



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO BÁSICO Y PROYECTO DE EJECUCIÓN, DE LAS OBRAS DE LA ADECUACIÓN DEL EDIFICIO SITUADO EN EL PATIO DE BANDERAS NÚM. 7-8, DE SEVILLA.

CLÁUSULA 1.- OBJETO DE LA ENCOMIENDA

Siguiendo instrucciones de la Dirección General del Patrimonio del Estado, se realiza la presente encomienda que tiene por objeto la redacción del Anteproyecto, Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución, de las obras de consolidación y reconstrucción del inmueble de referencia, situado en Patio de Banderas 7-8 de Sevilla, en base al informe remitido por Segipsa de fecha 3 de agosto, y estudio estructural realizado en mayo de 2011, así como en los informes de los servicios técnicos de la Dirección General.

Estas tareas se llevarán a cabo bajo la dirección, supervisión y aprobación de los Servicios Técnicos de la Dirección General del Patrimonio del Estado, que designará entre sus funcionarios al equipo técnico responsable de la misma.

Como finalidad realizar una serie de actuaciones para contar con el oportuno proyecto de obras tendientes a adaptar, renovar o actualizar elementos o instalaciones del edificio para que el mismo cumpla el Código Técnico de la Edificación y permita la futura implantación de cualquier organismo de la Administración General del Estado,

CLÁUSULA 2.- RÉGIMEN JURÍDICO

La Ley 33/2003 de 3 de noviembre, establece en su disposición adicional décima, apartados 1, 2, 3 y 4 entre otras cuestiones, que:

“ 1. La “Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima “(SEGIPSA), cuyo capital social deberá ser de titularidad pública, tendrá la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y sus organismos y entidades de derecho público para la gestión, administración, explotación, mantenimiento y conservación, vigilancia, investigación, inventario, regularización, mejora y optimización, valoración, tasación, adquisición y enajenación de los bienes y derechos integrantes o susceptibles de integración en el Patrimonio del Estado o en otros patrimonios públicos, así como para la construcción y reforma de inmuebles patrimoniales o de uso administrativo.

2. En virtud de dicho carácter, SEGIPSA estará obligada a realizar los trabajos, servicios, estudios, proyectos, asistencias técnicas, obras y cuantas actuaciones le encomiende directamente la Administración General del Estado y sus organismos y entidades de derecho público, en la forma establecida en la presente disposición. La actuación de SEGIPSA no podrá suponer el ejercicio de potestades administrativas.



3. La encomienda o encargo, que en su otorgamiento y ejecución se registrá exclusivamente por lo establecido en esta disposición, establecerá la forma, términos y condiciones de realización de los trabajos, que se efectuarán por SEGIPSA con libertad de pactos y sujeción al Derecho privado, se podrá prever en dicha encomienda que SEGIPSA actúe en nombre y por cuenta de quien le efectúe el encargo que, en todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto de la encomienda. Cuando tenga por objeto la enajenación de bienes, la encomienda determinará la forma de adjudicación del contrato, y podrá permitir la adjudicación directa en los casos previstos en esta ley. En caso de que su otorgamiento corresponda a un órgano que no sea el Ministerio de Hacienda, requerirá el previo informe favorable del Director General del Patrimonio del Estado.

4. El importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de SEGIPSA se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por resolución del Subsecretario de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado. Dichas tarifas se calcularán de manera que representen los costes reales de realización. La compensación que proceda en los casos en los que no exista tarifa se establecerá, asimismo, por resolución del Subsecretario de Hacienda.

El pago, que tendrá la consideración de inversión, se efectuará previa certificación de conformidad expedida por el órgano que hubiera encomendado los trabajos."

El Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, establece en su artículo 4:

1. Están excluidos del ámbito de la presente Ley, los siguientes negocios y relaciones jurídicas:

n) Los negocios jurídicos en cuya virtud se encargue a una entidad que, conforme a lo señalado en el artículo 24.6, tenga atribuida la condición de medio propio y servicio técnico del mismo, la realización de una determinada prestación. No obstante, los contratos que deban celebrarse por las entidades, que tengan la consideración de medio propio y servicio técnico para la realización de las prestaciones objeto del encargo quedarán sometidos a esta Ley, en los términos que sean procedentes de acuerdo con la naturaleza de la entidad que los celebre y el tipo y cuantía de los mismos, y, en todo caso, cuando se trate de contratos de obras, servicios o suministros cuyas cuantías superen los umbrales establecidos en la Sección 2ª del Capítulo II de este Título Preliminar, las entidades de derecho privado deberán observar para su preparación y adjudicación las reglas establecidas en los artículos 137.1 y 190."

Y en su artículo 24

"6. A los efectos previstos en este artículo y en el artículo 4.1.n), los entes, organismos y entidades del sector público podrán ser considerados medios propios y servicios técnicos de aquellos poderes adjudicadores para los que realicen la parte esencial de su actividad cuando éstos ostenten sobre los mismos un control análogo al que pueden ejercer sobre sus propios servicios. Si se trata de sociedades, además, la totalidad de su capital tendrá que ser de titularidad pública.

En todo caso, se entenderá que los poderes adjudicadores ostentan sobre un ente, organismo o entidad un control análogo al que tienen sobre sus propios servicios si pueden conferirles encomiendas de gestión que sean de ejecución obligatoria para ellos de acuerdo con instrucciones fijadas unilateralmente por el encomendante y cuya retribución se fije por referencia a tarifas aprobadas por la entidad pública de la que dependan.

La condición de medio propio y servicio técnico de las entidades que cumplan los criterios mencionados en



este apartado deberá reconocerse expresamente por la norma que las cree o por sus estatutos, que deberán determinar las entidades respecto de las cuales tienen esta condición y precisar el régimen de las encomiendas que se les puedan conferir o las condiciones en que podrán adjudicárseles contratos, y determinará para ellas la imposibilidad de participar en licitaciones públicas convocadas por los poderes adjudicadores de los que sean medios propios, sin perjuicio de que, cuando no concurra ningún licitador, pueda encargárseles la ejecución de la prestación objeto de las mismas."

CLÁUSULA 3.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

1º.- Redacción del Proyecto de anteproyecto, proyecto básico y proyecto de ejecución que incluirá:

- Memoria descriptiva de las características generales de la obra con todos los cálculos precisos para el desarrollo del proyecto, en especial los correspondientes a la estructura. Justificación de la normativa vigente que pueda afectar al Proyecto, con especial interés al Código Técnico de la Edificación y a la Seguridad y Salud.
- Planos de conjunto y de detalle. Los detalles se desarrollarán hasta el nivel necesario que describa totalmente la obra proyectada y las soluciones a ejecutar.
- Libro de Prescripciones Técnicas Particulares, describirán técnicamente las unidades de obra, sus características específicas y sus condiciones de ejecución.
- Presupuesto total de la obra, desglosado en unidades, incluyendo gastos generales, beneficio industrial e IVA. Contendrá los cuadros de precios unitarios, las relaciones de precios descompuestos y el estado de mediciones.
- Programa de desarrollo de los trabajos en tiempo y coste óptimo.
- Anexos. Fotografías y todos aquellos documentos que el redactor estime oportuno.
- Como documento separado, pero formando parte del Proyecto principal, existirá un Estudio de Seguridad y Salud, el cual desarrollará lo establecido por el Real Decreto 1627/97 y normativa de desarrollo y específica para cada actividad.

Se entregarán en papel dos ejemplares completos del proyecto, así como otros dos ejemplares completos en soporte informático.

El proyecto básico se presentará en el ayuntamiento para la obtención de la correspondiente licencia.

CLÁUSULA 4.-PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO.

El importe de la encomienda asciende a la cantidad estimada de **79.430,17 €**, IVA incluido. Este importe podrá ser modificado se instrumentándose mediante la tramitación de una addenda a la encomienda.

Tarifa VII.1.2.: $7,23\% \times 1,20 \times 1,01724 \text{ s/ P.E.M. de } 900.000\text{€} = 79.430,17 \text{ €}$

(Según Resolución de 22 de abril de 2008 y adaptadas al nuevo tipo de IVA del 18% por Resolución de 28 de junio de 2010)



En base a los informes de fechas, diciembre de 2010 de los Servicios Técnicos de esta Subdirección General, y Mayo de 2011 de Análisis y Diagnóstico realizados por Segipsa, el Presupuesto máximo de Ejecución Material ascenderá a 1.100 €/m2, lo que supone un total de 900.000 €.

El citado gasto se imputará a la aplicación presupuestaria 31.03.923A.630.02 distribuido en UNA **ANUALIDAD 2012: 79.430,17 €.**

La encomienda es título legitimador suficiente para que SEGIPSA contrate los servicios complementarios o convenientes para el cumplimiento de los trabajos que se encomienden, actuando en todo caso SEGIPSA en nombre y por cuenta de la Dirección General de Patrimonio del Estado que, en todo momento, podrá supervisar la correcta realización del objeto de la encomienda; todo ello de conformidad a lo establecido en el epígrafe 3 de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003.

Las contrataciones que realice SEGIPSA en nombre y por cuenta de la Dirección General de Patrimonio del Estado, se regirán exclusivamente por lo indicado en dicha disposición adicional y se ejecutarán por SEGIPSA con libertad de pactos y con sujeción al derecho privado, en los términos especificados en el artículo 20 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Conforme a lo previsto en esta norma, cuando se trate de la adjudicación de contratos sujetos a regulación armonizada serán de aplicación las previsiones contenidas en el artículo 190 del Texto Refundido. Si el contrato no estuviera sujeto a regulación armonizada, se estará a lo dispuesto en el artículo 191 de esta norma y en particular a lo dispuesto en las instrucciones internas de contratación de SEGIPSA.

En todo caso, SEGIPSA queda sometida en su contratación con terceros a las previsiones del Texto Refundido sobre modificación de contratos, contenidas en el Título V del Libro I.

A los efectos de posibles pagos parciales, ambas partes convienen que las diversas fases de la redacción del Proyecto y sus costes son los siguientes:

- Anteproyecto: 20% del importe total de la tarifa aplicada al Presupuesto en Ejecución Material del mismo.
- Proyecto Básico y solicitud de licencia: 30% del importe total de la tarifa aplicada al Presupuesto en Ejecución Material del mismo.
- Proyecto de Ejecución: el resto hasta completar la totalidad de los honorarios que resulten de la aplicación de las tarifas mencionadas anteriormente al presupuesto en ejecución material del Proyecto de Ejecución.



gastos que SEGIPSA deba soportar en el cumplimiento de las prestaciones encargadas, como son los generales, financieros, beneficio, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios de personal técnico a su cargo, tasas y todas clase de tributos, incluidos el Impuesto sobre el Valor Añadido.

De acuerdo con lo establecido en el párrafo segundo del apartado 4 de la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el pago de las obligaciones económicas que se deriven para la Administración en cumplimiento de este encargo, tendrá la consideración de inversión.

Previamente a efectuar los pagos mencionados, todos y cada uno de los trabajos realizados deberán ser conformados por la Dirección General del Patrimonio del Estado.

CLÁUSULA 5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Los plazos de ejecución de los trabajos serán los siguientes:

1º.- Para la redacción del Proyecto:

- Anteproyecto: UN MES., desde la fecha en la que el Proyecto esté contratado por SEGIPSA, y se haya hecho entrega por la Dirección General de Patrimonio del Estado del programa de necesidades.
- Proyecto Básico: UN MES a contar desde la aprobación del Anteproyecto por la Dirección General de Patrimonio del Estado.
- Proyecto de Ejecución: DOS MESES, a contar desde la aprobación del Proyecto Básico por la Dirección General de Patrimonio del Estado.

CLÁUSULA 6.- CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES.

SEGIPSA, además de las normas de aplicación del presente encargo a que se hace referencia en el presente Pliego, quedará obligado en su calidad de empresario al cumplimiento de las disposiciones relativas al contrato de trabajo y legislación social, así como la legislación relativa a contratación del Sector Público.

Madrid, 18 de enero de 2012