Normativa vigente

Los proyectos constructivos deberán respetar la normativa técnica y administrativa que les sea de aplicación, incluida la municipal, y se ajustarán en su contenido a lo especificado en el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSPP), aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 4 de noviembre, y en los artículos 125, 126, 127, 129, 130 131 y 132 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), aprobado por el Real Decreto 1098/2011, de 12 de octubre. Los proyectos de obras deben referirse a obras completas, susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente.

En la página web de la CHOPVT (www.habitatge.gva.es) puede consultarse la normativa de aplicación en los proyectos constructivos. (Información General/Proyectos y obras/Normativa técnica de aplicación en la redacción de proyectos constructivos). Especialmente, se revisará el cumplimiento de la normativa de accesibilidad, CTE y demás normativa sectorial que le sea de aplicación a cada tipo de proyecto de obras, así como la relativa a gestión de residuos y a la seguridad y salud en las obras, y la justificación de la disponibilidad y delimitación de terrenos. Asimismo se verificará que los precios de las unidades de obra sean adecuados al mercado en función del tipo de obra, su ubicación y las mediciones de cada unidad.

Durante la redacción de los proyectos las reposiciones de servicios deberán ser estudiadas, definidas y consensuadas con las empresas suministradoras, y la documentación relativa a las actuaciones realizadas en esta materia deberá quedar recogida en un anejo del proyecto, especialmente su aceptación de la solución propuesta. La legislación, documentación, impresos, trámites y convenios que existen en esta materia pueden consultarla en la <http://www.habitatge.gva.es/reposiciones-de-servicios>

En el Anexo de este Documento se recogen indicaciones sobre el contenido y estructura de los proyectos.

4. Clasificación de la empresa contratista

En el caso de obras de presupuesto igual o superior a 500.000 euros, IVA excluido, deberá incluirse en la memoria propuesta de exigencia de clasificación del contratista.

5. Plazo de ejecución de las obras

Para dar cumplimiento a los plazos establecidos en el Decreto-Ley 3/2016, de 27 de mayo, del Consell, por el que se regula el procedimiento de liquidación del Plan Especial de Apoyo a la Inversión Productiva en Municipios de la Comunitat Valenciana, de manera que se pueda emitir la correspondiente acta de recepción de las inversiones antes del 30 de junio de 2019, se recuerda que el plazo máximo de ejecución de los proyectos será de 15 meses y que los proyectos no deben llevar propuesta de fórmula de revisión de precios.

No se aceptarán proyectos con plazo de ejecución superior al referido en el párrafo anterior o, que a juicio de esta Conselleria, se entienda que no son viables en el plazo indicado por el Ayuntamiento.

6. Presupuesto de los proyectos

El presupuesto base de licitación, IVA excluido, se obtendrá incrementando el presupuesto de ejecución material en un 13% en concepto de gastos generales, gastos financieros, cargas fiscales y tasas, y en un 6% en concepto de beneficio industrial. El importe del IVA debe figurar como partida independiente. El presupuesto base de licitación, IVA incluido, será **igual o inferior** al importe resultante de detracer del importe total que figura en la resolución de autorización de financiación del proyecto, los gastos de redacción del proyecto y la dirección de las obras, así como el importe de adquisición del suelo, en su caso.

No se aceptarán proyectos con plazo superior al referido anteriormente o que, a juicio de esta Conselleria, se entienda que no son viables en el plazo indicado por el Ayuntamiento.

7. Presentación de los proyectos en formato digital

Los proyectos de construcción se presentarán en formato papel y en formato digital. El formato digital de los proyectos se adecuará a lo establecido en la Orden 1/2016, de 18 de enero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se establece el formato digital para la presentación de proyectos técnicos (DOCV nº 7709, de 01/02/2016). El formato digital incluirá un fichero pdf con el contenido del proyecto, firmado digitalmente por la persona autora y la responsable del proyecto por parte de la Administración promotora, así como los ficheros en formato abierto. Se incluirán dos hojas de cálculo con el contenido del presupuesto y el cuadro de precios número 1 -precios unitarios o lo que es lo mismo el cuadro de precios de cada una de las partidas o unidades de obra-, así como un archivo con el contorno georreferenciado de la actuación.

ANEXO I: Estructura de los proyectos

1. Clases de proyectos

A los efectos del contenido mínimo de los proyectos, estos pueden ser:

- Proyectos de documentación completa, en los que se definirá con total precisión la obra objeto del proyecto, de modo que esta pueda ser dirigida por persona con conocimientos técnicos distinto de la autora del proyecto.
- Proyectos de documentación simplificada, en el caso de actuaciones de presupuesto base de licitación, IVA excluido, inferior a 350.000 euros. Además, en el caso de que el presupuesto base de licitación, IVA excluido, sea inferior a 50.000 euros y se prevea la adjudicación mediante contrato menor, podrá reducirse la documentación a presentar, tal como se indica en este Anexo.

2. Estructura y contenido de los proyectos de documentación completa

Portada del proyecto

En la portada del proyecto se reflejará su título, la Administración promotora, nombre y titulación de la persona redactora del proyecto, y fecha de su redacción. Asimismo se pondrá en lugar visible el nombre del archivo digital en formato pdf, que será una vez valido el proyecto válido a todos los efectos, dicho nombre se debe confeccionar de acuerdo a la citada Orden 1/2016, de 18 de enero, de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, por la que se establece el formato digital para la presentación de proyectos técnicos.

Índice general del proyecto

El índice incluirá la relación de todos los documentos del proyecto, con su subdivisión en capítulos, apartados y epígrafes.

Documento 1: Memoria

En la memoria se definirán las necesidades a satisfacer y los factores de todo orden a tener en cuenta. La memoria tendrá carácter contractual en todo lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que forman parte de las unidades de obras, así como a las distancias medias de transporte de dichos materiales empleadas para el cálculo del precio de la unidad de obra.

Dentro de la memoria se incluirán como mínimo:

Objeto de la actuación

Antecedentes, necesidades a satisfacer y los factores sociales, económicos, estéticos, etc... que justifican el proyecto.

Justificación de la solución adaptada, en la que se expondrán las razones que justifican la solución del proyecto en sus aspectos técnicos y económicos, y las características de las unidades de obra proyectadas.

Descripción de la obra. Se definirá la obra y sus características generales, incluyendo el estudio de los materiales a emplear y los ensayos realizados, la justificación del cálculo de precios adoptados, y las bases para la valoración de las unidades de obra y de las partidas alzadas propuestas.

Plazo de ejecución y propuesta, en su caso, de clasificación del contratista

Expropiaciones, en el caso de que en el proyecto se incluyan expropiaciones, restablecimiento de servicios o adquisiciones de terrenos, edificaciones, u otros bienes que no sean obra objeto del contrato, justificando la necesidad de su expropiación para la ejecución de la obra, e indicando la Administración expropiante.

Presupuestos expresados en letra y cifra. Se indicarán el presupuesto de ejecución material, el presupuesto base de licitación y el presupuesto para conocimiento de la Administración.

Fecha y firma original de las personas redactoras del proyecto de acuerdo a la Orden

Anejos a la Memoria

Como mínimo se incluirán:

Programa de trabajos o plan de obra conn indicación de tiempos y costes.

Referencias para el Replanteo de la obra

Estudio Geotécnico, salvo cuando no resulte de aplicación por la naturaleza de la obra.

Cálculos justificativos de la obra proyectada, según su propia naturaleza específica: de estructura, de instalaciones eléctricas, de fontanería y saneamiento, etc...

Justificación del cumplimiento de la normativa específica de aplicación a la obra proyectada: Normas Básicas de la Edificación, Normas Técnicas, Instrucciones y Reglamentos sectoriales, Código Técnico de la Edificación,...

Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, de acuerdo con la normativa vigente en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.

Anejo de Justificación de precios

Documento 2: Planos

En este documento se incluirán los planos de conjunto, de detalle, constructivos, de instalaciones, etc..., necesarios para definir de manera precisa e inequívoca la obra proyectada. Los planos deben permitir la obtención de las mediciones que se utilicen en las valoraciones pertinentes, y la exacta realización de la obra. Los planos irán fechados y con la firma original de la persona autora del proyecto.

Como mínimo se incluirán:

Plano de emplazamiento general de la obra, sobre el planeamiento urbanístico vigente (E=1:10.000 o similar).

Plano de Situación a escala 1:1000 o la adecuada para que se aprecie su relación con el entorno (nombre de calles adyacentes, orientación Norte, referencias, etc...)

Planos de planta, alzados, secciones, perfiles, plantaciones, instalaciones, esquemas eléctricos, etc..., a una escala adecuada para definir la obra.

Planos de detalle necesarios para completar la definición exacta de la obra.

Documento 3 Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

El pliego de prescripciones técnicas particulares contendrá, al menos, los siguientes extremos:

Características técnicas que hayan de reunir los materiales.

Regulación de la ejecución de las unidades de obra, bien de forma expresa o

por referencia a los pliegos de prescripciones técnicas generales o normas técnicas que resulten de aplicación.

Características y procedencia de los materiales naturales a emplear y los ensayos a que deben someterse para comprobar las condiciones que deben reunir, las normas de ejecución de las distintas unidades de obra, las instalaciones que hayan de exigirse, y las precauciones a adoptar durante la construcción.

Formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra y de abono de las partidas alzadas.

Normas y pruebas previstas para la recepción.

En su caso, requisitos, modalidades y características técnicas de las variantes.

En ningún caso este pliego contendrá declaraciones o cláusulas que deban figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Recepción de la obra y su plazo de garantía (mínimo de un año).

El Pliego irá fechado y firmado por la persona o personas redactoras del proyecto.

Documento 4 Presupuesto

En el presupuesto, que podrá estar integrado por varios presupuestos parciales, se incluirán los cuadros de precios unitarios y descompuestos, el estado de mediciones, la aplicación de precios y el resumen del presupuesto.

El presupuesto estará fechado y firmado por las personas redactoras del proyecto, y contendrá la siguiente documentación mínima:

Cálculo de los precios de las distintas unidades de obra, basado en los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, sin incorporar, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados.

Se consideran costes directos:

La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.

Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.

Los gastos de personal, combustible, energía, etc... que tengan lugar por el

accionamiento o funcionamiento de las maquinarias e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.

Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones utilizadas para la ejecución de la unidad de obra.

Se consideran gastos indirectos los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc..., los de personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra, y los imprevistos. Todos estos gastos, excepto aquellos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, la persona autora del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto, y de su previsible plazo de ejecución.

Se denominará presupuesto de ejecución material al resultado obtenido de la aplicación de los precios unitarios a la medición de las distintas unidades de obra, añadiendo además el importe derivado de las partidas alzadas. Las partidas alzadas no podrán superar el 10 por 100 del importe total del presupuesto de ejecución material y estarán reguladas detalladamente en el pliego de prescripciones particulares del proyecto.

El presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:

Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrados en los siguientes porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material:

El 13 por 100 en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, y tasas de la Administración legalmente establecidas, que incidan sobre el coste de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato.

El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial de la empresa contratista.

El impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de la obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales de estructura. El importe del IVA debe reflejarse como partida independiente.

Presupuesto para conocimiento de la Administración, obtenido añadiendo al presupuesto base de licitación los gastos de las expropiaciones necesarias y el restablecimiento de los servicios, derechos reales y servidumbres afectados, en su caso.

3. Proyectos de documentación simplificada

En los proyectos de obras cuyo presupuesto de licitación sin incluir el IVA, sea inferior a 350.000 € se podrá presentar un proyecto con documentación reducida, tal como se indica en este punto.

La documentación simplificada deberá contener al menos:

- Presentación.
- Índice general del proyecto.
- Justificación de la solución adoptada.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico.
- Estudio geotécnico de los terrenos, en su caso.
- Planos de planta, alzados, secciones, perfiles, plantaciones, instalaciones, etc...
- Planos de detalle.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Cuadros de Precios unitarios y descompuestos. Estado de mediciones.
- Presupuesto de ejecución material.
- Presupuesto de licitación.
- Presupuesto para conocimiento de la Administración

En el caso de que siendo el presupuesto, IVA excluido, inferior a 50.000 euros, y el expediente de obras se tramitase como contrato menor, la documentación mínima del proyecto será la siguiente. El plazo de ejecución de estas obras no podrá ser superior a un año, y no podrán ser objeto de prórrogas.

- Descripción de la obra y justificación.
- Declaración de obra completa. Presupuestos.
- Cumplimiento de la normativa obligatoria.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio básico de Seguridad y Salud, según corresponda
- Estudio geotécnico de los terrenos, en caso de que lo requiera
- Planos generales de planta, alzados, secciones, perfiles, instalaciones, etc...

- Relación valorada.
- Presupuesto (sin incluir Gastos Generales, ni Beneficio Industrial).
- Presupuesto para conocimiento de la Administración.

4. Bases de precios

Los precios de las unidades de obra deben ser acordes a mercado, según la legislación vigente, para ello el proyectista debe justificar el precio de cada unidad de obra o partida en función de precio de mercado de materiales, mano de obra y maquinaria, para ello incidirá la medición de la partida, características de la obra, ubicación, situación del mercado, etc. Como referencia se pueden consultar las bases de precios, que serán las aconsejadas por al persoan interlocutora de la GVA y, en su defecto, se pueden utilizar las base de precios de:

Instituto Valenciano de la Edificación (IVE). Esta base, en un principio estaba orientada para obras de edificación, pero desde hace dos años ha sufrido una profunda remodelación, en coordinación con el Servicio de Supervisión de Proyectos y Coordinación Técnica de la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, habiéndose ampliado y actualizado de forma significativa en lo referente a obras de infraestructuras e instalaciones. Como norma general, esa es la base de precios que debería servir de referencia en aquellos proyectos en los que vaya a intervenir o financiar la Generalitat Valenciana. La base de precios puede ser adquirida con todas sus funcionalidades a través del Instituto Valenciano de la Edificación pero, a modo de consulta, dispone de un visor de precios on-line, con funcionalidades limitadas, al que se puede acceder a través del enlace <http://www.five.es/basedatos/Visualizador/Base15/index.htm>

- Banco de precios **BEDEC** del **Instituto de la Tecnología de la Construcción (ITeC)**, que es el banco de precios de referencia de las obras en las que interviene la Generalitat Catalana. Útil para el caso de actuaciones de urbanización, infraestructuras y edificación La base de precios puede ser adquirida con todas sus funcionalidades a través del ITeC pero, a modo de consulta, dispone de un visor de precios on-line, con funcionalidades limitadas, al que se puede acceder a través del enlace <http://itec.es/nouBedec.e/bedec.aspx>
- Base de precios **CENTRO** desarrollada por el **Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara (COATGU)**. Destaca principalmente en el sector de las obras de edificación.
La base de precios puede ser adquirida con todas sus funcionalidades a través del COATGU pero, a modo de consulta, dispone de un visor de precios on-line, con funcionalidades limitadas, al que se puede acceder a través del enlace <http://preciocentro.com/content/6-visualizador-precio-centro>
- Para el caso de jardinería y urbanización de parques y jardines, así como áreas verdes, resulta muy completa para su consulta la base de precios **PAISAJISMO**, desarrollada por Estudio Dehesa de la Jara, S.L. y en la que colabora la Asociación Española de Ingeniería del Paisaje. Esta base de precios puede adquirirse a través de la página web <http://www.basepaisajismo.com/#> o, consultarse on-line (con funcionalidades reducidas), a través del enlace http://www.basepaisajismo.com/Paisajismo_WEB/index.htm

Anexo II Honorarios de redacción del proyecto

A los efectos de estimar el importe destinado a cada actuación y no sobrepasar la asignación presupuestaria a cada una de ellas, se dá una orientación para fijar el presupuesto de licitación del contrato de redacción de proyectos, se adjunta tabla orientativa de honorarios de redacción de proyecto, estimados mediante la aplicación de un coeficiente porcentual, al presupuesto de ejecución material del proyecto. En este cálculo se incluyen los honorarios por la redacción del proyecto constructivo, y del estudio de seguridad y salud. No está incluido el IVA.

hasta PEM (euros)	Coeficiente % PEM Proyecto+ESS
25.000	6,300
35.000	5,775
55.000	5,390
110.000	5,005
220.000	4,620
440.000	4,235
1.100.000	3,850
1.800.000	3,465
3.000.000	3,080
4.500.000	2,695
9.000.000	2,310
15.000.000	1,925
> 15.000.000	1,540