

RECOMANACIONS PER A LA REDACCIÓ DE PROJECTES D'OBRES DEL PLA DE SUPORT A LA INVERSIÓ PRODUCTIVA EN MUNICIPIS DE LA COMUNITAT VALENCIANA, GESTIONATS PER LA CONSELLERIA D'HABITATGE, OBRES PÚBLIQUES I VERTEBRACIÓ DEL TERRITORI. (30_06_2016)

Amb la finalitat de regular el procediment de liquidació d'actuacions no culminades, i de substitució per unes altres de noves, dels plans especials de suport destinats a l'impuls dels sectors productius, l'ocupació i la inversió productiva en municipis, dotats per mitjà del Decret Llei 1/2009, de 20 de febrer, el Consell ha aprovat el Decret Llei 3/2016, de 27 de maig, pel qual es regula el procediment de liquidació del Pla Especial de Suport a la Inversió Productiva en Municipis de la Comunitat Valenciana, com també el procediment per a l'autorització de la substitució d'actuacions i la presentació de noves propostes.

Amb l'objecte de facilitar el desenvolupament ordenat de les previsions del Decret Llei 3/2016, és oportuna la formulació de recomanacions per a la redacció dels projectes constructius de les corresponents actuacions.

1. Presentació de projectes constructius

Els terminis per a la presentació de projectes constructius en la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori (CHOPVT) seran els següents:

TERMINI EXECUCIÓ (p)	PRESSUPOST IGUAL O SUPERIOR A 5.225.000 €	PRESSUPOST INFERIOR A 5.225.000 €
15 mesos < p < 12 mesos	30/11/2016	30/01/2017
8 mesos < p < 12 mesos	30/01/2017	31/03/2017
p < 8 mesos	31/03/2017	31/05/2017

PRESSUPOST = pressupost base de licitació (IVA exclòs)

TERMINI = termini execució de l'obra

2. Interlocució amb la CHOPVT

La CHOPVT comunicarà als ajuntaments les persones interlocutores per a l'actuació proposada, als efectes del seguiment i control de les obres i de la redacció. La corporació local comunicarà a la Conselleria el nom de les persones interlocutores a través de l'adreça electrònica: pip_habitatge@gva.es

3. Normativa vigent

Els projectes constructius hauran de respectar la normativa tècnica i administrativa que els siga aplicable, inclosa la municipal, i s'ajustaran en el seu contingut a allò que s'ha especificat en l'article 123 del text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (TRLCSP), aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 4 de novembre, i en els articles 125, 126, 127, 129, 130 131 i 132 del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RGLCAP), aprovat pel Reial Decret 1098/2011, de 12 d'octubre. Els projectes d'obres s'han de referir a obres completes, susceptibles de ser lliurades a l'ús general o al servei corresponent.

En la pàgina web de la CHOPVT (www.habitatge.gva.es) es pot consultar la normativa d'aplicació en els projectes constructius (informació general/projectes i obres/normativa tècnica d'aplicació en la redacció de projectes constructius). Especialment, es revisarà el compliment de la normativa d'accessibilitat, CTE i la resta de normativa sectorial aplicable a cada tipus de projecte d'obres, així com la relativa a gestió de residus i a la seguretat i salut en les obres, i la justificació de la disponibilitat i delimitació de terrenys. Així mateix, es verificarà que els preus de les unitats d'obra siguen adequats al mercat en funció del tipus d'obra, la seua ubicació i els mesuraments de cada unitat.

Durant la redacció dels projectes les reposicions de serveis s'hauran d'estudiar, definir i consensuar amb les empreses subministradores, i la documentació relativa a les actuacions realitzades en aquesta matèria haurà d'estar recollida en un annex del projecte, especialment la seua acceptació de la solució proposada. La legislació, documentació, impresos, tràmits i convenis que hi haja en esta matèria poden consultar-la en la <http://www.habitatge.gva.es/reposiciones-de-servicios>

En l'annex d'aquest document es recullen indicacions sobre el contingut i l'estructura dels projectes.

4. Classificació de l'empresa contractista

En el cas d'obres de pressupost igual o superior a 500.000 euros, IVA exclòs, s'haurà d'incloure en la memòria la proposta d'exigència de classificació del contractista.

5. Termini d'execució de les obres

Per a complir els terminis establits en el Decret Llei 3/2016, de 27 de maig, del Consell, pel qual es regula el procediment de liquidació del Pla Especial de Suport a la Inversió Productiva en Municipis de la Comunitat Valenciana, de manera que es puga emetre la corresponent acta de recepció de les inversions abans del 30 de juny de 2019, es recorda que el termini màxim d'execució dels projectes serà de 15 mesos i que els projectes no han de dur la proposta de fórmula de revisió de preus.

No s'acceptaran projectes amb termini superior al referit XXXXXX o que segons el parer d'aquesta Conselleria, s'entén que no són viables en el termini indicat per l'ajuntament.

6. Pressupost dels projectes

El pressupost base de licitació, IVA exclòs, s'obtindrà incrementant el pressupost d'execució material en un 13% en concepte de despeses generals, despeses financeres, càrregues fiscals i taxes, i en un 6% en concepte de benefici industrial. L'import de l'IVA ha de figurar com a partida independent. El pressupost base de licitació, IVA inclòs, serà **igual o inferior** a l'import resultant de detràure de l'import total que figura en la resolució d'autorització de finançament del projecte, les despeses de redacció del projecte i la direcció de les obres, així com l'import d'adquisició del sòl, si és el cas.

No s'acceptaran projectes amb termini superior al mencionat anteriorment o que, segons el parer d'aquesta Conselleria, s'entenga que no són viables en el termini indicat per l'ajuntament.

7. Presentació dels projectes en format digital

Els projectes de construcció es presentaran en format paper i en format digital. El format digital dels projectes s'adequarà al que disposa l'Ordre 1/2016, de 18 de gener, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, per la qual s'estableix el format digital per a la presentació de projectes tècnics (DOCV núm. 7709, de 01/02/2016). El format digital inclourà un fitxer .pdf amb el contingut del projecte, firmat digitalment per la persona autora i la responsable del projecte per part de l'administració promotora, així com els fitxers en format obert. S'hi inclouran dos fulls de càlcul amb el contingut del pressupost i el quadre de preus número 1 -preus unitaris o el que és el mateix el quadre de preus de cada una de les partides o unitats d'obra-, així com un arxiu amb el contorn georeferenciat de l'actuació.

Annex I. Estructura dels projectes

1. Classes de projectes

Als efectes del contingut mínim dels projectes, aquests poden ser:

- Projectes de documentació completa, en els quals es definirà amb total precisió l'obra objecte del projecte, de manera que aquesta puga ser dirigida per una persona amb coneixements tècnics diferent de l'autora del projecte.
- Projectes de documentació simplificada, en el cas d'actuacions de pressupost base de licitació, IVA exclòs, inferior a 350.000 euros. A més, en el cas que el pressupost base de licitació, IVA exclòs, siga inferior a 50.000 euros i es preveja l'adjudicació per mitjà de contracte menor, es podrà reduir la documentació a presentar, com s'indica en aquest annex.

2. Estructura i contingut dels projectes de documentació completa

Portada del projecte

En la portada del projecte es reflectirà el títol, l'administració promotora, el nom i la titulació de la persona redactora del projecte i la data de redacció. Així mateix, es posarà en lloc visible el nom de l'arxiu digital en format .pdf, que serà, una vegada validat el projecte, vàlid a tots els efectes, aquest nom s'ha de confeccionar d'acord amb l'Ordre 1/2016, de 18 de gener, de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, per la qual s'estableix el format digital per a la presentació de projectes tècnics.

Índex general del projecte

L'índex inclourà la relació de tots els documents del projecte, amb subdivisió en capítols, apartats i epígrafs.

Document 1. Memòria

En la memòria es definiran les necessitats a satisfer i els factors de tot tipus a tindre en compte. La memòria tindrà caràcter contractual en tot allò que fa referència a la descripció dels materials bàsics o elementals que formen part de les unitats d'obres, així com a les distàncies mitjanes de transport d'aquests materials utilitzats per al càlcul del preu de la unitat d'obra.

Dins de la memòria s'inclouran com a mínim:

Objecte de l'actuació

Antecedents, necessitats a satisfer i els factors socials, econòmics, estètics, etc., que justifiquen el projecte.

Justificació de la solució adaptada, en la qual s'exposaran les raons que justifiquen la solució del projecte en els aspectes tècnics i econòmics, i les característiques de les unitats d'obra projectades.

Descripció de l'obra. Es definirà l'obra i les seues característiques generals, incloent-hi l'estudi dels materials a utilitzar i els assajos realitzats, la justificació del càlcul de preus adoptats, i les bases per a la valoració de les unitats d'obra i de les partides alçades proposades.

Termini d'execució i proposta, si és el cas, de classificació del contractista

Expropiacions, en el cas que en el projecte s'incloguen expropiacions, restabliment de serveis o adquisicions de terrenys, edificacions, o altres béns que no siguen obra objecte del contracte, amb justificació de la necessitat de l'expropiació per a l'execució de l'obra i amb indicació de l'administració expropiant.

Pressupostos expressats en lletra i xifra. S'hi indicaran el pressupost d'execució material, el pressupost base de licitació i el pressupost per a coneixement de l'administració.

Data i firma original de les persones redactores del projecte d'acord amb l'ordre.

Annexos a la memòria

Com a mínim s'hi inclouran:

Programa de treballs o pla d'obra amb indicació de temps i costos.

Referències per al replantejament de l'obra.

Estudi geotècnic, excepte quan no siga aplicable per la naturalesa de l'obra.

Càlculs justificatius de l'obra projectada, segons la seua naturalesa específica: d'estructura, d'instal·lacions elèctriques, de llanterneria i sanejament, etc.

Justificació del compliment de la normativa específica d'aplicació a l'obra projectada: normes bàsiques de l'edificació, normes tècniques, instruccions i reglaments sectorials, codi tècnic de l'edificació...

Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, d'acord amb la normativa vigent en matèria de seguretat i salut en les obres de construcció.

Annex de justificació de preus

Document 2. Plans

En aquest document s'inclouran els plans de conjunt, de detall, constructius, d'instal·lacions, etc., necessaris per a definir de manera precisa i inequívoca l'obra projectada. Els plans han de permetre l'obtenció dels mesuraments que s'utilitzen en les valoracions pertinents, i l'exacta realització de l'obra. Els plans estaran datats i amb la firma original de la persona autora del projecte.

Com a mínim s'hi inclouran:

Pla d'emplaçament general de l'obra, sobre el planejament urbanístic vigent (E=1:10.000 o semblant).

Pla de situació a escala 1:1000 o l'adequada perquè s'aprecie la seua relació amb l'entorn (nom de carrers adjacents, orientació nord, referències, etc.).

Plans de planta, alçats, seccions, perfils, plantacions, instal·lacions, esquemes elèctrics, etc., a una escala adequada per a definir l'obra.

Plans de detall necessaris per a completar la definició exacta de l'obra.

Document 3. Plec de prescripcions tècniques particulars

El plec de prescripcions tècniques particulars contindrà, almenys, els punts següents:

Característiques tècniques que hagen de tindre els materials.

Regulació de l'execució de les unitats d'obra, bé de forma expressa o per referència als plecs de prescripcions tècniques generals o normes tècniques que siguen aplicables.

Característiques i procedència dels materials naturals a utilitzar i els assajos a què s'han de sotmetre per a comprovar les condicions que han de tindre, les normes d'execució de les distintes unitats d'obra, les instal·lacions que s'hi hagen d'exigir, i les precaucions a adoptar durant la construcció.

Formes de mesurament i valoració de les distintes unitats d'obra i d'abonament de les

partides alçades.

Normes i proves previstes per a la recepció.

Si és el cas, requisits, modalitats i característiques tècniques de les variants.

En cap cas aquest plec contindrà declaracions o clàusules que hagen de figurar en el plec de clàusules administratives particulars.

Recepció de l'obra i el termini de garantia (mínim d'un any).

El plec estarà datat i firmat per la persona o les persones redactores del projecte.

Document 4. Pressupost

En el pressupost, que podrà estar integrat per diversos pressupostos parcials, s'inclouran els quadres de preus unitaris i descompostos, l'estat de mesuraments, l'aplicació de preus i el resum del pressupost.

El pressupost estarà datat i firmat per les persones redactores del projecte, i contindrà la documentació mínima següent:

Càlcul dels preus de les distintes unitats d'obra, basat en els costos directes i indirectes precisos per a l'execució, sense incorporar-hi, en cap cas, l'import de l'impost sobre el valor afegit que puga gravar els lliuraments de béns o prestacions de serveis realitzats.

Es consideren costos directes:

La mà d'obra que intervé directament en l'execució de la unitat d'obra.

Els materials, als preus resultants a peu d'obra, que queden integrats en la unitat de què es tracte o que siguen necessaris per a la seua execució.

Les despeses de personal, combustible, energia, etc., que tinguen lloc per l'accionament o funcionament de les maquinàries i instal·lacions utilitzades en l'execució de la unitat d'obra.

Les despeses d'amortització i conservació de la maquinària i instal·lacions utilitzades per a l'execució de la unitat d'obra.

Es consideren despeses indirectes les despeses d'instal·lació d'oficines a peu d'obra, comunicacions, edificació de magatzems, tallers, pavellons temporals per a obrers, laboratori, etc., les de personal tècnic i administratiu adscrit exclusivament a l'obra, i les imprevistes. Totes aquestes despeses, excepte aquelles que es reflectisquen en el pressupost valorades en unitats d'obra o en partides alçades, es xifraran en un percentatge dels costos directes, igual per a totes les unitats d'obra, que adoptarà, en cada cas, la persona autora del projecte a la vista de la naturalesa de l'obra projectada, de la importància del seu pressupost, i del seu previsible termini d'execució.

Es denominarà pressupost d'execució material al resultat obtingut de l'aplicació dels preus unitaris al mesurament de les distintes unitats d'obra, i s'hi afegeix, a més, l'import derivat de les partides alçades. Les partides alçades no podran superar el 10 per 100 de l'import total del pressupost d'execució material i estaran regulades detalladament en el plec de prescripcions particulars del projecte.

El pressupost base de licitació s'obtindrà incrementant el d'execució material en els conceptes següents:

Despeses generals d'estructura que incideixen sobre el contracte, xifrades en els percentatges següents aplicats sobre el pressupost d'execució material:

El 13 per 100 en concepte de despeses generals de l'empresa, despeses financeres, càrregues fiscals, impost sobre el valor afegit exclòs, i taxes de l'administració legalment establides, que incidisquen sobre el cost de les obres i la resta de derivats de les obligacions del contracte.

El 6 per 100 en concepte de benefici industrial de l'empresa contractista.

L'impost sobre el valor afegit que grave l'execució de l'obra, el tipus del qual s'aplicarà sobre la suma del pressupost d'execució material i les despeses generals d'estructura. L'import de l'IVA s'ha de reflectir com a partida independent.

Pressupost per a coneixement de l'administració, obtingut afegint al pressupost base de licitació les despeses de les expropiacions necessàries i el restabliment dels serveis, drets reals i servituds afectats, si és el cas.

3. Projectes de documentació simplificada

En els projectes d'obres el pressupost de licitació dels quals sense incloure l'IVA, siga inferior a 350.000 € es podrà presentar un projecte amb documentació reduïda, com s'indica en aquest punt.

La documentació simplificada haurà de contindre almenys:

Presentació.

Índex general del projecte.

Justificació de la solució adoptada.

Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic.

Estudi geotècnic dels terrenys, si és el cas.

Plans de planta, alçats, seccions, perfils, plantacions, instal·lacions, etc.

Plans de detall.

Plec de prescripcions tècniques particulars.
Quadres de preus unitaris i descompostos. Estat de mesuraments.
Pressupost d'execució material.
Pressupost de licitació.
Pressupost per a coneixement de l'administració

En el cas que el pressupost, IVA exclòs, fóra inferior a 50.000 euros, i l'expedient d'obres es tramitara com a contracte menor, la documentació mínima del projecte serà la següent. El termini d'execució d'aquestes obres no podrà ser superior a un any, i no podran ser objecte de pròrrogues.

Descripció de l'obra i justificació.
Declaració d'obra completa. Pressupostos.
Compliment de la normativa obligatòria.
Estudi de seguretat i salut o estudi bàsic de seguretat i salut, segons corresponga.
Estudi geotècnic dels terrenys, en el cas que el requerisca.
Plans generals de planta, alçats, seccions, perfils, instal·lacions, etc.
Relació valorada.
Pressupost (sense incloure despeses generals, ni benefici industrial).
Pressupost per a coneixement de l'administració.

4. Bases de preus

Els preus de les unitats d'obra han de ser d'acord amb el mercat, segons la legislació vigent, per a això el projectista ha de justificar el preu de cada unitat d'obra o partida en funció del preu de marcat de materials, mà d'obra i maquinària, per a això incidirà el mesurament de la partida, característiques de l'obra, ubicació, situació del mercat, etc. Com a referència es poden consultar les bases de preus, que seran les aconsellades per la persona interlocutora de la GVA i, a falta d'això, es poden utilitzar les base de preus de:

Institut Valencià de l'Edificació (IVE). Aquest base, en un principi estava orientada per a obres d'edificació, però des de fa dos anys ha patit una profunda remodelació, en coordinació amb el Servei de Supervisió de Projectes i Coordinació Tècnica de la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, i s'ha ampliat i s'ha actualitzat de forma significativa pel que fa a obres d'infraestructures i instal·lacions. Com a norma general, aquesta és la base de preus que hauria de servir de referència en aquells projectes en què intervindrà o finançarà la Generalitat Valenciana. La base de preus pot ser adquirida amb totes les funcionalitats a través de l'Institut Valencià de l'Edificació, però, a manera de consulta, disposa d'un visor de preus en línia, amb funcionalitats limitades, al qual es pot accedir a través de l'enllaç: <http://www.five.es/basedatos/Visualizador/Base15/index.htm>.

● Banc de preus **BEDEC** de l'**Institut de la Tecnologia de la Construcció (ITeC)**, que és el banc de preus de referència de les obres en què intervé la Generalitat Catalana. Útil per al cas

d'actuacions d'urbanització, infraestructures i edificació. La base de preus pot ser adquirida amb totes les funcionalitats a través de l'IteC, però, a manera de consulta, disposa d'un visor de preus en línia, amb funcionalitats limitades, al qual es pot accedir a través de l'enllaç: <http://itec.es/nouBedec.e/bedec.aspx>.

- Base de preus **CENTRE** desenvolupada pel **Col·legi Oficial d'Aparelladors, Arquitectes Tècnics i Enginyers d'Edificació de Guadalajara (COATGU)**. Destaca principalment en el sector de les obres d'edificació.

La base de preus pot ser adquirida amb totes les seues funcionalitats a través del COATGU però, a manera de consulta, disposa d'un visor de preus en línia, amb funcionalitats limitades, al qual es pot accedir a través de l'enllaç: <http://preciocentro.com/content/6-visualizador-precio-centro>.

- Per al cas de jardineria i urbanització de parcs i jardins, així com àrees verdes, és molt completa per a consultar la base de preus **PAISATGISME**, desenvolupada per Estudio Dehesa de la Jara, SL, i en la qual col·labora l'Associació Espanyola d'Enginyeria del Paisatge. Aquesta base de preus pot adquirir-se a través de la pàgina web <http://www.basepaisajismo.com/#> o consultar-se en línia (amb funcionalitats reduïdes), a través de l'enllaç: http://www.basepaisajismo.com/Paisajismo_WEB/index.htm.

Annex II. Honoraris de redacció del projecte

Als efectes d'estimar l'import destinat a cada actuació i no sobrepassar l'assignació pressupostària a cada una d'aquestes, es dona una orientació per a fixar el pressupost de licitació del contracte de redacció de projectes, s'hi adjunta una taula orientativa d'honoraris de redacció de projecte, estimats per mitjà de l'aplicació d'un coeficient percentual, al pressupost d'execució material del projecte. En aquest càlcul s'inclouen els honoraris per la redacció del projecte constructiu, i de l'estudi de seguretat i salut. No està inclòs l'IVA.

Fins a PEM (euros)	Coefficient % PEM projecte+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