

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCION, DEL PROYECTO DE REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCION Y ESS PARA “EL EDIFICIO LA PUENTE” EN LA CALLE COIN, ESQUINA FUENTE DEL ALGARROBO, DEL NUCLEO DE MIJAS PUEBLO (MÁLAGA).  
(LOTE 1) FASE 4**

**INDICE**

- 1. OBJETO DEL PLIEGO**
- 2. CONDICIONES PARTICULARES**
- 3. OBJETO DEL CONTRATO**
- 4. CONDICIONES DE LOS TRABAJOS**
- 5. CARACTERIZACION DEL PROYECTO**
  - 5.1 TRABAJOS PREVIOS**
  - 5.2. PROYECTO**
  - 5.3. FORMATO DE LOS TRABAJOS.**
- 6. JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DEL ART.233 DE LA LCSP**
- 7. CONDICIONES EN LA EJECUCION**
- 8. CAMPAÑA GEOTECNICA**



## CONCEJALÍA INFRAESTRUCTURAS Y OBRAS

---

## 1. OBJETO DEL PLIEGO

Es objeto del presente pliego describir los trabajos, enumerar las materias y definir los criterios técnicos que han de servir de base para la contratación de la asistencia técnica para la redacción del proyecto Reformado del Básico y de Ejecución, y Estudio de Seguridad y Salud, para “EL EDIFICIO LA PUENTE” en la calle Coín, esquina Fuente del Algarrobo de Mijas Pueblo. (Málaga). Concretar el contenido y forma de presentación y los documentos que debe contener el mismo, conforme a lo establecido en el *art. 68 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGCAP)* y *art. 124 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP)*.

## 2. CONDICIONES PARATICULARES

### 2.1. SITUACION

El citado proyecto, se emplaza en una parcela de forma rectangular, muy estrecha. Está clasificado según el PGOU municipal de Mijas, aprobado con fecha Diciembre de 1999 y la Adaptación del P.G.O.U., a la LOUA aprobada el 26/03/2010 como Sistema Local Viario dentro del sector (SL.M-7), y cuenta con calificación de POP-1 vivienda popular. Con fecha 25/11/10 se recibe de la Delegación Provincial en Málaga de la Consejería de Cultura escrito en contestación a una propuesta de actuación sobre este solar, realizada por el Ayuntamiento en el que se indico que, ..*“tanto desde el punto de vista de la conservación de la bóveda como de su integración urbana, con el objeto de no degradar el carácter y los valores del Bien de Interés Cultural Conjunto Histórico de Mijas, la actuación más adecuada es la de volver a edificar en el solar”*, luego el uso se considera compatible con el destino que se le pretende. La parcela tiene la referencia catastral 3312215UF5531S

3/5/24, 12:51

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble


FECHA Y HORA

Fecha	3/5/2024
Hora	12:51:43

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

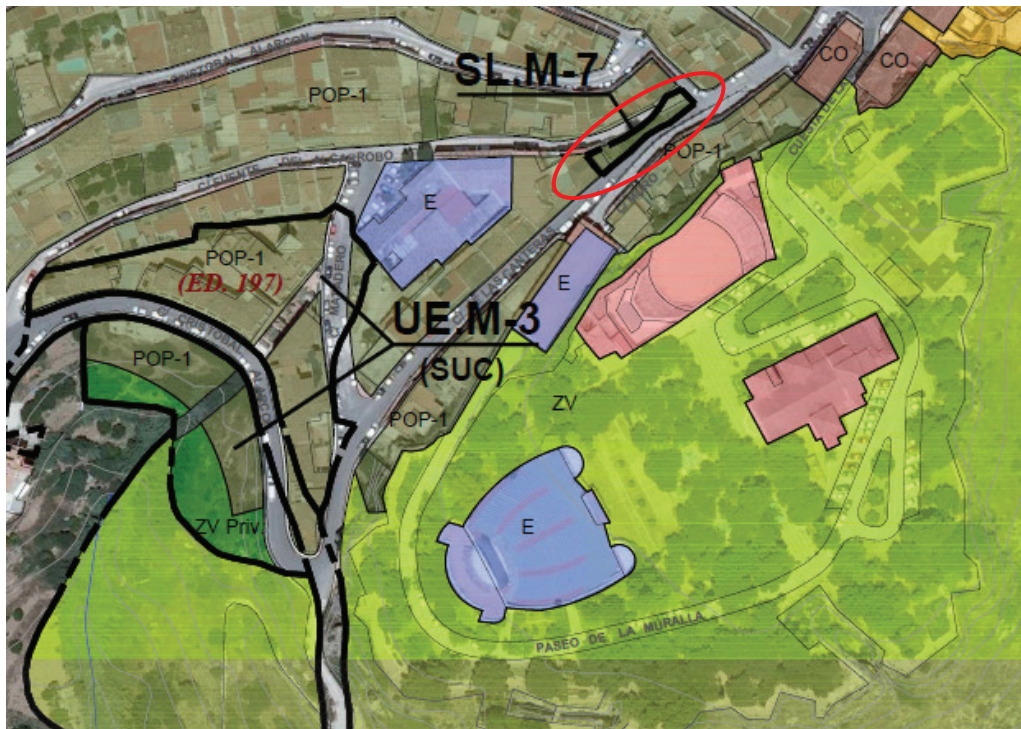
Referencia catastral	3312215UF553150001HR
Localización	CL CANTERA LA 12 29650 MIJAS (MÁLAGA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida(*)	197 m <sup>2</sup>
Año construcción	1930

PARCELA CATASTRAL

	Parcela construida sin división horizontal
Localización	CL CANTERA LA 12 MIJAS (MÁLAGA)
Superficie gráfica	146 m <sup>2</sup>

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYC/BienInmueble/SEC/ImprimirDatos.aspx?RefC=3312215UF553150001HR&del=23&mun=75&UbRus=&final>

1/2



Respecto a los parámetros de aplicación de la parcela, se plantea dentro del cumplimiento de la normativa del TRPGOU vigente, concretamente en lo establecido en el artículo 253, que se refieren a las Condiciones de edificación de POP vivienda popular.

La parcela tiene una superficie de 146 m<sup>2</sup>, pero por su situación, es complicado materializar su aprovechamiento, debido a las dimensiones de la parcela y al desnivel

existente en sentido Suroeste-Nordeste, de unos 4 m de diferencia entre ambas calles. Tiene fachada al noroeste con Calle Fuente del Algarrobo, al sureste con la Calle La Cantera y al noreste con Calle Coín. Al Oeste forma medianería con una vivienda tradicional popular.

La solución formal, deberá respetar el pasaje antiguo abovedado, que permitía también el paso del agua, por la acequia del “Acreamiento de la Mina del Barrio”, hasta el lavadero, que discurría en paralelo en la base del muro antiguo, que contenía las tierras entre la calle Cantera y Fuente del Algarrobo. Sobre dicha bóveda, se asentaba el inmueble que se demolió y que ocupaba el dominio público, con una vivienda.

La imagen histórica del “Conjunto de La Puente”, se encuentra incluido en el Catalogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y la propuesta, deberá respetar la fisonomía de la bóveda y la edificación del centro histórico de Mijas declarado Bien de Interés Cultural. El paso del agua, procedente del entorno natural junto al Castillo, hoy se encuentra canalizado bajo la calzada.

Se deberá considerar, en lo que respecta al exterior del edificio, que se encuentra condicionado por la delimitación del PEPRI e incluido en el Área de protección de la ficha nº 25 del Castillo de Mijas y dentro del la Delimitación del B.I.C. “Conjunto Histórico de Mijas”, por lo que la autorización para la reconstrucción del inmueble y posterior apertura al público, deberá recabar informe preceptivo a la Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía para la aprobación del proyecto.

## **2.2. DESCRIPCION DE LAS NECESIDADES**

La necesidad de materializar el aprovechamiento de la parcela, por un lado, para dar continuidad a la imagen histórica del pueblo con fachada a la calle La Cantera y Fuente del Algarrobo, y por otro lado, para ubicar un espacio para uso cultural, con sala de Exposiciones permanente que integre los materiales arqueológicos mas relevantes, encontrados en el entorno arqueológico de los “Jardines de la Muralla” y del “Cortijo Acebedo“, unido a una

exposición de fotografías de la época, es una propuesta del ayuntamiento de Mijas, para diversificar la oferta turística del Pueblo de Mijas.

La promotora que cedió la propiedad y el uso de la parcela al Ayuntamiento de Mijas, venia condicionada a la futura construcción del edificio que se demolió en su día, para lo cual se ha contado con fotos de época, para la reconstrucción de su imagen.

Se deberá respetar el pasaje inferior bajo la bóveda existente, estudiar el apoyo de la nueva estructura exenta, respetando el arquillo principal a ambos lados de la Puente y estudiar la consolidación de la bóveda. En el extremo norte del arco, en la parte mas baja, tiene una altura libre de 1,80 m aproximadamente y no es accesible. Su estructura, esta formada por dos bóvedas, una sobre otra, que apoyan sobre muros de piedra. La arcada superior de la bóveda es de ladrillo bien parejo, sin fisuras aparentes. La inferior de unos 60 cm de grosor, es de lascas de piedra con argamasa y sin un sistema aparente de reparto de cargas.

El desnivel existente entre el acceso y la sala de exposiciones se debe al paso inferior bajo la misma (la bóveda) que denominamos “La Puente”.

Una vez definida la intervención sobre la bóveda, y la correcta ubicación de la estructura para la ampliación, se deberá diseñar un edificio tradicional popular, resultado de la configuración de la parcela donde se ubica. Contara con dos accesos a dos niveles distintos. Desde la calle superior, por la calle Cantera, se encuentra el acceso principal al edificio, que conduce por la derecha, mediante una rampa, a la sala de exposiciones, que coincide con la antigua vivienda con una superficie de 58 m<sup>2</sup> y por la izquierda comunica la rampa con la planta inferior en donde se han diseñado los servicios, almacenes, oficinas y tienda con otra salida hacia la calle Fuente del Algarrobo. Todo el recorrido de la rampa, será utilizado como área de exposición de fotografías. Esta zona ocupa 76 m<sup>2</sup> del antiguo muro. Ambos niveles se unen por una escalera y una rampa. Sobre la sala de exposiciones, se ha diseñado un almacén, que completa la altura de la vivienda que existía.

Se aporta propuesta del proyecto básico, definido por la oficina técnica de este ayuntamiento e informe de la Conserjería de Cultura de la Junta de Andalucía sobre la intervención.



**JUNTA DE ANDALUCÍA**

CONSEJERÍA DE CULTURA  
Dirección General de Bienes Culturales y Museos

**Informe de alta en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz del Conjunto de La Puente , en Mijas (Málaga).**

En virtud de la ejecución del expediente 6908, Conjunto de La Puente, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Mijas, se procede a incluir en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, en aplicación de la Disposición adicional sexta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, que le otorga el régimen de protección como Catalogación General, al siguiente bien:

**Denominación:**

Conjunto de La Puente.

**Localización:**

Calle La Cantera, 12  
Mijas (Málaga).

**Justificación:**


El Conjunto de La Puente es un elemento de interés patrimonial, fundamentalmente etnológico, que debe ser conservado dadas las connotaciones socioculturales y simbólicas que representa para la evolución de la población en Mijas, además de constituir el testimonio de una arquitectura popular muy castigada por el desarrollismo y crecimiento urbano de las pasadas décadas.

En el imaginario simbólico local, el bien es un lugar de referencia dentro del Conjunto Histórico-Artístico de Mijas pueblo, como elemento tangible y visible desde el espacio público. En este sentido las recreaciones emotivas entre la comunidad nativa mijieña hace que el conjunto La Puente constituya un lugar prototípico como representación de una actitud conservacionista y de respeto por el patrimonio popular de la ciudadanía de Mijas.

**Descripción:**

El conjunto de elementos denominado como La Puente forma parte de un pasaje antiguo que se encuentra situado entre las calles Coin y calle Fuente del Algarrobo, sobre el que se asentaba el inmueble en calle Coin nº 1, gran parte de cuya fachada da a la calle La Cantera. En el subsuelo de la esquina este se encuentra tapiada una bóveda subterránea paralela al arquillo de La Puente, cuya entrada da a la calle Coin. En la esquina suroeste de la parcela, que da a calle Algarrobo, se encuentra el último resto visible del tramo de

C/Levies, 27. C.P. 41004 - Sevilla.  
Tel.: 954 55 55 10 Fax: 954 55 55 15

Código Seguro de verificación: 29IznNkbJFrRzXTgOv2PtA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA ARACELI GARCIA FLORES JUAN MANUEL BECERRA GARCÍA	FECHA	29/12/2015
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/5
 29IznNkbJFrRzXTgOv2PtA==			

**JUNTA DE ANDALUCÍA**

CONSEJERÍA DE CULTURA  
Dirección General de Bienes Culturales y Museos

levante de la acequia denominada del Acreamiento de la mina del barrio, junto a un muro antiguo encima del cual se asentaba el inmueble superior.

Se desconoce la fecha exacta de su construcción, pero, por su situación perimetral de llegada al casco histórico, en la zona de la muralla hace pensar que cumpliera la función de puerta de acceso a la villa desde los huertos del suroeste y de otras partes del municipio más alejadas hacia la costa al sur y poniente.

Inicialmente el conjunto estaba formado por la bóveda o arquillo mismo del pasaje, bóveda paralela subterránea o cuadra, acequia, lavadero y casa sobre la bóveda. Actualmente, sólo se conservan la bóveda o arquillo de La Puente, la bóveda paralela subterránea y una pequeña parte de la acequia.

El tipo de construcción de la parte del arquillo de La Puente es de un pasaje cubierto entre calles en forma de bóveda que se alza a nivel sobre el piso en cuesta de la calle Fuente del Algarrobo, con lo que el hueco alzado noreste es mayor que el alzado suroeste. Esta bóveda está construida originariamente a base de bloques rectangulares de piedra de cantillo, con posteriores añadidos de otros materiales de refuerzo, como un arco de pilastrones en cada extremo de la bóveda.


El recorrido del tramo de levante de la antigua acequia del Acreamiento de la Mina del Barrio Santana o del Pilar de los 7 caños discurre mansamente a lo largo de la calle Coin hasta que bajo el arquillo de La Puente da un giro a partir del cual el agua adquiriría durante unos metros una mayor caída de desnivel. En este punto bajo el arquillo se situaba un lavadero en el cual se refugiaban las lavanderas de las inclemencias del tiempo. Este trozo bajo el arquillo se encuentra posiblemente oculto con motivo de las transformaciones posteriores.

Al salir del arquillo, la acequia cruza la calle Fuente del Algarrobo hacia el margen sur de la calle, quedando al descubierto y bastante bien conservado aún un último resto del muro o "matraxe", que mantiene la altura de la acequia en su recorrido hasta la parte noreste del inmueble nº 12 de la calle La Cantera. Este tramo de acequia conserva un último tramo de unos dos metros que se encuentra en bastante buen estado de conservación.

**Delimitación:**

La delimitación del bien se corresponde con la referencia catastral 3312215UF5531S0001HR afectada en su totalidad.

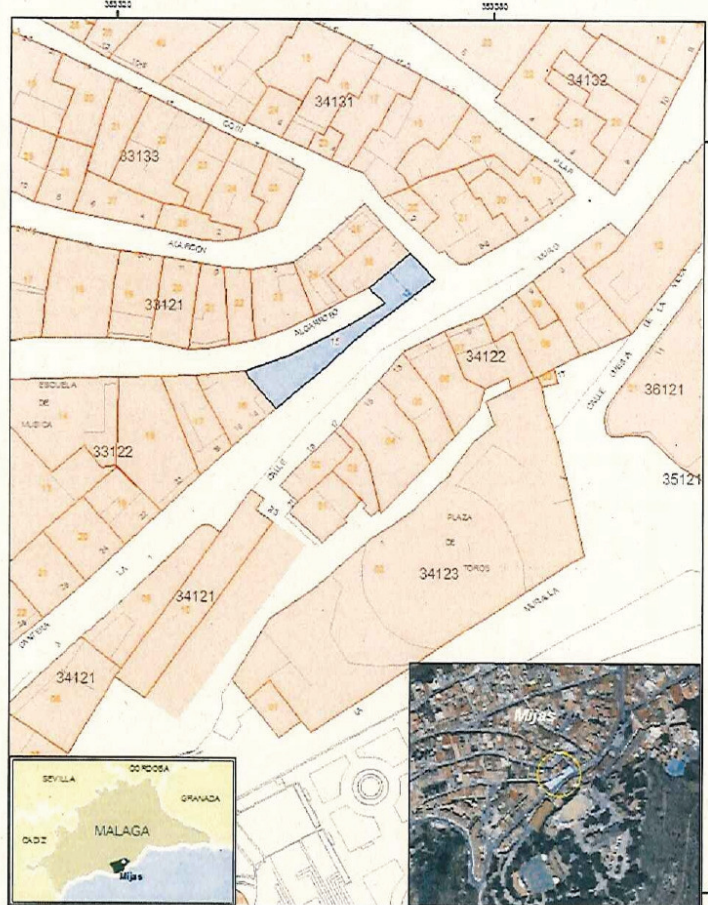
C/ Levistas, 27 C.P. 41004 - Sevilla.  
Telf.: 954 55 55 10 Fax: 954 55 55 15

Código Seguro de verificación: 29IznNkbJFrRzXTgOv2PtA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA ARACELI GARCIA FLORES JUAN MANUEL BECERRA GARCIA	FECHA	29/12/2015
ID_FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es 29IznNkbJFrRzXTgOv2PtA==	PÁGINA	2/5
 29IznNkbJFrRzXTgOv2PtA==			



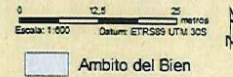
JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE CULTURA  
Dirección General de Bienes Culturales y Museos



Inscripción en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, como bien de catalogación general, del Conjunto de la Puente, en Mijas (Málaga)

Situación y delimitación. Noviembre 2015  
Cartografía base: Cartografía Catastral de Urbana  
Sera Electrónica del Catastro, 2015.



Ambito del Bien

C/ Levías, 27. C.P. 41004 - Sevilla.  
Telf.: 954 55 55 10 Fax: 954 55 55 15

Código Seguro de verificación: 29IznNkbJFrRzXTqOv2PtA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma/">https://ws096.juntadeandalucia.es/verifirma/</a> . Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	MARIA ARACELI GARCIA FLORES JUAN MANUEL BECERRA GARCIA	FECHA	29/12/2015
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/5
 29IznNkbJFrRzXTqOv2PtA==			



### 3. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la redacción del proyecto Reformado del Básico y de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para “**EL EDIFICIO LA PUENTE**” en la calle Coín, esquina Fuente del Algarrobo de Mijas Pueblo

El Proyecto contendrá, como mínimo, lo dispuesto en el art. 233 “*Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración*” de la Ley 9/2017 de 8 noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en el Anejo I de la Parte I y II del vigente Código Técnico de la Edificación y teniendo en cuenta lo especificado en el vigente Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se adjunta como documentación complementaria, los planos a nivel de básico del edificio cultural que se pretende. Este diseño es susceptible de modificaciones no sustanciales, adaptadas al informe emitido por la Delegación de Cultura.

El proyecto consistirá en la preparación, de acuerdo con lo exigido al respecto por la Legislación vigente y en especial la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y su Reglamento, y toda la normativa sectorial que le es de aplicación, a saber:

a) Una **memoria** en la que se describa el objeto de las obras, que recoja 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. *REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación. (BOE núm. 74, Martes 28 marzo 2006)*

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.

No obstante, para los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación inferiores a 500.000 euros de presupuesto base de licitación, IVA excluido, y para los restantes proyectos enumerados en el artículo anterior, se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos anteriores en la forma que en las normas de desarrollo de esta Ley se determine, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenda.

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 implantar la edificación, conforme a lo establecido en el apartado CAMPAÑA GEOTÉCNICA (apartado 8).

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.

Siempre que se respeten las necesidades funcionales expresadas en el programa, los redactores del proyecto de Ejecución presentaran la propuesta de diseño y la selección de materiales, que consideren mas adecuada para el mejor funcionamiento y eficiencia energética del edificio.

Los planos de distribución, deberán ser supervisados por el Servicio correspondiente de Infraestructuras y Obras, previo al desarrollo del proyecto.

#### 4. CONDICIONES DE LOS TRABAJOS

El adjudicatario encargado de la realización de los trabajos objeto del presente pliego, deberá encargarse del cumplimiento de todas las normas legislativas y prescripciones técnicas que sean de aplicación.

En la realización de los trabajos, se seguirán las directrices del Servicio de Infraestructuras y Obras de este Ayuntamiento, de la empresa que actualmente tiene la encomienda del Servicio de Abastecimiento y Alcantarillado (ACOSOL S.A.) del municipio de Mijas.

Los trabajos deberán de ser plenamente consecuentes con la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas, según lo dispuesto en el *Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y 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*

En cualquier caso, el adjudicatario estará sometido en todo momento a lo dispuesto por el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares del procedimiento de licitación.



## 5. CARACTERIZACION DEL PROYECTO

Los trabajos a desarrollar en el proyecto son los que se describen a continuación:

Se pretende la redacción del proyecto, cuyo objeto es la construcción de la “SALA DE EXPOSICIONES” en la calle Coín, esquina Fuente del Algarrobo de Mijas Pueblo. En concreto, el proyecto deberá contener todas las obras de construcción, vialidad, pavimentación y dotación de servicios públicos necesarios y tramos necesarios hasta su conexión, para su uso y servicio público, de manera que se obtenga como resultado una obra completa.

Asimismo, se precisa una apuesta por la sostenibilidad, la incorporación de criterios de accesibilidad universal y la implementación de mejoras en la calidad de los espacios, del que en la actualidad es uno de los principales destinos turísticos de España.

Además, el edificio debe recoger en su solución elementos y sistemas que permitan la implementación e integración de estrategias constructivas, de infraestructuras y bioclimáticas para minimizar su demanda energética, hacerlo sostenible.

La propuesta deberá buscar una solución eficiente que integre la energía, los sistemas portantes, la climatización, la luz natural, la gestión del agua y del espacio y la implementación de actuaciones pasivas que mejoren el confort de los usuarios.

### 5.1. TRABAJOS PREVIOS

### **Cartografía y topográfica: Plantas de Estado Actual.**

Los proyectos deberán incluir la siguiente documentación cartográfica:

- a) **Topográfico real** actual de la totalidad de la actuación con definición precisa de los lindes exactos de la misma, con cuadrícula de referencia.
- b) Referencias de elementos fijos identificables: bordillos, cerramientos, accesos peatonales y rodados, infraestructuras existentes, acometidas, pozos, líneas eléctricas aéreas y postes, vaguadas, arbolado.. ect

El levantamiento topográfico, que será llevado a cabo en todo el tramo, deberá estar en coordenadas UTM en el sistema actual ETRS89, digitalizado y se aportará al Ayuntamiento en formato DXF, DWG o similar, una vez realizado. Se incorporará, además, un Anejo específico de Replanteo Topográfico, no siendo válida la realización del proyecto sobre vuelos fotogramétricos u ortofotos.

### **Servicios afectados.**

El adjudicatario, hará un inventario exhaustivo de aquellos servicios que se vean afectados directa o indirectamente, de forma que sirva de base para su posterior solución.

El adjudicatario, solicitará a los Organismos y Empresas Suministradoras de Servicios (ACOSOL, ENDESA, etc.) cuanta información sea necesaria, para el correcto inventario y tratamiento de las infraestructuras afectada, debiendo ser incorporada en el proyecto en el correspondiente anejo.

## **5.2. PROYECTO**

Una vez finalizados los trabajos de recopilación de información y la determinación de condicionantes de la edificación existente y de la parcela, el adjudicatario realizará la reforma del proyecto Básico y de Ejecución.

Dicho proyecto se redactará contemplando todos los trabajos que sean necesarios para el cálculo y el diseño que permitan definir todas las unidades de obra y detalles, para la posterior contratación y ejecución de las obras.

El contenido y alcance de los documentos que deben contener, se especifican a continuación. No obstante, se hace indispensable recalcar que todos los elementos y unidades de obra que definen el proyecto, se encuentren detallados sin ambigüedad, y sin partidas alzadas, de forma que otro facultativo distinto al autor del proyecto, pueda dirigir y ejecutar las obras en su totalidad.

El Proyecto incluirá en su presupuesto todos aquellos importes que, en concepto de derechos de acometida, legalización, boletines, certificados, control, pruebas de servicio y tramitación ante las diferentes empresas suministradoras y organismos, fuesen necesarios para su puesta en funcionamiento, así como llevar a cabo el seguimiento de dichos trámites de modo que la obtención de los permisos y/o certificaciones se ajusten a la planificación de la obra.

Para la legalización de las instalaciones, el proyecto objeto del presente pliego deberá incluir la partida presupuestaria que fuese necesaria para la redacción de proyecto técnico de legalización de instalaciones, redactado por técnico competente, al igual que se incluirán los Certificados de Dirección Técnica de instalaciones, Inspecciones por Organismo de Control Autorizado, Certificados de instalación emitido por Instaladores autorizados y tramitación ante la Delegación Provincial de Industria y Organismos competentes.

Dispondrá de la instalación de alarma, conectado a centralita además de otro sistema anti-intrusión (grado 2) con posibilidad de conexión a la Central de Recepción de Alarmas Municipal.

Se tendrá en cuenta tanto en la memoria y pliego, como en los precios que conformen el presupuesto, las condiciones de acceso a la zona de obras, debiéndose prever las maquinarias, medios auxiliares adecuados, medios de transportes de materiales en obra, etc.

El Proyecto contemplará la reposición de los pavimentos e infraestructuras perimetrales que se pudieran ver afectadas por la ejecución de las obras, su descripción, definición y valoración.

### **DOCUMENTO N°1: MEMORIA, ANEJOS Y PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES.**

En este documento, se deberán de considerar todas las necesidades a satisfacer, así como todas las características que formen el proyecto. Se deberán de definir todos los aspectos de las unidades de obra explicando todas las particularidades y acorde a las motivaciones que generaron el proyecto.

Para la redacción de la MEMORIA, se establecen como mínimo los siguientes apartados:

1. Índice paginado de los documentos que componen el Proyecto.
2. Objeto y alcance del proyecto. En este apartado se deberá incluir el tipo de obra, su finalidad, así como su emplazamiento.
3. Antecedentes administrativos. En este apartado se indicará todos los antecedentes que hayan llevado al encargo del proyecto, el propio encargo y Autoridad u Organismo que lo encargó.
4. Emplazamiento y condiciones del terreno.

- Se especificará la ubicación y las características de la obra.

- Se describirá lo dispuesto en el planeamiento general y/o desarrollo en el ámbito de actuación.
- Descripción de los servicios afectados con motivo de la ejecución de las obras.
- Levantamiento topográfico de zona de actuación actualizado.
- Justificación de la cartografía empleada en el proyecto.
- Descripción y conclusiones de la caracterización geológica.
- Estudio climatológico e hidrológico de la zona.

5. Descripción de la obra. Este apartado, deberá de contener como mínimo los siguientes apartados:

- Justificación la solución adoptada y su motivación en relación a su funcionalidad, estética y economía.
- Descripción de los aspectos generales, del proyecto así como de los materiales y procedimientos de construcción. Cuadro de superficies útiles y construidas.
- Descripción de todas las instalaciones y servicios proyectados, atendiendo especialmente a la robustez, facilidad de mantenimiento y economía.
- Especificación de las Ordenanzas Municipales, así como su cumplimiento. Ficha Urbanística

6. Proceso constructivo.

- Sustentación del edificio
- Sistema estructural
- Sistema envolvente
- Sistema de compartimentación
- Sistema de acabados
- Sistema de acondicionamiento e instalaciones

7. Cumplimiento del C.T.E. y otros Reglamentos



8. Análisis de los posibles impactos ambientales y sus correspondientes medidas correctoras.
9. Manual de uso y Mantenimiento del edificio.
10. Naturaleza de la obra. Se incluirá un apartado que manifieste de forma expresa y justificada el tipo de obra conforme a lo previsto en el art. 232 de la LCSP.
11. Declaración de obra completa. Conforme a lo previsto en el art. 13 de la LCSP.

#### ANEJOS de memoria.

Se incluirá en este apartado, todos los detalles complementarios a la descripción definida en la memoria. El/los adjudicatario/s desarrollarán en este apartado todos aspectos que considere necesario, debiendo contemplar al menos los siguientes:

ANEJO Nº 1 Bibliografía y normativa de Obligado Cumplimiento.

ANEJO Nº 2 Información cartográfica y topográfica.

ANEJO Nº 3 Estudio Geotécnico.

Características del terreno e hipótesis en que se basa el cálculo de la cimentación proyectada.

ANEJO Nº 4 Coordinación con los Organismos y/o Empresas Suministradoras.

ANEJO Nº 5 Replanteo.

ANEJO Nº 6 Cálculo de Estructuras. Dimensionado y detalles

ANEJO Nº 7 Instalaciones del edificio. Dimensionado y detalles

ANEJO Nº 8 Protección contra incendios.

ANEJO Nº 9 Eficiencia Energética.

Suscribir el Certificado Energético Andaluz del proyecto según *Real Decreto 235/2013, del 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la*

*eficiencia energética de los edificios*, así como, caso de ser preciso su registro, registrarlo en nombre del Ayuntamiento de Mijas.

#### ANEJO Nº 10 Accesibilidad.

Se incluirá en este apartado una relación valorada de las características de la obra en materia de accesibilidad y las fichas cumplimentadas del Decreto 293/09 aprobadas por la Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación.

#### ANEJO Nº 11 Estudio de RCD.

Se elaborará como documento independiente según lo dispuesto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

#### ANEJO Nº 12 Servicios afectados.

Se incluirán en este Anejo todos los servicios afectados con motivo de la ejecución de las obras, así como de su tratamiento durante la construcción (neutralizar acometidas, desviación de canalizaciones y vaciado de depósitos de acuerdo con las compañías suministradoras) y su solución definitiva.

#### ANEJO Nº 13 Urbanización.

Secciones de firme y capacidad portante. Red de aguas fecales y pluviales. Red eléctrica e iluminación. Instalaciones de fontanería y contra incendios. Abastecimiento de agua potable y riego. Tratamiento de pavimentos, zonas verdes, mobiliario urbano y señalización.

#### ANEJO Nº 14 Desvío del tráfico.

En el caso de ser necesario, se elaborará un estudio de tráfico que permita conocer las condiciones de éste, así como las condiciones y medidas a adoptar para su desvío durante la ejecución de las obras.

#### ANEJO Nº 15 Plan de Obra.

El Proyecto debe incluir un programa de desarrollo de los trabajos y previsión de plan de obra en el que justificadamente pueda llevarse a cabo la ejecución de los trabajos, con la posible previsión del desglose en etapas o fases, con el coste a asumir en cada una de ellas y los plazos previstos.

ANEJO Nº 16 Plan de Control de Calidad.

ANEJO Nº 17 Plazo de garantía.

ANEJO Nº 18 Clasificación tipo de obra

ANEJO Nº 19 Clasificación del contratista

ANEJO Nº 20 Justificación de precios.

Se redactará un informe detallado de la justificación de los precios utilizados, costes directos e indirectos, así como una relación de la mano de obra, maquinaria y materiales usados y se incluirán los precios descompuestos de las distintas unidades de obra. Se justificará que los precios de la mano de obra, no son inferiores al previsto en los Convenios laborales vigentes.

ANEJO Nº 21 Revisión de precios. (Art. 103 LCSP).

ANEJO Nº 22 Justificación salarial mano de obra.

ANEJO Nº 23 Presupuesto para conocimiento de la Administración.

#### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES.

El contenido mínimo del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se ajustará a lo dispuesto en el Art. 68 del RGLCAP y Art.124 de la LCSP en particular, lo siguiente:

- Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra. Características técnicas de los materiales, mano de obra, medios auxiliares de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución y normas de aplicación.
- Condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización o colocación, tolerancias admisibles. Condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo.
- Criterios de medición y valoración de unidades, etc. Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado. Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

## **DOCUMENTO Nº 2. PLANOS.**

Este documento debe contener todas las relaciones de elementos gráficos y conjuntos de detalle de todos los elementos que componen la obra, definiendo su geometría, material y naturaleza.

A continuación, se muestra una relación de planos orientativa, pudiéndose eliminar, subdividir, ampliar o añadir cada uno de ellos según el/los adjudicatario/s considere necesario para la correcta definición de las obras. Las dimensiones de los elementos en los planos deberán de ir acotados y a escala, de forma que las geometrías de los elementos queden determinadas sin necesidad de medirse sobre el plano.

Se incluirá además, un índice y escala de planos, para su mejor ubicación.

- 01\_ Situación y Encaje sobre PGOU.
- 02\_ Levantamiento topográfico y elementos de urbanización. Georeferenciado.
- 03\_ Ordenación del suelo. Emplazamiento acotado. Justificación urbanística. Perímetro de la edificación, distancia a lindes, alturas, ancho de calle.
- 04\_ Alineación oficial o Vallado del frente de parcela (Alzado y sección).
- 05\_ Replanteo urbanización interior y de las infraestructuras existentes, servicios urbanos afectados y puntos de suministro. Representación de las necesidades en su estado actual y de los elementos que pudieran afectar al desarrollo de las obras.
- 06\_ Planta Distribución y mobiliario con giros de puertas. Pilares, bajantes y patinillos.
- 07\_ Plano de Cubiertas. Bajantes, pendientes, limas y cazoletas.
- 08\_ Planta acotada. Interiores y exteriores. Pilares, bajantes y patinillos.
- 09\_ Alzados. Exteriores acotados
- 10\_ Alzados. Interiores con niveles
- 11\_ Secciones longitudinal y transversal. Escalera

- 12\_ Accesibilidad. Recorridos y elementos accesibles, acotados. Interiores y exteriores.
- 13\_ Protección Pasiva Contra incendios PCI
- 14\_ Albañilería
- 15\_ Acabados.
- 16\_ Carpinterías y Cerrajería. Memoria y reseña en planta.
- 17.- Detalles constructivos. Soluciones concretas y elementos singulares para la buena ejecución de la obra proyectada. Sección por fachada y encuentros con carpinterías, cubiertas, lucernario, cimentación..

18. Plano de replanteo y de cimentación referido a datos concretos del solar. Prevención y análisis de la cimentación de las edificaciones colindantes. Acotar ejes y dimensiones de cimientos, numerar pilares y marcar caras y aristas constantes. Niveles de excavación. Cuadro de zapatas y riostras. Armado y detalles.

19. Plano de Estructuras. Descripción grafica y dimensional de todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante y horizontal). Forjados, Muros, escaleras, rampas.

Plano por planta consignando pilares, cargaderos, zunchos, viguetas y armados. Relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra. Detalles

20. Planos de instalaciones que resulten necesarias. Saneamiento, fontanería, instalación fotovoltaica, solar, electricidad, alumbrado y puesta a tierra, iluminación, ventilación y climatización, telecomunicaciones, contra incendios, seguridad y robo, instalaciones especiales, megafonía, pararrayos..etc. Descripción grafica y dimensional. Plantas, secciones, dimensionado y detalles.

21\_ Pavimentos urbanos y señalización. Vados, cotas y niveles. Rampas y pendientes (Art. 124 del PGOU). Elementos urbanos: Farolas, arbolado, trafico..

Infraestructuras afectadas Según indicaciones de compañías. Acometidas, canalizaciones y arquetas hasta la ingerencia con red municipal. Materiales y dimensiones



22\_ Servicios Urbanos Saneamiento. Fecales y Pluviales. Detalles y sección long. Dim y Materiales

23\_ Servicios Urbanos Electricidad en BT e iluminación. Estudio lumínico

24\_ Servicios Urbanos Abastecimiento. Acometida agua y PCI

25\_ Servicios Urbanos Telecomunicación.

26\_ Servicios Urbanos Riego y vegetación

27\_ Gestión de Residuos

*Nota: Este índice es orientativo. Dependiendo de la naturaleza de la obra y del desarrollo del proyecto, se podrá prescindir justificadamente de algún documento incluido en el listado adjunto o añadir documentación complementaria que permita una correcta definición de los trabajos.*

### **DOCUMENTO N°3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO.**

Se incluirá en este documento, los siguientes apartados:

- Mediciones auxiliares.
- Cuadro de precios N°1.
- Cuadro de precios N°2.
- Mediciones y presupuesto.
- Resumen del presupuesto.

Serán por cuenta del adjudicatario cuanta documentación complementaria que sirva para definir correctamente los trabajos, visitas in situ, cualquier requerimiento de este Servicio de Infraestructuras y Obras durante la elaboración del proyecto.

Asimismo, el proyecto deberá incluir la conformidad de las distintas compañías suministradoras de servicios básicos intervinientes en el mismo y definirá exactamente los puntos de conexión, aunque sean exteriores al ámbito de proyecto.

Los documentos aquí expuestos, Memoria, Planos, Pliego de Condiciones, Cuadro de Precios N°1, Cuadro de Precios N°2, Resumen del presupuesto, y los respectivos documentos del Estudio de Seguridad y Salud y el Estudio de RCD, deberán ser firmados por el/los autor/es que participen en la redacción de los mismos.

Estarán referidas a datos existentes en planos y la precisión necesaria para su fácil comprobación e identificación. Se definirán las unidades de obra y materiales con cualidades y características técnicas sin mención de marcas comerciales.

#### **DOCUMENTO N°4. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

Se elaborará como documento independiente según lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. En caso del no procedimiento del Estudio de Seguridad y Salud, se incluirá un Estudio Básico de Seguridad y Salud. Se deberá de justificar la naturaleza del Estudio. El contenido de los estudios deberá ajustarse a lo dispuesto en los Artículos 5 y 6 del Real Decreto citado.

Memoria

Pliego Condiciones

Mediciones

Planos:

ESS1- ORGANIZACIÓN GENERAL DE LA OBRA, PERIMETRO Y CIRCULACION

ESS2- ACCESOS EN FASE DE MOVIMIENTO DE TIERRAS

ESS3- ACCESOS, ZONAS DE HIGIENE Y ACOPIO

ESS4- PROTECCION COLECTIVA

ESS5- MEDIOS DE PROTECCION Y SEÑALIZACION- SECCIONES

ESS6- DETALLES INSTALACIONES DE SALUD Y BIENESTAR\_CASSETAS

ESS7- ESQUEMA UNIFILAR

### **5.3. FORMATO DE LOS TRABAJOS.**

- Tomo I. Memoria y Anejos y Pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Tomo II. Planos.
- Tomo III. Mediciones y presupuesto.
- Tomo IV. Estudio de Seguridad y Salud.

Se representará un encabezado y pie de página, donde se indique el nombre del Proyecto, Promotor, adjudicatario redactor del proyecto, documento y apartado del proyecto, de forma que sea fácilmente reconocible la ubicación de la lectura.

Se numerarán las páginas del proyecto de forma independiente por cada documento, siendo el formato de presentación DIN A-4 y Planos y Plan de obra en DIN A-3.

En cada una de las hojas finales, figurará la fecha y firma del técnico autor del proyecto.

### **6. JUSTIFICACION DE CUMPLIMIENTO DEL ART.233 DE LA LCSP.**

La justificación del Art. 233 de la LCSP se establece en el punto 3. OBJETO DEL CONTRATO del presente documento, en este punto se define el contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración.

### **7. CONDICIONES DE EJECUCIÓN.**

El adjudicatario se comprometerá a facilitar planos, documentación técnica aclaratoria, así como certificados que fuesen necesarios, para subsanar indefiniciones, carencias y/o errores del proyecto durante la ejecución de las obras en él definidas.

Se buscará de manera especial la optimización económica de la propuesta, minimizando los costes innecesarios tanto del proyecto inicial, como de la posterior conservación, en el marco general de sostenibilidad económica.

#### Sostenibilidad y criterios ambientales.

El proyecto deberá intentar aplicar criterios de desarrollo sostenible, limitando sus necesidades energéticas. La demanda de energía primaria para calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria, energía auxiliar, electricidad en general.

De igual forma deberá contemplar la gestión eficiente de los recursos y el consumo mínimo de energía.

El diseño de sistemas e instalaciones, ha de ser aquel que garantice el ahorro energético y de emisiones de CO2 anual estimado, los costes de inversión, el periodo de amortización y la rentabilidad a lo largo del ciclo de vida útil.

Abarcará los sistemas de ventilación, climatización, producción de agua caliente sanitaria, además de los servicios de electricidad (fuerza y alumbrado) contra incendios y seguridad, que garantice un menor coste en su mantenimiento y una mejor durabilidad en el funcionamiento de las instalaciones a lo largo de su vida útil.

Mostrará los rendimientos instantáneos y estacionales de todos los elementos de instalación de producción de energía térmica del edificio, además del control activo de los gastos energéticos (consumo eléctrico y producción frigorífica y gastos de mantenimiento).

#### Confidencialidad de la información de seguridad.

El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato.

### Presentación del proyecto.

La documentación técnica se aportará en soporte informático CD, pendrive o link de descarga (en formato editable DWG, DOC, BC3 y en formato PDF). Todos los planos vendrán en coordenadas UTM., en el sistema actual ETRS89.

Para la tramitación del expediente se deberá aportar una (1) copia del proyecto en formato pdf. Una vez que el proyecto cuente con los informes favorables de los Servicios Técnicos Municipales, se aportará una (1) copia del proyecto refundido que recoja todas las modificaciones que sufra el proyecto durante su tramitación (formato digital pdf y editable).

Se deberán incluir MARCADORES en los archivos pdf de cada documento (MEMORIA, PLANOS, PPTP y PRESUPUESTO) con objeto de facilitar la navegación por los mismos.

Asimismo, todos los archivos pdf no pueden ocupar más de 50 Mb, debiéndose dividir aquellos documentos que superen dicho tamaño.

## **8. CAMPAÑA GEOTÉCNICA**

En cumplimiento del CTE SE-C, por el tipo de construcción y el tipo de terreno, será preceptivo que el estudio geotécnico contenga, como mínimo, los siguientes ensayos según DB SE-C3 Cimientos:

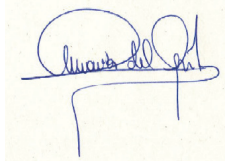
Debido a las dimensiones del nuevo edificio, al tipo de terreno y distancia entre los puntos de prospecciones, se aconseja mínimo:

- Un (1) sondeo y un (1) ensayo de penetración estándar (SPT) con objeto de determinar la capacidad portante del suelo donde se va a cimentar el edificio.
- Un (1) ensayo de penetración dinámica (DPSH).



En Mijas a la fecha de la firma electrónica.

Arquitecto Municipal



Firmado  
electrónicamente:  
MARIA DEL AGUILA  
ARRANZ  
AYUNTAMIENTO DE  
MIJAS  
17/05/2024  
12:58:20

Fdo.: María Del Águila Arranz

Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras



FERNANDO  
JIMENEZ  
ROJAS  
20/05/2024  
8:26:34

Fernando Jimenez Rojas