

CONDICIONES DE CONTRATACIÓN DE UN ARQUITECTO EXTERNO, COLEGIADO COAM, PARA LA REALIZACIÓN DE TAREAS DE CONSERVADOR (ARQUITECTO DE LA CASA) DE LA SEDE COLEGIAL, HORTALEZA 63 MADRID

La sede corporativa de la institución colegial requiere el análisis y la realización de determinados trabajos sobre la misma, cara a mantenerla en buen estado de conservación y uso. A tal efecto aprueba las presentes bases para la contratación de un arquitecto cualificado y experto que ejecute, entre otras las siguientes tareas en relación a dicho análisis:

- Elaboración de un plan de mantenimiento preventivo.
- Inspecciones y revisiones periódicas según el plan de mantenimiento.
- Actualización del libro del edificio.
- Dirección del mantenimiento correctivo y preventivo.
- Recopilación de expedientes administrativos sobre el edificio.
- Asesoramiento en pequeñas obras que no requieran proyecto.
- Redacción de proyectos y dirección facultativa de obras de mantenimiento o mejoras, así como gestión económica y administrativa de estas; siempre que le fueran expresamente encomendados.
- Asesoramiento para la contratación de empresas externas de mantenimiento.
- Asistencia al personal o empresas de mantenimiento.
- Asesoramiento para la implantación de medidas de accesibilidad y eficiencia energética.

Se valorarán los conocimientos en metodología BIM aplicada a la fase de mantenimiento y operación, así como la capacidad para realizar y mantener un modelo digital del edificio actualizado con los datos de las obras realizadas, encaminado a contar en el futuro con un gemelo digital que permita optimizar su mantenimiento preventivo.

Dado que en este momento se está procediendo a un estudio para la mejora de la eficiencia energética del inmueble y se ha realizado otro para la mejora de la accesibilidad, la tarea del arquitecto conservador tendrá en cuenta la existencia de estos trabajos, así como el valor arquitectónico del edificio.

El importe del servicio ascenderá a 23.500,00 € IVA no incluido. En el mismo se incluirá la realización de proyectos y direcciones facultativas hasta una suma anual de 45.000,00 € de presupuesto de ejecución material.

Corren por parte del arquitecto el seguro de responsabilidad civil de los proyectos anteriormente referidos.

Si los proyectos y direcciones facultativas encomendados al arquitecto dentro del ámbito de su contrato superaran un presupuesto de ejecución material de 45.000,00 € se facturará según acuerdo que alcance con el COAM.

El precio establecido por el servicio, incluye el análisis y desarrollo del objeto del contrato que se suscriba entre el COAM y el arquitecto, cuya dedicación se puede estimar orientativamente entre tres y cuatro horas diarias, si bien quedará a criterio del profesional la distribución diaria según las necesidades del servicio.

El contrato tendrá una duración de un año, prorrogable por otro año.

Dada la naturaleza de la prestación, se realizarán en el edificio colegial todos los trabajos necesarios para toma de datos, dirección de obras y mantenimiento, si bien el arquitecto como profesional independiente asumirá los medios materiales y humanos que requiera el objeto del contrato.

El arquitecto dará cuenta de su trabajo directamente a la gerencia o junta de gobierno del COAM, manteniendo las reuniones que estos estimen necesarias.