

CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES PARA OFERTAR A LA CONSTRUCCIÓN DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS PROTEGIDAS EN C/ VELÁZQUEZ Y C/ JUAN ALMAGRO S/N EN EL MUNICIPIO DE CARCHELEJO-CÁRCHELES (JAÉN)

PROMOTOR: S.C.A DE VIVIENDAS DE CÁRCHELES

1. INFORMACIÓN PREVIA

▪ DATOS DE LA PARCELA

Los datos de la parcela sobre la que se desarrolla el presente Proyecto se indican a continuación:

EMPLAZAMIENTO:	C/ Velázquez S/N y C/ Juan Almagro S/N
LOCALIDAD:	Carchelejo-Cárcheles
REFERENCIA CATASTRAL:	Fincas Matrices: 3663502VH4636S0001WP / 3664901VG4636S0001FK
FINCA REGISTRAL Nº:	Registro de la propiedad: Huelma

▪ CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA, SUPERFICIE, FORMA Y LINDEROS

Dicha parcela, con una superficie total de 1.001,28 m² se segrega en ocho solares, cuatro dando fachada a la calle Velázquez y los otros cuatro presentan fachada a la calle Juan Almagro.

La forma de los ocho solares es perfectamente rectangular disponiendo todos ellos de una superficie de 113,985 m², a excepción de los solares en esquina cuya superficie es de 158,685 m².

La descripción gráfica de los distintos solares, así como la superficie y linderos de cada uno de ellos se encuentra recogida en el Plano núm. 2 del Proyecto Técnico de las obras.

▪ TOPOGRAFÍA

La topografía del terreno donde se implantarán las edificaciones presenta una pendiente ascendente en la Calle Velázquez hacia el Oeste del 11,1 % y del 11,2% en la Calle Juan Almagro.

▪ CONSTRUCCIONES

En los terrenos en los que se construirá el edificio no existen construcciones de ningún tipo. La vegetación existente está formada por hierbas y pequeños arbustos, que no tienen ningún valor botánico que justifique su conservación.

▪ SERVIDUMBRES APARENTES

No se observan servidumbres aparentes, ni se ha detectado la existencia de subterráneas, que imposibiliten la edificación tal y como está proyectada.

Tampoco se conoce que los terrenos estén sujetos a ningún tipo de servidumbre administrativa.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

▪ PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades propuesto por el promotor consiste en proyectar ocho viviendas unifamiliares adosadas protegidas en régimen de autoconstrucción. El proyecto redactado, en todo momento pretende dar respuesta a los requerimientos de la propiedad, siendo básicamente los que a continuación se detallan:

- Vivienda unifamiliar de dos plantas de altura con acceso a cubierta.
- El programa de la vivienda debía contener tres dormitorios, aseo en planta baja y baño en planta primera, salón a fachada, cocina a patio interior y garaje.

▪ DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA

Partiendo de las premisas fijadas por la propiedad se desarrollaron varias alternativas de entre las cuales se decidió por la que se desarrolla en el Proyecto Técnico de las obras descritas.

En la propuesta que ahora se presenta, el programa de la edificación consta de tres plantas de altura, distribuidas de la siguiente manera:

PLANTA BAJA	Garaje y zona de día compuesta por vestíbulo de entrada, salón, aseo, cocina y lavadero
PLANTA PRIMERA	Zona de noche con la disposición de dormitorio principal, un dormitorio doble y uno sencillo, baño y salida a terraza posterior.
PLANTA TERRAZA	Cuerpo de escalera para acceso a terraza e instalaciones del edificio

Entre las distintas posibilidades de situar la escalera, se ha optado por la que permitía un mayor aprovechamiento de las plantas.

En cuanto a los alzados, se ha buscado la integración de la construcción en el entorno urbanístico de la zona, tanto en la disposición de huecos como en los materiales a utilizar. Desde el principio de la labor proyectual, la herramienta y el contenido para los objetivos ha sido la vivienda. Ésta, debiendo buscar la satisfacción del programa propuesto, busca plantear unas relaciones en su interior por encima de unos estrictos mínimos funcionales, teniendo siempre en cuenta las limitaciones del espacio doméstico, por su escala y uso.

De la implantación de las ocho viviendas en los distintos solares que componen este Proyecto han surgido tres tipos de viviendas en función de su situación (entremedianeras, extremo o esquina).

A continuación se indican los tres tipos de vivienda surgidos y la relación numerada de las viviendas que pertenecen a cada uno de ellos:

4 Viviendas Tipo A (Medianería – Medianería)	
2 Viviendas N°3 y 5	C/ Juan Almagro
2 Viviendas N°4 y 6	C/ Velázquez

2 Viviendas Tipo B (Medianería – Extremo)	
1 Vivienda N°1	C/ Juan Almagro
1 Vivienda N°2	C/ Velázquez

2 Viviendas Tipo C (Medianería – Esquina)	
1 Vivienda N°7	C/ Juan Almagro
1 Vivienda N°8	C/ Velázquez

- **USO CARACTERÍSTICO DEL EDIFICIO Y OTROS USOS PREVISTOS**

El uso característico es el RESIDENCIAL, comprendido en el grupo a) del Art. 2.1 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Parte de la planta baja se destina al uso de garaje.

- **VOLUMEN**

El volumen del edificio es el resultante de la aplicación de las ordenanzas urbanísticas y los parámetros relativos a habitabilidad y funcionalidad.

- **ACCESOS**

El acceso se produce por la fachada principal del solar, coincidente con el lindero Sur en Calle Velázquez y lindero Norte en Calle Juan Almagro, comunicando el espacio público (acera y acceso rodado) con los espacio privados del edificio (acceso peatonal y puerta de garaje).

- **EVACUACIÓN**

La evacuación se realiza por el lindero correspondiente a la fachada principal.

- **CUADRO DE SUPERFICIES**

La propuesta desarrollada ocupa una superficie construida total de 1.216,48 m², de los cuales 1.082,80 m² tienen Uso Vivienda y 133,68 m² Uso Garaje.

La distribución de superficies útiles, construidas y edificadas se desarrolla según el cuadro siguiente:

VIVIENDA TIPO A (N.º 3, 4, 5 y 6)
--

PLANTA BAJA			
	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Garaje	14,68		
Vestíbulo	1,86		
Distribuidor	5,12		
Salón	18,54		
Cocina	7,73		
Aseo	2,30		
Escalera PB-P1	2,37		
TOTAL Planta Baja			
Uso Garaje	14,68	16,71	16,71
Uso Vivienda	37,92	52,89	52,89

VIVIENDA TIPO B (N.º 1 Y 2)

PLANTA BAJA			
	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Garaje	14,68		
Vestíbulo	1,86		
Distribuidor	5,12		
Salón	18,54		
Cocina	7,73		

PLANTA PRIMERA			
	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Escalera PB-P1	2,37		
Pasillo	4,96		
Baño	4,58		
Dormitorio Principal	13,03		
Dormitorio 1	10,40		
Dormitorio 2	9,97		
TOTAL Planta Primera			
Uso Vivienda	45,31	66,28	66,28

RESUMEN DE SUPERFICIES			
	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Uso Vivienda	89,81	135,35	119,17
Uso Garaje	14,68	16,71	16,71
TOTAL EDIFICIO			
Superficies Totales	104,49	152,06	135,88
Superficie del Solar		113,985 m²	
Edificabilidad		1,19 m²/m²	

VIVIENDA TIPO C (N.º 7 Y 8)

PLANTA BAJA

	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Garaje	14,68		
Vestíbulo	1,86		
Distribuidor	5,12		
Salón	18,02		
Cocina	7,52		
Aseo	2,30		
Escalera PB-P1	2,37		
TOTAL Planta Baja			
Uso Garaje	14,68	16,71	16,71
Uso Vivienda	37,19	52,89	52,89

PLANTA PRIMERA

	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Escalera PB-P1	2,37		
Pasillo	4,96		
Baño	4,58		
Dormitorio Principal	12,74		
Dormitorio 1	10,40		
Dormitorio 2	9,97		
TOTAL Planta Primera			
Uso Vivienda	45,02	66,28	66,28

PLANTA TERRAZA

	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Escalera P1-PT	6,58		
TOTAL Planta Terraza			
Uso Vivienda	6,58	16,18	----

RESUMEN DE SUPERFICIES

	UTIL (m ²)	CONSTRUIDA (m ²)	EDIFICADA (m ²)
Uso Vivienda	88,79	135,35	119,17
Uso Garaje	14,68	16,71	16,71
TOTAL EDIFICIO			
Superficies Totales	103,47	152,06	135,88
Superficie del Solar		158,685 m²	
Edificabilidad		0,856 m²/m²	

3. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El presupuesto de ejecución de las obras descritas será el siguiente:

Presupuesto sin IVA	10% I.V.A.	Presupuesto IVA Incluido
586.967,86 €	58.696,79 €	645.664,65 €

Se desglosa el Presupuesto, a partir de lo fijado en el Proyecto Técnico, con arreglo al siguiente detalle:

CAP	RESUMEN	IMPORTE/€
01	TRABAJOS PREVIOS	111,30 €
02	ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	3.663,98 €
03	CIMENTACIONES	41.603,65 €
04	SANEAMIENTO	11.753,02 €
05	ESTRUCTURAS	68.384,74 €
06	ALBAÑILERÍA	57.665,83 €
07	CUBIERTAS	20.697,56 €
08	INSTALACIONES I- ELECTRICIDAD Y P. TIERRA	19.784,41 €
09	INSTALACIONES II - FONTANERÍA	25.549,74 €
10	INSTALACIONES III - OTRAS INSTALACIONES	39.198,53 €
11	AISLAMIENTOS - IMPERMEABILIZACIÓN	11.419,83 €
12	REVESTIMENTOS	109.976,28 €
13	CARPINTERÍA Y ELEM. SEGURIDAD	56.669,30 €
14	VIDRIERIA	3.476,75 €
15	PINTURAS	18.454,25 €
16	EQUIPAMIENTO	173,52 €
17	GESTIÓN DE RESIDUOS	4.667,61 €
PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL		493.250,30 €
13% Gastos Generales		64.122,54 €
6% Beneficio Industrial		29.595,02 €
P.E.M + GG+B.I		586.967,86 €
I.V.A (10%)		58.696,79 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA		645.664,65 €

4. PLAZO DE EJECUCION DE LAS OBRAS

Las obras descritas deberán ejecutarse en un plazo de ejecución de 16. MESES para la obra completa, 5 meses para el LOTE 1, 3 meses para el LOTE 2, 3 meses para el LOTE 3 y 5 meses para el LOTE 4.

5. CONDICIONES DE APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán presentar oferta las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Capacidad de obrar de los empresarios:

a.-) De los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos en su caso, en el Registro Público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b.-) De los empresarios que fueren personas físicas, mediante fotocopia del D.N.I y acreditación de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

Solvencia económica-financiera y técnica-profesional:

La **Solvencia Económico-Financiera** se entenderá acreditada por aquellas empresas cuyo volumen de facturación anual referido al menos a uno de los tres últimos ejercicios inmediatamente anteriores al del 2021, sea igual o superior al valor económico IVA Excluido del presente proyecto.

También deberá acreditarse el justificante de la existencia de un Seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por importe igual o superior al valor económico IVA Excluido del presente proyecto.

Dicho criterio se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. También será admisible la declaración del Impuesto de Sociedades. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante la presentación de la Declaración Resumen Anual del Impuesto sobre el valor añadido (Modelo 390).

La **Solvencia Técnica del empresario**, se entenderá acreditada por la concurrencia de las dos siguientes:

a.-) Por aquellas empresas que hayan realizado al menos 3 obras de similares características a las del presente contrato, por importe igual o superior al del valor económico IVA Excluido del presente proyecto, en los últimos 5 años, avalados por certificados de buena ejecución.

Las obras ejecutadas se acreditarán mediante certificados de buena ejecución expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

b.-) Declaración responsable indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras.

6. PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Quienes deseen presentar su oferta deberán de hacerlo hasta el día 30 DE DICIEMBRE DE 2021, a las 14.00 horas.

Las ofertas se presentarán en la sede física de la Sociedad Cooperativa Andaluza de Viviendas de Cárcheles sita en Plaza Constitución, núm. 8 de Carchelejo – Cárcheles (Jaén).

Las ofertas se presentarán en un sobre cerrado. La denominación del sobre y su contenido será el siguiente:

“OFERTA PARA CONCURRIR AL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DENOMINADAS: CONSTRUCCIÓN DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS PROTEGIDAS EN C/ VELÁZQUEZ Y C/ JUAN ALMAGRO S/N EN EL MUNICIPIO DE CARCHELEJO-CÁRCHELES (JAÉN)”

a.-) Documentación acreditativa de la capacidad de obrar de la empresa a que se refiere el apartado quinto del presente documento.

b.-) Documentación justificativa de la **solvencia económica y técnica** a que se refiere el apartado quinto del presente documento.

c.-) **Oferta Económica**, conforme al **Anexo I** que se adjunta.

DIVISIÓN DE OBRA POR LOTES

PROYECTO: BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS PROTEGIDAS

EMPLAZAMIENTO: C/ Velázquez y C/ Juan Almagro S/N

LOCALIDAD: CARCHELEJO-CÁRCHELES (JAÉN)

PROMOTOR: S.C.A. DE VIVIENDAS DE CÁRCHELES, NIF: F-02675965

ARQUITECTO: D. JOSÉ M^a RODRÍGUEZ COLLADO

LOTE 1

C01 TRABAJOS PREVIOS	111,30
C02 ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS	3.663,98
C03 CIMENTACIONES	41.603,65
C04 SANEAMIENTO	11.753,02
C05 ESTRUCTURAS	68.384,74

Parte correspondiente de Gestión de Residuos

LOTE 2

C06 ALBAÑILERIA	57.665,83
C07 CUBIERTAS	20.697,56
C11 AISLAMIENTOS - IMPERMEABILIZACION	11.419,83

Parte correspondiente de Gestión de Residuos

LOTE 3

C08 INSTALACIONES I - ELECTRICIDAD Y P. TIERRA	19.784,41
C09 INSTALACIONES II - FONTANERIA	25.549,74
C10 INSTALACIONES III - OTRAS INSTALACIONES.....	39.198,53

Parte correspondiente de Gestión de Residuos

LOTE 4

C12 REVESTIMIENTOS	109.976,28
--------------------------	------------

C13 CARPINTERIA Y ELEM. SEGURIDAD	56.669,30
C14 VIDRIERIA	3.476,75
C15 PINTURAS	18.454,25
C16 EQUIPAMIENTO	173,52
Parte correspondiente de Gestión de Residuos	
C17 GESTION DE RESIDUOS	4.667,61

TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL 493.250,30

CRONOGRAMA DE LA OBRA

OBRA COMPLETA	16 MESES
LOTE 1	5 MESES
LOTE 2	3 MESES
LOTE 3	3 MESES
LOTE 4	5 MESES

* **NOTA 1.** Si para la completa ejecución de alguno de los capítulos incluidos en el lote ofertado fuese necesario ejecutar alguna partida de otro lote, se aplicarían los criterios y los precios de proyecto con la misma baja del lote ofertado.

* **NOTA 2.** Los costes de Seguridad y Salud (valorados, según el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto, en 9.042,92 € de PEM) se consideran integrados en los costes indirectos de cada una de las unidades de obra que conforman el proyecto.

ANEXOS

ANEXO I OFERTA ECONÓMICA

Don/Doña _____ con D.N.I. (o documento equivalente) nº, _____ en su propio nombre o derecho o en representación de la empresa _____ con C.I.F. _____, en calidad de _____, visto el anuncio publicado en la web del Excmo. Ayuntamiento de Cárcheles (Jaén), me comprometo a asumir las obras de **“CONSTRUCCIÓN DE 8 VIVIENDAS UNIFAMILIARES ADOSADAS PROTEGIDAS EN C/ VELÁZQUEZ Y C/ JUAN ALMAGRO S/N EN EL MUNICIPIO DE CARCHELEJO-CÁRCHELES (JAÉN)”**, según el siguiente detalle:

PRESUPUESTO EJECUCIÓN OBRA COMPLETA	€
IVA 10%	€
PRESUPUESTO TOTAL	€
PRESUPUESTO LOTE 1	€
IVA 10%	€
PRESUPUESTO TOTAL LOTE 1	€
PRESUPUESTO LOTE 2	€
IVA 10%	€
PRESUPUESTO TOTAL LOTE 2	€
PRESUPUESTO LOTE 3	€
IVA 10%	€
PRESUPUESTO TOTAL LOTE 3	€
PRESUPUESTO LOTE 4	€
IVA 10%	€
PRESUPUESTO TOTAL LOTE 4	€

En _____, a ____ de _____ de 2021

FIRMA Y RÚBICA:
(Sello de la empresa)

**SR. PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA DE VIVIENDAS DE
CÁRCHELES**

