



MINISTERIO  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

SUBSECRETARÍA  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL SERVICIO EXTERIOR

SUBDIRECCIÓN GENERAL  
DE ASUNTOS PATRIMONIALES

**CONTRATO SER-21\003**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE:  
LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE  
LA NUEVA CENTRAL TÉRMICA EN LA REAL ACADEMIA DE ESPAÑA EN ROMA, REPÚBLICA ITALIANA**



Aprobado,  
La Ministra,  
El Director General del Servicio Exterior  
P.D. (Orden AUC/295/2019)

Álvaro Kirkpatrick de la Vega



MINISTERIO  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

SUBSECRETARÍA  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL SERVICIO EXTERIOR

SUBDIRECCIÓN GENERAL  
DE ASUNTOS PATRIMONIALES

ÍNDICE:

1. OBJETO DEL CONTRATO
  - 1.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN
2. CONTENIDO DEL PROYECTO
  - 2.1 ESTUDIOS DIAGNÓSTICOS Y GESTIÓN DE AUTORIZACIONES
  - 2.2 PROYECTO DE EJECUCIÓN
  - 2.3 DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS
3. ESPECIFICACIONES RESPECTO A LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS Y DEMÁS PERMISOS NECESARIOS
4. EQUIPO TÉCNICO
5. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y ENTREGA
6. ABONO DE LOS SERVICIOS
7. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS



## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego lo constituye la redacción del proyecto y dirección de las obras de la nueva central térmica de la Real Academia de España en Roma, República Italiana.

Los trabajos que se describen a continuación serán ejecutados por una persona con titulación de ingeniero o titulación equivalente local, a quien en adelante se denominará el Adjudicatario. Este podrá contar con un equipo técnico-facultativo multidisciplinar.

El adjudicatario actuará como defensor de los intereses del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación (MAUC) y cuidará del exacto cumplimiento de los objetivos del proyecto en sus aspectos técnicos y económicos.

### 1.1 DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

La adecuación de la instalación térmica consiste en la sustitución de la actual caldera a gasoil por una caldera a gas.

La adecuación global de toda la instalación se evaluó en un principio en un coste aproximado de 200.000 €.

Esta inversión permitirá, en su momento, un ahorro inmediato en este rubro (con su consecuente amortización).

Se hace notar que desde hace años, en la Unión Europea, se desincentiva el uso de hidrocarburos líquidos altamente contaminantes como es el gasoil, promoviendo el uso del gas. Esto hace que el coste sea cada vez más elevado, que es gasoil sea cada vez de peor calidad con la consiguiente pérdida de generación calórica, lo que provoca un aumento del consumo para poder mantener los estándares térmicos configurados; que la provisión del mismo sea cada vez más compleja y con menos servicios, etc.

En resumen, la necesidad de dicha inversión se fundamenta en la obligatoria adecuación a la normativa, eficiencia energética y previsible ahorro dado el elevado consumo de gasoil debido a la antigüedad de la instalación.

A esto hay que sumarle que durante los últimos 3 años ha sido necesario hacer continuas reparaciones de la caldera y revisiones como consecuencia de bloqueos y fallos continuos que, sin duda, irán incrementando si no se procede a su sustitución.

## 2. CONTENIDO DEL PROYECTO

Los trabajos se desarrollarán en tres fases: la primera fase consistirá en la elaboración de estudios diagnósticos y la gestión de autorizaciones.

La segunda fase consistirá en la entrega del proyecto básico y de ejecución y la obtención de licencias.

La tercera fase consistirá en la dirección de obra que realizará el Adjudicatario junto con el equipo colaborador realizando las visitas necesarias para comprobar la correcta ejecución de los trabajos.



## 2.1 ESTUDIOS DIAGNÓSTICOS Y GESTIÓN DE AUTORIZACIONES

Los estudios de diagnósticos y la gestión de autorizaciones consistirán en la redacción de diagnosis, informe y relaciones técnicas en materia de prevención anti-incendios y de ahorro energético; además incluirán los documentos necesarios para la presentación de las solicitudes de autorización previa a las autoridades italianas (Genio Civile, Comune y Belle Arti).

## 2.2 PROYECTO DE EJECUCIÓN

El Proyecto Básico y de Ejecución contendrá el desarrollo completo de los trabajos, con la determinación precisa y las especificaciones de todos los elementos con el grado de definición suficiente para permitir la correcta licitación del contrato de obras. El proyecto debe estar adaptado a la realidad existente. Los materiales de construcción y las instalaciones que figuren en el proyecto deben encontrarse fácilmente en el mercado local, sin tener que recurrir a importaciones especiales, salvo causa justificada por escrito.

El Proyecto Básico y de Ejecución deberá ser informado favorablemente por la Oficina de Supervisión de Proyectos del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación (MAUC).

Constará de los siguientes documentos:

1. *MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA.*
2. *PLANOS.*
3. *PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.*
4. *MEDICIONES Y PRESUPUESTO.*
5. *PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.*
6. *ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO.*

Aportará un índice general de todos los documentos que componen el proyecto y otro índice específico para cada uno de ellos.

### 1. *MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA*

#### 1.1 *MEMORIA DESCRIPTIVA*

- a. Datos básicos del proyecto: agentes que intervienen: promotor, nombre y titulación del adjudicatario y colaborar/es local/es. Curriculum del equipo colaborador.
- b. Información previa y antecedentes.
- c. Descripción del edificio. Se acompañará con fotografías.

#### 1.2 *MEMORIA CONSTRUCTIVA*

- a. Características de las obras a realizar.
- b. Características de las instalaciones a realizar.



1.3 Justificación del cumplimiento de la normativa técnica local que sea de aplicación y del Código Técnico de la Edificación. En caso de que se hiciese necesario satisfacer diferentes exigencias técnicas según la normativa local y el CTE, se dará cumplimiento a la más restrictiva y se justificará la otra.

1.4 ANEXO A: viabilidad geométrica.

1.5 ANEXO B: normativa técnica de aplicación.

1.6 ANEXO C: plan de gestión de residuos de construcción.

## 2. PLANOS

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. Definirán mediante un grafismo adecuado todo lo necesario para la completa y concreta definición del Proyecto. Deben representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones. Deben ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos y contener las leyendas necesarias para especificar claramente el sentido de lo dibujado. Las escalas serán las más adecuadas para su mejor inteligibilidad.

Se incluirán en el proyecto al menos los planos citados a continuación:

- Situación, orientación.
- Replanteo.
- Plantas de estado actual de los sistemas de acondicionamiento e instalaciones.
- Demoliciones.
- Plantas de estado reformado de los sistemas de acondicionamiento e instalaciones
- Detalles constructivos necesarios para definir completamente la obra en planta, alzado y sección.
- Organización de la obra, previendo itinerarios, almacenes, fases de ejecución, etc.

## 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 bienes o prestaciones del contrato de obras.
- Precio de cada una de las unidades en que se descompone el presupuesto y número estimado de las unidades a suministrar.
- En su caso, requisitos, modalidades y características técnicas de las variantes.



MINISTERIO  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

SUBSECRETARÍA  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL SERVICIO EXTERIOR

SUBDIRECCIÓN GENERAL  
DE ASUNTOS PATRIMONIALES

El pliego de prescripciones técnicas particulares deberá consignar, expresamente o por referencia a los pliegos de prescripciones técnicas generales u otras normas técnicas que resulten de aplicación, las características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificando la procedencia de los materiales naturales, cuando ésta defina una característica de los mismos, y ensayos a que deben someterse para comprobación de las condiciones que han de cumplir, las normas para elaboración de las distintas unidades de obra, las instalaciones que hayan de exigirse y las medidas de seguridad y salud comprendidas en el correspondiente estudio a adoptar durante la ejecución del contrato de las obras. Igualmente, detallará las formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra y las de abono de las partidas alzadas, y especificará las normas y pruebas previstas para la recepción.

Salvo que lo justifique el objeto del contrato de obras, las prescripciones técnicas no harán referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los productos o servicios ofrecidos por un empresario determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados, con la finalidad de favorecer o descartar ciertas empresas o ciertos productos. Tal referencia se autorizará, con carácter excepcional, en el caso en que no sea posible hacer una descripción lo bastante precisa e inteligible del objeto del contrato, en cuyo caso irá acompañada de la mención «o equivalente».

#### 4. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

##### Mediciones:

Estarán referidas a datos existentes en los planos y serán suficientemente detalladas para permitir la identificación de las diversas unidades de obra.

Se efectuarán según determinen los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares y no se admitirán partidas alzadas.

##### Presupuesto:

El presupuesto recogerá de forma ordenada por capítulos las diferentes unidades constructivas (partidas) que constituyen el proyecto. En cada partida se reflejará la descripción completa y detallada de la misma, la medición que corresponde, el precio unitario y el precio de cada unidad (medición multiplicada por el precio unitario).

El presupuesto del Estudio o Estudio básico de Seguridad y Salud deberá incorporarse al presupuesto general de la obra como capítulo independiente del PEM.

Se hará un resumen final por capítulos cuya suma será el Presupuesto de Ejecución Material (PEM).

El PEM se incrementará los siguientes porcentajes dando como resultado el Presupuesto total sin impuestos:



- 13% por Gastos Generales en concepto de gastos generales de la empresa, gastos financieros, cargas fiscales (excluyendo IVA o similar), tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados.
- 6% Beneficio Industrial.

#### 5. PROGRAMA DE LOS TRABAJOS

El proyecto básico incluirá un programa de desarrollo de los trabajos a ejecutar en la obra, con indicación aproximada de tiempos de ejecución y costes por meses y capítulos del presupuesto de la obra.

Los trabajos se planificarán de tal manera que la Real Academia de España en Roma pueda continuar con su actividad prevista.

#### 6. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD O ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

El adjudicatario redactará un Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y salud aplicable durante el proceso de construcción conforme a las normativas locales.

Este documento contendrá como mínimo:

- Medidas de protección a emplear por los operarios durante las obras (cascos, arneses, líneas de vida, gafas protectoras, guantes, botas, etc...)
- Medidas de seguridad a implementar en obra en lo que se refiere a andamios, barandillas protectoras, delimitación de zona de trabajo, etc.
- Medidas de higiene para los operarios como son aseos y duchas

### 2.3 DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS

La Dirección técnica de las obras la realizará el adjudicatario bajo la estrecha supervisión, coordinación y aprobación de los Servicios Técnicos del MAUC, a quienes mantendrá permanentemente informados de la marcha de la obra. La presencia mínima del adjudicatario durante las obras será de una vez cada semana mientras dure la obra, lo cual se acreditará mediante las actas de reuniones de obra.

El adjudicatario elaborará un informe semanal en el que explique el avance de las obras y justifique el cumplimiento de los plazos, o en caso contrario aclare las desviaciones de plazo y razones que las justifiquen y medidas para recuperar el plazo de terminación de las mismas. De igual modo incluirá los comentarios relevantes sobre el avance de las obras. En este informe se incluirán fotografías a color que muestren el avance de las obras.

La dirección técnica de las obras comprenderá los siguientes trabajos:

- Control de la puesta en obra, comprobación de los trabajos de replanteo, determinación de alineaciones y rasantes, supervisión y aprobación de los detalles de ejecución que presente la empresa instaladora.



- Control de calidad: inspección y ensayo de materiales, comprobación de sus características físicas, químicas, mecánicas o estéticas, sistemas constructivos o formas de colocación.
- Control de la ejecución de la obra, comprobando su correspondencia con el proyecto y su adecuación a la programación prevista, con la redacción de los informes periódicos necesarios relativos a dicho control.
- Elaboración de las certificaciones de obra ordinarias para pagos al contratista, comprobando el estado de mediciones, cumplimiento del calendario y estado de la obra.
- Elaboración de la documentación técnica necesaria para la gestión de las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la obra.
- Participación en las reuniones con la empresa instaladora, aclarando y resolviendo las preguntas que puedan surgir.
- Asistencia y supervisión general de la obra y de la documentación correspondiente previa a su recepción, del control de calidad de los materiales, de las instalaciones, de los ensayos y pruebas obligatorias a cargo de la contrata.
- Redactar y suscribir el certificado final de obra en caso de que las obras se hayan ejecutado conforme al proyecto supervisado, licencias y demás autorizaciones.
- Elaboración de la certificación final de obras. Comprobación de la medición final de las obras.
- Asistencia a la recepción de las obras, suscribiendo el acta de recepción de obras si las obras se encuentran en buen estado, o la lista de deficiencias con su plazo de subsanación en caso contrario.
- Preparación de la documentación final de obras "as built".
- Verificación del cumplimiento de las obligaciones y compromisos del contratista durante el periodo de garantía.
- Inspección final de la obra una vez terminado el período de garantía y elaboración del informe final con la liquidación final de las retenciones y garantías debidas al Contratista, en su caso.

### 3. ESPECIFICACIONES RESPECTO A LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE OBRA Y DEMÁS PERMISOS NECESARIOS.

El adjudicatario redactará todos los documentos que las regulaciones locales exijan para la obtención de la licencia de obras y las autorizaciones necesarias para poner el inmueble en uso.

### 4. EQUIPO TÉCNICO

El adjudicatario del encargo tendrá cualificación suficiente conforme a normas locales para la elaboración del proyecto y la dirección de las obras. El adjudicatario podrá contar con su equipo de colaboradores para las labores técnicas de redacción de proyecto o de dirección de las obras.





El proyectista deberá participar:

- En la elaboración de la documentación técnica o sub-proyectos.
- En la elaboración de las mediciones del proyecto y sus precios unitarios que formen el presupuesto de proyecto.
- En la supervisión de la ejecución y avance de las partidas de obra.
- En la elaboración de mediciones de obra ejecutada mensualmente conforme a los precios unitarios de contrato para pagos al contratista.

La cualificación del proyectista y su equipo será objeto de valoración para la selección del adjudicatario del contrato.

## 5. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y ENTREGA

Los plazos para la ejecución de los servicios comprendidos en cada una de las fases descritas en el apartado 2 serán:

- Elaboración de estudios diagnósticos y la gestión de autorizaciones (definido en el apartado 2.1 de este pliego): 35 días desde la adjudicación
- Proyecto de ejecución (definido en el apartado 2.2 de este pliego): Dos meses desde la recepción de las autorizaciones en Italia.  
Se entregarán dos copias en papel así como la documentación completa en soporte digital en formato PDF (en un único archivo) y en los formatos editables de los programas con que se elaboren cada documento (DOC, XLS, DWG, etc.)
- Dirección técnica de las obras (definido en el apartado 2.3 de este pliego): Desde el inicio de la ejecución de las mismas hasta su completa finalización, incluida la recepción con informe favorable.

La optimización y reducción de los plazos para cada fase serán objeto de valoración para la selección del ingeniero adjudicatario del contrato.

## 6. ABONO DE LOS SERVICIOS

El abono del importe de adjudicación se fraccionará en los siguientes pagos:

- 40% con la entrega a las autoridades italianas de las solicitudes de autorización.
- 20% con la entrega del proyecto de ejecución una vez recibido el informe favorable de supervisión.
- 30% a lo largo de la duración de las obras y tras presentar las correspondientes certificaciones de obra.
- 10% con la entrega de la documentación final de obras "as built".



MINISTERIO  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

SUBSECRETARÍA  
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA  
Y COOPERACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL SERVICIO EXTERIOR

SUBDIRECCIÓN GENERAL  
DE ASUNTOS PATRIMONIALES

Si por diversos motivos no resultara de interés Público el continuar con la realización del presente servicio, a partir de la última fase ejecutada una vez entregada recibida y abonada, la Administración contratante se reserva el derecho de no continuar con las siguientes fases sin que por ello el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna. Habiendo sido comunicada la decisión de interrumpir la relación contractual antes del inicio de los siguientes trabajos y considerando la fecha del inicio de los mismos a la recepción de los anteriores.

## 7. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

Los trabajos objeto del contrato quedarán en poder del órgano que realiza el encargo, que se reserva el derecho de su utilización, reproducción, publicación o divulgación, total o parcial, y hacer el uso que de ellos estime pertinente.

El adjudicatario con la entrega y cobro de los trabajos dona y otorga la propiedad intelectual de su contenido, a favor del órgano de contratación.

El adjudicatario no podrá hacer uso o divulgar los documentos que se le entreguen como información previa ni los que integran el objeto del contrato en forma parcial, extractada o total, directa o indirectamente, sin autorización expresa y por escrito del órgano de contratación para cada caso concreto.

**Este PPTP ha sido informado favorablemente por el Servicio Jurídico en el Departamento en fecha 10 de marzo de 2021.**