



«CONCURSO DE IDEAS DEL HOTEL DE LAS DELICIAS» CIEZA (MURCIA)

ANEXO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES

1 OBJETO DEL CONTRATO A SUSCRIBIR CON EL GANADOR O GANADORES.

Al concursante o equipo que corresponda, según lo dispuesto en estas Bases, se le adjudicarán los trabajos de redacción del «proyecto básico y de ejecución» correspondiente, así como el «estudio de seguridad y salud» para lo cual se abrirá un procedimiento negociado, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.d de la L.C.S.P.

2 EMPLAZAMIENTO Y DETERMINACIONES URBANÍSTICAS.

La parcela donde se propone la actuación está situada al oeste de la ciudad de Cieza, paraje del Maripinar, disponiendo de acceso por la carretera comarcal RM-532 (Cieza-Autovía del Noroeste-Río Mula) km 0,8 y tiene una superficie de unos 30.400 m² incluyendo el camino de acceso.

La parcela está calificada como Sistema General de Equipamiento por el Plan General Municipal de Ordenación (ver plano 2, hoja 2.3).

La Casa de las Delicias está catalogada por el PGMO con un grado de protección ambiental (grado III.A).

Se acompaña información urbanística y gráfica con los siguientes contenidos:

- Plano de parcela e información topográfica
- Ortofoto
- Plano de ordenación urbanística
- Normativa del PGMO
- Planos del edificio existente
- Reportaje fotográfico



3 CARÁCTER DEL PROYECTO.

El edificio presenta un cuerpo principal de tres altura con tres de sus fachadas libres y otra a la que se le han añadido una serie de anexos carentes de interés. El edificio está resuelto con estructura de muros de carga, cubierta inclinada de teja, carpintería de madera y revestimiento de mortero de cal y cemento.

El concurso se plantea desde la necesidad de recuperar la configuración original del edificio, manteniendo en la medida de lo posible su estructura y añadiendo otro cuerpo que lo complete hasta alcanzar el programa funcional previsto para su uso hotelero.

En las soluciones que se propongan se prestará especial atención a la adecuación de la propuesta a las condiciones bioclimáticas del lugar, al respeto y consideración del medio ambiente y al ahorro de agua y energético, así como a la comodidad en las condiciones de accesibilidad para personas discapacitadas.

4 PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES.

El programa funcional mínimo del edificio se ajustará al siguiente contenido, con superficies expresadas en metros cuadrados útiles:

Zona de recepción	nº	total m ²
Recepción-Vestíbulo	1	40
Despacho de Dirección	1	15
Despacho de Secretaría	1	15
Aseos	2	15
Zona de mantenimiento		
Almacén	1	25
Aseos-vestuarios	2	30
Lavandería	1	15
Habitación de servicio	1	15
Zona de cafetería		
Comedor	1	75
Cafetería	1	40
Cocina	1	30
Salón	1	30
Almacén	1	25
Aseos	2	15
Zona de salones		
Salón de reuniones 1	1	75
Salón de reuniones 2	1	50
Aseos	2	15
Habitaciones		
Habitaciones	8 a 10	250
Suites	2	75
Acceso y distribución		
Escaleras y pasillos	1	80
Instalaciones		
Salas de máquinas	1	20
Total:		950



Se admite una tolerancia de $\pm 10\%$ en las superficies construidas antes reseñadas, o mayores si se justifican debidamente.

En resumen, el proyecto de hotel supone la rehabilitación de la Casa de las Delicias con una superficie construida de 360 m² y su ampliación de unos 590 m².

Características adicionales de las instalaciones:

- Las soluciones técnicas que se presenten al concurso habrán de contemplar el vial de acceso hasta la carretera y una zona de aparcamiento de vehículos automóviles, así como el entorno inmediato del edificio.
- Los concursantes deberán presentar una propuesta general de tratamiento de la parcela objeto del concurso en su integridad (30.400 m² de superficie aproximada). Dicha propuesta se limitará a una somera ubicación de equipamientos y distribución de usos del suelo, que complementen la finalidad del proyecto de rehabilitación del edificio, no siendo objeto en ningún caso de contratación dichas propuestas. En función de las ideas aportadas, el desarrollo de posteriores equipamientos y tratamientos de espacios públicos podrán ser objeto de posteriores contrataciones y/o concursos de ideas.

5 CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS

No se plantean exigencias de partida, estando el concurso abierto a las propuestas de los concursantes.

6 PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El presupuesto estimado de ejecución material de referencia es de 1.000.000 €, debiendo comprender la construcción del hotel, el acondicionamiento del entorno inmediato así como el acceso viario hasta la carretera y una zona de aparcamiento de vehículos.

Para el resto de la parcela, los concursantes podrán hacer propuestas limitadas en cuanto al contenido según lo dispuesto anteriormente, con un presupuesto de ejecución material máximo de 2.000.000 de euros.

7 CARACTERÍSTICAS GEOTÉCNICAS

El proyecto de ejecución incluirá el correspondiente estudio geotécnico, que será aportado por el contratista. El Ayuntamiento aportará los ensayos geotécnicos que se precisen.



8 DERECHOS DE PROPIEDAD DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Los trabajos que se realicen serán propiedad del Ayuntamiento, y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de parte del proyecto realizado, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración y no afecte al correcto desarrollo de los trabajos.

El adjudicatario no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita del Ayuntamiento. En todo caso el Adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

El Adjudicatario tendrá la obligación de proporcionar al Ayuntamiento todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración del Proyecto de Ejecución. Quedarán, sin embargo, exceptuados de presentación aquéllos cuyo carácter reservado se haya hecho constar en la oferta y recogido en el documento de formalización del contrato.

9 INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Incumbe al Ayuntamiento ejercer, de manera continuada y directa, la inspección y vigilancia del trabajo contratado a través de cualquiera de sus órganos o representantes.

El Ayuntamiento proveerá al adjudicatario, la información técnica que tenga disponible, con sujeción a la normativa vigente.

10 ENTREGA DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

El adjudicatario deberá entregar el trabajo contratado en el Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Cieza, en el plazo de tres meses desde la firma del contrato, expidiéndose por el funcionario encargado de ello el recibo correspondiente. Por parte del Ayuntamiento, en el plazo de quince días naturales se realizará la comprobación detallada para determinar si ha sido realizado conforme al contrato y a las prescripciones técnicas del Pliego y si se encuentra correcto se emitirá el informe favorable de aceptación.

Cuando los trabajos no se encuentren conformes, se dará cuenta por escrito al adjudicatario de las instrucciones precisas y detalladas con el fin de corregir las deficiencias observadas, fijándose plazo para subsanarlas.



11 NORMAS DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

La documentación escrita se presentará en hojas encuadernadas en formato DIN-A4.

Los planos de información y de proyecto se presentarán en formato DIN-A1 como máximo y plegados en tamaño DIN-A4.

Del proyecto de ejecución se presentarán seis copias completas, debidamente encuadernadas y en soporte informático toda la documentación escrita y gráfica.

La documentación escrita se presentará en formato propio de los procesadores de texto OpenOffice (*.odt), WordPerfect (*.wpd) o MS Word (*.doc) .

La documentación de presupuestos se entregará en formato de intercambio estándar de bases de datos de la construcción FIEBDC-3/98 o Arquímedes de CYPE Ingenieros.

La documentación gráfica se presentará en formato propio de MicroStation (*.dgn) o AutoCad (*.dwg).

___ de _____ de 2010

EL CONCEJAL DELEGADO

Conocido y aceptado

en su totalidad:

EL CONTRATISTA