

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCION, DEL PROYECTO DE EJECUCION Y ESS, PARA “REFORMA DEL EDIFICIO DE FOMENTO Y EMPLEO” EN CALLE AVDA DE ANDALUCIA N°3 DE LAS LAGUNAS DE MIJAS (MÁLAGA).
(LOTE 4) 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**

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 de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud, para la **“REFORMA DEL EDIFICIO DE FOMENTO Y EMPLEO”** en Calle Avda de Andalucía N°3 y Calle Parauta de Las Lagunas de Mijas (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 que colinda con una parcela medianera con una parcela calificada de suelo industrial, que forman una manzana completa. Linda al norte con la Avda de Andalucía N°3, al sur, este y oeste con la Calle Parauta de Las Lagunas de Mijas.

La parcela es de titularidad Municipal y consta de alta en el Inventario de Bienes Municipales bajo el nº 210 inscrito en el Registro de la Propiedad nº3 de Mijas. Los terrenos se encuentran en suelo 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 suelo urbano Consolidado (SUC), dentro del Sector de Planeamiento SUP. R-2 “Hiper Europa” y cuenta con calificación de Equipamiento Privado, siendo compatible con el uso al que se destina.

La parcela de 700 m² con referencia catastral nº 3846202UF5434N, dispone de una construcción que data del año 2.000. El edificio tiene una antigüedad de unos 18 años. El

proyecto fue redactado por el arquitecto D. Fernando Martínez de Aspe, visado el 12/04/99 para la construcción del edificio para multicines y locales complementarios, en base al cual se concedió licencia de obras con expediente nº L.O. 777/98.

La primera reforma que sufrió el edificio, se ejecuto en 2005 por el ayuntamiento, para adaptarlo a salas de formación. Posteriormente desde la oficina técnica municipal, se hizo un proyecto de ampliación y forjado de las salas en doble altura, para adaptarlos a oficinas. El proyecto complementario de estructuras e instalaciones, se presento con fecha noviembre de 2007, firmado por Francisco Moreno Jiménez, ingeniero industrial, pero nunca se llego a ejecutar. Posteriormente debido al menoscabo producido por el paso del tiempo, a principios de 2018, un fuerte viento voló el aislamiento térmico y la capa de impermeabilización de la cubierta norte, dejando descubierta la chapa soporte, lo que obligo a reparar, con expediente nº Exp: 149 de obra menor, para sustitución del acabado del material de cubierta. Dicha reparación, se ejecuto con fecha 2020. Esto deterioro considerablemente el material de revestimiento del suelo y falso techo del salón de actos, ubicado en la planta inferior. Hoy, todas las instalaciones, están siendo utilizadas también por varias empresas municipales tales como, oficinas de formación y empleo, Mijas Servicios Complementarios S.A. y como vivero de empresas.

6/5/24, 14:12

Sede Electrónica del Catastro - Consulta y certificación de Bien Inmueble

Consulta y certificación de Bien Inmueble

FECHA Y HORA

Fecha	6/5/2024
Hora	14:12:01

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	3846202UF5434N0001AL
Localización	AV ANDALUCIA 3 CENTRO FORMACION Y EMPLEO 29649 MIJAS (MÁLAGA)
Clase	Urbano
Uso principal	Espectáculos
Superficie construida(*)	3.202 m ²
Año construcción	2000

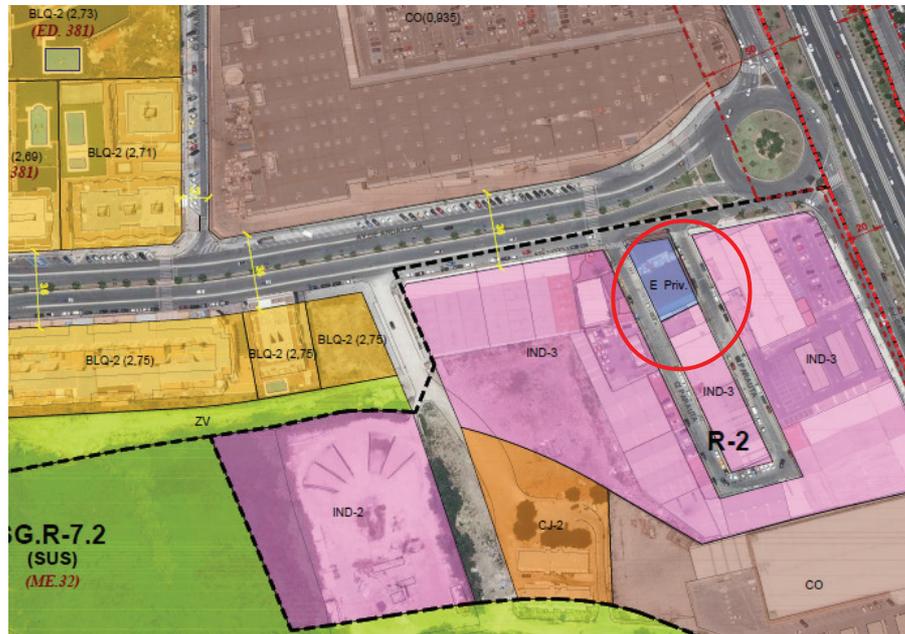
PARCELA CATASTRAL



Parcela construida sin división horizontal
Localización AV ANDALUCIA 3 CENTRO FORMACION Y EMPLEO
MIJAS (MÁLAGA)
Superficie gráfica 700 m²

<https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/SECImprimi/Datos.aspx?RefC=3846202UF5434N0001AL&del=29&mun=70&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 179, que se refieren a las Condiciones de edificación e implantación de los equipamientos. Se plantea una reforma interior sin modificar la superficie construida.

2.2. DESCRIPCION DE LAS NECESIDADES

Se pretende la ejecución del citado proyecto, para el cambio de uso de salas de cine a oficinas y salas de formación. La falta de ventilación e iluminación de todas las estancias, la escasa utilidad de los antiguos camerinos, cabinas de proyección y espacios clausurados, unido a la falta de mantenimiento y conservación de las instalaciones, eléctricas, de climatización, PCI...hacen necesaria una reforma, que solucione los problemas de ventilación, accesibilidad, salubridad y eficiencia Energética, para continuar con el uso al que se encuentran destinados. Para ello se deberá intervenir tanto en las instalaciones, como en la envolvente del edificio, estudiar la composición de la fachada y hacerlo mas sostenible, dotado de paneles fotovoltaicos, para el nuevo uso previsto. Sanear los espacios afectados por las humedades y deterioro con el paso del tiempo.

Desarrollar un verdadero equipamiento urbano, de uso educativo para formación y vivero de empresas, para el núcleo de Las Lagunas, hace del edificio polivalente, un punto de interés público y social, para jóvenes emprendedores y personas de renta básica, con salas de formación y salón de actos, que incentiven a los jóvenes y a personas más desfavorecidas al mercado laboral, en aras de evitar su exclusión social.

La parcela, dispone de un edificio en cuatro plantas de altura. Tres sobre-rasante y una bajo-rasante. La planta semisótano, la planta baja, la planta primera y planta segunda, ambas se proyectaron con entreplanta para las salas de cine.

Para la comunicación vertical entre plantas, en el centro del edificio, dispone de dos escaleras independientes, vestíbulo y ascensor (sin funcionar).

El acceso principal al edificio, se produce desde la Avda de Andalucía N°3 y dispone de dos salidas de emergencia por la fachada este y oeste desde la Calle Parauta. Las puertas acristaladas son abatibles de doble hoja presión simple, hacia el exterior.

La distribución de plantas existente, se describe a continuación:

- En planta semisótano, se ubican 8 aulas, los cuartos de instalaciones y 2 almacenes bajo los núcleos de escaleras.
- En planta baja del edificio, se ubican puntos de información, 5 locales, 6 oficinas y los aseos públicos. Uno de ellos accesible.
- En planta primera, se ubican 6 aulas. Dos de ellas grandes de 70 y 80 m² respectivamente. Otras dos cedidas como vivero de empresas de unos 32 m² y una oficina cedida a la Junta de Andalucía.
- En la entreplanta los cuartos de cabinas de las antiguas salas de cine y aseos públicos. Uno de ellos es accesible.
- En la planta segunda del edificio, dos salas de proyección han pasado a ser un gran salón de actos y la tercera se utiliza como sala de música. Los antiguos camerinos y cabinas de proyección, se utilizan como almacén.

Todas las estancias del edificio, se encuentran, sin ventilación e iluminación natural. Es por ello que se hace necesaria la intervención en la envolvente, que solucione los problemas de habitabilidad y salubridad, de forma que todas las estancias dispongan de iluminación y ventilación natural. Por otro lado se deberá solucionar los problemas eléctricos,

de consumo y cortes de luz y de climatización, mejorar la eficiencia Energética del edificio, y hacerlo sostenible. A continuación se especifican las necesidades mas concretas por planta:

- En planta sótano, las aulas se encuentran reformadas, en buen estado de conservación y son accesibles. Junto al ascensor, se encuentra el cuarto de instalaciones eléctricas, grupo electrógeno y aljibe con otro independiente para PCI. El cuadro principal, es nuevo, pero no esta conectado a la instalación. El grupo electrógeno que es de fecha 2015, tampoco está en funcionamiento.

- En planta baja, los antiguos locales, hoy usados como oficinas y despachos, tienen ventanas de iluminación pero no son practicables.

- En planta primera, todas las estancias son interiores. Únicamente la oficina ubicada al noroeste, cedida a la Junta de Andalucía, tiene una ventana practicable, pero no cumple con las dimensiones mínimas para la ventilación de dicha estancia, luego se deberá adaptar la envolvente en todas las plantas, para solucionar los problemas de salubridad. Por otro lado, la cafetería es también interior y deberá recibir iluminación y ventilación natural. La dotación de aseos, se deberá estudiar, reformar y adaptar a las necesidades del edificio de pública concurrencia, según la ocupación prevista del edificio.

- En la planta segunda, de las tres salas de cine originales, dos se agruparon como salón de actos y la tercera esta siendo utilizada por la banda de música. La iluminación del salón de actos deberá revisarse y dotarlo de la instalación necesaria con iluminación suficiente según normativa. Junto al salón de música, se ha ejecutado un aseo con ducha. La instalación de fontanería es superficial y la ducha esta siendo utilizada como almacén. Entre este aseo y las escaleras centrales del edificio, hay un espacio clausurado al cual no se ha podido entrar y deberá ser accesible. Los antiguos camerinos y cabinas de proyección, también se utilizan como almacén, son poco accesibles, lo que hace que parte del edificio se encuentre infrautilizado. Tras la fuerte entrada de agua por la cubierta, en 2019, el edificio sufrió gran deterioro del acabado superficial del interior del acabado de revestimiento del salón de actos inmediatamente inferior y de las escaleras centrales. Parte del pavimento de madera, se encuentra levantado e inutilizado el acceso y el acabado del falso techo, presenta deterioro y oquedades, por lo que se deberán sanear los acabados interiores del

edificio. Por otro lado, la vida útil del edificio se encuentra mermada, al no haber cambiado la cubierta sur, por lo cual, se deberá levantar el acabado superficial y sustituirlo por el mismo material PIR, ya que se encuentra muy envejecida.

- La comunicación vertical entre plantas, se produce por dos escaleras independientes ubicadas en el centro del edificio, que dan a un gran vestíbulo por cada planta. También disponen de un ascensor, que actualmente, no se encuentra en uso y deberá repararse e incluir el contrato de mantenimiento del primer año.

- Junto a la medianera sur, hay una gasolinera con LO 0049/13. Actualmente adosado y atornillado existe un puente de lavado que provoca humedades en la planta semisótano. El puente de lavado se encuentra atornillado a la medianera y el saneamiento, según proyecto aparece sin canalización.

- La instalación eléctrica actual, esta obsoleta y sufre muchos cortes. Existen múltiples cuadros secundarios por planta, que se deberán sustituir y sectorizar la instalación correctamente y poner en uso el grupo electrógeno.

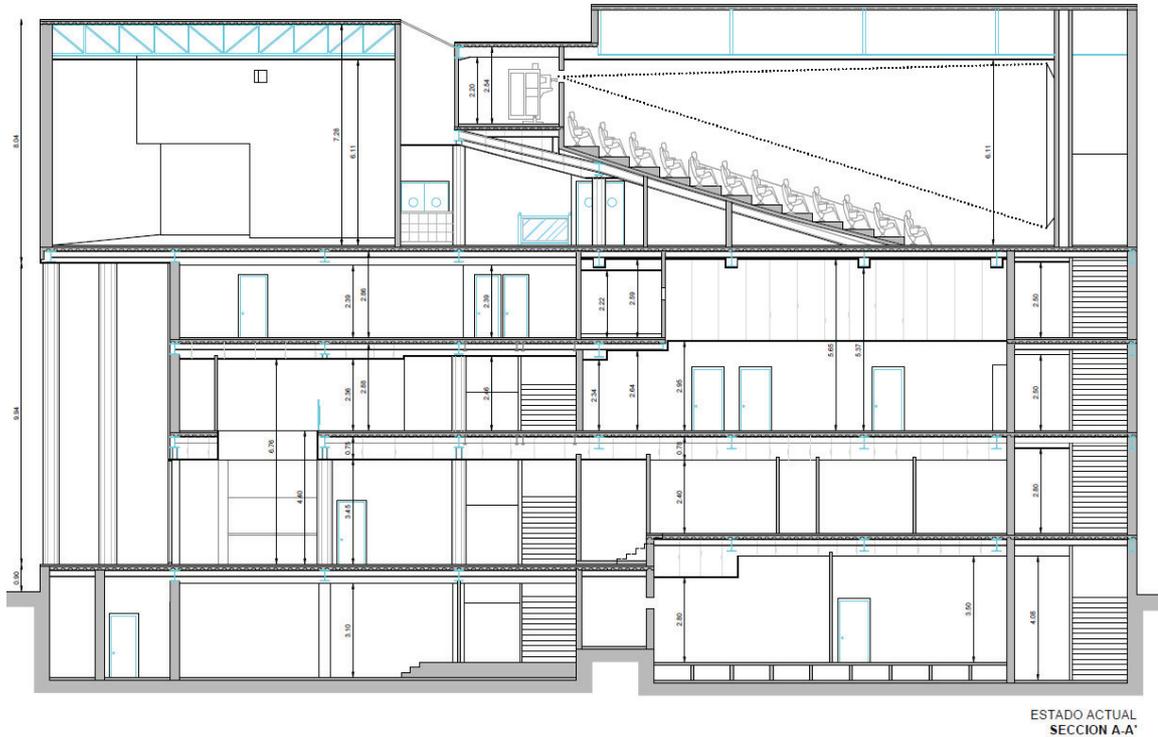
- La instalación de climatización se deberá retirar y sustituir. Las salas grandes deberán llevar un sistema centralizado, por conductos y ubicar spits individuales en oficinas.

- El cuarto de instalación de telecomunicaciones de planta baja recién instalado, deberá llevar también climatización.

- La instalación de PCI deberá inspeccionarse y dotar al edificio de la instalación necesaria.

- La instalación fotovoltaica debe incluirse.

Por todo lo expuesto, se hace necesaria una intervención global, que solucione los problemas de accesibilidad, habitabilidad y salubridad, de forma que todas las estancias dispongan de iluminación y ventilación natural, se saneen las instalaciones existentes tales como de climatización, electricidad, PCI... y se mejore la eficiencia Energética del edificio, con la instalación fotovoltaica, para continuar con el uso al que se encuentra destinado.



3. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la redacción del proyecto de Ejecución y Estudio de Seguridad y Salud para “**REFORMA DEL EDIFICIO DE FOMENTO Y EMPLEO**” en Calle Avda de Andalucía N°3 y Calle Parauta de Las Lagunas de Mijas (Málaga).

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, plano de emplazamiento y plantas del estado actual de la edificación, del antiguo cine, hoy destinado para el Centro de Formación.

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, en concordancia con el básico, 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.

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.

En el caso que se decida forjar los espacios en doble altura, se deberá hacer una prospección y estudio de la estabilidad estructural existente. La estructura es metálica.

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 (No es necesario).

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.

Deberán contar con la conformidad del Servicio de Servicio de Infraestructuras y Obras para su aprobación.

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 *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 urbanizado*.

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 reforma del Edificio de Fomento y Empleo. 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 disfrute público, de manera que se obtenga como resultado una obra completa.

Asimismo, se pretende el cumplimiento de la normativa vigente en materia de accesibilidad, tanto en el interior del edificio como en su acabado exterior.

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 busca 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 determinación de condicionantes de la parcela, el adjudicatario realizará el proyecto básico y de ejecución de reforma del edificio.

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 del alcance de los documentos que deben contener se especifica a continuación. No obstante, se hace indispensable recalcar que todos los elementos y unidades de obra que definen cada 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.

La fachada principal del edificio de Formación y Empleo será representativo, con fachada singular.

Se generara un espacio polivalente para uso social, administrativo, cultural y educativo, destinados a satisfacer las necesidades de la comunidad en cuanto al servicio al ciudadano y otros servicios básicos tales como enseñanza y formación.

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.

La instalación del ascensor, contemplará su legalización y puesta en funcionamiento ante la Delegación Provincial de Industria, para lo cual se incluirá el contrato de mantenimiento, durante el primer año, por la empresa instaladora.

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, se establecen como mínimo los siguientes apartados:

1. Índice 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, 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 característica 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 16 Plan de Control de Calidad.

ANEJO N° 17 Plazo de garantía.

ANEJO N° 18 Clasificación tipo de obra

ANEJO N° 19 Clasificación del contratista

ANEJO N° 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 de planos para su mejor ubicación.

- 01_ Situación y Encaje sobre PGOU.
- 02_ Levantamiento topográfico de los elementos de urbanización. Georeferenciado.
- 03_ Ordenación del suelo. Emplazamiento acotado. Justificación urbanística. Perímetro de la edificación, distancia a lindes, 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. (No es de aplicación)

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 (Según la intervención)

20. Planos de instalaciones. 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. (Solo lo necesario)

Indicar el cuarto de maquinaria, contadores, deposito de combustible, caldera..

Aparatos elevadores. Grafiar en planos: caja, cabina, contrapeso y cuarto maquinaria. Deberá figurar en memoria, pliego y mediciones el aparato elegido, numero de paradas, capacidad de carga, tipo de puerta, velocidad.

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 Nº3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Se incluirá en este documento, los siguientes apartados:

- Mediciones auxiliares.
- Cuadro de precios Nº1.
- Cuadro de precios Nº2.
- 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 Nº1, Cuadro de Precios Nº2, 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 Nº4. 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.

El proyecto contemplará la integración del sistema de contabilización de consumos en un sistema de gestión centralizado.

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.

En Mijas a la fecha de la firma electrónica.

Arquitecto Municipal



Firmado
electrónicamente:
MARIA DEL AGUILA
ARRANZ
AYUNTAMIENTO DE
MIJAS
17/05/2024
12:58:45

Fdo.: María Del Águila Arranz

Jefe de Servicio de Infraestructuras y Obras



FERNANDO
JIMENEZ
ROJAS
20/05/2024
8:26:31

Fernando Jimenez Rojas