

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA LA CONTRATACIÓN DE UN EQUIPO TÉCNICO DE
GESTIÓN PARA:

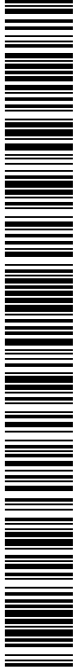
- OFICINA DE REHABILITACIÓN
- REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA
- DIRECCIÓN FACULTATIVA

COMPRENDIDAS EN EL
PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE
REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO

“ERRP MOGÁN CASCO, VENEGUERA, BARRANQUILLO
ANDRÉS Y SORIA”, T.M. MOGÁN.

Ayuntamiento de Mogán
Área de Mantenimiento y Obras Públicas
Fecha: Agosto 2024

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Avda. de la Constitución, Nº 4 - 35140 Mogán - Las Palmas - Tel: 928 158 800 - Fax: 928 569 166 – CIF: P- 3501300-B

2

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

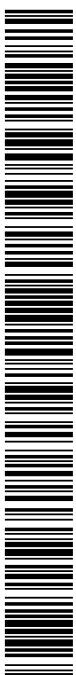
ÍNDICE

1.- INTRODUCCIÓN	5
2.- OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS	5
3.- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	6
4.- PRECIO DEL CONTRATO	12
5.- DOTACIÓN DE PERSONAL	12
6.- ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO PROPUESTO	13
ANEJO 1: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN.	
1.- OBJETO DEL CONTRATO	14
2.- OFICINA DE REHABILITACIÓN	14
3.- DIFUSIÓN: INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ACTUACIÓN	15
4.- INTERVENCIÓN COMUNITARIA	15
5.- PRESENCIALIDAD	16
6.- MEDIOS MATERIALES	16
7.- PLAZO MÁXIMO DE LA PRESTACIÓN	16
8.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA OFICINA DE REHABILITACIÓN	17
ANEJO 2: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS.	
1.- OBJETO DEL CONTRATO	18
2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN	18
3.- OBJETIVOS	18
4.- PROGRAMA DE ACTUACIONES	18
4.1.- ACTUACIONES DE MEJORA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS	19
4.2.- ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN, REURBANIZACIÓN O MEJORA DEL ENTORNO FÍSICO	20
5.- REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS	20
5.1.- FASE DE PROYECTO BÁSICO	21
5.2.- FASE DE PROYECTO DE EJECUCIÓN	22
6.- PLAZO MÁXIMO DE LA PRESTACIÓN	22
7.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA OBRA	22
8.- PRESENTACIÓN, FORMATOS Y SOPORTES DEL PROYECTO	23
8.1.- PRESENTACIÓN	23
8.2.- FORMATOS DE REDACCIÓN	23
8.3.- SOPORTES DIGITALES	23
8.4.- SOPORTES DE PAPEL	24
8.5.- ORDEN DE PRIORIDAD DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS	24
8.6.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS	25



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

9.- DOCUMENTOS DEL PROYECTO	25
9.1.- DOC. I.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	26
9.2.- DOC II.- MEMORIA CONSTRUCTIVA	30
9.3.- DOC III.- CUMPLIMIENTO CTE	31
9.4.- DOC IV.- ANEJOS A LA MEMORIA	31
9.5.- DOC V.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD	36
9.6.- DOC VI.- ESTUDIO O ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD	37
9.7.- DOC VII.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS	38
9.8.- DOC VIII.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES	39
9.9.- DOC IX.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO	39
9.10.- DOC X.- PLANOS	41
10.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA	42
ANEJO 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.	
1.- RESPONSABLE DEL CONTRATO	43
2.- EQUIPO MÍNIMO PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA	43
3.- FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA	44
4.- TRABAJOS PREVIOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA AL INICIO DE LAS OBRAS	44
4.1.- DIRECCIÓN DE LA OBRA	45
4.2.- DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	46
4.3.- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD	46
4.4.- DIRECTOR DE INSTALACIONES	48
5.- TRABAJOS A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	48
6.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO / CONTRATO DE OBRAS	49
7.- PARTIDAS ALZADAS A JUSTIFICAR	51
8.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS	52
9.- PLAZO MÁXIMO DE LA PRESTACIÓN	53
10.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	53

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

ENTORNO RESIDENCIAL DE REHABILITACIÓN PROGRAMADA: MOGÁN CASCO, VENEGUERA, BARRANQUILLO ANDRÉS Y SORIA, T.M. MOGÁN.

1.- INTRODUCCIÓN.-

El proyecto se enmarca dentro del Programa de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio, estando este incluido en la inversión 1 del componente 2 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR): **Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de Rehabilitación y Regeneración Urbana**. El programa articula las ayudas para la rehabilitación de edificios de uso residencial y viviendas, incluidas las unifamiliares, y para la regeneración y renovación urbana en determinados barrios o entornos urbanos. Para ello, el ámbito de la actuación deberá delimitarse como Entorno Residencial de Rehabilitación Programada (ERRP), lo que implica que debe cumplir dos condiciones: ser un barrio o zona delimitada territorialmente por la administración local o autonómica correspondiente (puede ser discontinua) y que al menos un 50% de la edificabilidad sobre rasante, excluida la planta baja, tenga como uso principal el residencial. **Las actuaciones objeto de financiación a través de este Programa deberán estar finalizadas antes del 30 de junio de 2026.**

2.- OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.-

El contrato tiene por objeto la contratación de un equipo técnico de gestión que deberá prestar asistencia profesional, técnica, administrativa y de gestión tendente a impulsar las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio previstas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia en el entorno residencial de rehabilitación programada delimitado en el municipio de Mogán, provincia de Las Palmas, en adelante, **“ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria”**.

El servicio comprenderá lo siguiente:

- Gestión de la Oficina de Rehabilitación, en el espacio que habilite a tal fin el Ayuntamiento.
- Redacción de Proyectos.
- Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud.

Así mismo, será objeto del contrato la realización de las gestiones necesarias en colaboración con el Ayuntamiento de Mogán, para la divulgación de los objetivos y actuaciones a llevar a cabo en el **“ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria”**, mediante el establecimiento de los contactos con asociaciones de vecinos, comunidades, profesionales del sector y particulares, entre otros. Estos cometidos se desarrollarán en la Oficina de Rehabilitación, que estará ubicada en el espacio asignado por el Ayuntamiento a tal fin.

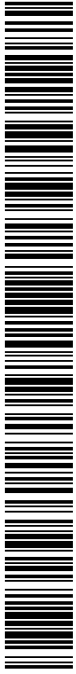
Este contrato no tiene por objeto la contratación exclusiva de personal sino el servicio en la forma relatada, estando motivado por la insuficiencia de medios de carácter puntual y no permanente, de acuerdo con la situación actual del Ayuntamiento.

Así mismo, dichas actividades y trabajos se consideran de carácter auxiliar, y no implican en modo alguno el ejercicio de potestades públicas o de autoridad inherente a los poderes públicos, estando sometidos a la coordinación y supervisión del Ayuntamiento.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

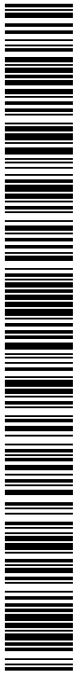
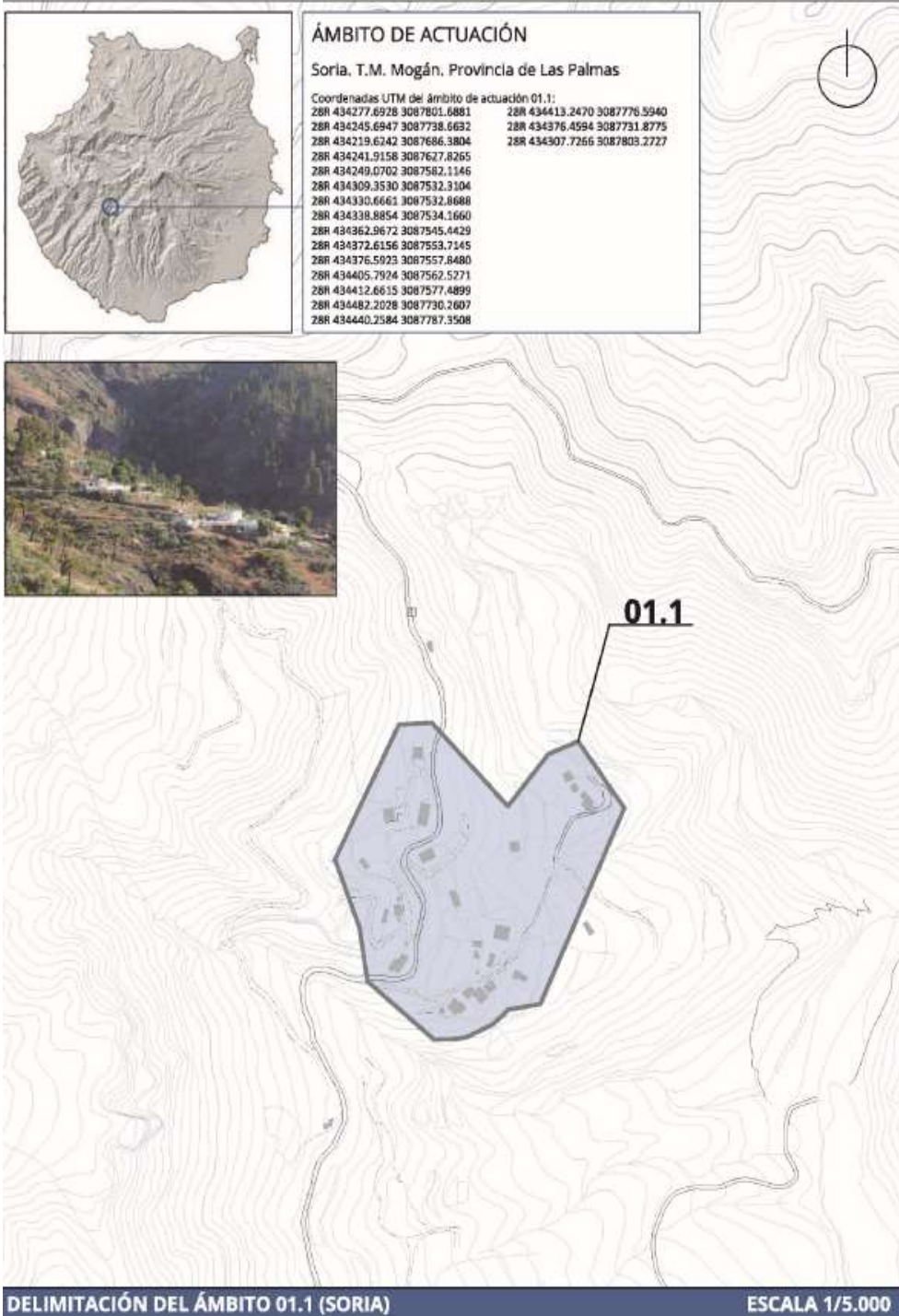
La prestación de este servicio, culminará con la ejecución de obras completas de rehabilitación en las construcciones que se indiquen dentro de los ámbitos delimitados a tal fin en Mogán. La ejecución de las citadas obras, proporcionarán espacios urbanos y edificatorios renovados, totalmente puestos al servicio y uso de los vecinos.

3.- ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.-

El ámbito del presente ERRP es discontinuo y se compone de cuatro barrios con varias áreas de intervención. Engloba un conjunto de 245 viviendas y 15 locales comerciales.

De manera concreta, los barrios que componen el ámbito del presente ERRP son los siguientes: Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria.

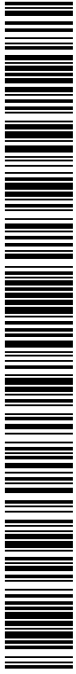
Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

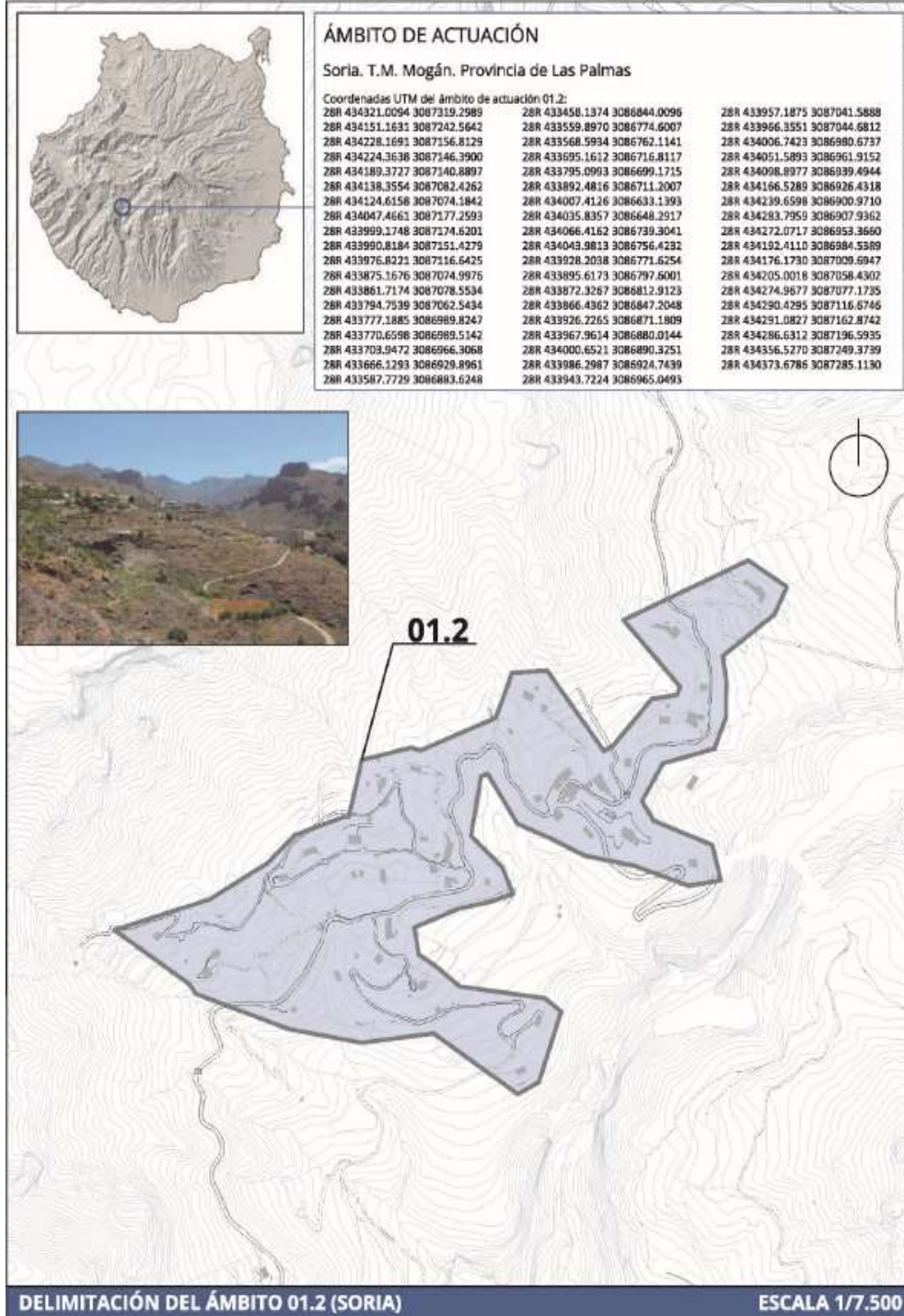
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------

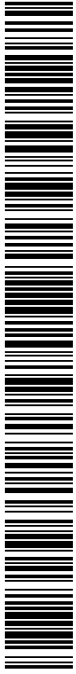
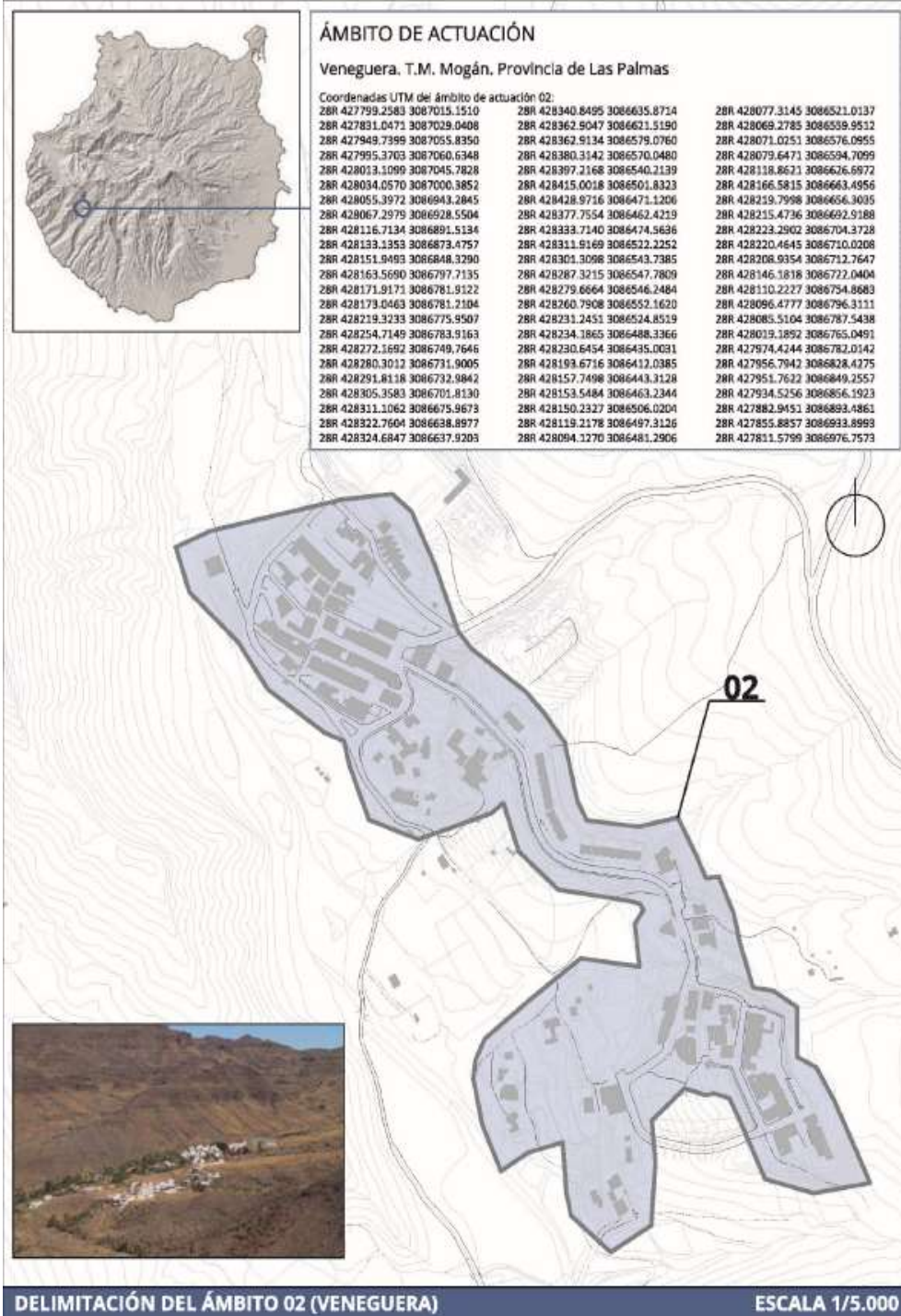


y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>



Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

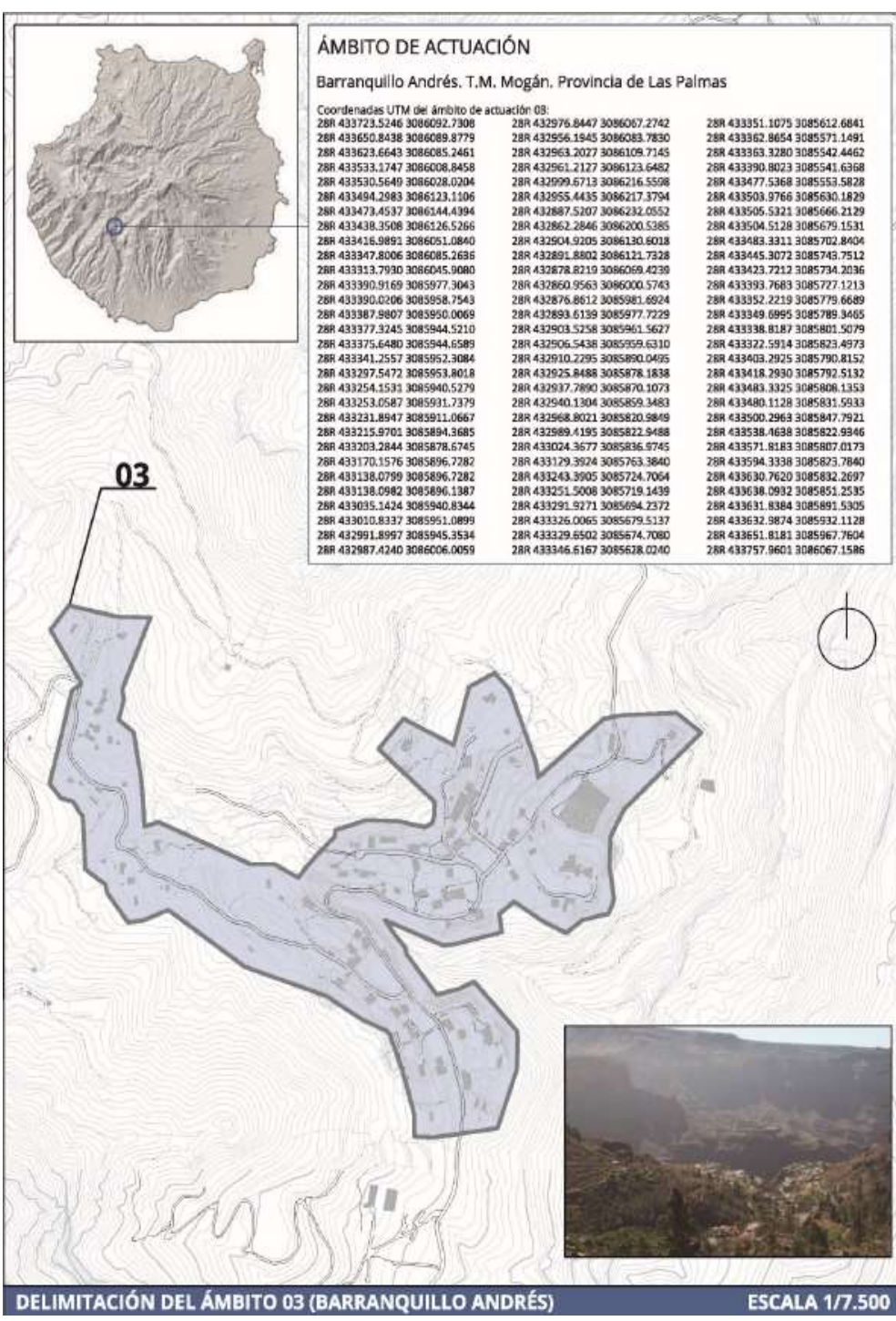
COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



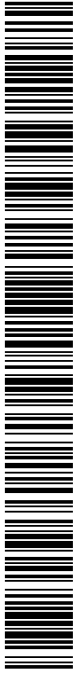
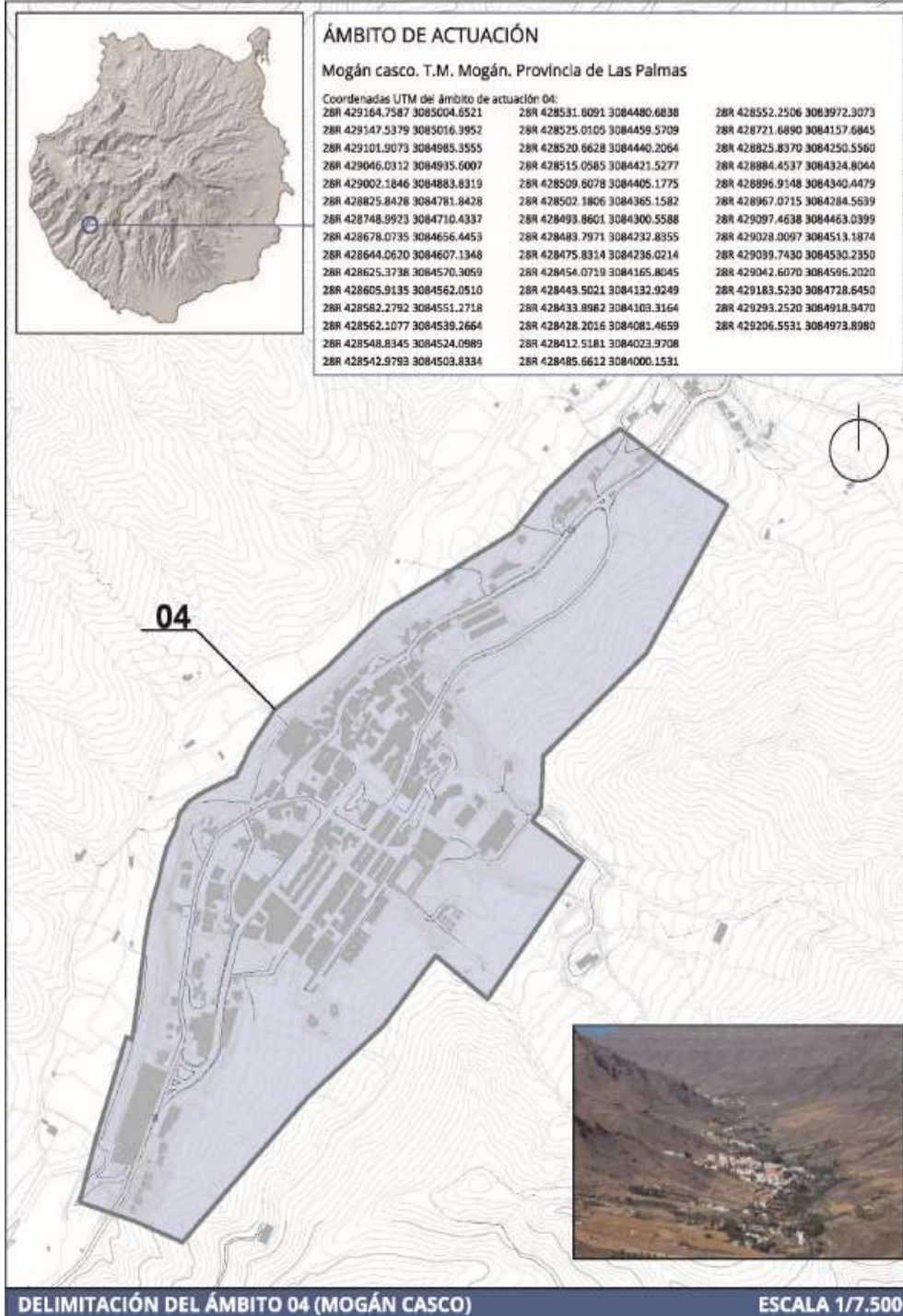
y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO 03 (BARRANQUILLO ANDRÉS) ESCALA 1/7.500

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------

4.- PRECIO DEL CONTRATO.

El presupuesto máximo de gasto de la presente contratación, incluyendo IGIC del 7,00 % se resume en el siguiente cuadro:

	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS		I.G.I.C. (7 %)	TOTAL
		Gastos Generales (13%)	Beneficio Industrial (6%)		
SERVICIOS DE OFICINA DE REHABILITACIÓN, TIPO "VENTANILLA ÚNICA"	153.930,73 €	20.010,99 €	9.235,84 €	12.822,43 €	196.000,00 €
SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO	189.186,50 €	24.594,25 €	11.351,19 €	15.759,24 €	240.891,17 €
SERVICIOS DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	100.299,69 €	13.038,96 €	6.017,98 €	8.354,96 €	127.711,60 €
TOTAL	443.416,92 €	57.644,20 €	26.605,02 €	36.936,63 €	564.602,77 €

5.- DOTACIÓN DE PERSONAL.

La empresa adjudicataria deberá disponer, en todo momento, de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar la totalidad del servicio que constituye el objeto del contrato, respondiendo con su organización, incluso de aquellos que deban ser subcontratados.

La empresa adjudicataria deberá contratar al personal que resulte preciso para atender el cumplimiento de sus obligaciones. En ningún caso, el Ilustre Ayuntamiento de Mogán tendrá relación jurídica, laboral, o de cualquier otra índole, con el personal de la empresa adjudicataria, ni durante el plazo de vigencia del servicio, ni al término del mismo.

La propuesta que se formule por el equipo gestor para la realización de las actuaciones contempladas deberá contener con el siguiente personal mínimo (solvencia técnica o profesional exigida):

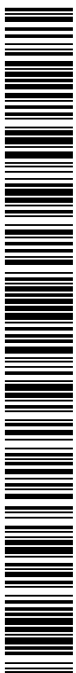
- Un/a (1) Director/a de Obra (Arquitecto/a Superior).
- Un/a (1) Director/a de Ejecución Material de la Obra (Arquitecto/a Técnico).
- Un/a (1) Ingeniero/a Técnico Industrial.
- Un/a (1) Licenciado/a en Derecho, especialista en derecho urbanístico.
- Un/a (1) Administrativo/a, Auxiliar Administrativo/a o personal de oficina, con experiencia en la gestión y tramitación administrativa de programas de rehabilitación y/o regeneración urbanas.
- Durante la redacción de proyectos y la ejecución de las obras, deberá de incluirse en el equipo un/a (1) técnico/a encargado de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud.

Las funciones de director de ejecución material de la obra y coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra podrán ser asumidas por un único técnico.

En el desarrollo del servicio, el equipo adjudicatario será responsable del cumplimiento de las normas vigentes, en los aspectos técnicos, administrativos y de prevención de riesgos laborales. Cada uno de los miembros técnicos del equipo deberá disponer, de manera individual, de los seguros que sean exigibles por la normativa que resulte de aplicación.

Se especificará por el contratista las personas o equipo colaborador en la ejecución de los trabajos, señalando los nombres de cada uno de los técnicos y personal de administración que vayan a formar parte

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



Y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

del equipo con indicación de la titulación de cada uno de ellos y experiencia, en su caso. El contratista deberá informar al Ayuntamiento de cualquier modificación que se produzca en el equipo o en la gestión del proyecto que es objeto de prestación del servicio, como fruto de incidencias o problemas que pudieran derivarse del mismo. A efectos de que puedan adoptarse las medidas oportunas, entendiéndose que las mismas forman parte de las labores que han sido objeto de contratación.

La vinculación contractual del personal será exclusivamente con la empresa adjudicataria. Por tanto, serán por cuenta de la empresa adjudicataria todas las obligaciones derivadas de dicha relación contractual laboral sin que el Ayuntamiento de Mogán asuma ninguna responsabilidad respecto del personal contratado por el adjudicatario, que no tendrá relación laboral alguna con el Ayuntamiento.

El adjudicatario será el responsable de sustituir al personal que preste el servicio en casos de enfermedad, vacaciones, permisos, licencias, etc., de tal manera que el servicio quede cubierto en las condiciones establecidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.

6.- ESTRUCTURA DEL DOCUMENTO PROPUESTO.

El documento redactado pretende aunar en un único Pliego de Prescripciones Técnicas los parámetros que definan cada uno de los servicios que deberá ofrecer al entidad adjudicataria al Ayuntamiento de Mogán; para ello se ha estructurado en los siguientes documentos:

- ANEJO 1: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN.
- ANEJO 2: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS.
- ANEJO 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

ANEJO 1: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE GESTIÓN DE LA OFICINA DE REHABILITACIÓN.

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del contrato es el establecimiento de las condiciones técnicas que regulan la contratación de los servicios de gestión de las actuaciones comprendidas en el Programa de Ayuda a las actuaciones de Rehabilitación a nivel de barrio “**ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria**”, debiendo para ello elaborar un programa información pública y divulgación de las condiciones establecidas en el Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia y cuantas disposiciones estatales y/o autonómicas se hayan promulgado o se promulguen sobre el tema.

En materia de rehabilitación esta información será tanto pasiva, recibiendo al solicitante, como proactiva, dirigiéndose tanto a los usuarios individuales como a colectivos cualificados del ámbito de actuación (promotores, profesionales, constructores, comunidades de propietarios, etc.).

Deberá impulsar, en la medida de lo posible, la participación ciudadana estructurada por medio de la localización de interlocutores vecinales, de la potenciación del entramado asociativo existente y del fomento de estructuras organizativas de la población. Para ello, la Oficina de Rehabilitación impulsará espacios de encuentro permanente y cercano entre la Administración y los vecinos de los barrios. Estos encuentros tienen como objetivo que los distintos actores participen en la construcción de propuestas que aporten la mejora del espacio público, el respeto a las normas, y la innovación en la resolución de los problemas propios del lugar.

2.- OFICINA DE REHABILITACIÓN.-

A la oficina de rehabilitación se le atribuirán las siguientes funciones:

- Seguimiento del cumplimiento de las actuaciones recogidas en el Acuerdo de la Comisión Bilateral relativo al “**ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria.**”
- Elaboración de memorias económicas de las actuaciones realizadas.
- Inspeccionar y coordinar los trabajos, estableciendo y concretando criterios de actuación.
- Orientación a la parte promotora y a los técnicos intervinientes para la definición de las obras a realizar, ofreciendo soluciones viables técnicas a los problemas de falta de adecuación estructural, funcional y de habitabilidad de los edificios y viviendas, así como las soluciones posibles de mejoras, ampliaciones o adecuaciones a la normativa vigente que se puedan realizar, todo ello de acuerdo a la normativa vigente en materia urbanística, así como la normativa reguladora de las subvenciones.
- Realización de las visitas de seguimiento y control que sean necesarias a los inmuebles a rehabilitar, al objeto de conocer con detalle su configuración, usos, estado de conservación y adecuación a la normativa vigente, todo ello antes del inicio de las obras.
- Comunicación y coordinación con las Administraciones implicadas.
- Elaboración, en su caso y si así lo requiriera el Ayuntamiento, en coordinación con los servicios técnicos municipales, de los pliegos de contratación de las obras de rehabilitación y urbanización conforme a los proyectos técnicos y redactados o que se redacten a tal efecto.
- Realización de las modificaciones que surjan como necesarias en el programa ERRP y su plasmación material de cara a su presentación y aprobación por la Administración competente.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

- Asesoramiento técnico y jurídico a los equipos de profesionales intervinientes así como a los colectivos implicados: vecinos, comunidad de vecinos, etc.
- Cuantos servicios a la población se mostrarán como necesarios para el desarrollo de las actuaciones del área.
- Todos aquellos trabajos que la Oficina de Rehabilitación considere conveniente proponer al Ayuntamiento o deban realizarse a propuesta de este último, para el mejor conocimiento de los edificios objeto de rehabilitación y de su problemática con la finalidad de difundir y fomentar la actividad rehabilitadora.

3.- DIFUSIÓN: INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA ACTUACIÓN.-

Tiene como objetivo principal la información y divulgación de las condiciones establecidas en la convocatoria y la asistencia a todas las reuniones tanto vecinales como de colectivos profesionales interesados. Se establece como condición la realización de una primera reunión inicial con los vecinos de cada barrio, una vez implantada la Oficina de Rehabilitación del ERRP. Así mismo, será obligatoria la realización de reuniones periódicas con estos vecinos, recogiéndose en acta las cuestiones tratadas durante las mismas, remitiéndose copia al responsable del contrato.

Además, se deberán acometer también las siguientes acciones:

- Diseño y financiación del rótulo identificativo del “**ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria**” con el logo y la indicación de las administraciones participantes. Deberán respetar la imagen corporativa de las administraciones que participan, siguiendo las especificaciones descritas en la guía básica de uso, con su tamaño, color y situación correcta para garantizar la identificación de las mismas.
- Diseño y edición de un roll up identificativo del ERRP con el logo y la indicación de las administraciones participantes, siguiendo las especificaciones señaladas anteriormente.
- Puesta en marcha y difusión de una página web divulgativa de la actuación. En caso que así se determine, se optará, en lugar de ello, por alojar en la web del Ayuntamiento el contenido divulgativo.
- Diseño y difusión de un tríptico informativo con las principales cualidades del proyecto y su posterior difusión.
- Asesoramiento personalizado tanto técnico como jurídico desde la Oficina Técnica de Rehabilitación, si se requiere por parte de los propietarios, copropietarios o inquilinos de inmuebles objeto de rehabilitación, acerca de las actuaciones que recaen tanto en las viviendas como en las zonas comunes de los edificios y espacios urbanos a tratar.
- Seguimiento e información de la financiación a los beneficiarios con resúmenes mensuales de seguimiento, cuyo contenido será definido conjuntamente con el Ayuntamiento.

4.- INTERVENCIÓN COMUNITARIA.-

Tiene como finalidad promover la participación activa de la población afectada por el “**ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria**” en las actuaciones de rehabilitación que se desarrollaran dentro del ERRP, implementando acciones de formación, prevención y dinamización de los vecinos para mejorar la calidad de vida y del entorno del barrio.



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------

5.- PRESENCIALIDAD.-

La prestación del servicio y funciones a ejercitar por el equipo gestor de la oficina de rehabilitación se realizará con presencia física en la Oficina que a tal efecto se adecue por el Ayuntamiento en el casco de Mogán. Cada 15 días o con la frecuencia que se establezca se podrá dar atención en los propios barrios, según las necesidades.

Dicha presencia en la Oficina se realizará por un número de horas determinadas, sin que en ningún caso puedan ser inferior a 6 horas semanales distribuidas en días hábiles de cada semana.

6.- MEDIOS MATERIALES.-

La Oficina de Rehabilitación se ubicará en un local situado en el término municipal de Mogán, preferentemente en el ámbito de ERRP o en sus inmediaciones. Será determinado y facilitado por el Ayuntamiento, que asumirá los gastos correspondientes de funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones (suministros y servicios de agua corriente, energía, teléfono y telecomunicaciones - conexión de internet), incluida la adecuación de las mismas y un equipamiento de mobiliario básico fuera de los medios materiales que sean objeto mínimo de adscripción en los pliegos.

Será de cuenta del contratista, y quedarán a su riesgo y ventura, todos los restantes medios materiales y técnicos, incluyendo los materiales consumibles que garanticen la correcta ejecución del contenido de los trabajos. Específicamente habrá de dotar a la oficina con el siguiente equipamiento mínimo:

- Equipamiento informático con el *software* profesional necesario. La empresa adjudicataria deberá disponer de un sistema informático compatible con el del Ayuntamiento de Mogán, que permita almacenar los datos de los expedientes que se tramiten, así como de gestión, con objeto de proceder a la oportuna coordinación informática con los entes gestores afectados.
- Fotocopiadora-impresora y escáner.
- Material fungible de oficina.

El adjudicatario asumirá los riesgos de cualquier emergencia y el derivado de los desperfectos que cause su personal.

El adjudicatario deberá proporcionar a su personal dirección de correo electrónico y otros medios técnicos necesarios para el desarrollo del servicio, asumiendo los costes de los mismos, a fin de que se les identifique como personal de las mismas, circunstancia ésta última que deberá cumplirse todos aquellos aspectos que sean necesarios.

7.- PLAZO MÁXIMO DE LA PRESTACIÓN.-

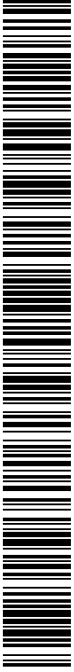
El servicio de Gestión de Oficina de Rehabilitación dará comienzo el día siguiente de la firma del **Acta de Inicio de actividad de oficina**; este acta se firmará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la formalización del contrato. La duración del contrato será hasta el **30 de junio de 2026**, fecha prevista de finalización de las actuaciones financiadas.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

8.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA OFICINA DE REHABILITACIÓN.-

Para el servicio de oficina de Rehabilitación tipo "ventanilla única" se prevé una inversión máxima de **CIENTO NOVENTA Y SEIS MIL EUROS (196.000,00 €)**, incluyendo I.G.I.C., conforme al siguiente desglose:

	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS		I.G.I.C. (7 %)	TOTAL
		Gastos Generales (13%)	Beneficio Industrial (6%)		
SERVICIOS DE OFICINA DE REHABILITACIÓN, TIPO "VENTANILLA ÚNICA"	153.930,73 €	20.010,99 €	9.235,84 €	12.822,43 €	196.000,00 €



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

ANEJO 2: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTOS

1.- OBJETO DEL CONTRATO.-

La ejecución del contrato incluye la redacción del proyecto básico y de ejecución, con todos los documentos técnicos necesarios para la contratación de la obra. El proyecto deberá contener todos los documentos señalados en el artículo 233 de la LCSP, así como en el Real Decreto 1098/2001, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, artículos 125-133. Incluirá los contenidos recogidos en el ANEJO I del Código Técnico de la Edificación para un proyecto de edificación completo, las fases de proyecto básico y de ejecución. Contará con visado del colegio profesional correspondiente, en el supuesto de que sea obligatorio.

El adjudicatario hará entrega de un único proyecto que recoja con claridad las actuaciones que se llevarán a cabo en cada barrio, por los medios electrónicos puestos a disposición de los usuarios por el Ayuntamiento de Mogán, en formato PDF y, dentro del plazo otorgado para la ejecución del contrato.

Una vez recibido el conforme, el adjudicatario suministrará al Ayuntamiento de Mogán una copia de los proyectos visados (en caso de ser preceptivo) en soporte digital y en formato PDF; además se añadirán todos los documentos que integran el proyecto en formato abierto (DWG, DOCX, BC3, etc.). En caso de que así lo solicite el área técnica, se entregará también una copia de los proyectos en papel.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.-

El proyecto ajustará su documentación a las especificaciones técnicas e instrucciones para la redacción de proyectos aprobadas por el Colegio Oficial de Arquitectos de Gran Canaria, a los requisitos y especificaciones en cada caso aplicables del Código Técnico de la Edificación, y demás normativa aplicable, así como a las condiciones contenidas en el presente documento y a las instrucciones emanadas de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Mogán y a la Oficina de Rehabilitación del ERRP, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas generales obligatorias que afecten a la edificación en general y de las normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación.

3.- OBJETIVOS.-

El objetivo será definir todas las unidades de obra de infraestructura y/o edificación con el grado de detalle necesario para hacer posible la contratación y ejecución de las obras y actuaciones de rehabilitación en los edificios y de urbanización o reurbanización de espacios públicos dentro del ámbito del ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria.

En la actuación de rehabilitación de los edificios que componen los ERRP objeto del referido acuerdo, se estima alcanzar una reducción del consumo de energía primaria no renovable superior al 60%.

4.- PROGRAMA DE ACTUACIONES.-

La indicación de las actuaciones necesarias para la regeneración y renovación urbana y rural del ámbito se encuentra en el Programa de Ayuda a las actuaciones de Rehabilitación a nivel barrio **"ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria"**, tanto las relativas a las patologías detectadas

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

en los edificios que forman parte del ámbito de actuación como aquellas que repercutan en la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

4.1.- ACTUACIONES DE MEJORA O REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS.-

La propuesta planteada en el “ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria” plantea actuaciones orientadas a la adecuación de las viviendas participantes a los estándares previstos por la normativa vigente. Para el presente ERRP se ha estimado la participación de un total de 245 viviendas y 15 locales comerciales que podrán acogerse a las diferentes actuaciones de mantenimiento e intervención aquí definidas.

De forma genérica, para el conjunto de viviendas participantes en el ERRP se ha diseñado un conjunto de actuaciones con el objetivo de dar respuesta, tanto a muchos de los problemas tradicionales de falta de conservación de las viviendas, como también a una de las problemáticas que viene sufriendo el municipio en las últimas décadas, como es la repetición de los episodios de incendios forestales. Así pues, esta medida pretende garantizar la estabilidad de las edificaciones y limitar así el desarrollo de los posibles incendios que se generen en el futuro. Por ello, se debe tener en cuenta el comportamiento de los elementos constructivos y materiales ante el fuego.

Se proponen ejecutar las siguientes actuaciones:

- Actuación 1: Acondicionamiento de fachadas y medianeras.
- Actuación 2: Reparación de elementos estructurales dañados.
- Actuación 3: Impermeabilización y tratamiento de cubiertas.
- Actuación 4: Sustitución de carpinterías exteriores.
- Actuación 5: Mejora de las instalaciones.
- Actuación 6: Mejora de la accesibilidad a las viviendas.
- Actuación 7: Instalación de energías renovables en las instalaciones térmicas.

(*) *NOTA: estas actuaciones vienen desarrolladas en el documento “PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO ERRP DE MOGÁN CASCO, VENEGUERA, BARRANQUILLO ANDRÉS Y SORIA”.*

De forma concreta, las actuaciones propuestas están dirigidas a los siguientes cumplimientos:

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA reguladas en el Anexo II del Decreto 117/2006, de 1 de agosto, por el que se regulan las condiciones de habitabilidad de las viviendas y el procedimiento para la obtención de la cédula de habitabilidad.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE ACCESIBILIDAD DE LA VIVIENDA reguladas en el Código Técnico de la Edificación – Documento Básico – Seguridad de Utilización y Accesibilidad – SUA 9, en lo que resulte aplicable para obras en edificios existentes, y por tanto siempre que sean actuaciones técnica o económicamente viables y además compatibles con el grado de protección del inmueble.

CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA VIVIENDA reguladas en el Código Técnico de la Edificación – Documento Básico – Ahorro de Energía – HE, en lo que resulte aplicable para edificios existentes en referencia a los criterios de no empeoramiento, flexibilidad y reparación de daños.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

4.2.- ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN, REURBANIZACIÓN O MEJORA DEL ENTORNO FÍSICO.-

Formando parte de las obras subvencionables destinadas a la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, el ERRP Mogán Casco, Veneguera, Barranquillo Andrés y Soria propone ejecutar las siguientes actuaciones:

- Actuación 1: Mejora de la accesibilidad.
- Actuación 2: Mejora de la pavimentación peatonal.
- Actuación 3: Soterrado del cableado en el frente edificado de varias calles.
- Actuación 4: Protección y prevención de los incendios forestales.

(*) NOTA: estas actuaciones vienen desarrolladas en el documento "PROGRAMA DE AYUDA A LAS ACTUACIONES DE REHABILITACIÓN A NIVEL DE BARRIO ERRP DE MOGÁN CASCO, VENEGUERA, BARRANQUILLO ANDRÉS Y SORIA".

5.- REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS.-

El artículo 6 del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto número 314/2006, de 17 de marzo define las condiciones generales que deben cumplir los proyectos, donde el punto 6.1 Generalidades, define:

"1. El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

2. En particular, y con relación al CTE, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas de este CTE y demás normativa aplicable. Esta definición incluirá, al menos, la siguiente información:

a) las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen de forma permanente en el edificio proyectado, así como sus condiciones de suministro, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse;

b) las características técnicas de cada unidad de obra, con indicación de las condiciones para su ejecución y las verificaciones y controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto. Se precisarán las medidas a adoptar durante la ejecución de las obras y en el uso y mantenimiento del edificio, para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos;

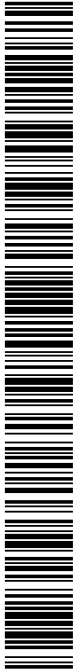
c) las verificaciones y las pruebas de servicio que, en su caso, deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio; y

d) las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación.

3. A efectos de su tramitación administrativa, todo proyecto de edificación podrá desarrollarse en dos etapas: la fase de proyecto básico y la fase de proyecto de ejecución. Cada una de estas fases del proyecto debe cumplir las siguientes condiciones:

a) el proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento; y

b) el proyecto de ejecución desarrollará el proyecto básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

4. En el Anejo I se relacionan los contenidos del proyecto de edificación, sin perjuicio de lo que, en su caso, establezcan las Administraciones competentes.”

5.1.- FASE DE PROYECTO BÁSICO.-

El Proyecto Básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de las soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones y otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción de la edificación. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que la edificación proyectada ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

El adjudicatario, en el plazo máximo de **TREINTA (30) días** hará entrega por Registro de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Mogán, un proyecto básico, conforme al *Anejo I Contenido del Proyecto* del CTE, y que conste como mínimo de:

- Memoria expositiva y justificativa de las soluciones esbozadas:
 - Agentes.
 - Información previa.
 - Descripción del proyecto.
 - Prestaciones.
 - Sustentación.
 - Seguridad en caso de incendio.
- Planos:
 - Plano de situación.
 - Plano de emplazamiento.
 - Plano de urbanización.
 - Plantas generales.
 - Planos de cubiertas.
 - Alzados y secciones.
- Presupuesto aproximado, avance de presupuesto base de licitación desglosado por capítulos.

El proyecto básico deberá recoger la actuación proyectada, que deberá ser acorde con las normas de uso recogidas en las Normas Urbanísticas del Planeamiento Municipal, para lo cual, durante el desarrollo del proyecto se llevarán a cabo las reuniones necesarias con la finalidad de definir las características generales de la obra, planteamiento de soluciones, etc. Una vez revisada y en su caso aceptada por el Ayuntamiento de Mogán la solución planteada por el adjudicatario, se usará como base para la redacción del definitivo proyecto de ejecución.

Revisión del Proyecto Básico. Una vez aportado el proyecto básico, la administración contará con **DIEZ (10) días** de plazo máximo para revisar la documentación, y en su caso, emitir informe favorable o los requerimientos que sean necesarios cumpliendo con los criterios y plazos establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias. El responsable del contrato podrá requerir al

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Adjudicatario cuantas veces lo considere preciso, en orden a la clara definición de cuantos extremos estime oportunos.

En caso de requerimiento, el redactor contará con **DIEZ (10) días hábiles** para presentar el documento de nuevo con las aportaciones y/o correcciones solicitadas. La administración dispondrá una vez presentado dicho documento de **CINCO (5) días hábiles** para, en su caso, emitir el informe favorable.

5.2.- FASE DE PROYECTO DE EJECUCIÓN.-

El Proyecto de Ejecución desarrollará el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, salvo en aspectos legalizables. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

Una vez revisado el Proyecto Básico por los servicios técnicos del Ilustre Ayuntamiento de Mogán y comunicadas los requerimientos o correcciones, en su caso, el adjudicatario en el plazo máximo de **CIENTO TREINTA (130) días**, hará entrega por Registro de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Mogán, el proyecto de ejecución, conforme al *Anejo I Contenido del Proyecto* del CTE. Deberá presentar conforme al apartado siguiente, los documentos en soporte digital en formato PDF firmado digitalmente, soporte digital editable y en el caso que se requiera en formato papel.

Revisión del Proyecto de Ejecución. Una vez aportado el proyecto de ejecución y sus anejos, la administración revisará la documentación, y en su caso, emitirá informe favorable o los requerimientos que sean necesarios, cumpliendo con los criterios y plazos establecidos en la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, siendo el plazo máximo de **QUINCE (15) días hábiles**. El responsable del contrato podrá requerir al Adjudicatario cuantas veces lo considere preciso, en orden a la clara definición de cuantos extremos estime oportunos.

6.- PLAZO MÁXIMO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.-

El plazo máximo de ejecución del servicio asciende a **DOSCIENTOS (200) días naturales**, distribuidos en:

Proyecto Básico	30 días
Revisión por parte de los técnicos del Ayuntamiento	10 días
En caso de requerimiento, plazo para aportar correcciones y/o aportaciones	10 días
Revisión final y emisión, en su caso, de informe favorable por parte de la Administración	5 días
Proyecto de Ejecución	130 días
Revisión por parte de los técnicos del Ayuntamiento	15 días

7.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA OBRA.-

Para las obras objeto del contrato correspondiente al proyecto se prevé una inversión máxima de **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS (5.500.892,65 €)**, incluyendo el presupuesto de ejecución material (PEM), los gastos generales (GG), el beneficio industrial (BI) y el IGIC, siendo esa cantidad el presupuesto máximo de licitación, conforme al siguiente desglose:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

	PEM	GASTOS GENERALES	BENEFICIO INDUSTRIAL	IGIC	PEC
REHABILITACIÓN EDIFICATORIA	2.995.800,23 €	389.454,03 €	179.748,01 €	249.550,16 €	3.814.552,43 €
REGENERACIÓN URBANA	1.034.899,44 €	134.536,93 €	62.093,97 €	86.207,12 €	1.317.737,46 €
				TOTAL	5.132.289,89 €

8.- PRESENTACIÓN, FORMATOS Y SOPORTES DEL PROYECTO.-

8.1.- PRESENTACIÓN.

El Adjudicatario deberá presentar, en el plazo establecido en el contrato, proyecto técnico y anejos por Registro de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Mogán, preferiblemente un único documento en formato PDF firmado digitalmente, salvo que el tamaño del proyecto supere el permitido por la plataforma que se permite presentarlo dividido por documentos en formato PDF firmados o presentar escrito por la Sede Electrónica aportando enlace de descarga del documento.

Los documentos en soportes digitales editables se podrán presentar por enlace de descarga o por correo electrónico, según tamaño de los archivos y a requerimiento del Director del Proyecto.

El Director del Proyecto podrá solicitar la presentación de un ejemplar del proyecto en soporte papel.

Para la formalización de la documentación se tendrán en cuenta las normas descritas en los siguientes apartados.

8.2.- FORMATOS DE REDACCIÓN.

Memorias, la documentación escrita se redactará en tamaño UNE-A4, fuente Arial, tamaño de la fuente principal 10 y secundaria 9, numerando el ángulo inferior derecho, y respetando como mínimo los siguientes márgenes en centímetros:

Izquierdo	2.50
Superior	0.50
Inferior	0.50
Derecho	0.50

Planos, la documentación gráfica serán moduladas tamaño UNE-A0/1/2/3/4 con rótulos en los que se incluya como mínimo el nombre del promotor, el nombre del proyecto, los técnicos redactores del proyecto, el nombre del plano, el número del plano, la fecha y la escala.

8.3.- SOPORTES DIGITALES.

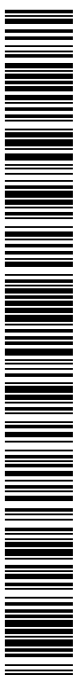
La estructura del soporte digital deberá coincidir con la señalada en las presentes instrucciones, debiendo organizarse en carpetas independientes todos los documentos del proyecto: Memoria, cada uno de los anejos, cada uno de los capítulos en que se agrupan planos, pliego de prescripciones técnicas y mediciones y presupuesto. Cada uno de los ficheros tendrá un nombre claro, que identifique el contenido del mismo.

Los documentos presentados deberán ser corregidos tantas veces como sean oportunas hasta obtener el informe favorable por parte del Ayuntamiento y cuantos informes sectoriales fueran preceptivos.

El contenido del soporte digital deberá, en su caso; de entregarse en tres soportes:



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

- En el soporte nº 1, en todo caso, se presentará por Registro de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Mogán, donde se hará entrega de una copia completa del proyecto en formato PDF firmada digitalmente.
- En el soporte nº 2, en todo caso, se hará entrega de una copia completa del proyecto con todos sus documentos en formato editable atendiendo a las características que se indican seguidamente:
 - Memoria: La memoria del proyecto se presentará en un único documento de Word (*.doc o *.docx) u OpenOffice Writer (*.odt).
 - Anejos: Los anejos del proyecto deberán presentarse en los mismos formatos que la memoria. Cada anejo será un documento independiente y deberá llevar el número y el nombre del mismo. Los anejos que contengan listados de datos, fotografías, etc. deberán presentarse en una carpeta en la que se incluirán subcarpetas con los ficheros correspondientes a estos elementos.
 - Planos: Se incluirá un documento de formato de texto con la relación de planos y la denominación del fichero correspondiente. Los planos se presentarán en formato (*.dwg) en carpetas independientes según el anejo al que pertenezcan. Se evitará el empleo de colores poco visibles sobre fondo blanco o negro.
 - Pliego de Prescripciones: El Pliego de prescripciones técnicas particulares se presentará en formato de texto de igual manera que la memoria.
 - Presupuesto: El Presupuesto se presentará en formato de intercambio estándar (*.bc3).
- En el soporte nº 3, en su caso, se hará entrega de una copia completa del proyecto en formato BIM. Los entregables BIM que será necesario producir a lo largo del desarrollo del contrato son los siguientes:
 - Modelos en formato abierto IFC/RVT
 - Modelos en formato nativo
 - Planos de proyecto extraídos del modelo
 - Planificación de obra integrada en el modelo en formato nativo
 - Informes animados (simulaciones) en formato AVI
 - Informes con incidencias y soluciones propuestas en formato PDF
 - Nivel de Desarrollo LOD (Level of development), se exigirá lo siguiente:
 - Proyecto Básico: LOD 200
 - Proyecto de Ejecución: LOD 350

8.4.- SOPORTES DE PAPEL.-

Cuando se requiera por la Dirección del Proyecto la entrega de ejemplares en formato papel, se deberá ajustar a las siguientes determinaciones, donde:

- La documentación escrita se entregará en carpetillas de anillas de tamaño UNE-A4.
- La documentación gráfica serán copias normales moduladas y plegadas, tamaño UNE-A4, podrá entregarse en planos sueltos introducidos en cajas o carpetas con fundas transparentes de tamaño máximo 23 x 32 cm.

El proyecto completo irá en carpeta o cajas de dimensiones máximas 25 x 35 x 50 cm. En la carpeta o contraportada de la misma se pegará el índice del proyecto indicando la situación de cada documento y la relación completa de planos.

8.5.- ORDEN DE PRIORIDAD DE LOS DOCUMENTOS BÁSICOS.-

El orden de prioridad de los documentos que conforman el proyecto, frente a posibles discrepancias, y siempre que el autor del mismo no especifique cualquier otro, corresponderá al recogido en la norma UNE 157001:2002,

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

1. Planos,
2. Pliego de condiciones,
3. Presupuesto,
4. Memoria.

8.6.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.-

Los trabajos que se realicen en cualquiera de sus fases serán propiedad del Ayuntamiento de Mogán. 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.

9. DOCUMENTOS DEL PROYECTO.-

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos, ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 233 LCSP, en relación con su contenido y responsabilidad, se establece que los de obras deberán comprender, al menos:

1. Los proyectos de obras deberán comprender, al menos:

a) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

b) Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

c) El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

d) Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

2. Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

3. Cuando la elaboración del proyecto haya sido contratada íntegramente por la Administración, el autor o autores del mismo incurrirán en responsabilidad en los términos establecidos en esta Ley. En el supuesto de que la prestación se llevara a cabo en colaboración con la Administración y bajo su supervisión, las responsabilidades se limitarán al ámbito de la colaboración. Cuando el proyecto incluyera un estudio geotécnico y el mismo no hubiera previsto determinadas circunstancias que supongan un incremento en más del 10 por ciento del precio inicial del contrato en ejecución, al autor o autores del mismo les será

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

exigible la indemnización que establece el artículo 315, si bien el porcentaje del 20 por ciento que este indica en su apartado 1 deberá sustituirse, a estos efectos, por el 10 por ciento.

4. Los proyectos deberán sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

5. Cuando las obras sean objeto de explotación por la Administración Pública el proyecto deberá ir acompañado del valor actual neto de las inversiones, costes e ingresos a obtener por la Administración que vaya a explotar la obra.

También se incluirán todos los proyectos específicos de instalaciones que fueran necesarios y como mínimo, los siguientes:

- Levantamientos topográficos
- Estudios Geotécnicos
- Redacción de Proyecto de Baja Tensión y Contraincendios
- Redacción de Proyecto Audiovisual
- Proyecto de Iluminación escénica, Sonido escénico, Megafonía, Videoproyecciones, Proyecciones cinematográficas.
- Proyecto de Equipamiento Escénico
- Redacción de Proyecto de Telecomunicaciones
- Estudio Completo de Seguridad y Salud.
- Proyecto de Climatización
- Proyecto de Fontanería
- Proyecto de Mobiliario

Igualmente, y a los efectos del presente pliego de prescripciones técnicas en relación a los distintos proyectos a entregar, con ocasión de la ejecución de las prestaciones que comprenden el objeto del presente contrato de servicio, se entenderá que el contenido del proyecto se estará a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017 de 8 de noviembre), Código Técnico de la Edificación y restante normativa aplicable, siendo en todo caso, el contenido mínimo, el siguiente:

9.1.- DOC. I.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

En todo caso la memoria recogerá los **antecedentes, información previa, descripción del objeto de las obras, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada**, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

Será factores a considerar en la memoria los económicos, sociales, administrativos y estéticos, así como las justificaciones de la solución adoptada en sus aspectos técnico, funcional y económico y de las características de todas las unidades de obra proyectadas. Se indicarán en ella los antecedentes y situaciones previas de las obras, métodos de cálculo y ensayos efectuados, cuyos detalles y desarrollo se incluirán en anejos separados. También figurarán en otros anejos el estudio de materiales a emplear y los ensayos realizados con los mismos, la justificación del cálculo de los precios adoptados, las bases fijadas para la valoración de las unidades de obra y de las partidas alzadas propuestas y el presupuesto para conocimiento de la Administración obtenido por la suma de los gastos correspondientes al estudio y elaboración del proyecto, cuando proceda, del presupuesto de las obras y del importe previsible de las expropiaciones necesarias y de restablecimiento de servicios, derechos reales y servidumbres afectados, en su caso.

Deberá sistematizarse en los puntos siguientes, aunque el Facultativo puede aumentar o suprimir los que considere necesarios:

9.1.1.- Antecedentes e información previa.

Se indicará el programa por el que se financia la obra contenida en el proyecto, la ubicación de la actuación mediante referencia catastral, dirección postal de la zona afectada por la intervención y

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

georreferencia en formato coordenadas, los antecedentes y condicionantes de partida y otros datos del emplazamiento y entorno físico. También quedarán identificados los agentes intervinientes.

También se detallarán los datos sobre el estado actual, del que se podrá aportar **reportaje fotográfico**, incluido en este apartado o como anejo independiente, al objeto de dejar constancia del estado inicial de la zona donde se actúa.

9.1.1.1.- Datos de partida.

Encargo y fecha.
Documentación aportada por el organismo promotor.
Equipo técnico redactor.

9.4.1.2. Descripción del solar, la parcela o edificación, en su caso.

Situación geográfica.
Topografía, superficie y linderos.
Emplazamiento respecto a la población.
Características del paisaje.
Planeamiento vigente y ordenanzas.
Informe realizados.
Calificación del suelo.
Equipamiento urbano.

9.1.1.3.- Características y situación de los servicios urbanos existentes, o que han de establecerse.

Accesos.
Agua.
Electricidad.
Alcantarillado.
Telecomunicaciones
Etc.

9.1.1.4.-Servidumbres aparentes.

Conducciones de servicios
Edificaciones.

9.1.2.- Composición y desarrollo del programa.

Este apartado deberá incluir obligatoriamente el **objeto de las obras, el programa de necesidades y la justificación de la solución adoptada**, que justifican la redacción del proyecto de acuerdo a la normativa específica en cada caso, el estado de la infraestructura existente y la demanda de necesidades a solventar, así como la justificación de la solución adoptada.

En este apartado se indicará expresamente el cumplimiento de la normativa urbanística y de otras que puedan concurrir, así como los informes previamente realizados. En aquellos casos que sea obligatorio un Informe Geotécnico, quedará expuesta la justificación de su necesidad en este apartado.

Otros datos de interés, peculiaridades que hayan servido a inspirar la solución final, tales como usos generales, déficit de servicios detectados, variación de la componente poblacional, etc.

9.1.2.1.- Descripción del objeto de las obras.

9.1.2.2.- Programa de necesidades a satisfacer, uso característico y otros usos previstos así como la relación con el entorno.

9.1.2.3.- Descripción y justificación de la solución adoptada, de los materiales y sistemas constructivos elegidos, siguiendo el orden de los capítulos del presupuesto.



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

9.1.2.4.-Cumplimiento de la normativa urbanística vigente, CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.

9.1.2.5.-Características y situación de los servicios urbanos existentes, o que han de establecerse.

Accesos.
Urbanización exterior e interior.
Acondicionamiento del terreno.
Red de alcantarillado.
Red de abastecimiento.
Red de energía eléctrica.
Red de alumbrado.
Red de telefonía y telecomunicaciones.
Tratamiento del suelo. Pavimentación y jardinería.
Mobiliario urbano.

9.1.2.6.- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

9.1.2.7.- Descripción de la geometría, volumen, cuadros de superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

9.1.3.- Estudio técnico funcional y características de todas las unidades de obra.

Descripción y justificación de la solución adoptada, de los materiales y sistemas constructivos elegidos, siguiendo el orden de los capítulos del presupuesto.

9.1.4.- Prestaciones.

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

9.1.5.- Documentación Administrativa.

Este apartado se deberá incluir obligatoriamente en la memoria:

8.1.5.1.- Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística municipal aplicable.

8.1.5.2.- Declaración de Obra Completa. De acuerdo con lo previsto en el Art. 13.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y Art. 125 del RD 1098/2001, de 12 de Octubre, del Reglamento General de Contratación Administrativa, conforme al siguiente Modelo:

DECLARACION DE OBRA COMPLETA

D. "NOMBRE Y APELLIDOS", "TITULACIÓN", adscrito al "AYUNTAMIENTO DE MOGÁN/ COLEGIO PROFESIONAL COLEGIADO N°", como técnico redactor del proyecto.

DECLARA: De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y artículo 125 del R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, del Reglamento General de Contratación, el presente proyecto "TÍTULO" en el "TERMINO MUNICIPAL DE MOGÁN", comprende una OBRA COMPLETA, al reunir las

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



Y006754aa91e1c0980007e83c1080c37N

condiciones necesarias para ser entregada al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ampliaciones de que posteriormente pueda ser objeto y comprenderá todos y cada uno de los elementos precisos para la utilización de la obra.

8.1.5.3.- Clasificación de Contratista y clasificación CPV. De acuerdo con lo previsto en el Art. 77.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea inferior a 500.000 euros el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo o subgrupo de clasificación correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y detallados en los pliegos del contrato. Conforme a los siguientes modelos:

Modelo para proyectos con importe del valor estimado de las obras igual o superior a 500.000 €:

PROPUESTA CLASIFICACIÓN DE CONTRATISTA DEL ESTADO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 77 de lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, del Reglamento General de Contratación, es indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado, puesto que el importe del valor estimado de las obras incluidas en el presente proyecto es igual a superior a 500.000 €.

GRUPO:
SUBGRUPO:
CATEGORÍA:

CLASIFICACIÓN DEL VOCABULARIO COMÚN DE CONTRATOS PÚBLICOS (CPV)

De acuerdo con lo establecido en el Reglamento (CE) 213/2008, por el que se aprueba el vocabulario común de contratos públicos (CPV), en base al objeto del contrato se clasifica en:

CÓDIGO CPV:

9.1.5.4.- Programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra con expresa indicación del plazo de ejecución total en meses con estimación del plazo en días. Conforme a lo que se prevé en el Art. 233.1.e de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público con los contenidos determinados en el Art. 132 del RD 1098/2001, de 12 de Octubre, del Reglamento General de Contratación Administrativa .

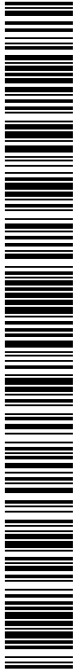
Se indicará la previsible financiación de la obra durante el período de ejecución (COSTE en meses) y los plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra (TIEMPO en meses), determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de ellos.

9.1.5.5.- Justificación de Precios. En cumplimiento de lo previsto en el Art. 102 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Conforme al siguiente modelo:

JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el presente proyecto "TÍTULO" en el "TERMINO MUNICIPAL DE MOGÁN"; el precio será adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

9.1.5.6.- Desglose de Costes Directos e Indirectos. En cumplimiento de lo previsto en el Art. 100.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Conforme al siguiente modelo:

DESGLOSE DE COSTES DIRECTOS E INDIRECTOS

En base al art. 100.2, de la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, el presupuesto base de licitación, se desglosa indicando los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación.

	TOTAL €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	
COSTES DIRECTOS	
COSTES INDIRECTOS	

9.1.5.7.- Resumen general del presupuesto. Se incluirá en la Memoria el resumen general del presupuesto del Proyecto.

9.1.5.8.- Estudio económico. Se incluirá como anejo independiente o incluido en el documento de mediciones y presupuesto la justificación del cálculo de los precios adoptados, las bases fijadas para la valoración de las unidades de obra y el Resumen general del presupuesto, así como coste por metro cuadrado construido, referido al presupuesto base de licitación.

9.2.- DOC. II.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

Incluirá una descripción general de los parámetros que determinen las previsiones técnicas a considerar en el proyecto, de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento que, en cuanto a la ejecución, sean de aplicación en cada uno de los sistemas constructivos previstos. Deberá indicarse, por tanto, la afección sobre: accesibilidad, eficiencia energética, reglamento de baja tensión, normativas para la instalación de telefonía, abastecimiento de agua, saneamiento y cualquier otra instalación, etc.

9.2.1.- Demoliciones, Movimiento de tierras y trabajos previos.

Con indicación de clase de suelo previsto, rasantes de fondo, elementos a reponer y actuaciones previas.

9.2.2.- Sustentación.

Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

9.2.3.- Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).

Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

9.2.4.- Sistema envolvente.

Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectadas.

9.2.5.- Sistema de compartimentación.

Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

9.2.6.- Sistemas de acabados.

Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad

9.2.7.- Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

Descripción detallada de las instalaciones que se reformen, sustituyan, amplíen o mejoren, con especificación de bases de cálculo, soluciones adoptadas y proceso constructivo. Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.
2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

9.2.8.- Equipamiento.

Definición del equipamiento de mobiliario urbano en general (bancos, papeleras, juegos infantiles, etc.), jardinería, aseos, baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

9.3.- DOC. III.- CUMPLIMIENTO CTE.

Justificación de las prestaciones por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

- 1.- Seguridad Estructural
- 2.- Seguridad en caso de incendio
- 3.- Seguridad de utilización y accesibilidad.
- 4.- Salubridad.
- 5.- Protección contra el ruido.
- 6.- Ahorro de energía.

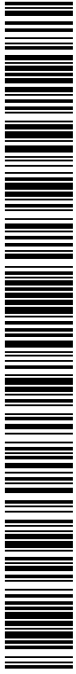
9.4.- DOC. IV.- ANEJOS A LA MEMORIA.

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

9.4.1.- Toma de datos y estudios previos.

Este anejo se corresponde, fundamentalmente, a la comprobación de datos de campo, límites de terrenos y recopilación de documentación relativa a posibles expropiaciones, estudios de suministro de energía eléctrica, agua, detección de redes y servicios de comunicaciones, saneamiento etc., a incluir en el apartado de la Memoria de Servicios afectados, así como a la ejecución de los Anejos de Topografía, Geología y Expropiaciones.

9.4.2.- Topografía.

Se partirá del levantamiento topográfico realizado por el Ayuntamiento de Mogán, si fuese necesario un nuevo levantamiento correrá a cargo del adjudicatario, que se incorporará al Proyecto.

Según el proyecto a desarrollar, se deberá realizar un levantamiento topográfico preciso sobre la zona de actuación, con referencia a unas bases fijas e inamovibles, documentando el terreno tanto en altimetría como en planimetría.

Se incluirá la totalidad de los datos recogidos para el Proyecto, referentes a las carreteras, caminos y cauces afectados (si los hubiera), la topografía de detalle para la implantación de estructuras y muros, cimentaciones, obras de fábrica y drenajes existentes, la de la localización en planta y levantado de los servicios existentes, así como cualquier otro dato que pueda ser necesario para la completa definición de los trabajos.

Asimismo se incluirá la comprobación y la implantación de las bases de replanteo, y la asignación, si se tercia, de nuevas coordenadas, así como las coordenadas de las bases más próximas de los tramos adyacentes al de proyecto en el sistema que resulte por el tramo propio, de forma que quede asegurada la coordinación de los replanteos con los tramos contiguos.

Hará falta detallar los medios físicos y de cálculo empleados, y acompañar los datos obtenidos con los planos, croquis y fotografías de la situación de las bases de replanteo que permitan su localización y reconstrucción en caso de pérdida.

El objetivo final del trabajo será la obtención de un plano topográfico de la zona de actuación.

Se deberán obtener las alineaciones en planta y alzado de cualquier infraestructura y las esquinas de edificación u otro elemento próximo al trazado, que pueda afectar a éste.

Se entregará el levantamiento topográfico realizado para la elaboración del proyecto en formato digital y editable.

9.4.3.- Servicios afectados.

El adjudicatario, según el proyecto a desarrollar, aportará anejo independiente donde deberá identificar y grafiar todos los servicios e instalaciones existentes en la zona de actuación, debiéndose identificar mediante el empleo de tramas y colores que permitan calibrar la importancia económica del desplazamiento de los mencionados servicios afectados. Se recogerá la siguiente información:

- Descripción del servicio o instalación afectada.
- Empresa titular del servicio.
- Valoración cualitativa de su importancia económica.

Esta localización y valoración de los servicios afectados deberá tenerse en cuenta a la hora de la optimización de la solución final, evitando en lo posible la afectación a las cimentaciones de los edificios.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

Posteriormente se documentarán estos servicios, incluyendo los informes emitidos y actas de las reuniones celebradas, así como los presupuestos establecidos por servidumbres o reposición de servicios.

Se desarrollarán los siguientes apartados:

- Memoria.
- Planos generales.
- Reposición de los servicios e instalaciones afectados

Para cada servicio en particular se desarrollarán los siguientes apartados:

- Descripción y motivo de la afección, indicando si debe ser solucionada antes, durante o tras la ejecución de las obras a la zona afectada.
- Descripción de la solución adoptada.
- Los Planos de detalle a escala adecuada que sean necesarios para definirlos adecuadamente.
- Las mediciones detalladas correspondientes en función del Cuadro de Precios del Proyecto de edificación.
- El presupuesto.

9.4.4.- Normativa general de aplicación.

Se deberá aportar una relación de Normativa técnica vigente de aplicación en los proyectos, de acuerdo con el Art. 233.5 de la Ley 9/2017, en el que se expresa que los proyectos deberán sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento. Se aportarán memorias justificativas de todas las normas de obligado cumplimiento, u otras que el redactor o director del proyecto estimen necesarias para la definición del proyecto y su ejecución.

Con respecto a esto, debe considerarse que cada proyectista personalice la relación de normativa de aplicación a las exigencias y características de cada proyecto, por razones de coherencia.

9.4.5.- Normativa en materia de accesibilidad, eliminación de barreras arquitectónicas.

En todo caso, se aportará memoria, fichas y tablas justificativas del cumplimiento de la Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados, o en su caso, de la Ley 8/1995, de 6 de Abril, de accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la Comunicación y su Reglamento, o el documento básico de Seguridad de utilización y accesibilidad del, CTE.

9.4.6.- Estudio geotécnico de los terrenos.

El Ayuntamiento aportará el Estudio Geotécnico al contratista de los trabajos, el equipo redactor lo examinará y aportará en su caso informe sobre la idoneidad del mismo, si fuese necesario un nuevo estudio correrá a cargo del adjudicatario, que se incorporará al Proyecto.

Según establece el artículo 233.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el proyecto debe incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que la obra se va a ejecutar, exceptuándose cuando resulte incompatible con la naturaleza de la obra.

9.4.7.- Anejos de cálculo.

Los que se consideren necesarios en función de la naturaleza del proyecto. Deberán estar numerados correlativamente.

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Con carácter indicativo se señalan: cálculos de Estructuras; Protección contra el incendio; cálculos de las Instalaciones de Saneamiento; cálculos de la Instalaciones de abastecimiento de agua; cálculo de instalaciones necesarias de alumbrado, baja tensión, telefonía, telecomunicaciones, etc. así como cuantos fueran necesarias.

9.4.7.1.- Anejo de cálculo de Estructura. En este anejo se incluirán todos los elementos estructurales de nueva construcción que forman parte de la nueva edificación, debiéndose aportar anexos de cálculo independiente para cada uno de ellos, que deberá contener, entre otros la siguiente documentación:

- Descripción de la estructura proyectada.
- Proceso constructivo.
- Definición y características geométricas y de los materiales utilizados.
- Normativa de aplicación.
- Hipótesis de cálculo y acciones consideradas.
- Dimensionado de la estructura, con la explicación, el análisis y la interpretación de los resultados obtenidos.
- Documentación gráfica de despieces de cada una de las soluciones estructurales incluidas en el proyecto.
- Justificación de los cálculos realizados.

9.4.8.- Instalaciones.

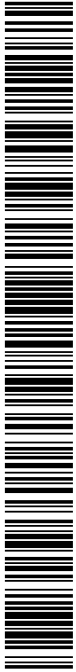
El proyecto irá acompañado de cuantos proyectos de instalaciones sean necesarios en particular a las condiciones audiovisuales, equipamiento escénico, menoria, iluminación acústica y mobiliario y en general en lo que respecta a baja tensión, climatización, ventilación, contraincendios, red de telecomunicaciones, red de abasto, red de saneamiento y red de pluviales, fotovoltaica, etc..., elaborados por técnico cualificado y competente. Dichos proyectos constarán de los documentos y contenidos que preceptivamente establezcan las normativas específicas que le sean de aplicación, y como mínimo de la documentación descriptiva, en textos y representación gráfica, de la instalación, de los materiales y demás elementos y actividades que se consideren necesarios para la ejecución de una instalación con la calidad, funcionalidad y seguridad requerida.

En cualquier caso constarán de los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva (titular, emplazamiento, tipo de industria o actividad, uso o destino del local y su clasificación, programa de necesidades, descripción pormenorizada de la instalación, presupuesto total).
- Normativa a Considerar.
- Memoria de cálculos justificativos (clasificación y características de las instalaciones, clasificación de las dependencias según el riesgo).
- Estudio medioambiental en la categoría correspondiente, en su caso.
- Estudio de seguridad y salud o estudio básico de seguridad y salud.
- Planos a escalas adecuadas, (situación, emplazamiento, alzados, plantas, distribución, secciones, detalles, croquis de trazados, red de tierras, esquema unificar, etc.)
- Pliego de prescripciones técnicas.
- Estado de mediciones y presupuesto.
- Separatas para organismos, administraciones o empresas de servicio afectadas.
- Otros documentos que la normativa específica considere preceptivos.

9.4.8.1.- Proyecto y Equipamiento Audiovisual: Se deberá aportar un proyecto redactado por un técnico competente y cualificado que estudie y valore la dotación del equipamiento audiovisual que se deberá de dotar, los productos y sistemas de los campos de la acústica, la imagen, el audio, el vídeo y los entornos multimedia.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



Y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

El presupuesto del equipamiento audiovisual debe ir incorporado al presupuesto general del proyecto de la obra como un capítulo más del mismo.

9.4.8.2.- Instalación eléctrica. Se deberá realizar una memoria que contenga los datos básicos para la definición y el objeto de la obra, y la justificación de la solución técnica adoptada, previsión de carga, características de las canalizaciones, identificación de los conductores, receptores, protecciones, etc. acorde al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y al Código Técnico de la Edificación.

Se desarrollará las instalaciones de enlace, ante la compañía suministradora E-Distribución, aportando el punto de suministro y anejo de extensión de red de acometida en caso de que fuese necesario.

Todo Proyecto eléctrico deberá presentarse con su visado de acreditación técnica o regularización, acorde a la ley 5/2021, de 21 de diciembre, de Medidas Urgentes de Impulso de los Sectores Primarios, Energético, Turístico y Territorial de Canarias, que establece la anulación del Visado de Calidad y Conformidad, en los proyectos eléctricos, permitiendo solamente, el referido visado a los trabajos de regularización de las instalaciones.

De esta manera, se acreditará que el documento ha sido revisado y es conforme a la reglamentación técnica de seguridad en el ámbito eléctrico y su contenido es acorde a la reglamentación vigente.

9.4.8.3.- Instalación de Alumbrado Exterior. Se deberá realizar un estudio de los criterios y soluciones adoptadas para la instalación de iluminación, definiéndose entre otros, los niveles de iluminación, coeficientes de simultaneidad, acometidas, red de alumbrado, etc, acorde a la ITC-BT-09, del Reglamento de Baja Tensión, así como el SUA4 del Código Técnico de la Edificación.

Si se instalaran luminarias de exteriores para su inclusión en la red de alumbrado público, éstas deberán ser acordes con los modelos establecidos por el Ayuntamiento de Mogán.

9.4.8.4.- Instalación de Ventilación. Se deberá incluir la descripción del sistema de ventilación, así como los cálculos de dimensionamiento que definen la totalidad de los elementos que la componen (conductos, ventiladores, etc.) Teniendo en cuenta lo establecido en el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

9.4.8.5.- Instalación de equipos electromecánicos. Comprenderá el estudio de los equipos necesarios para el desplazamiento de los usuarios en el interior de la edificación, así como el acceso al mismo (ascensores, salvaescaleras, etc.).

9.4.8.6.- Instalación de Red de Abasto. Se deberán incluir los cálculos de la demanda de agua, así como de la correspondiente red de abastecimiento (presión de servicio, diámetros de las tuberías, etc.). En el caso en que fuera necesaria la instalación de equipos de bombeo, se incluirán los cálculos que permitan la definición de las características de los mismos (caudal, potencia, presión, etc.). Teniendo en cuenta en todo momento el Código Técnico de la Edificación, HS Salubridad y las ordenanzas/normativas particulares del municipio de Mogán.

9.4.8.7.- Instalación de Red de Saneamiento. Se deberán incluir los cálculos de la correspondiente red de saneamiento (diámetros de las tuberías, etc.). En el caso en que fuera necesaria la instalación de equipos de bombeo, de incluirán los cálculos que permitan la definición de las características de los mismos (caudal, potencia, presión, etc.). Teniendo en cuenta en todo momento el Código Técnico de la Edificación, HS Salubridad y las ordenanzas/normativas particulares del municipio de Mogán.

9.4.8.8.- Instalación contra incendios. Se deberán aportar los cálculos realizados para la definición de los diferentes elementos que conforman la red de protección contra incendios. Se detallarán, entre otros, los criterios de sectorización, detección y alarma, extinción, protección pasiva, evacuación, señalización y eliminación de humos. Se tendrá en cuenta el Real Decreto 513/2017, de 22 de Mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

9.4.8.9.- Acometidas. El adjudicatario deberá realizar y aportar todos los trámites necesarios para definir los puntos de suministro de las diferentes compañías suministradoras, así como actuaciones necesarias para llevar a cabo las mismas, aportando como anejo al proyecto, todas las comunicaciones llevadas a cabo con las diferentes compañías que hayan condicionado la solución recogida en el proyecto.

9.4.9.- Eficiencia energética.

En su caso se deberá de justificar conforme a la normativa de aplicación la capacidad para obtener los mejores resultados en cualquier actividad empleando la menor cantidad posible de recursos energéticos.

9.4.10.- Estudio de impacto ambiental.

Es su caso, se aportará una evaluación de impacto ambiental, cuyo objetivo es prevenir, mitigar y restaurar los daños al ambiente así como la regulación de obras o actividades para evitar o reducir sus efectos negativos en el ambiente.

9.4.11.- **Las referencias de todo tipo** en que se fundamentará el replanteo de la obra.

9.4.12.- Infografías.

El proyecto de edificación deberá incluir infografías que complementen la presentación del proyecto, a modo de ayuda para la mejor comprensión visual del diseño y actuaciones a llevar a cabo en el desarrollo del proyecto. Se presentarán infografías que permitan una mejor comprensión del mismo en formato .jpg y .tiff y recorridos visuales en formato .avi o similar

9.5.- DOC. V.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.

El proyecto incluirá un plan de control de calidad, elaborado de acuerdo con lo establecido en el Código Técnico de la Edificación y cualquier otra normativa de carácter sectorial que le sea de aplicación.

Se incluirán las especificaciones técnicas detalladas del control de calidad a realizar sobre los productos y unidades de obra de conformidad con lo previsto en las disposiciones de obligado cumplimiento o que consideren necesarias la Dirección Facultativa y de aplicación en la obra, con su correspondiente presupuesto.

Contendrá como mínimo la siguiente documentación:

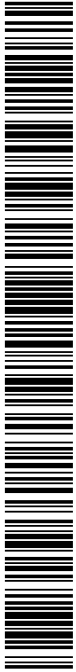
1.- Normativa de aplicación para el control de calidad.

2.- Ensayos, análisis y pruebas a realizar. Diferenciando en dos apartados los que sean obligatorios y los recomendados.

3.- Valoración económica de los ensayos, pruebas y análisis obligatorios. Este presupuesto NO se integrará en el presupuesto general de la obra y será como máximo del 1 % del presupuesto base de licitación sin IGIC. En el caso que el presupuesto de Control de Calidad supere el 1% antes indicado se incluirá en el Presupuesto de Ejecución Material como capítulo independiente. Hay que tener en consideración que los ensayos que se establecen normativamente pueden considerarse obligatorios para el contratista, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 38 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

4.- Planificación del control de calidad en la ejecución de la obra.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

9.6.- DOC. VI.- ESTUDIO O ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud será un documento específico que se incorporará al resto de documentos del proyecto.

Según establece el artículo 233.g) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el proyecto de obras debe contener un estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre (BOE 25/10/97), por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. El estudio será elaborado por un técnico competente.

Con el contenido documental establecido en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Es decir: Memoria Descriptiva, Pliego de Condiciones Particulares, Planos, Mediciones y Presupuesto.

En los supuestos determinados por el Art. 4 del citado RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, este documento podrá ser un Estudio Básico de Seguridad y Salud. En este caso, tendrá el contenido documental establecido en el Art. 6 del mismo RD.

Los distintos documentos que componen el estudio, de acuerdo con el artículo 5.2. del Real Decreto 1627/1997, y en especial la memoria y los planos, contemplarán de forma específica, para los diferentes trabajos a realizar, la definición de los riesgos y las medidas de protección a considerar. En particular, se incluirán planos específicos de planta donde se localicen dichos riesgos y medidas de protección, y se suministrará la información necesaria sobre instalaciones hospitalarias, teléfonos de emergencia y vías de evacuación.

El Estudio de Seguridad y Salud del proyecto recogerá:

- a) La obligación del contratista de comunicar a su personal, subcontratistas, proveedores y transportistas los correspondientes itinerarios de vehículos, así como la obligación de respetar en cualquier caso la señalización óptica o acústica.
- b) Que todo el personal dirigente de las obras, perteneciente al contratista, a la asistencia técnica de control y vigilancia o a la Administración, deberá utilizar equipo de protección individual que se requiera en cada situación.
- c) Las actividades de formación-información sobre Seguridad y Salud se extenderá a todo el personal, cualquiera que sea su antigüedad o vínculo laboral con la empresa. El contratista comunicará su celebración al Coordinador para que pueda asistir a las mismas.
- d) Incluirá información sobre los riesgos derivados del consumo de alcohol y de determinados fármacos que reducen la capacidad de atención en general y, en particular, para la conducción de la maquinaria.
- e) Se procurará implantar en todas las obras una información de carácter gráfico mediante la instalación en vestuarios, comedores, botiquines y otros puntos de concentración de trabajadores, de carteles con pictogramas y rotulación en los idiomas adecuados a las nacionalidades de los trabajadores.
- f) El Director de las obras, el Coordinador de Seguridad y Salud, el jefe de Obra y el Responsable de Seguridad del Contratista junto con los colaboradores que estimen oportuno, examinarán la información sobre accidentes procedentes del equipo permanente de trabajo sobre Seguridad y Salud y adoptarán las medidas tendentes a evitar su incidencia en las obras.

El estudio contendrá, como mínimo, los siguientes documentos:

- 1.- Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

puedan eliminarse conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas.

Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

2.- Pliego de condiciones particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

3.- Planos en los que se desarrollan los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria, con expresión de las especificaciones necesarias.

4.- Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

5.- Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud, tanto por lo que se refiere a la suma total como a la valoración unitaria de elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula. Sólo podrán figurar partidas alzadas en los casos de elementos u operaciones de difícil previsión.

Este presupuesto debe ir incorporado al presupuesto general del proyecto de la obra como un capítulo más del mismo.

Dicho estudio deberá formar parte del proyecto de ejecución de obra, ser coherente con el contenido del mismo y recoger las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra, no incluyendo en su presupuesto los costes exigidos por la correcta ejecución profesional de cada unidad de obra.

9.7.- DOC. VII.- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

El proyecto incluirá un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que contendrá la documentación siguiente y como mínimo la documentación establecida en el artículo 4 del Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero de Regulación de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Su contenido deberá ser, como mínimo, el siguiente:

1.- Identificación y estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o norma que la sustituya.

2.- Medidas para la prevención de generación de residuos en la obra objeto del proyecto.

3.- Las operaciones de reutilización, valoración o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.

4.- Las medidas para la separación y recogida selectiva de los residuos en obra, en particular, para el cumplimiento por parte del poseedor de los residuos, de la obligación establecida en el apartado 5 del artículo 5.

Además deberán incluirse en los restantes documentos del proyecto de obra:

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

5.- Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Posteriormente, dichos planos podrán ser objeto de adaptación a las características particulares de la obra y sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la dirección facultativa de la obra.

6.- Las prescripciones técnicas particulares en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.

7.- Un presupuesto, valoración del coste previsto para la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que formará parte del presupuesto del proyecto en capítulo independiente.

9.8.- DOC. VIII.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

De acuerdo con lo expresado en el Art. 233.1.c de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en este documento se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

En el pliego de prescripciones técnicas particulares se hará la descripción de las obras y a los efectos de regular la ejecución de las mismas, el citado pliego deberá consignar expresamente las características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificando, la procedencia de los materiales 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 de la obra.

Detallará igualmente las formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra y las de abono de las partidas alzadas, ejecutadas y especificará las normas y pruebas previstas para la recepción, así como el control de calidad y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista.

En ningún caso contendrá el Pliego declaraciones o cláusulas que deben figurar en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares a elaborar por el Órgano de Contratación.

9.9.- DOC. IX.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Atendiendo a los requerimientos generales expresados en el Art. 233 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y Art. 130 del RD 1098/2001, de 12 de Octubre, del Reglamento General de Contratación Administrativa, en este presupuesto, integrado o no por varios parciales, tendrán expresión los precios unitarios y los descompuestos, en coherencia con el estado de mediciones correspondiente y los detalles precisos para su valoración.

9.9.1.- Justificación de Precios.

8.9.1.1.- Precios elementales. Relacionados por naturaleza.

- 1.1.1.- Mano de obra: Costos horarios de mano de obra por categorías.
- 1.1.2.- Maquinaria: Costos a pie de obra de todas las utilizadas.
- 1.1.3.- Materiales: Precios a pie de obra de todos los utilizados.

8.9.1.2.- Precios auxiliares. Calculados como suma de los costes directos.

8.9.1.3.- Precios descompuestos. Con descripción de la unidad y de cada uno de los precios elementales y auxiliares que la componen y con indicación del porcentaje de costes indirectos previstos para

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

la obra. Figurará el calculo de todos ellos y llevarán la numeración igual que en el estadillo de mediciones y presupuesto.

El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se basará en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, conforme a la definición establecida por el marco legal vigente en el ámbito de los contratos de las Administraciones Públicas, incorporando en el resumen del presupuesto, el importe del Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados.

9.9.1.4.- Costes Directos. Se considerarán costes directos:

- La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc, que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Por lo tanto, los costes directos agrupan a los precios de mano de obra, materiales, maquinaria y precios auxiliares.

9.9.1.5.- Costes Indirectos. Se considerarán costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, edificación de almacenes, pabellones temporales para obreros, instalaciones de redes provisionales, etc. (siempre y cuando no estén incluidas en el estudio de seguridad y salud), talleres, laboratorio, los medios y materiales auxiliares que no interviniendo directamente en la unidad de obra sean necesarios para la correcta ejecución y acabado la misma, los del personal (técnico, administrativo, etc) adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos.

Todos estos gastos, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución.

9.9.2.- Mediciones Valoradas.

Las 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 se determine en el Pliego de prescripciones técnicas particulares.

El presupuesto debe contener, medidas y valoradas, todas las unidades de obra necesarias para una correcta ejecución, **SIN OLVIDO DE NINGUNA**, dado que la adjudicación se realizará a la baja sobre el presupuesto base de licitación.

La valoración de las distintas unidades de obra tiene que realizarse con precios reales de mercado y con la suficiente holgura económica, puesto que la empresa adjudicataria deberá iniciar la ejecución de las obras en un plazo de tiempo considerable desde la redacción del proyecto.

Se incluirá una unidad denominada “Partida alzada a justificar de imprevistos” con una cuantía que será como mínimo del 3% y como máximo del 5%. y estos imprevistos no se tendrán en cuenta para la confección de los costes indirectos. En caso de obras consideradas como menores por razón de su cuantía según el Art. 118.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, esta partida podrá alcanzar un porcentaje superior según el criterio del redactor del proyecto.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



Y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

9.9.3.- Presupuesto Parcial.

El presupuesto se desglosará solamente en Capítulos, incorporándose a cada uno de ellos las unidades de obra que por su naturaleza puedan agruparse conjuntamente. Los presupuestos parciales recogen la valoración de cada capítulo, como suma del resultado de operar la cantidad a ejecutar de cada una de las unidades por el precio correspondiente.

9.9.4.- Presupuesto General.

Resumen desarrollado por capítulos obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas, cuyo total se denominará **Presupuesto de Ejecución Material (PEM)**. A continuación se consignarán las cuantías correspondientes a gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato. Cifrados, por una parte, en el 13% del presupuesto de ejecución material (en concepto de Gastos Generales) y, por otra, en el 6% del presupuesto de ejecución material (en concepto de Beneficio Industrial).

Se expresará obligatoriamente el **Presupuesto Base de Licitación sin IGIC** (nombrado como Presupuesto Base PB). **Valor Estimado del Contrato**, cuya cuantía será la suma del PEM, Gastos Generales y Beneficio Industrial. A continuación se consignará el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC) de aplicación a la obra.

Por último, la cifra correspondiente al **Presupuesto Base de Licitación (PBL)** será la suma del Valor Estimado del Contrato y el IGIC de aplicación. Todo ello de acuerdo con el siguiente esquema:

Relación de Capítulos.....	<i>Importe de cada capítulo</i>
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM).....	<i>Suma de todos los Capítulos</i>
Gastos Generales (GG 13%).....	<i>13% del PEM</i>
Beneficio Industrial (BI 6%).....	<i>6% del PEM</i>
PRESUPUESTO BASE (PB).....	<i>Suma de PEM, GG Y BI</i>
IGIC (%)	<i>% según al tipo de obra sobre el PB</i>
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	<i>Suma de PB más IGIC</i>

9.10.- DOC. X.- PLANOS.

Deberán 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. Deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

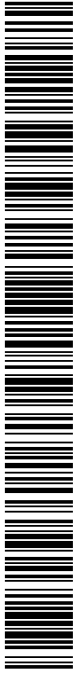
Con carácter general se indica a continuación una relación de planos que se considera suficiente para un proyecto tipo de obras de construcción.

1. Plano de situación
2. Plano de emplazamiento
3. Plano de urbanización
4. Plano topográfico y estado actual
5. Plantas generales, topografía y acotado
6. Planos de cubiertas
7. Alzados. Secciones y perfiles
8. Planos de estructura
9. Planos de instalaciones
10. Planos de definición constructiva, detalles y sección constructiva
11. Memorias gráficas



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

12. Otros

Esta relación tiene un carácter no exhaustivo, pudiendo ser incrementada a criterio del proyectista, de acuerdo con las características del proyecto.

Escalas, se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto, y como norma general, las siguientes:

Planos generales y de urbanización	E: 1/500.
Planos de albañilería, estructuras e instalaciones	E: 1/50
Planos de detalle:	E: 1/20, 1/10 , 1/5

10.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE OBRA.-

Para el servicio de redacción de proyecto se prevé una inversión máxima de **DOSCIENTOS CUARENTA MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS Y DIECIOCHO CÉNTIMOS (240.891,18 €)**, incluyendo I.G.I.C., conforme al siguiente desglose:

	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS		I.G.I.C. (7 %)	TOTAL
		Gastos Generales (13%)	Beneficio Industrial (6%)		
SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO	189.186,50 €	24.594,25 €	11.351,19 €	15.759,24 €	240.891,17 €

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------

ANEJO 3: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

1.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.-

El responsable de los trabajos objeto del contrato (en adelante responsable del contrato) correrá a cargo del Jefe del Área de Mantenimiento y Obras Públicas del Ilustre Ayuntamiento de Mogán, del personal adscrito a dicho Área y/o del personal que a tal efecto se designe.

El responsable del contrato desempeñará una función coordinadora y será responsable de establecer los criterios y líneas generales de actuación del adjudicatario del servicio, quien tendrá la misión de dirigir el cumplimiento del contrato y recibir los servicios contratados.

Serán funciones del supervisor del contrato, entre otras, las siguientes:

- Inspeccionar y coordinar los trabajos, estableciendo y concretando criterios de actuación.
- Supervisar la elaboración de las certificaciones para el abono de las mismas, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y por el presente Pliego.
- Aprobar el/los plan/es de trabajo propuesto por el adjudicatario.
- Diligenciar el/los libro/s de órdenes e incidencias.
- Proponer las modificaciones al presente Pliego y evaluar sus posibles incidencias en el presupuesto del contrato y plazo para la realización de los trabajos.
- Preparar la recepción y liquidación de los trabajos.

Tras la adjudicación del contrato, durante el desarrollo de los trabajos, se realizarán cuantas reuniones se estimen necesarias a juicio del responsable del contrato, entre el adjudicatario, la dirección de los trabajos y el propio responsable o persona en la que éste delegue.

2.- EQUIPO MÍNIMO PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.-

Para la Dirección Facultativa de las Obras el equipo mínimo deberá estar formado por:

- Director de Obra (Arquitecto).
- Director de Ejecución Material de la Obra (Arquitecto Técnico).
- Director de Ejecución de las Instalaciones (Ingeniero Industrial).
- Un técnico encargado de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud. En concordancia con lo establecido en la Disposición adicional cuarto de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, '*...Las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de coordinador de seguridad y salud en obras de edificación, durante la ejecución de la obra, serán las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades...*'

Las funciones de director de la ejecución material de la obra y coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra podrán ser asumidas por un único técnico. El contrato consiste en actividades técnicas e intelectuales dentro del campo de rehabilitación y reurbanización, siendo relevante que la Dirección facultativa cuente con la solvencia y experiencia necesaria y acreditada para los trabajos a realizar.

En el desarrollo del servicio, el equipo adjudicatario será responsable del cumplimiento de las normas vigentes, en los aspectos técnicos, administrativos y de prevención de riesgos laborales.

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Cada uno de los miembros técnicos del equipo deberá disponer, de manera individual, de los seguros que sean exigibles por la normativa que resulte de aplicación.

3.- FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.-

La dirección facultativa deberá estar integrada por un equipo de profesionales, que tendrá como objetivo principal cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado o a las modificaciones debidamente autorizadas y/o aprobadas, así como velar por el cumplimiento de los programas de trabajo aprobados y de los plazos de ejecución. La duración del contrato, salvo resolución expresa, se extenderá al tiempo establecido en los contratos de ejecución de las obras y hasta la liquidación de las mismas finalizado los plazos de garantía.

Otras funciones será las siguientes:

- Adoptar las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo de los proyectos de ejecución, mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de las obras de acuerdo con lo que establecen los proyectos de ejecución aprobados y la normativa de obligado cumplimiento.
- Interpretar la documentación del proyecto, y resolver todas las cuestiones técnicas que surjan, aportando los detalles constructivos, mediciones, presupuestos y especificaciones adicionales necesarias y definiendo aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones correspondientes dejen a su decisión, de tal forma que no se produzcan retrasos en la obra.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento de los contratos o aconsejen su modificación, comunicándoselo al responsable administrativo de los expedientes designado por el Ayuntamiento para su tramitación y, en su caso, elaborar las propuestas correspondientes.
- Asistir a las reuniones de seguimiento y de control de las obras a las que sea convocado en las dependencias del Ayuntamiento de Mogán, o bien en la obra, pudiendo requerirse se personen en un plazo máximo de 24 horas.
- Las reuniones con el contratista para el estudio de los problemas que en las obras se presenten deberán ser puestas en conocimiento del Ayuntamiento de Mogán. La dirección de obra tomará nota de las decisiones que se adopten y de lo acordado en todas las reuniones a las que acuda y redactará un acta de cada reunión, que enviará al Ayuntamiento de Mogán y que conservará hasta la finalización de las obras.
- Elaborar los informes que le sean requeridos por el responsable administrativo designado por el Ayuntamiento.
- Atender especialmente la problemática de carácter medioambiental, si procediera, conjuntamente con las demandas de terceros afectados.
- Seguimiento y supervisión de los ensayos realizados a materiales y unidades de obra que se realicen durante la ejecución, así como su inclusión en los informes mensuales de seguimiento.

4.- TRABAJOS PREVIOS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA AL INICIO DE LAS OBRAS.-

Los trabajos previos que la Dirección Facultativa tendrá que acometer antes del inicio de las obras, serán los siguientes:

- Estudiar exhaustivamente el proyecto de ejecución para tener un conocimiento exacto de las obras a realizar.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

- Estudiar e informar el programa de trabajo redactado por el contratista de la obra.
- Estudiar e informar el plan de gestión de residuos dando el visto bueno al mismo o bien proponer las correcciones que estime oportunas para su posterior aprobación.
- Informar al responsable administrativo del expediente de las actuaciones procedentes para obtener, de los Organismos Oficiales y/o de los particulares, los permisos y/o autorizaciones necesarios durante la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- El director de obra, junto con el representante designado por el contratista, realizará una comprobación del replanteo de las obras, de conformidad con lo establecido en el artículo 237 de la LCSP y el artículo 139 y siguientes del RGLCAP, levantándose al efecto un acta.

4.1.- DIRECCIÓN DE LA OBRA.-

En esta fase del contrato, el adjudicatario, como director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, demás autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y las instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por el Ayuntamiento de Mogán, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

El Director de obra tiene encomendadas las siguientes competencias, sin perjuicio de aquellas específicas que por su titulación le correspondan:

- Con anterioridad al acta comprobación del replanteo, se compromete, junto con los otros componentes de la Dirección Facultativa, a comprobar los datos sobre el terreno y a verificar los obstáculos que puedan hacer inviable la ejecución del proyecto de obras aprobado.
- Verificar el replanteo de las obras, la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Definir las condiciones y los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra y aquellos otros que los pliegos dejan a criterio de la dirección de obra, sin que se modifiquen las condiciones de Contrato.
- Suscribir el acta de comprobación del replanteo y el acta de recepción de obras.
- Suscribir el Programa de trabajo a presentar por el contratista adjudicatario de la realización de las obras después de la adjudicación, así como el control y revisión del definitivamente aprobado.
- Realizar, al menos, 4 visitas mensuales a la obra.
- Conformar las certificaciones parciales, según la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad, y la liquidación final de las unidades de obra realmente ejecutadas.
- Obtener y facilitar datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras, gráficos y resultado de los ensayos y controles efectuados.
- Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Mogán cualquier incidencia de la obra.
- Estudiar las propuestas sobre los problemas e incidencias que se planteen en la obra y que impidan el normal desarrollo del contrato.
- Proponer al Ayuntamiento de Mogán, la realización de modificaciones de proyecto cuando se den las circunstancias establecidas en la legislación vigente, y una vez autorizadas, elaborar la documentación exigible.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de la obra se lleve a cabo dentro del mes siguiente a su terminación.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Ayuntamiento de Mogán, incluyendo el grafiado de planos de aquellas unidades que no se hayan ejecutado en base al proyecto aprobado.
- Calcular, en su caso, junto con la dirección de la ejecución de la obra, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

4.2.- DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.

El Director de Ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, garantizando al Ayuntamiento de Mogán que los trabajos objeto de este contrato se realicen de acuerdo con las normas y reglas de la buena construcción, con el proyecto aprobado, con las condiciones de adjudicación de las obras y con las Instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por el Ayuntamiento de Mogán.

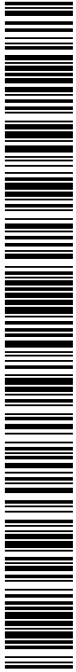
El Director de ejecución, sin perjuicio de las competencias específicas que por su título le correspondan, tiene encomendadas las siguientes competencias:

- Con anterioridad al acta de comprobación del replanteo, se compromete, junto con los otros componentes de la Dirección Facultativa, a comprobar los datos sobre el terreno y a verificar los obstáculos que pueda hacer inviable la ejecución del proyecto de obras aprobado.
- Suscribir el acta de comprobación del replanteo y el acta de recepción de obra.
- Dirigir la ejecución material de las obras comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis y documentos de idoneidad precisos para su aceptación, según el Plan de Control establecido.
- Vigilar el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y los sistemas de protección.
- Consignar en el Libro de Órdenes las instrucciones precisas.
- Realizar, al menos, 4 visitas mensuales a la obra.
- Medir las unidades de obra ejecutadas y confeccionar las relaciones valoradas de las mismas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define, así como las relaciones cuantitativas de los materiales a emplear en obra.
- Controlar la elaboración y puesta en obra de cada una de las unidades, comprobando las dimensiones y la correcta disposición de los elementos.
- Elaborar y suscribir las certificaciones parciales ordinarias según la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad.
- Obtener y facilitar datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras, gráficos y resultado de los ensayos y controles efectuados.
- Poner en conocimiento del Ayuntamiento de Mogán cualquier incidencia de la obra.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de la obra se lleve a cabo dentro del mes siguiente a su terminación.
- Elaborar y suscribir la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- Calcular, en su caso, junto con la dirección de obra, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.

4.3.- COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD.-

El Coordinador de seguridad y salud de la obra es el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, asume la función de coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva. Deberá aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo, organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, coordinar las acciones y funciones de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo y adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

Al Coordinador de Seguridad y Salud se le atribuirán las siguientes funciones:

- Coordinar las actividades de las obras para garantizar que el contratista y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del RD 1627/97.
- Informar antes del comienzo de la ejecución de las obras el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y remitir informe junto al Órgano de contratación para su posterior aprobación, pudiendo introducir los cambios que estime oportunos (modificación de partidas, unidades nuevas o supresión de las existentes) sin que ello incremente el presupuesto inicial del capítulo de seguridad y salud del proyecto aprobado.
- Coordinar el control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo y adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Velar y exigir el estricto cumplimiento de los Planes de Seguridad y Salud aprobados y de las demás normas vigentes sobre seguridad y salud laboral en el trabajo y, si es necesario, paralizar los trabajos en caso de incumplimiento.
- Visitas de obra: realizar las visitas de obra pertinentes, con un mínimo de 2 visitas semanales, adaptadas al ritmo de las obras. En cualquier caso, la presencia será constante en fases críticas, dejando constancia en el Libro de Incidencias de las visitas realizadas.
- Seguimiento y detección de incumplimientos de los Planes de Seguridad y Salud, a lo largo de la ejecución de los contratos, con adopción de las medidas reglamentarias establecidas al respecto.
- Actualizar el Libro de Incidencias el cual estará siempre en el centro de trabajo, bajo su custodia.
- Dar cuenta, en caso de paralización de los trabajos, a la Autoridad Laboral, a los contratistas y, en su caso, a los subcontratistas afectados por la paralización de los trabajos, utilizando para ello el Libro de Incidencias.
- Informar sobre las modificaciones que se originen durante la ejecución de las obras, informando los correspondientes anexos a los Planes de Seguridad y Salud.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Poner en conocimiento del Órgano de Contratación las modificaciones introducidas en la seguridad de las obras, su paralización o el incumplimiento por parte del contratista de la obra y entre tanto, adoptar las disposiciones necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses de la Administración, todo ello según establece la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas (LCSP y RGLCAP).
- Redactar informe mensual de seguimiento de la seguridad en las obras que se anejará al informe mensual y certificación de obra. En este informe se anejarán las copias de las órdenes emitidas y transcritas al libro de incidencias y anejo fotográfico de obra con las medidas de seguridad adoptadas, así como la justificación de las visitas de obra giradas, indicando hora de inicio y de finalización de cada visita. Redactará, además, los informes que le sean solicitadas por la dirección de obra y responsable de contrato.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

4.4.- DIRECTOR DE INSTALACIONES.-

El director de instalaciones de la obra es el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, asume la función de redactar la documentación gráfica y escrita en la que se recoja el desarrollo de la totalidad de las instalaciones necesarias para el correcto funcionamiento del edificio, dirigiéndolas en la fase de ejecución del mismo. Deberá conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas dentro de las competencias asignadas, así mismo, tendrá las mismas obligaciones que el director de obra, en el ámbito de sus competencias.

5.- TRABAJOS A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.-

Durante el proceso de ejecución de la obra, se realizarán las siguientes acciones:

- **Control** exhaustivo de la ejecución de las obras, asegurando la calidad de las mismas.
- **Coordinación** con el contratista adjudicatario de la ejecución de las obras.
- Exigir al contratista el **cumplimiento de las condiciones** de los contratos de obras.
- Exigir el cumplimiento del **plan de trabajos**, y, por tanto, del plazo de ejecución de las obras, informando a la mayor brevedad posible de las posibles desviaciones que se produzcan con respecto a las previsiones contenidas en dicho plan de trabajo, así como de las posibles penalizaciones, si procediera.
- Desarrollar las actividades necesarias para el **control económico de las obras**, con un control exhaustivo de lo cuantitativo, para poder conformar con precisión y emitir mensualmente las correspondientes relaciones valoradas al origen, que se someterán a la consideración del contratista, de conformidad con lo establecido en el artículo 147 y siguientes del RGLCAP. Posteriormente, sobre la base de la relación valorada, una vez obtenida la conformidad del contratista, expedirá la correspondiente certificación de obra que se someterá a su tramitación y aprobación por el órgano de contratación.
- La dirección facultativa realizará la **medición de todas las unidades de obra** con expresión de las mediciones parciales a medida que se ejecuten.
- La **certificación de obra mensual** deberá entregarse mediante el registro electrónico de la Administración antes del día diez (10) del mes siguiente al que corresponda.
- Comprobar que los **medios personales y materiales del contratista**, así como sus medidas de control y procedimientos garantizan la calidad exigida en las especificaciones de los proyectos o de los contratos.
- **Visitas de obra**: se realizarán las visitas de obra necesarias, con un mínimo de 4 visitas mensuales, y, en todo caso, adaptadas al ritmo de las obras, sin que puedan transcurrir más de 15 días sin ser visitadas las obras. En cualquier caso, la presencia será constante en fases críticas. Se dejará constancia fehaciente de cada una de las visitas realizadas en el libro de órdenes y en los informes mensuales de seguimiento
- Con independencia de las visitas programadas, podrán convocarse todas las que se consideren necesarias por el medio que se considere más eficaz, que se reflejarán en el Libro de Órdenes.
- Cumplimentar los **libros de órdenes y asistencias** en lo que le afecte. Además de los libros de órdenes a utilizar, se llevarán **libros de incidencias** en el que se reflejarán las incidencias más destacadas en cualquiera de los aspectos de la obra.
- La dirección facultativa aportará el libro de órdenes, así como el de incidencias en formato papel, y redactará las órdenes oportunas dadas al contratista durante la ejecución de las obras. Asimismo, la dirección facultativa será la encargada de redactar las actas que reflejen el contenido y resultado de

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

- las visitas a obra, así como de las reuniones y sesiones de trabajo que se realicen
- Cuando las instrucciones al contratista fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.
 - Redacción de **informes mensuales** sobre la marcha constructiva y económica de la obra, que se remitirán al responsable del contrato, que deberá entregarse mediante registro electrónico antes del día diez (10) del mes siguiente al que corresponda. En cada informe se especificarán, para cada parte de las obras o unidades ejecutadas en el mes al que correspondan los informes, los siguientes aspectos:
 - a) Localización de la obra ejecutada, mediante reportaje fotográfico, y localización en planos apropiados, prestando especial atención a las unidades de obra que tras la finalización de las mismas queden ocultas.
 - b) Documentación estadística del control de calidad de las unidades o partes de obra ejecutadas, incluyendo resultados de ensayos realizados.
 - c) Copia de las hojas correspondientes al libro de órdenes y asistencias, debidamente firmadas.
 - d) Copia de los resultados realizados, en el caso de que los hubiera.
 - Como dirección de obra tendrá la autoridad de **dar las órdenes oportunas al contratista** en relación con los mismos, y en particular, rechazar obras realizadas que no estén de acuerdo con el contrato de obra, y exigir la paralización y rectificación de obras en marcha en las que, con razones fundadas, no se vayan a cumplir las condiciones del contrato, de las que tendrá que informar de manera inmediata a la dirección facultativa para su conformidad.
 - Exigir el cumplimiento de los **planes de gestión de residuos** de la construcción, así como asegurar la documentación acreditativa correspondiente para su correcta gestión.
 - En caso de resolución de los contratos con el contratista de las obras, realizará las **comprobaciones y mediciones de las obras ejecutadas** con arreglo a lo previsto en los proyectos de ejecución, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista.
 - Realizar los siguientes informes si fuesen necesarios:
 - a) Informes al Ayuntamiento de Mogán sobre anomalías que se observen eventualmente.
 - b) Informes, a requerimiento del Ayuntamiento de Mogán, sobre cualquier asunto relacionado con la ejecución de las obras.
 - c) Propuesta e informes ocasionales sobre modificaciones en el tipo, calidad y fuentes de suministro de los materiales básicos, y sobre la determinación de especificaciones no contenidas en los pliegos de prescripciones técnicas.
 - d) Informes técnicos sobre las tecnologías empleadas en la obra, resúmenes estadísticos de características resultantes de los materiales, métodos constructivos, aplicaciones de técnicas avanzadas, etc., que pueda servir de recopilación de las experiencias obtenidas en las obras para otras futuras y simultáneas. Irá apoyado por información gráfica y audiovisual. Se harán avances del informe final, correspondientes a fases de interés técnico específico de la obra.

6.- MODIFICACIONES DEL PROYECTO / CONTRATO DE OBRAS.-

Sólo podrán efectuarse modificaciones del contrato de obras cuando se justifique suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias previstas en la Subsección 4º, Sección 3º, Capítulo I, Título I, Libro Segundo de la LCSP. Estas modificaciones no podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria. La modificación del contrato de obras que dé lugar a un proyecto modificado estará sometido a los procedimientos establecidos en el artículo 242 de la LCSP, y su redacción

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02



y006754aa91e1c088007e83c1080c37N

estará dentro de las prestaciones del contrato de servicio, siempre que las modificaciones se limiten a la actualización de documentación gráfica, documentación escrita y/o presupuesto de proyecto, sin que suponga un incremento en la cuantía de la contraprestación económica a percibir.

a.i.1. Si la dirección facultativa autoriza modificaciones que supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, sin la previa autorización del órgano de contratación, será responsabilidad de éste, pudiendo estar obligado a asumir su coste, si así se determina en el procedimiento que resulte de aplicación.

Dicho proyecto modificado contendrá como mínimo la siguiente documentación:

- a) Memoria justificativa y explicativa.
- b) Precios contradictorios.
- c) Planos.
- d) Mediciones
- e) Cuadro de precios nº 1, nº 2 y descompuestos.
- f) Presupuesto comparativo.
- g) Hoja resumen.
- h) Plazo de ejecución y plan de obras.
- i) Anejos de cálculo y/o cuanta documentación sea requerida por el responsable del contrato.
- j) Pliego de prescripciones técnicas de las unidades nuevas.
- k) Cualquier anexo y/o documentación complementaria a petición de la DF o responsable del contrato.

La dirección facultativa y responsable del contrato deberá colaborar en la elaboración de los documentos que entran en su ámbito de actuación:

- Elaboración de precios contradictorios.
- Mediciones.
- Presupuesto comparativo.
- Presupuesto adicional del modificado.
- Hoja resumen del presupuesto modificado.
- Pliego de prescripciones técnicas de las unidades nuevas.

La elaboración de estos trabajos no supondrá un incremento de sus honorarios.

Sólo podrán introducirse **variaciones sin necesidad de previa aprobación** cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato, de conformidad con el artículo 160 del RGLCAP el 242 de la LCSP. Estas variaciones se recogerán en el informe mensual y en las correspondientes relaciones valoradas.

En caso de **resolución del contrato con el contratista de la obra**, la dirección facultativa comprobará y medirá las obras ejecutadas con arreglo a lo previsto en el proyecto de ejecución, fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista.

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

7.- PARTIDAS ALZADAS A JUSTIFICAR.-

Para la tramitación de las partidas alzadas se estará a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Las partidas alzadas se valorarán conforme se indique en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. En su defecto se considerarán:

- Partidas alzadas a justificar, las susceptibles de ser medidas en todas sus partes en unidades de obra, con precios unitarios, y
- Partidas alzadas de abono íntegro, aquéllas que se refieren a trabajos cuya especificación figure en los documentos contractuales del proyecto y no sean susceptibles de medición según el pliego.

Las **partidas alzadas a justificar** se valorarán a los precios de la adjudicación con arreglo a las condiciones del contrato y al resultado de las mediciones correspondientes. Cuando los precios de una o varias unidades de obra no figuren incluidos en los cuadros de precios, se procederá conforme a lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público, en cuyo caso, para la introducción de los nuevos precios así determinados habrán de cumplirse conjuntamente las dos condiciones siguientes:

- Que el órgano de contratación haya aprobado, además de los nuevos precios, la justificación y descomposición del presupuesto de la partidaalzada, y
- Que el importe total de dicha partidaalzada, teniendo en cuenta en su valoración tanto los precios incluidos en los cuadros de precios como los nuevos precios de aplicación, no exceda del importe de la misma figurado en el proyecto.

Las partidas alzadas de abono íntegro se abonarán al contratista en su totalidad, una vez determinados los trabajos u obras a que se refieran, de acuerdo con las condiciones del contrato y sin perjuicio de lo que el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares pueda establecer respecto de su abono fraccionado en casos justificados.

Cuando la especificación de los trabajos u obras constitutivos de una partidaalzada de abono íntegro no figure en los documentos contractuales del proyecto o figure de modo incompleto, impreciso o insuficiente a los fines de su ejecución, se estará a las instrucciones que a tales efectos dicte por escrito la dirección facultativa, a las que podrá oponerse el contratista en caso de disconformidad.

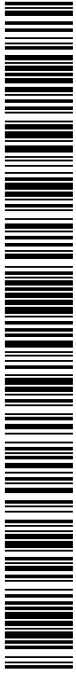
Para la aprobación de las partidas alzadas a justificar, la dirección facultativa presentará en el Ayuntamiento de Mogán, con la antelación suficiente para no retrasar la ejecución de la obra, la siguiente documentación:

- Memoria que describa las nuevas unidades a ejecutar en la obra y su justificación.
- Acta de precios contradictorios.
- Precios elementales, auxiliares y descompuestos de las partidas nuevas a introducir.
- Mediciones y presupuesto total de la partida.
- Estudio de seguridad y Salud, si fuera necesario y su justificación en caso contrario.
- Planos suficientes para la perfecta comprensión y medición de las nuevas unidades propuestas.
- Pliego de condiciones técnicas, en lo que afecte a la ejecución de nuevas partidas y materiales.

Documento firmado por: ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Cargo: Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	Fecha/hora: 28/08/2024 13:02
---	--	---------------------------------



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N

COPIA AUTÉNTICA que puede ser comprobada mediante el Código Seguro de Verificación en <https://oat.mogan.es:8448/ventanilla/validacionDoc/index.jsp?entidad=MOGAN>

- Plan de control de calidad de las nuevas partidas, si así se estimara.

8.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS.-

Una vez ejecutadas las obras, en base al seguimiento realizado durante la ejecución de las mismas y de la documentación suministrada, en su caso, por el contratista, se confeccionará el **documento final de proyecto** tanto en planos como en memoria. Estos planos recogerán, de forma detallada, la obra realmente ejecutada. Se presentarán en soporte informático (DWG y PDF).

Previa comunicación del contratista a la dirección de la obra de la fecha prevista para la terminación de la misma, se procederá a su constatación mediante un **acto formal de recepción**, dentro del mes siguiente al de haberse producido dicha terminación. A dicho acto concurrirá, además de la dirección facultativa, un facultativo designado por la Administración representante de ésta, un representante de la Intervención y el contratista de la obra asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo al proyecto y las prescripciones previstas, se darán por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando, entonces, el plazo de garantía. Por el contrario, cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta, y el director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas para su subsanación, fijando un plazo para ello. Si transcurrido dicho plazo, el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Elaboración del informe final de las obras, en el plazo de un mes desde la firma del acta de recepción, en el que se describirán las modificaciones e incidencias surgidas durante la ejecución de las obras. Este contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

- Informe de recopilación de datos del proyecto y su tramitación.
- Modificaciones al proyecto inicial, si las hubiera.
- Incidencias especiales durante las obras, si las hubiera.
- Informe de las pruebas/ensayos previstos y realizados.
- Nombre de las empresas y técnicos participantes en la obra.
- Cuadro comparativo del presupuesto de adjudicación o último aprobado con el de liquidación.

Tramitación de las correspondientes legalizaciones de las obras, si procediera, elaborando la documentación necesaria para la puesta en marcha de las instalaciones, incluyendo todos los gastos generados por el visado del certificado final de obra de las instalaciones.

Elaboración de la certificación final de las obras en el plazo máximo de un mes a partir de la recepción de las obras, a fin de que sea aprobada por el órgano de contratación dentro del plazo establecido de conformidad con el artículo 243.1 de la LCSP.

Acreditar al finalizar la obra, mediante informe técnico y cuanta documentación acreditativa sea necesaria, la correcta gestión de residuos de construcción y demolición.

Con posterioridad a la recepción y durante el plazo de garantía de la obra realizada, la dirección facultativa deberá atender cuantas veces sea requerida por el Ayuntamiento de Mogán, para mediar en las

Documento firmado por:	Cargo:	Fecha/hora:
ALBERTO SANCHEZ LOPEZ	Jefe de la Unidad Administrativa de Obras Públicas	28/08/2024 13:02

responsabilidades derivadas de la garantía de la obra ejecutada, dando instrucciones al contratista de la obra para que éste atienda y subsane cualquier reclamación que sea presentada como consecuencia de defectos en la construcción. En particular, se deberán realizar las inspecciones que le sean solicitadas por el Ayuntamiento, emitiendo, en su caso, los informes y certificados que se requieran, dictando las oportunas instrucciones para completa, reponer o repara lo construido con señalamiento de plazos para el debido cumplimiento de las obligaciones de la empresa constructora, hasta la liquidación definitiva de las mismas.

Dentro del plazo de quince días anteriores a la fecha prevista para la finalización del período de garantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 243.3 de la LCSP, el director facultativo de la obra revisará detalladamente el estado de las obras y emitirá un informe sobre el estado de las obras.

Una vez emitido el informe favorable por parte del director de obra, se formulará por éste la propuesta de liquidación de las obras realmente ejecutadas, tomando como base para su valoración las condiciones económicas establecidas en el contrato.

La propuesta de liquidación se notificará al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos y dentro del plazo de dos meses, contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin, el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

9.- PLAZO MÁXIMO DEL SERVICIO.-

El servicio de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud dará comienzo al día siguiente de la firma del **Acta de Comprobación de Replanteo** de la obra y tendrá una duración máxima de hasta el **30 de junio de 2026**, fecha prevista de finalización de las actuaciones financiadas.

10.- PRESUPUESTO PREVISTO PARA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.-

Para el servicio de Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud se prevé una inversión máxima de **CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS ONCE EUROS Y CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (127.711,59 €)**, incluyendo I.G.I.C., conforme al siguiente desglose:

	COSTES DIRECTOS	COSTES INDIRECTOS		I.G.I.C. (7 %)	TOTAL
		Gastos Generales (13%)	Beneficio Industrial (6%)		
SERVICIOS DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	100.299,69 €	13.038,96 €	6.017,98 €	8.354,96 €	127.711,60 €

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas consta de CINCUENTA Y TRES (53) páginas.

En Mogán, a la fecha de la firma electrónica
Fdo.: Alberto Sánchez López,
Arquitecto Municipal.



y006754aa91e1c0880007e83c1080c37N