

Expediente n.º: 14/2025
Invitación a Participar
Procedimiento: Contrataciones

INVITACIÓN A PARTICIPAR

Este Ayuntamiento está tramitando expediente de contrato menor para la adjudicación del contrato descrito, lo que le comunico, por si fuese de su interés presentar oferta, en cuyo caso habrá de hacerlo de acuerdo con las indicaciones que se señalan:

1. Objeto del contrato:

derribo vivienda adosada , edificio municipal en Calle Peñuelas 5 .

2. Presupuesto base de licitación: cuantía de 12.243,70€ euros (excluido IVA) y de 14.814,88€ incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

3. Obtención de información:

Entidad	Ayuntamiento de Fuentelsaz
Unidad tramitadora	L01191229
Dirección	C/ Terror, 12
Teléfono	949840438
E-mail	aytofuentelsaz@yahoo.es

4. Aspectos objeto de negociación:

único criterio a tener en cuenta las oferta economica mas ventajosa

5. Presentación de ofertas:

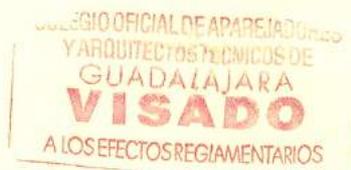
a) **Plazo: 10 días naturales** días a contar desde la fecha de envío de la presente invitación. Fecha fin 25 de agosto de 2025

6. Apertura de ofertas:

La apertura de ofertas tendrá lugar en las dependencias del Ayuntamiento de Fuentelsaz, el día 26 de agosto a las 12,00 horas.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE





PROYECTO: DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA
C/Peñuelas,5 FUENTElsaZ(GUADALAJARA)

ARQUITECTO TECNICO: Ana Isabel Juana Marco

PROPIEDAD: Ayuntamiento de Fuentelsaz

MOLINA DE ARAGON, JUNIO 1995



Este proyecto consta de:

Memoria.- Propietario-Promotor

Autor del Proyecto

Objeto del Proyecto

Datos de la parcela y de la edificación

Descripción constructiva del edificio

Descripción de las obras

Pliego de Condiciones.- Técnicas Generales

Técnicas Particulares

De índole Facultativa

De índole Económica

De índole Legal

Mediciones y Presupuesto.

Documentación Gráfica.- Plano de situación y emplazamiento

Plano de plantas de distribución y cotas

Plano de fachadas

Fotografías



MEMORIA

PROPIETARIO-PROMOTOR

D.Vicente Sanz Bernal, Alcalde-Presidente de la Corporación Local de Fuentelsaz (Guadalajara), con domicilio en el Ayuntamiento, sito en C/ Terror, 12 de Fuentelsaz y con NIF: P-1914400E.

AUTOR DEL PROYECTO

D.Ana Isabel Juana Marco, Arquitecto Tecnico colegiado [REDACTED] con domicilio en [REDACTED]
[REDACTED]

OBJETO DEL PROYECTO

La demolición de una vivienda unifamiliar y construcción anexa destinada a cuadra que el anteriormente mencionado Ayuntamiento posee en la calle Peñuelas nº 5 en dicho Municipio, parcialmente; ya que la parte posterior de la planta baja pertenece a la finca colindante, desde la que tiene su acceso. Este hecho no condicionará la ejecución de la demolición, siendo objeto de un particular acuerdo entre ambas partes.



DATOS DE LA PARCELA Y DE LA EDIFICACION

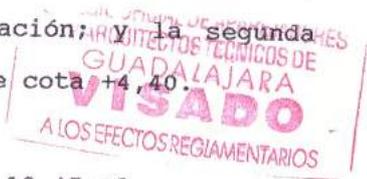
El edificio ocupa parte de un solar de morfología cuadrangular con una esquina redondeada y una superficie de 150,32 m². enclavado en el Casco Urbano del Municipio entre la calle Peñuelas por su fachada Este y Sur; la plaza Escuelas por la Oeste, y medianero con otra edificación por su lado Norte. Su topografía presenta un acusado desnivel en la dirección Este-Oeste, con una pendiente del 17,20% que arroja una máxima diferencia de cotas de +2,20 m. respecto a la referencial de acceso.

La vivienda cuyo acceso se realiza por su fachada principal al Este por la calle Peñuelas, ocupa una superficie de 88,77 m². y la construcción anexa con acceso desde la plaza Escuelas, una superficie de 27,77 m²; quedando el resto de la parcela libre.

En planta baja de cota +0,00 consta de portal con la subida a plantas superiores y con acceso a la cuadra, cuarto de baño y la parte posterior destinada a trastero perteneciente a la propiedad colindante. Sobre esta planta se superpone una planta vividera de cota +2,20 con cocina, dormitorios, salón y escalera de comunicación; y la segunda planta bajo cubierta destinada a desván, de cota +4,40.

Las superficies útiles, son:

Nivel +0,00.- Portal.....	12,45 m ²
Escalera.....	3,38 m ²
Cuarto baño.....	7,74 m ²



Propiedad colindante.....	34,84 m2
Cuadra.....	19,21 m2
Total.....	77,62 m2
Nivel +2,20.- Alcoba.....	9,52 m2
Alcoba.....	6,58 m2
Alcoba.....	6,80 m2
Salón.....	15,83 m2
Salón.....	10,71 m2
Cocina.....	7,00 m2
Escalera.....	7,28 m2
Total.....	63,72 m2
Nivel +4,40.- Desván.....	57,05 m2
Escalera.....	7,28 m2
Total.....	64,33 m2
Las superficies construídas son:	
Nivel +0,00.- Vivienda.....	88,77 m2
Anexo.....	27,77 m2
Total.....	116,54 m2
Nivel +2,20.-.....	88,77 m2
Nivel +4,40.-.....	88,77 m2

En resumen las superficies totales son:

Superficie total construída cerrada.....	294,08 m2
Superficie útil total.....	205,67 m2
Volumen construído total.....	615,10 m3



DESCRIPCION CONSTRUCTIVA DEL EDIFICIO

Antigua edificación, cuyas principales deficiencias se localizan en cubierta derivando en consecuentes roturas de forjados por filtraciones.

La cimentación se resuelve por prolongación enterrada de los muros hasta cota negativa; la solera, mediante tierra apisonada y cantos rodados procurando el drenaje; la estructura portante es muro de carga a base de mampostería ordinaria en planta baja y primera; los forjados son de viguetas de madera y el entrevigado de revoltón de mortero bastardo a la cal, yeso y arena; el tiro de escalera se concreta en paños de revoltón de yeso y zanca de madera y la cubierta en pares, jácenas y correas de madera, faldón de chilla del mismo material y teja curva cerámica tipo árabe. La división interior, así como el resto de los muros, está resuelto mediante tapial de relleno con puntales y codales de madera. Las carpinterías son de madera maciza y en los dos huecos de mayor tamaño, de aluminio; la solería se compone de piezas cerámicas de una sola cocción sin esmaltar y en dos dependencias, de terrazo; los peldaños de mampelanes de madera; los revestimientos interiores son tendidos a la cal y la pintura es temple liso.



DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Se demolerán todos los elementos constructivos(muros, forjados,cimentación,tiros de escalera, cubiertas,etc) de la actual edificación, a mano, conretirada de escombros a vertedero y sin aprovechamiento de los materiales (a excepción de la teja cerámica y los aparatos sanitarios).

En cada caso se apuntalarán los elementos a demoler con profusión de sopandas, pies derechos y carreras para soleras(en superficies horizontales), así como los convenientes costales, carreras de apoyo a los codales para tornapuntas y soleras de apoyo(en las superficies verticales); todas estas piezas serán de madera con escuadrías generosas y se recalzarán con cuñas del mismo material tanto en cabeza como sobre durmiente; además los elementos longitudinales se enceparán a testa, y para evitar derrumbamientos bajo los costales, se zuncharán con bridas metálicas en sus cogotes de cabecero.

Comenzará el derribo por las partes más altas utilizando andamios para poder trabajar a la altura del tajo de la obra, nunca se demolerán elementos a una altura superior a la de los hombros del operario; estos andamios que se realizarán a mano igual que los apeos descritos, no deberán en ningún caso disponer de piezas comunes o que puedan afectar estructuralmente al entrar en unión directa unos con otros por acción de esfuerzos o diversas causas.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS Y ARQUITECTAS DE GUADALAJARA
VISADO
A LOS EFECTOS DE REGULARIDAD



En las inmediaciones se situarán vallas para contención de tráfico rodado y peatonal, carteles indicativos de riesgo y cordones de balizamiento reflectante. En la misma obra deberán disponerse redes tendidas del andamiaje para evitar desprendimientos hacia el exterior.

Para el recalce de muros a conservar (medianero y posterior de contención), se practicarán catas al pie de los mismos realizadas por bataches de 1,50m, se excavará el terreno previo apuntalado con fondos y costeros de la parte inferior, se rellenarán con hormigón para armar H-150 kg/cm² con aditivo expansionante, hasta que el antiguo muro quede embutido un mínimo de 10 cm. Se vibrará enérgica y manualmente mediante picado con varilla y se repasarán con mortero de cemento y arena de río 1:4.



PLIEGO DE CONDICIONES

El Presente Pliego de Condiciones regirá en la ejecución de las obras que son objeto del presente proyecto, y obliga a todos los agentes intervinientes en el proceso constructivo y en el posterior mantenimiento.

Este Pliego de Condiciones consta de :

- I - Condiciones Técnicas Generales.-
- II - Condiciones Técnicas Particulares.-
- III - Condiciones Facultativas.-
- IV - Condiciones Económicas.-
- V - Condiciones Legales.-

I - CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES



1.- Las obras deberán realizarse con arreglo a los planos y especificaciones que conforman el siguiente proyecto, así como las órdenes, croquis y disposiciones complementarias que facilite el Arquitecto Técnico Director Facultativo de las obras, durante la fase de ejecución.



2.- El Arquitecto Técnico Director Facultativo es el único que impartirá instrucciones y órdenes en la obra, quedando obligado el Contratista a su cumplimiento.

3.- Cualquier propuesta de interpretación o variación sobre el proyecto requerirá previa consulta y aprobación del Director Facultativo, previa conformidad si procediera, de la propiedad.

4.- La propiedad deberá dirigirse para todo lo concerniente a las obras al Director Facultativo, como representante técnico para dirigir la correcta ejecución de lo proyectado.

5.- El Contratista tendrá obligación de tener al frente del personal y por su cuenta un Jefe de Obra cuya titulación o especialización quedará definido en el contrato de ejecución de obras.

6.- El personal que intervenga en las distintas unidades de obra, tendrá la capacidad técnica y experiencia necesaria en base a la dificultad y riesgos derivados de la ejecución, obligando este extremo tanto al Contratista general como a subcontratas, instaladores y gremios.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS
Y INGENIEROS DE TÉCNICOS DE
GUADALAJARA
VISADO
A LOS EFECTOS REGIAMENTARIOS

7.- Las órdenes a impartir por el Director Facultativo en la obra las dará el Constructor o trabajador de mayor cualificación

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -11

Pliego de



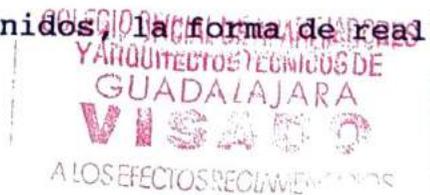
presente en el momento en la obra, en caso de ausencia de aquél, mediante comunicación escrita en el Libro de Ordenes y Visitas facilitado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, y que estará en todo momento en la obra. El representante del Contratista firmará como enterado de su contenido.

8.- El proceso de ejecución de las unidades de obra se realizarán con arreglo a las especificaciones contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, completadas por las órdenes del Director Facultativo. Las condiciones de aceptación y rechazo serán determinadas en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares y en su defecto se estará en lo dispuesto en la NTE correspondiente.

9.- Para unidades de obra no tradicionales y no previstas en el presente Pliego, se estará a las condiciones de utilización del fabricante o el Documento de Idoneidad Técnica si existiera y en todo caso bajo las instrucciones del Arquitecto Técnico.

10.- El contrato a suscribir entre Promotor y Contratista, deberá especificar la forma de abono de los trabajos que se vayan realizando y en las distintas fases en que se efectuará.

En el caso de realizarse por medición real de unidades de obra valorada a precios unitarios convenidos, la forma de realizarse

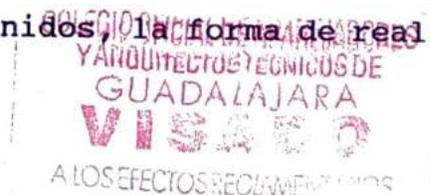


presente en el momento en la obra, en caso de ausencia de aquél, mediante comunicación escrita en el Libro de Ordenes y Visitas facilitado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, y que estará en todo momento en la obra. El representante del Contratista firmará como enterado de su contenido.

8.- El proceso de ejecución de las unidades de obra se realizarán con arreglo a las especificaciones contenidas en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura, completadas por las órdenes del Director Facultativo. Las condiciones de aceptación y rechazo serán determinadas en el Pliego de Condiciones Técnicas particulares y en su defecto se estará en lo dispuesto en la NTE correspondiente.

9.- Para unidades de obra no tradicionales y no previstas en el presente Pliego, se estará a las condiciones de utilización del fabricante o el Documento de Idoneidad Técnica si existiera y en todo caso bajo las instrucciones del Arquitecto Técnico.

10.- El contrato a suscribir entre Promotor y Contratista, deberá especificar la forma de abono de los trabajos que se vayan realizando y en las distintas fases en que se efectuará. En el caso de realizarse por medición real de unidades de obra valorada a precios unitarios convenidos, la forma de realizarse



será la que describe el epígrafe de la unidad correspondiente en el proyecto, así como el detalle de las operaciones aritméticas que explican su cálculo en el estado de mediciones, sirviendo como aclaración o complemento, lo previsto en el capítulo 9 del Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura siempre que no contradigan al proyecto.

11.- En el caso de que el contrato se realice en base a oferta del Contratista con epígrafes distintos a los del proyecto en alguna unidad de obra deberán ser recogidas estas unidades en contrato bajo la modalidad de variante. Caso contrario la unidad deberá realizarse bajo las especificaciones del proyecto quedando invalidado a todos los epígrafes del Contratista.

12.- Los materiales y equipos a utilizar en la obra serán los definidos y con las calidades especificadas en la documentación del proyecto.

13.- El hecho de que el Director Facultativo apruebe las muestras de materiales e inspecciones la recepción y colocación de los mismos, no exime al adjudicatario o Constructor de la responsabilidad sobre la calidad de la obra ejecutada, para la que establecerá los controles que crea oportunos para la recepción de los materiales en obra, ensayos y control de ejecución.



Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -13

Pliego de



será la que describe el epígrafe de la unidad correspondiente en el proyecto, así como el detalle de las operaciones aritméticas que explican su cálculo en el estado de mediciones, sirviendo como aclaración o complemento, lo previsto en el capítulo 9 del Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura siempre que no contradigan al proyecto.

11.- En el caso de que el contrato se realice en base a oferta del Contratista con epígrafes distintos a los del proyecto en alguna unidad de obra deberán ser recogidas estas unidades en contrato bajo la modalidad de variante. Caso contrario la unidad deberá realizarse bajo las especificaciones del proyecto quedando invalidado a todos los epígrafes del Contratista.

12.- Los materiales y equipos a utilizar en la obra serán los definidos y con las calidades especificadas en la documentación del proyecto.

13.- El hecho de que el Director Facultativo apruebe las muestras de materiales e inspecciones la recepción y colocación de los mismos, no exime al adjudicatario o Constructor de la responsabilidad sobre la calidad de la obra ejecutada, para la que establecerá los controles que crea oportunos para la recepción de los materiales en obra, ensayos y control de ejecución.



14.- El Director Facultativo en los casos que determine, exigirá garantía de los proveedores, oficios o gremios, sobre los equipos suministrados u obra realizada. Garantías que se materializarán con póliza de seguros, aval bancario o documento suficiente a juicio del Director Facultativo.

15.- El Director Facultativo podrá ordenar la práctica de análisis y ensayos de todo tipo, que en caso resulten pertinentes así como de signar las personas o laboratorios que deban realizarlos, siendo los gastos que se originan de cuenta de Adjudicatario, hasta un importe máximo de UNO POR CIEN del presupuesto de la obra contratada. Si superada esa cantidad fuese necesario a juicio del Director Facultativo realizar más ensayos, si importe será abonado por la propiedad si el resultado positivo, siendo a cargo del adjudicatario los costos de los mismos, si los resultados fueran negativos.

16.- El adjudicatario tendrá en la obra un diario a disposición del Director Facultativo, si este así lo dispusiera, sobre este diario se indicarán, cuando proceda, los siguientes extremos:

1º) Las operaciones administrativas relacionadas a la ejecución y a la regularización del contrato, tales como notificaciones de toda clase de documentos (órdenes de servicio, diseños, mediciones, etc) .

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -14

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS
CORPORACIÓN TECNICA DE
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES
DE
MATERIALES Y EQUIPOS
PLIEGO DE

Cód. Validación: 9DMHGTT5YLC9YPARXW9FXHYR
Verificación: <https://verifirma.se/electronica.es>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 43



2º) Las condiciones atmosféricas comprobadas (nivel pluviométrico, temperaturas, etc).

3º) Los resultados de los ensayos efectuados por el laboratorio y las muestras realizadas en la obra.

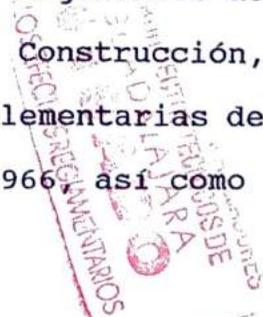
4º) Las fechas de aprobación de muestras de materiales y de precios nuevos o contradictorios.

5º) Las recepciones de materiales.

6º) Las incidencias o detalles que presentan algún interés desde el punto de vista de la calidad ulterior de los trabajos de cálculo de precios, de coste, de la duración real de los trabajos, medios, personal y maquinaria empleados, etc.

17.- El Contratista adjudicatario de las obras será el único responsable de las incidencias que pudieran surgir por negligencias o inadecuado uso de los materiales o elementos de la construcción auxiliar.

El Contratista debe poner inexcusablemente todos los medios necesarios para cumplir los preceptos del vigente Reglamento de Seguridad en el Trabajo en la Industria de la Construcción, aprobado el 20 de Mayo de 1.952 y las Ordenes Complementarias de 19 de Diciembre de 1.953 y 23 de Septiembre de 1.966, así como



Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -15

Pliego de



lo dispuesto en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden de 9 de Marzo de 1.971.

Se cumplirán igualmente, todas las disposiciones generales que sean de aplicación por Ordenanzas Municipales o condiciones que se expresan en la Licencia de Obras.

Si el Contratista tuviera dudas a cerca de las medidas concretas a adoptar en cada caso de prevención de accidentes, consultará al Arquitecto Técnico quien le asesorará sobre los medios a utilizar.

El Contratista no tendrá derecho a exigir de la Propiedad el abono del costo de las medidas de seguridad adoptadas en la obra, aunque estas hayan sido impuestas por la Dirección de la Obra, pues el porcentaje de medios auxiliares y gastos generales que afectan a cada precio unitario se ha incluido la parte proporcional de los gastos que pudiera ocasionar el cumplimiento de las medidas de protección exigidas por la normativa vigente.

18.- El Constructor tendrá en cuenta lo dispuesto en el R. D. 555/ 86 a efectos de no modificar los supuestos contemplados en el presente proyecto a efectos de no incrementar los riesgos derivados de la construcción y deberá dar cuenta al Arquitecto Técnico de cualquier alteración no prevista en tal sentido.



Condiciones

Arquitecto Técnico.
Página -16

Pliego de



II -CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

La demolición se desarrollará siguiendo el orden inverso al de la construcción lógica del edificio, siguiendo el método "elemento a elemento" y con medios eminentemente manuales o poco mecanizados.

Desarrollo de la ejecución:

1.- Apeos y apuntalamientos: Antes de proceder a las demoliciones se deberá asegurar, mediante los apeos necesarios, todos aquellos elementos del edificio que pudieran ocasionar derrumbamientos en la obra. Estos apeos se realizarán siempre de abajo hacia arriba. Se apearán todos los elementos estructurales que presenten anomalías apreciables, así como el forjado sobrecargado con los escombros, una vez eliminados, en evitación de colapso por agotamiento.

2.- Demolición de cubierta inclinada: Se comenzará desde la cumbrera hasta el alero de forma simétrica en todo el faldón, evitándose de esta forma las sobrecargas descompensadas que pudieran provocar derrumbamientos imprevistos. El alero, al estar contrapesado por la propia cubierta, deberá apearse antes de desmantelar la misma. Es aconsejable no realizar estos trabajos en tiempo de lluvia, por el peligro que entraña.

3.- Demolición de la tabiquería: Se cortarán los paramentos mediante rozas verticales de arriba hacia abajo y se procederá

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -17

Pliego de



al vuelco mediante el empuje del paramento, estableciendo que el punto de empuje se encuentre de tal forma que su caída se produzca hacia el lado contrario.

4.- Demolición de muros de cerramiento: Deberá efectuarse de piso a piso, y siempre de arriba hacia abajo. Se realizará la demolición del muro con compresor desde un andamio previamente instalado exteriormente y trabajando sobre su plataforma. Sólo se podrá trabajar sobre los muros cuando tengan estabilidad suficiente y una altura máxima de 2,00 m. del nivel del suelo.

5.- Demolición de techo y forjado: Al ser sus estructuras de madera, se observarán las cabezas de las viguetas, por si estuvieran en mal estado, sobre todo en zonas próximas a humedades o chimaneas. Se procederá al desmontaje del forjado, comenzando por el material de relleno y terminando por la extracción de las viguetas. Para desmantelar éstas, primero se apearán y luego se cortarán por sus extremos siempre que la extracción de la viga implique un riesgo de movimientos en los muros soporte.

6.- Demolición de vigas y jácenas: En primer término, se apeará el elemento y luego se cortará por sus extremos, siguiendo un proceso similar al de las viguetas. No se dejarán zonas en voladizo sin apuntalar.

7.- Demolición de pilares: Previamente a la demolición de un pilar, se procederá a la eliminación de la carga que gravita sobre él, se cortará la base y seguidamente por empuje o tracción



se tumbará al suelo.

8.- Demolición de escaleras: En primer lugar se desmontará el material de los peldaños y rellenos, luego se apeará la bóveda, y finalmente, se iniciarán los cortes de las mismas.

III - CONDICIONES FACULTATIVAS

1.- El Arquitecto Técnico deberá ser previamente notificado el comienzo de las obras, a fin de iniciar la asistencia técnica de la misma y las visitas necesarias. A tal fin el Contratista se obliga previamente a la designación del Constructor que estará al frente de la obra.

2.- El Contratista habilitará un lugar en la misma obra, donde dispondrá de:

2.1.- Proyecto completo de la obra a ejecutar.

2.2.- Contrato suscrito entre Promotor y contratista.

2.3.- Fotocopias de Licencia municipal de obra, de apertura en su caso, de ocupación de vía pública, guóndolas o andamios y otras que fuesen necesarias.

2.4.- Estudio de seguridad, Plan de Seguridad y Libro de Incidencias, si fuera de aplicación el R.D. 555 / 86.

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -19

Pliego de



2.5.- Libro de ordenes y visitas expedido por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitecto Técnicos.

2.6.- Croquis, detalles y documentación que vaya siendo aprobada por el Director Facultativo durante el transcurso de la obra, además de la documentación que vaya siendo solicitada por éste, tales como ensayos, documentos de idoneidad, fichas técnicas, muestras, etc.

3.- La fecha para el comienzo de obra no podrá exceder de los plazos que indique el Contrato.

4.- Los materiales y aparatos a emplear en la obra, serán inexcusablemente los especificados en el proyecto, debiendo someterse al Director Facultativo cualquier alteración sea cual sea la causa que pudiera motivarlo.

5.- El Contratista está obligado a realizar análisis y ensayos de materiales e instalaciones, cuyo alcance y cargo del gasto, definirá el Contrato de ejecución de obras de ser distinto al especificado del 1%.

6.- Las recepciones provisionales y definitivas, así como el período de garantía, se regularán en el Contrato.

7.- Las obras a ejecutar estarán amparadas por la Licencia de obras a tramitar, siendo por tanto de exclusiva responsabilidad

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -20

Pliego de



del Promotor, las modificaciones que introduzca el mencionado proyecto tras haber sido emitido el Certificado Final de obras. Dicha observación deberá comunicarla el Promotor al usuario de la obra terminada.

8.- Las interrupciones en el ritmo de la ejecución por cualquier tipo de incidencia deberá ser notificada al Director Facultativo detallando la causa que lo motiva.

9.- Si el Director Facultativo detectase retrasos que a su juicio afectan al plazo de ejecución acordado, podrá ordenar el incremento o sustitución de cualquier elemento de la organización del Contratista al servicio de la obra, tanto relativo a medios humanos como de maquinaria, medios auxiliares u otros necesarios.

10.- Los materiales inapropiados rechazados en su caso por el Director Facultativo serán retirados de inmediato de la obra y las obras ya ejecutadas demolidas caso de incumplimiento de calidad o especificaciones del proyecto. En el caso que aún con falta de calidad exigida, el Director Facultativo juzgue conveniente su conservación, deberá regularse en Contrato la penalización a imponer al Contratista por no ajustarse a lo convenido.

11.- La interpretación técnica del proyecto corresponde al Director Facultativo.

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -21

Pliego de



IV - CONDICIONES ECONÓMICAS

1.- La obra contratada incluye todas las descritas en el presente proyecto, siendo en cuenta del contratista todos los materiales incluyendo su transporte y manipulación en obra; mano de obra que interviene en la ejecución y sus cargas sociales, medios auxiliares, herramientas y elementos de seguridad necesarios; mano de obra indirecta, instalaciones auxiliares y de higiene siempre que no figuren valoradas a parte; costes de organización y estructura del contratista; consumo de electricidad y agua y cuantos sean necesarios para la ejecución de la totalidad de la obra.

2.- En el Contrato deberá indicarse el porcentaje a percibir por el Contratista en concepto de gastos generales y beneficios, así como su inclusión o no en los precios ofertados.

3.- Caso de realizarse unidades de obra no previstas en el proyecto, se actuará según lo prevenido en el contrato, y en su defecto por lo indicado en el pliego general de condiciones. Igualmente se regulará la certificación y abono de trabajos.

4.- En el caso de que la obra se contratase por valoración de unidades de obra realmente ejecutadas, el Contratista se atenderá a los criterios de medición establecidos en el proyecto.



5.- El abono de acopios y su porcentaje si procediese, se regulará en las estipulaciones del contrato.

6.- Caso de realizarse alguna parte de la obra de Administración, éstas deberán autorizarse previamente por la Propiedad y el Arquitecto Técnico director de la obra, estableciéndose en dicha autorización los controles y normas a seguir. Si por el Director Facultativo se demostrase rendimientos inferiores a los establecidos en el Convenio Provincial de la Construcción.

7.- Los gastos de copias de toda clase de documentos del Proyecto que precisa el contratista, tanto para presentar su oferta como adicionalmente precise durante la ejecución, sobre ejemplar facilitado gratuitamente al comienzo de la obra, serán de su cuenta.

8.- La colocación de anuncios o vallas publicitarias en la obra, deberán ser autorizadas o convenidas previamente con el Promotor.

9.- El Contratista se proveerá de los oportunos permisos municipales por ocupación de vía pública para carga o descarga de materiales u otros, señalizaciones y pasarelas de seguridad en la vía pública, autorizaciones para andamios y cuantos otros sean necesarios, siendo a su cargo los arbitrios que fuese preciso liquidar.

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -23

Pliego de



10.- El Contratista será responsable de los daños y perjuicios que ocasionen en las propiedades vecinas siendo a su cargo las reparaciones necesarias para dejarlas en el estado en que se encontraban. Asimismo será responsable de los daños personales que se ocasionen a viandantes o terceros. Se regulará en Contrato la existencia y tipo de seguro a suscribir.

11.- El Contratista no deberá efectuar gastos que suponga incrementos sobre las previsiones económicas contempladas en el proyecto, por lo que notificará previamente al Director Facultativo cualquier contingencia a fin de que éste resuelva lo procedente.

12.- Caso de que sea preciso redactar precios de unidades nuevas de obra, se compondrán éstos contradictoriamente antes de ejecutar la unidad correspondiente, regulándose en Contrato el procedimiento a seguir.

13.- Cuando fuese preciso valorar obras incompletas como consecuencia de rescisión o cualquier otra causa, el Director Facultativo descompondrá el precio de la unidad total y compondrá al que se de aplicación a la unidad parcialmente ejecutada.

14.- El Contrato regulará las causas de rescisión y las penalizaciones o premios así como las causas que originen éstos.

Arquitecto Técnico.
Condiciones Página -24

Pliego de



V - CONDICIONES LEGALES

- 1.- El Contrato se formalizará mediante documento privado o público según convengan las partes, Promotor o Contratista y en él se especificarán las particularidades que convenga a ambos.
- 2.- El Director Facultativo deberá tener conocimiento previo del Contrato a fin de poder propinar estipulaciones que lo clarifiquen o lo amplien a efectos de su mejor fin. Una vez firmado por las partes, el Promotor facilitará una copia a fin de ejercer las funciones que le son encomendadas.
- 3.- También antes de suscribir el contrato de ejecución, el Promotor notificará al Director Facultativo, el Contratista con el que le conviene contratar, a fin de que le evacue informe sobre su idoneidad previa la aportación de informes y garantías que juzgue convenientes.
- 4.- El contrato deberá definir los puntos que se citan en el presente Pliego deben figurar en el Contrato, debiéndolos desarrollar con la suficiente precisión y claridad que eviten disputas innecesarias durante la ejecución.
- 5.- El Contratista está obligado a presentar mensualmente al



Promotor y durante el transcurso de la obra, justificantes de haber abonado los Seguros Sociales del personal adscrito a la obra.

6.- El Contratista está obligado a responder por el mediante garantías suficientes o por medio de compañía de seguros, de los posibles siniestros que se pudieran producir y de los daños físicos y materiales contra propios, colindantes o terceros.

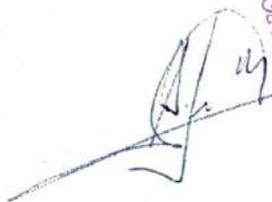
7.- El Contratista se obliga a exigir el cumplimiento de lo preceptuado en el presente Pliego y en el Contrato, a los subcontratistas e instaladores que intervengan en la obra, dándoles conocimiento de lo contenido en los mismos.

8.- El presente proyecto quedará incorporado al Contrato como parte integrante del mismo.

9.- Para todo lo no previsto en el presente Pliego de Condiciones o en el proyecto del que forma parte, así como en el Contrato de ejecución, se estará a lo dispuesto en el Pliego General de Condiciones de la Edificación.

Molina de Aragón, 22 de Junio de 1995

EL ARQUITECTO TÉCNICO



COLEGIO GENERAL DE INGENIEROS
Y ARQUITECTOS DE ESPAÑA
GUADALAJARA
SECCION DE INGENIEROS DE
ARQUITECTURA



MEDICIONES Y PRESUPUESTO. EJECUCION DE DERRIBO DE VIVIENDA .

nº Desig. p.igu long ancho alto par/tot precio tot

CAPITULO UNICO: DEMOLICIONES.

1. m2.	Demolición de cubierta de teja cerámica y entablado de madera por medios manuales, i/ retirada de escombros a pie de carga.	6,20	6,60	40,92		
		7,40	6,60	48,84		
				89,76	1504	134.999

2. m3.	Demolición de fábrica de mampostería con compresor, i/ retirada de escombros a pie de carga.	5,75	2,25	12,94		
		5,75	2,15	12,36		
		4,80	2,20	10,56		
		5,90	5,10	30,09		
		7,10	5,50	39,05		
		5,80	4,43	25,69		
		6,60	2,70	17,82		
		4,25	2,00	8,50		
		5,60	2,00	11,20		
A deducir: 2		0,90	2,05	3,69		
		0,80	1,90	1,52		
		0,90	1,90	1,74		
		0,60	0,80	0,48		
				160,81	2392	384.658

3. m2.	Demolición de tabicón de yeso y madera i/ retirada de escombros a pie de carga.	2,25	2,20	4,95		
		3,70	2,20	8,14		
		5,35	2,20	11,77		
		5,30	2,08	11,02		
		3,40	2,08	7,07		
		3,20	2,08	6,66		
		5,46	2,55	13,92		
		2,80	2,55	7,14		
		2,80	2,00	5,60		
		3,00	2,30	6,90		
		5,50	2,60	14,30		
A deducir:		0,70	2,05	1,44		
		1,00	2,00	2,00		
		0,90	1,80	1,62		



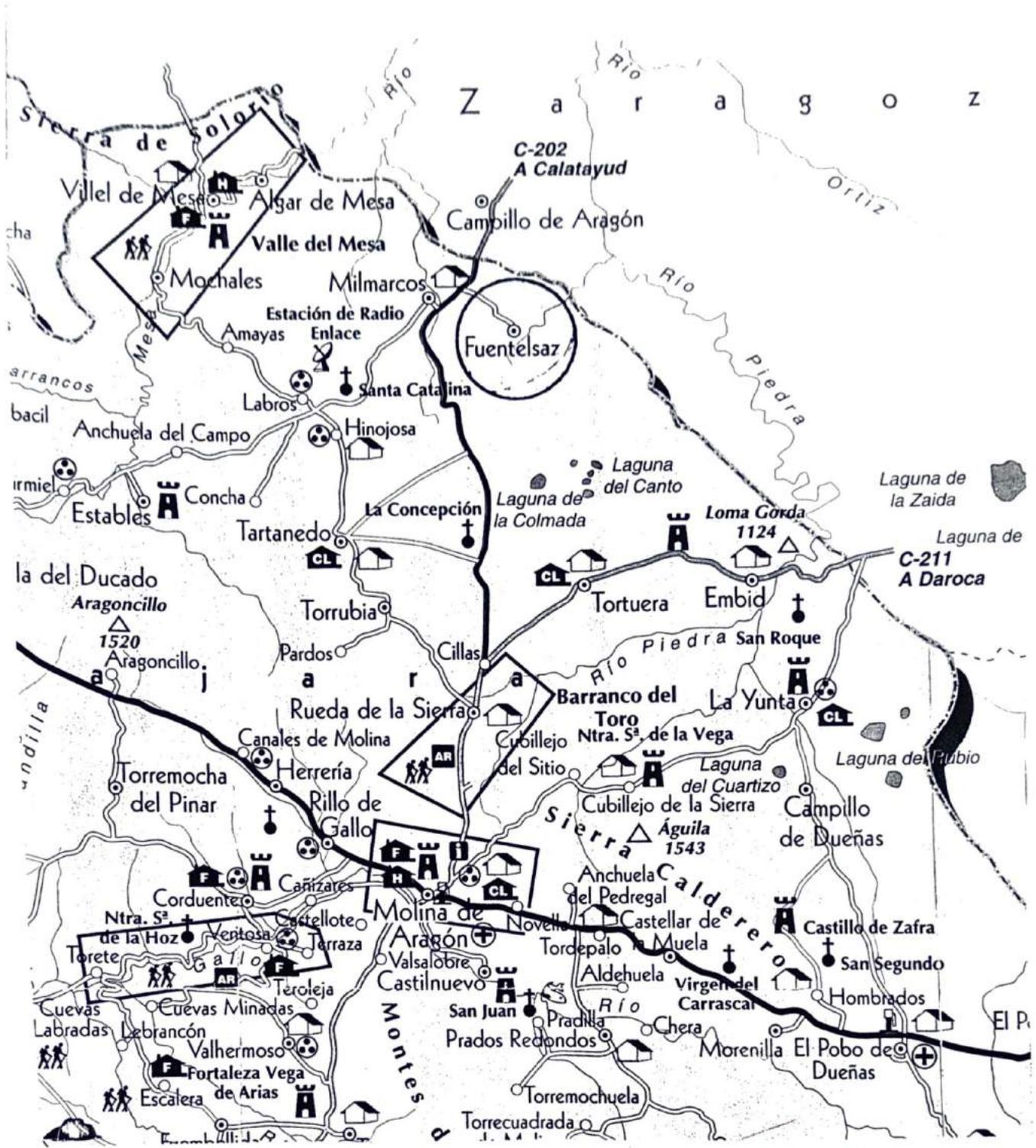
	2	0,90	2,00	3,60			
	3	0,80	1,80	4,32			
	2	0,80	1,90	3,04			
				81,45	359	29.241	
4. m2. Demolición de forjado de viga de madera y revoltón, i/ retirada de escombros a pie de carga.							
	2	12,25	5,38	131,81			
	A deducir: 2	2,80	2,60	14,56			
				117,25	1376	161.336	
5. m2. Demolición de bóveda de escalera i/ retirada de escombros a pie de carga.							
		4,04	1,20	4,85			
		6,06	0,80	4,85			
		4,30	0,80	3,44			
				13,14	1412	18.554	
6. m3. Carga de escombros sobre camión con máquina excavadora.							
	ud.1 x 0,38			34,11			
	ud.2			160,81			
	ud.3 x 0,20			16,29			
	ud.4 x 0,32			37,36			
	ud.5 x 0,30			3,94			
	esponjamiento 20% s/252,51			50,50			
				303,01	191	57.875	
7. m3. Transporte de escombros a vertedero a una distancia menor de 5 km.							
	ud.6			303,01			
				303,01	193	58.481	
	Total Capítulo único.....					855.161	

Asciende el presente Presupuesto de Ejecución Material, a la cantidad de OCHOCIENTAS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO SESENTA Y UNA PESETAS.

Molina de Aragón, 22 de Junio de 1995.
EL ARQUITECTO TÉCNICO.

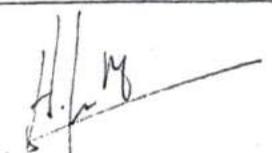
SOLECIAS
 SECRETARÍA DE LA ALCALDÍA
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS
 Y SERVICIOS
 C/ ALFONSO XAQUER
 10100 SOLECIAS (ZARAGOZA)
 T. 976 35 10 00
 F. 976 35 10 01
 E. alcalde@solecias.es

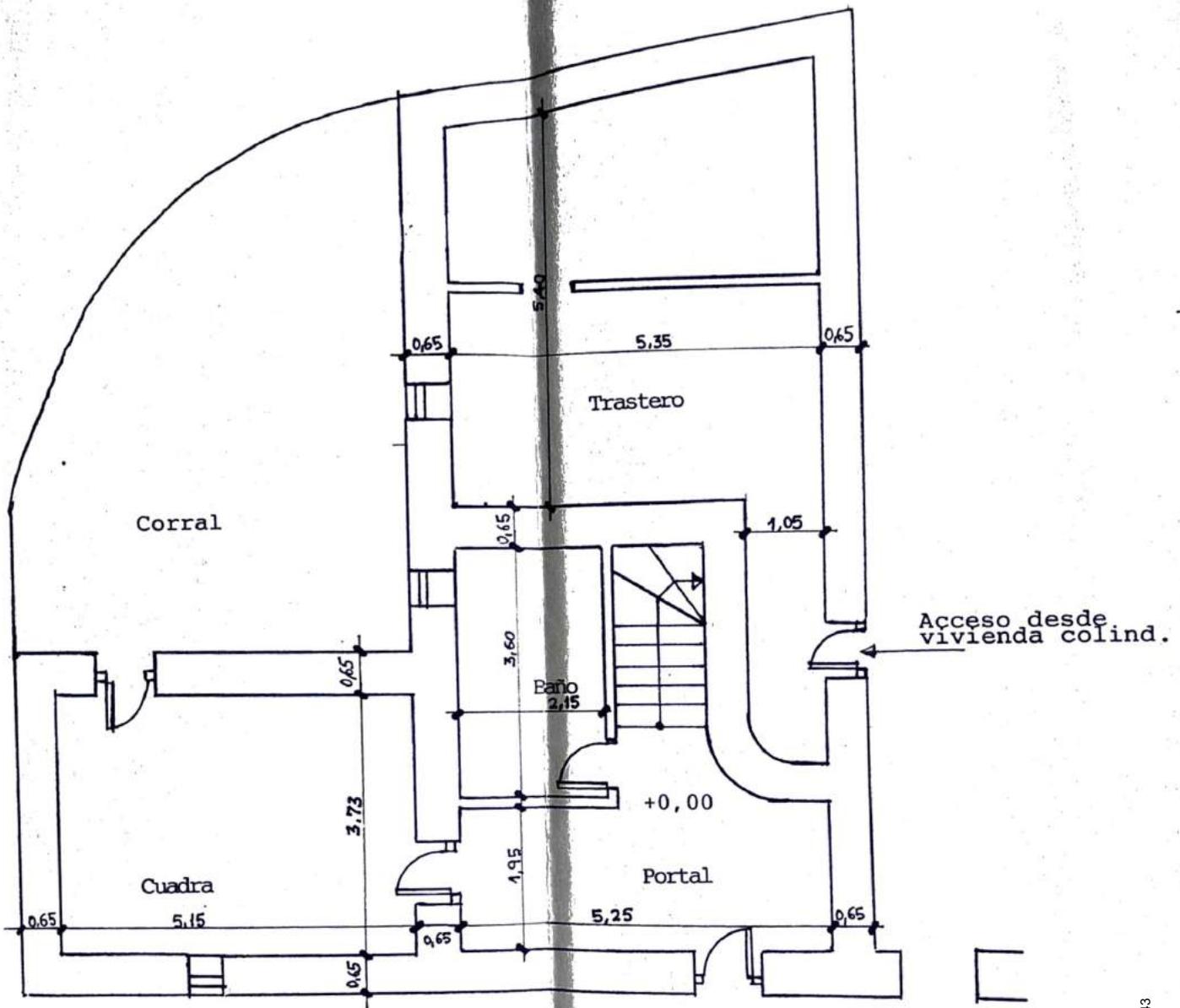




PLANO DE EMPLAZAMIENTO
Sin escala

Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE
 GUADA LAJARA
 A LOS EFECTOS REGULATORIOS
 JUNIO 15 2015

PROYECTO DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA EN FUENTELSAZ		FECHA Junio-15-15
PLANO SITUACION Y EMPLAZAMIENTO		ESCALA Varias
ARQUITECTO TECNICO  Ana I. Juana Marco		COTAS Sin cota
PROPIEDAD Alcalde Corp. Fuentel.		



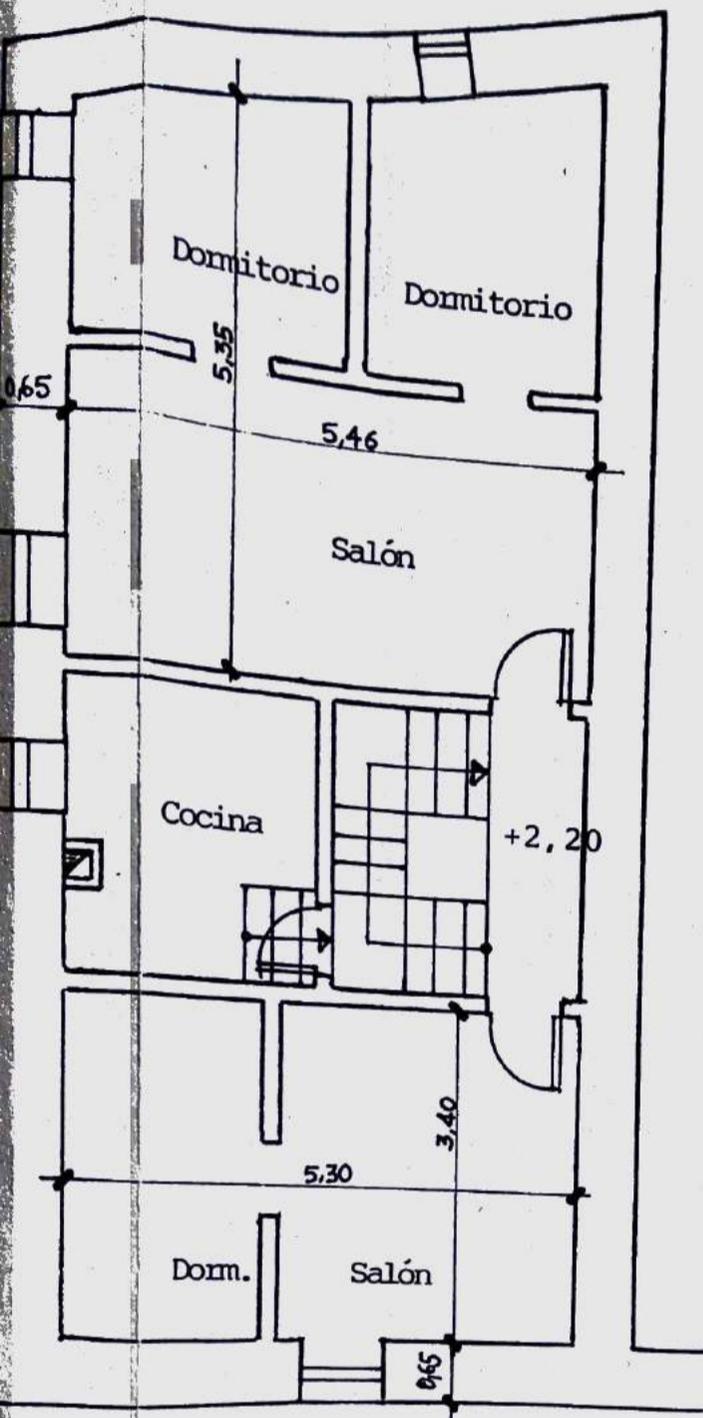
PLANTA BAJA

SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL : 294,08 m²

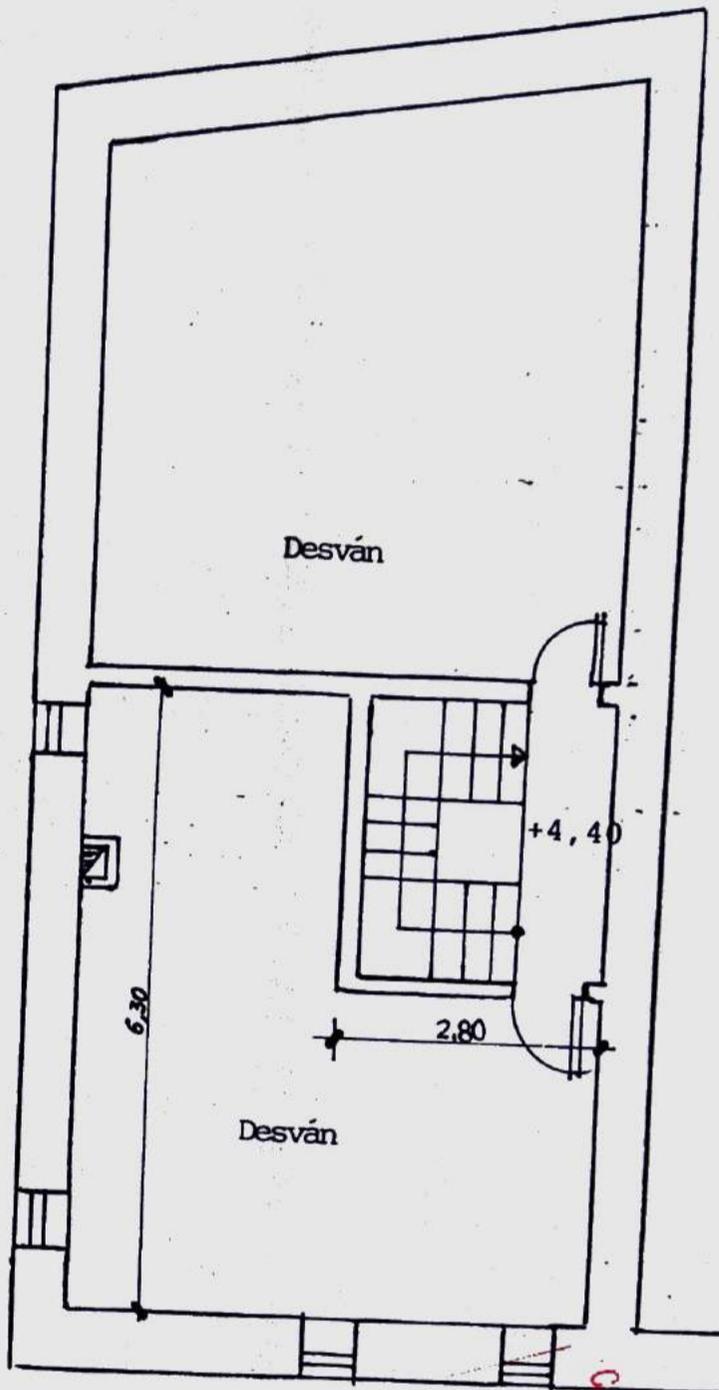
SUPERFICIE UTIL TOTAL : 205,67 m²

VOLUMEN CONSTRUIDO TOTAL : 615,10 m³





PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA

COLEGIO DEICIAL DE APARELADORES
 Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE
 GUADALAJARA
VISADO
 A LOS EFECTOS REGIMENTARIOS

PROYECTO
DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA EN FUENTELSAZ

PLANO
PLANTAS DE DISTRIBUCION Y COTAS

ARQUITECTO TECNICO

Ana I. Juana Marco

PROPIEDAD

Alcalde Corp. Fuentel.

FECHA: 10 de Junio

ESCALA: 1/10

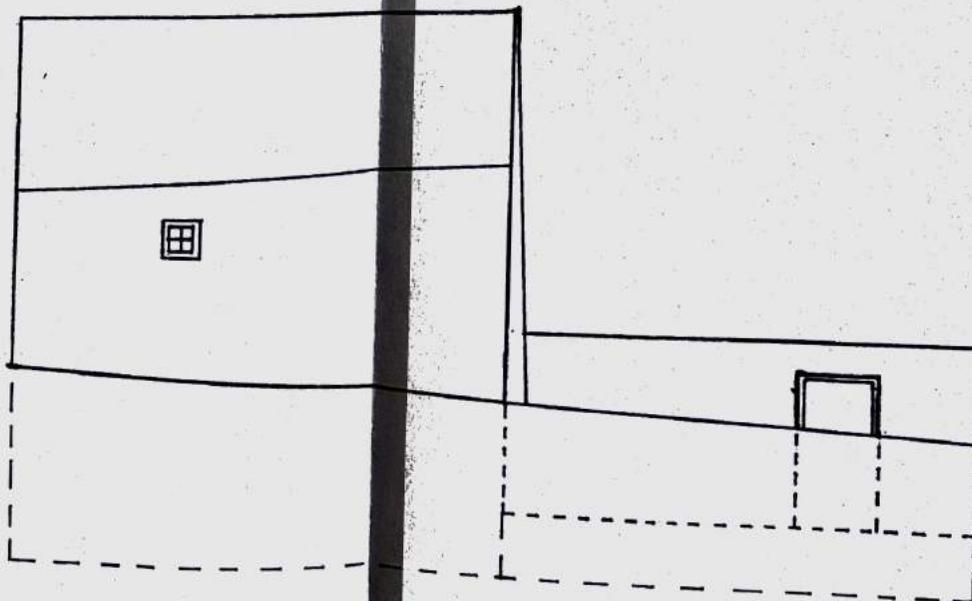
COTAS: en m

Cód. Validación: 9DMHGTTSYLC3P3RAXW9VFXHYR
 Verificación: https://fuenteelsaz.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublicoRegión



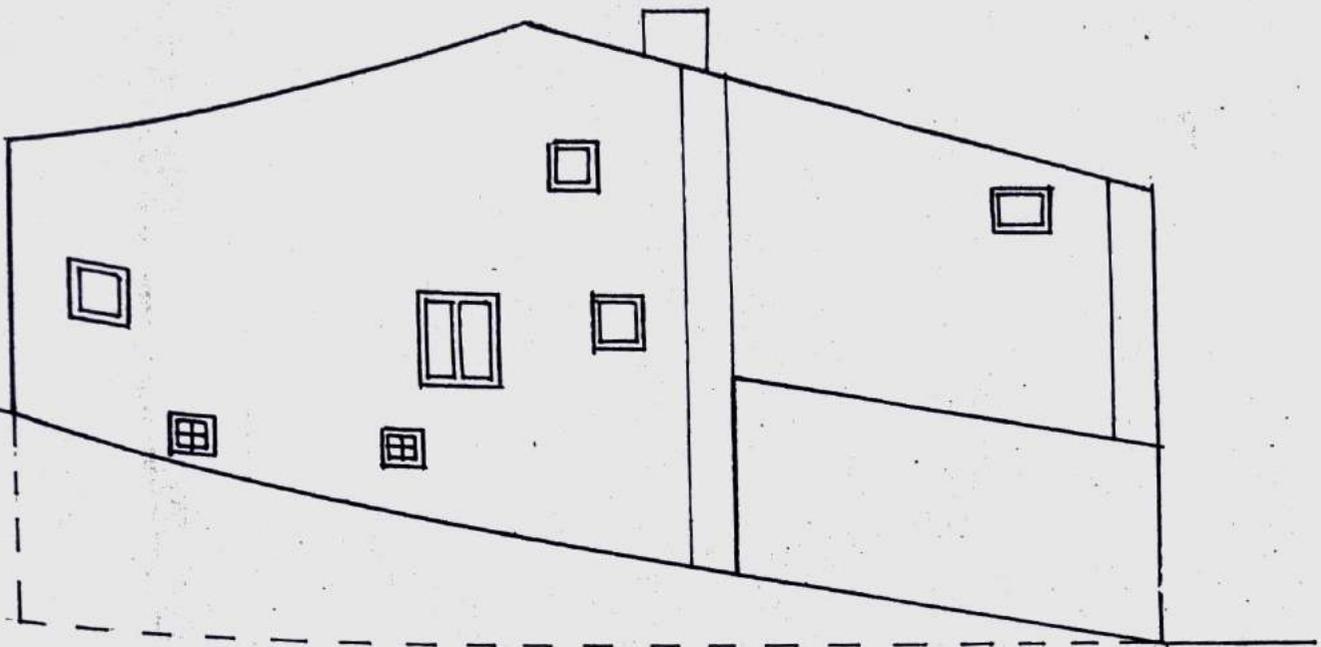


FACHADA ESTE (Principal)



FACHADA OESTE





FACHADA SUR

JUEGO OFICIAL DE APACHEHUERES
 Y ARQUITECTOS REGISTRADOS DE
VISADO
 A LOS EFECTOS REGISTRARIOS

PROYECTO DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA EN FUENTElsaZ		FECHA Junio-15
PLANO FACHADAS		ESCALA 1/100
ARQUITECTO TECNICO Juana Marco		COTAS En metros
PROPIEDAD Alcalde Corp. Fuentel.		

Cód. Validación: 9DMHGTTC9YPARX09VFXHYR
 Verificación: <https://fuentelsaz.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 43



TRIBUNAL DE APRENDIZAJE
Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE
GUADA LA JARA
VISADO
A LOS EFECTOS REGISTROS

FACHADA ESTE



FACHADAS SUR Y OESTE



Presupuesto

DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA. C/Peñuelas,5 Fuentelsaz (Guadalajara)

Fuentelsaz (Guadalajara)

28/7/25

Ana Isabel Juana Marco

Arquitecto Técnico



DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA. C/Peñuelas,5 Fuentelsaz (Guadalajara)

Resumen de Capítulos

1. [C_1#] Capítulo Unico	6.443,10 €
2. [C_2#] Nuevas partidas por actualización	3.845,72 €

Total Ejecución Material	10.288,82 €
6% Beneficio Industrial	617,33 €
13% Gastos Generales	1.337,55 €
Total Presupuesto Contrata	12.243,70 €
21% I.V.A.	2.571,18 €
Total Presupuesto Contrata con Impuestos	14.814,88 €

Asciende el siguiente presupuesto a la expresada suma de CATORCE MIL OCHOCIENTOS CATORCE CON OCHENTA Y OCHO Euros
Fuentelsaz (Guadalajara), 28 de julio de 2025

Ana Isabel Juana Marco
Arquitecto Técnico



DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA. C/Peñuelas,5 Fuentelsaz (Guadalajara)

Presupuesto

1.[C_1#] Capítulo Unico

6.443,10 €

1.1[PEDDFMPC100] m2 DEM. MANUAL CUBRICIÓN TEJA CERÁMICA S/RECUPERACIÓN

Demolición de cubrición de teja cerámica sin recuperación material, de entablado de madera y de parte proporcional de elementos estructurales de madera en formación de cubierta; realizada mediante medios manuales, incluyendo desmontaje de cumbrera, limahoyas, canalones y encuentros con elementos singulares, limpieza, retirada de escombros a pie de carga y medios auxiliares. Sin incluir transporte ni canon de eliminación de residuos.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
	1,00	6,20	6,60		40,92
	1,00	7,40	6,60		48,84
		89,760 m2	4,99 €		447,90 €

1.2[PEDDFMAFP100] m3 DEMOLICIÓN MANUAL MURO de PIEDRA

Demolición de muro de mampostería de piedra, realizada mediante medios manuales. Incluyendo retirada a pie de carga, limpieza y medios auxiliares. Sin incluir transporte ni canon de eliminación de residuos. Estimando volumen realizado, descontando huecos en su medición.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
	1,00	5,75	0,65	2,25	8,41
	1,00	5,75	0,65	2,15	8,04
	1,00	4,80	0,65	2,20	6,86
	1,00	5,90	0,65	5,10	19,56
	1,00	7,10	0,65	5,50	25,38
	1,00	5,80	0,65	4,43	16,70
	1,00	6,60	0,65	2,70	11,58
	1,00	4,25	0,65	2,00	5,53
	1,00	5,60	0,65	2,00	7,28
A deducir	-2,00	0,90	0,65	2,05	-2,40
	-1,00	0,80	0,65	1,90	-0,99
	-1,00	0,90	0,65	1,90	-1,11
	-1,00	0,60	0,65	0,80	-0,31
		104,530 m3	18,70 €		1.954,71 €

1.3[PEDDFMAFT100] m2 DEMOLICIÓN MANUAL MURO de TAPIAL

Demolición de tabicón de yeso y madera, realizada mediante medios manuales. Incluyendo retirada de escombros a pie de carga, limpieza y medios auxiliares. Sin incluir transporte ni canon de eliminación de residuos. Estimando superficie realizada, descontando huecos en su medición.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
	1,00	2,25		2,20	4,95
	1,00	3,70		2,20	8,14



DERRIBO DE VIVIENDA ADOSADA. C/Peñuelas,5
Fuentelsaz (Guadalajara)

	1,00	5,35	2,20	11,77
	1,00	5,30	2,08	11,02
	1,00	3,40	2,08	7,07
	1,00	3,20	2,08	6,66
	1,00	5,46	2,55	13,92
	1,00	2,80	2,55	7,14
	1,00	2,80	2,00	5,60
	1,00	3,00	2,30	6,90
	1,00	5,50	2,60	14,30
A deducir	-1,00	0,70	2,05	-1,44
	-1,00	1,00	2,00	-2,00
	-1,00	0,90	1,80	-1,62
	-2,00	0,90	2,00	-3,60
	-3,00	0,80	1,80	-4,32
	-2,00	0,80	1,90	-3,04
		81,450 m2	13,53 €	1.102,02 €

1.4[PEDDFMED100] m2 DEMOLICIÓN MANUAL FORJADO MADERA

Demolición de forjado de vigas de madera y revoltón, realizada mediante medios manuales. Incluyendo retirada escombros a pie de carga, limpieza y medios auxiliares. Sin incluir transporte ni canon de eliminación de residuos. Estimando superficie realizanda descontando huecos en su medición.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
	2,00	12,25	5,38		131,81
A deducir	-2,00	2,80	2,60		-14,56
		117,250 m2	11,74 €		1.376,52 €

1.5[PEDDFMAT100] m2 DEMOLICIÓN MANUAL TABIQUE LAD. HUECO SENCILLO 4 cm

Demolición de bóveda de escalera, realizada mediante medios manuales. Incluyendo retirada escombros a pie de carga y limpieza. Sin incluir transporte ni canon de eliminación de residuos.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
	1,00	4,04	1,20		4,85
	1,00	6,06	0,80		4,85
	1,00	4,30	0,80		3,44
		13,140 m2	12,64 €		166,09 €

1.6[PEDTQ100] m3 CARGA MECÁNICA ESCOMBROS C/PALA CARGADORA

Carga de escombros, ejecutada mecánicamente con pala cargadora y colocadas sobre camión basculante. Sin transporte a vertedero. Incluyendo medios auxiliares.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
ud 1	0,38	89,76			34,11
ud 2	1,00	104,30			104,30
ud 3	0,20	81,45			16,29
ud 4	0,32	117,25			37,52
ud 5	0,30	13,14			3,94
Esponjamiento 20% s/196,16 m3	0,20		196,16		39,23
		235,390 m3	1,69 €		397,81 €



1.7[PEDTR200] m3 TRANSPORTE ESCOMBROS A VERTEDERO

Transporte de escombros hasta instalaciones de tratamiento de residuos gestionadas por agente autorizado, con un trayecto máximo de 40 km. Incluyendo medios auxiliares. Sin incluir carga ni canon de vertido.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
ud 6	235,39				235,39
		235,390 m3	4,24 €		998,05 €

2.[C_2#] Nuevas partidas por actualización

3.845,72 €

2.1[PEMPP300] m2 AISL. ESPUMA RÍG. POLIUR. PROYECT.40 mm.VERT./HORZ

Espuma rígida de poliuretano proyectado de espesor 40 mm., situado en superficies verticales en cerramientos exteriores y horizontales. Incluyendo pérdidas, limpieza y medios auxiliares necesarios para su ejecución.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
Medianería edificio colindante	1,00	13,15		6,00	78,90
		78,900 m2	12,04 €		949,96 €

2.2[PSO200] u SEGURIDAD Y SALUD

Medidas, medios y equipos de seguridad y salud necesarias a lo largo de toda la obra, en cumplimiento de la legislación aplicable al respecto.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
	1,00				1,00
		1,000 u	153,26 €		153,26 €

2.3[PRV100] t GESTION DE RESIDUOS

Coste de la gestión de los residuos generados en obra según normativa vigente. Incluye mano de obra en trabajos de separación, y coste del deposito para tratamiento en instalaciones de gestor autorizado por la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha.

	Uds.	Largo	Ancho	Alto	Parciales
	1,00				1,00
		1,000 t	2.742,50 €		2.742,50 €

total del presupuesto: 10.288,82 €

Firmante: Ana Isabel Juana Marco
Título Profesional: Arquitecto Técnico
Lugar: Fuentelsaz (Guadalajara)





Expediente n.º: 14/2025

Anexo: Modelo de Declaración Responsable

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación _____, ante

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación de derribo vivienda adosada , edificio municipal Calle Peñuelas 5.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos, en concreto:

Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.

Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

CUARTO. Oferta economicas.....€

Y para que conste, firmo la presente declaración.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

