PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS CORRESPONDIENTE A LA REDACCIÓN DE "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE OBRA DE EDIFICIO DE USOS MÚLTIPLES, PISCINA TERAPÉUTICA, PARQUE INFANTIL Y ADAPTACIÓN DE ACCESOS, EN LA CIUDAD DEPORTIVA DE LAS LAGUNAS, MIJAS".

INDICE

1. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS

2. OBJETO DEL PLIEGO Y AMBITO DE ACTUACIÓN

3. OBJETO DEL CONTRATO

4. PAUTAS GENERALES, PROGRAMA DE NECESIDADES ARQUITECTONICAS Y OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN.

5. PROGRAMA FUNCIONAL

6. CUALIFICACIÓN PROFESIONAL NECESARIA

7. CONDICIONES DEL SERVICIO

8. CONDICIONES DE ADMISIÓN DE LA PRESTACIÓN.

9. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y ANUALIDADES.

1.- ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES PREVIAS.

El Ayuntamiento de Mijas, a través de la Delegación de Urbanismo, convoca la prestación de servicios profesionales para la intervención en uno de los enclaves de mayor relevancia del núcleo urbano de Las Lagunas de Mijas, la Ciudad Deportiva de Las Lagunas.

Se trata de una oportunidad única de actuación sobre el complejo preexistente en la que, para identificar la oferta económicamente más ventajosa que mejor satisfaga el interés público, además se valore la calidad técnica de las propuestas que sirva para definir la mejor solución tanto desde el punto de vista formal -urbanístico y arquitectónico- como funcional -de uso y gestión- de intervención, ampliación y reforma parcial de unas instalaciones deportivas existentes ubicadas en uno de los enclaves más emblemáticos del núcleo urbano como es la gran manzana dotacional de equipamiento público con frente al Camino del Albero, que contiene usos docentes, IES Las Lagunas, CEIP Los Campanales, culturales como El Teatro-Biblioteca de Las Lagunas, deportivos La Ciudad Deportiva de Las Lagunas y el Campo de Futbol anexo y áreas libres, Parque Blas Infante.

De esta forma, la Ciudad Deportiva se ha constituido en un espacio de referencia tanto para los habitantes de Las Lagunas, como para los del resto del término municipal. Su posición estratégica, tanto para el núcleo existente, como para los crecimientos residenciales limítrofes previstos en el planeamiento. Y los equipamientos culturales y educativos que se construyeron en su entorno, la convierten en un lugar de centralidad no solo funcional sino simbólico del centro urbano.

Casi 25 años después de su creación, absorbida por los crecimientos urbanos y con un presente lleno de expectativas, parece indispensable mejorar sus condiciones espaciales y ambientales para favorecer su uso, estancia y disfrute, así como sus condiciones de relación con su entorno urbano para hacer emerger un verdadero sistema de equipamientos de gran interés social.

2.- OBJETO DEL PLIEGO Y AMBITO DE ACTUACIÓN.

El objeto del presente pliego es determinar las condiciones y criterios técnicos para la selección de la propuesta más ventajosa que aporte mejor solución urbanística y arquitectónica para la intervención en el ámbito descrito, la Ciudad Deportiva de Las Lagunas, a la que se contratará los trabajos descritos en el objeto del contrato.

El proyecto objeto del contrato consiste en la ejecución de un edificio polivalente de usos múltiples, una piscina terapéutica anexa a la existente, y actuaciones de remodelación y adaptación de espacios libres y accesos, en la Ciudad Deportiva de Las Laguna de Mijas.

La actuación que se plantea sobre la parcela destinada a Equipamiento deportivo público de unos 18.876 m². de superficie que ocupa la Ciudad Deportiva, afecta a una intervención parcial sobre la misma estimada en unos 1.681 m². de superficie ocupada, en su frente sureste con fachada principal al vial público Camino del Albero.

Habrá, por tanto, que definir y justificar convenientemente la implantación urbana (con el análisis adecuado de los condicionantes que confluyen); la propuesta arquitectónica, donde se defina la imagen final y los usos propuestos. Todo ello se debe concretar a través de las estrategias que se plantean: la previsión de usos, la relación entre ellos y la estimación de superficie atribuibles a cada uno, siempre desde una visión de integración con de los valores urbanísticos del sitio donde nos encontramos.

La propuesta debe tener en cuenta criterios de sostenibilidad desde el punto de vista medioambiental, en la arquitectura y el espacio público.

El desarrollo de la propuesta arquitectónica se realizará de acuerdo a las determinaciones que se recogen en la Normativa Urbanística vigente. El nivel de definición y detalle debe ser suficiente para poder demostrar la factibilidad de la construcción de la propuesta, acreditado además indubitadamente con la documentación técnica y económica aportada.

La solución formal deberá considerar su relación con el entorno en cuanto a aspectos como retranqueos, servidumbres, desniveles, etc. y adecuarse a los parámetros contenidos en la normativa vigente en cuanto a edificabilidad, ocupación, alturas etc., así como la relación de superficies destinadas a usos previstos en la misma.

La actuación afectará al bien inmueble citado en los aspectos especificados en el presente pliego de prescripciones técnicas y de acuerdo con las indicaciones técnicas recogidas en el Programa de Necesidades, del que este pliego recoge los aspectos principales.

3.- OBJETO DEL CONTRATO.

El Contrato al que corresponde el presente Pliego tiene por objeto la Redacción de "Proyecto Básico y de Ejecución, así como la Dirección de Obras del Edificio de Usos Múltiples, Piscina Terapéutica, Parque Infantil y adaptación de accesos, en la Ciudad Deportiva de Las Lagunas, Mijas", sita Camino del Albero, nº 14, Las Lagunas, Mijas, Málaga, con referencia catastral nº 3460101UF5436S0001QG.

Por tanto, el nuevo edificio e instalaciones se ubicarán en la actual Ciudad Deportiva de Las Lagunas. Los edificios e instalaciones que se proyecten complementarán las dotaciones de servicio público que actualmente existen en la misma

Por cuestiones administrativas o presupuestarias, la ejecución de la actuación global podrá desarrollarse en distintas fases, si bien estas entran dentro de los trabajos a realizar por el adjudicatario.

Mediante el presente Pliego el Ayuntamiento adjudicará los trabajos y alcances descritos a continuación:

Redacción de los Proyectos técnicos y Dirección de obras que incluyen las edificaciones propuestas para la ampliación y adecuación de la Ciudad Deportiva de Las Lagunas. La solución que se dé a esta intervención deberá reforzar el cumplimiento de las exigencias de la Directiva Europea 2010/31/UE, relativa al Fomento de la Eficiencia Energética de los Edificios, por lo que deberán intentar ser concebidos como edificios de consumo de energía casi nulo (NZEB).

Los interesados deberán presentar una propuesta arquitectónica global que incluya el diseño y la definición de elementos para materializar todas las necesidades recogidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y sus Anexos; para ello, deberán definirse en la propuesta los sistemas estructurales, constructivos, de instalaciones y acabados, tanto para el interior de los edificios como para el espacio exterior.

El motivo de convocar una fase de valoración de propuestas técnicas es que existe el objetivo de realizar una intervención arquitectónica y urbana de calidad, terminada e integrada en la ciudad, que represente los valores y la cultura de orgullo de pertenencia, modernidad, sencillez, tecnología y sostenibilidad en una instalación tan simbólica y emplazamiento estratégico como es la Ciudad Deportiva de Las Lagunas.

Las propuestas de ordenación y diseño de los edificios y espacios públicos deberán tener en cuenta la necesidad de dar solución y regirse por los siguientes criterios de intervención:

- Mejora de la calidad funcional, ambiental y paisajística de la Ciudad Deportiva y su entorno.

Conviene destacar el carácter representativo que la intervención supondrá en la trama urbana en la que se encuentra, prestando especial atención a la integración en su entorno más inmediato, en su frontal o fachada principal hacia el Camino del Albero. A nivel de arquitectura, la solución deberá tener una clara intención proyectual para crear una imagen coherente y responsable en la ciudad, tanto en los edificios como con el espacio urbano al que da frente.

En términos espaciales, el diseño del conjunto responderá a un equilibrio entre la funcionalidad y la obtención de espacios adaptados al confort de los usuarios que van a habitar la arquitectura. Los principios de optimización marcarán la propuesta, sin que ello vaya en detrimento de la calidad de la misma.

Deben proyectarse los recintos con "flexibilidad de espacios". En el caso del edificio de usos múltiples, la configuración de dependencias debe ser diseñada con el objetivo de que las distintas y posibles configuraciones de las zonas polivalentes tengan la mínima incidencia a la hora de modificar las instalaciones del edificio (fuerza, voz, iluminación, climatización, protección contra incendios, etc...). Por ello se valorará de forma positiva aquellas propuestas que definan una correcta solución modular en la que tengan encaje una mayor diversificación de espacios.

- Mejora de las condiciones de accesibilidad tanto al recinto existente como a las nuevas instalaciones propuestas, posibilitando a su vez la conexión entre estas y los distintos espacios del recinto, así como con el espacio público inmediato, la calle Camino del Albero.

- Articular una estrategia ambiental para las nuevas edificaciones e instalaciones, que integre de manera coherente y en la medida de lo posible en las actuaciones sobre lo preexistente esto,s con criterios de sostenibilidad ambiental y económica.

Se busca una solución eficiente que integre la energía, los sistemas portantes, la climatización, la luz natural, la gestión del agua y del espacio. Primarán las estrategias de diseño en favor de un bajo aporte energético para su funcionamiento, buscando ante todo reducir la demanda de energía y de recursos naturales; también deberá de considerar la durabilidad de la edificación y urbanización a lo largo de su vida útil.

Además, se tendrán en cuenta los elementos "intangibles" que deben de estar presentes en las administraciones públicas, más aún en un espacio representativo como éste de uso deportivo, como son los valores, las personas y el medioambiente. Los edificios y los espacios urbanos deben responder a estos principios.

Para una mejor comprensión de la situación y demandas actuales, se adjunta a este PPTP un documento a modo de Anteproyecto elaborado por el Departamento de Obras y Proyectos Municipales de este Ayuntamiento, en el que se articulan las demandas actuales.

Las propuestas recogidas en dicho programa no eximen al proyectista de realizar un estudio pormenorizado de las mismas, y no le limitan en el desarrollo de cualquier otra solución que se adecue en mayor medida a las necesidades de la actuación futura.

Se trata por tanto de un contrato de servicios contemplado en el Anexo II del vigente T.R. de la Ley de Contratos del Sector Público dentro de la categoría 12, con Número de referencia CPV de 71200000.

La prestación del Servicio de Dirección de Obra quedará condicionada al inicio de la ejecución de la obra por parte de este Ayuntamiento, no generando derechos en caso de no ejecución de la misma.

4.- PAUTAS GENERALES, PROGRAMA DE NECESIDADES ARQUITECTONICAS Y OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN.

El proyecto se debe sustentar en las siguientes premisas principales:

Adecuar las nuevas instalaciones para dar respuesta a las demanda de actividades y usos transmitidas por el Departamento de Deportes, hasta alcanzar una superficie comprendida de 3.442 m². aproximadamente para usos deportivos y sus servicios complementarios tanto de carácter público como interno.

Integración y vinculación con el resto de edificios que componen la Ciudad Deportiva, y adecuación para hacerlo coherente al entorno urbano actual, incluyendo la reinterpretación de elementos singulares de carácter arquitectónico como es la fachada del edificio principal existente al Camino del Albero.

Obtención del máximo grado de accesibilidad.

Adecuación del edificio a normativas vigentes de obligado cumplimiento que resulten de aplicación, y a la normativa sectorial específica para las piscinas de uso colectivo de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Aplicación de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética. Evitar la duplicidad de espacios respecto a los ya existentes en otros edificios de la Ciudad Deportiva, salvo en aquellos casos en que sean necesarios para el correcto funcionamiento del centro. Siempre que sea posible, se valorará la integración de servicios e instalaciones, para facilitar una gestión centralizada y un control único de los mismos, con independencia de una posible autonomía de funcionamiento.

4.1- Concepción del paisaje urbano e integración con el espacio público.

Es objetivo fundamental de este proyecto reforzar en el conjunto existente sus cualidades de equipamiento público urbano como espacio estancial, de esparcimiento y convivencia ciudadana, al tiempo que recuperar su papel simbólico como pieza de referencia entre las dotaciones públicas de la ciudad. Esta recuperación debe basarse en mejorar las condiciones de confort de la instalación dando respuesta a las nuevas demandas y usos, y la renovación de su imagen con criterios contemporáneos con una propuesta general de frente de fachada coherente y unitaria.

- Plantear una propuesta clara de volúmenes y ordenación de los ámbitos que se compatibilice con la distinción ente los distintos espacios estanciales, de encuentro, de trabajo, de uso interno, de tránsito, de juego y actividades, con la continuidad y homogeneidad de dichos espacios.

- El proyecto debe responder adecuadamente a las diferentes demandas y tensiones del entorno, creando espacios atractivos, continuos y accesibles.

- Clarificar la lectura y comprensión de la imagen urbana, identificando, en su caso, posibles impactos negativos y elementos que puedan contribuir a la confusión, proponiendo su eliminación y reinterpretación.

- Introducir criterios de estabilidad formal en el diseño de las partes y en la utilización de materiales, intentando minimizar las soluciones particulares en beneficio de la unidad y claridad del conjunto, con una solución global a la fachada al Camino del Albero atendiendo a la conexión visual con los edificios que lo rodean e integrándola con su entorno.

- Proponer una estrategia de conexión y continuidad con el espacio público inmediato y preexistente, mediante la construcción de un dialogo más amable con el Camino del Albero.

4.2- Consideración de los nuevos edificios e instalaciones como centros públicos contenedores de actividades deportivas y polivalentes.

Control estricto de las condiciones climáticas en el interior del edificio, particularmente en las zonas de actividades físicas y deportivas y la piscina terapéutica, de manera que sea posible mantener las constantes de humedad relativa, temperatura y calidad del aire adecuadas a las exigencias establecidas. Para ello se deberá estudiar y proyectar las instalaciones de climatización necesarias. El criterio que debe prevalecer en la elección de los materiales y acabados y en el diseño de sistemas e instalaciones ha de ser el que garantice un menor coste en su mantenimiento y una mejor utilización y funcionamiento de estas instalaciones deportivas.

Control estricto de la iluminación, de manera que tanto los niveles lumínicos como la calidad de la luz sean los adecuados. Para ello se deben estudiar con atención las condiciones de iluminación natural y establecer mecanismos de regulación que permitan su control. Además, se han de proyectar instalaciones de iluminación artificial regulables y versátiles, adaptadas a los niveles de iluminación requeridos por cada espacio y por cada obra en particular.

Lograr las mejores condiciones de seguridad tanto para las instalaciones, como para sus usuarios y personal allí destinado, procurando que tanto la propia estructura del edificio, como su distribución, sus materiales y sus instalaciones, prevengan y minimicen los riesgos de robo, incendio, inundación, etc.

La diferencia de horarios es una de las cuestiones primordiales a tener en cuenta. Se deberá garantizar la posibilidad de funcionamiento de los distintos servicios a distintas horas. Igualmente, se deberá garantizar la posibilidad de funcionamiento simultáneo de actividades públicas e internas.

4.3- Cumplimiento de normativa de accesibilidad.

La intervención que se lleve a cabo deberá intentar conseguir la total accesibilidad de cualquier persona, sea cual sea su condición física, a cualquiera de los espacios que lo integren, fomentando, dentro de lo posible, los mismos recorridos públicos para todas las personas.
En los puntos en los que no sea posible la eliminación de barreras arquitectónicas, dada la configuración espacial, se deberán plantear medios alternativos que permitan el acceso. La distribución de usos tendrá en cuenta la disposición en las zonas menos accesibles de los servicios que menos afluencia de usuarios puedan atraer.

En el edificio de usos múltiples será imprescindible que quede asegurada la correcta circulación entre los diferentes niveles del edificio para las personas, equipamientos y suministros, mediante ascensores y montacargas en su caso.

4.4- Sostenibilidad y criterios ambientales.

El proyecto deberá intentar aplicar criterios de desarrollo sostenible. El criterio que debe prevalecer en la elección de los materiales, los acabados y en el diseño de sistemas e instalaciones ha de ser aquel que garantice un menor coste en su mantenimiento posterior y una mejor utilización y funcionamiento de la instalación.

El proyecto deberá tener en cuenta así, en la elección de los elementos y las soluciones constructivas, materiales locales, reciclables y de bajo impacto ambiental. Se valorará positivamente la introducción de criterios de ecodiseño, certificación FSC y consideración del ciclo de vida de los distintos elementos.

De igual forma deberá contemplar la gestión eficiente de los recursos y el consumo mínimo de energía. Se valorarán especialmente las propuestas que optimicen y minimicen el mantenimiento y las labores de conservación.

La actuación que se realice deberá mantener la filosofía de implicación con el medio ambiente con la que está comprometido el Ayuntamiento de Mijas, con la intención de minimizar el impacto de su actividad y lograr así reducir la emisión de gases de efecto invernadero. Se deberá hacer una propuesta de cara al mejor cumplimiento de la definición de Edificio de Energía Casi Nulo, tendente a la mejor consecución de los criterios del estándar Passivhaus o equivalente, así como estándares de algunas de las certificaciones Verde, Leed o equivalente.

En la medida de lo posible, se deberá:
- Optimizar la inercia térmica del edificio y mejorar su aislamiento intrínseco, facilitando a su vez su "transpirabilidad".
- Ubicar la mayor cantidad posible de estancias con altas necesidades energéticas con una orientación favorable, en función del uso previsto.
- Estudiar el aprovechamiento de los rayos solares y su rentabilización de acuerdo con la estacionalidad y la hora del día.
- Establecer ventilaciones cruzadas.
- Favorecer la integración de fuentes de energías alternativas, como captores solares térmicos para el agua caliente sanitaria.
-Utilizar tecnologías de alta eficiencia energética.
- Evitar automatizaciones innecesarias.
- Estudiar la economía y eficiencia económica y constructiva durante el proceso de ejecución de la obra.

4.5- Usos, Actividades y otras consideraciones técnicas.

La propuesta definirá los destinos y usos generales de los diferentes espacios dependiendo de los usuarios y las formas de relacionarse entre las actividades propuestas.

Sobre las instalaciones:

El proyecto contendrá todos los anexos técnicos y cálculos justificativos de las instalaciones, y deberá describir y definir la correcta ejecución de éstas.

Para la legalización de las instalaciones el proyecto objeto del presente pliego deberá incluir la partida presupuestaria 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.

- Alumbrado. Se utilizará preferentemente, salvo cuando por cuestiones técnicas sea necesario, la tecnología LED.

Deberán considerarse distintos niveles de iluminación para vigilancia, mantenimiento, uso medio y uso total. Todos los circuitos de alumbrado se deberán gestionar desde un sistema de gestión de alumbrado, integrado en el sistema general de gestión del alumbrado del edificio polivalente, que contemple todas las sectorizaciones necesarias. Para dicha gestión eléctrica se diseñará sistema de control domótica mediante sistema KNX.

- Climatización. La instalación de climatización que se proyecte deberá permitir la medición y control de los diferentes parámetros mediante un sistema de gestión abierta, considerando en todo caso las particularidades del clima del núcleo urbano de Las Lagunas de Mijas.

Se tendrá en cuenta que en todas las zonas que contengan actividades físicas y deportivas, la climatización se hará exclusivamente en las horas de apertura al público, distinguiéndola de las horas de trabajo del personal.

El sistema de seguimiento ambiental deberá permitir supervisar, en tiempo real, los valores de humedad relativa y temperatura en salas de actividad y deportiva y sus servicios adyacentes.

Como sistema de generación de energía para lograr la climatización del agua de la piscina terapéutica se estudiará la viabilidad de la ampliación del sistema existente que da servicio a la piscina deportiva, y está ubicado en el local técnico anexo a la zona de actuación, el cual está formado por una caldera de Biomasa con apoyo de Gas Natural.

- Será necesario el diseño de la instalación de alarma anti-intrusión (grado 2) con posibilidad de conexión a la Central de Recepción de Alarmas Municipal.

- Para optimizar el consumo energético, el diseño de la instalación eléctrica permitirá que la conexión de la alarma desconecte tanto el alumbrado del edificio como los sistemas de clima y calefacción.

- 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.

- Depuración. De la misma forma, para la depuración y tratamiento del agua de la piscina se estudiará la posibilidad de ubicar los equipos en el local donde se albergan actualmente los sistemas de filtración de la piscina deportiva.

- El proyecto deberá incluir la dotación de los servicios y acometidas de las diferentes instalaciones, en concreto se preverán las acometidas de electricidad, de abastecimiento de agua, saneamiento y pluviales (red separativa), de telecomunicaciones, etc. Se deberán realizar las gestiones necesarias ante las compañías suministradoras para la determinación de los puntos de conexión de dichas acometidas.

Todas las instalaciones contempladas serán legalizadas y puestas en funcionamiento previamente a la recepción por el Ayuntamiento, debiéndose prever en el presupuesto del proyecto las partidas necesarias.

El Proyecto podrá contener aspectos que modifiquen lo anteriormente indicado sin que supongan cambios sustanciales y siempre que cuenten con la conformidad del Departamento de Educación y Servicios Técnicos municipales.

Consideraciones sobre la estructura:

La estructura portante de la cubierta de la piscina terapéutica se proyectará preferiblemente con madera laminada.

Se considerará en el Proyecto la viabilidad o no de adoptar un sistema estructural adecuado que permita la eliminación, o reducción del número de pilares en el interior de las salas deportivas de usos múltiples y artes marciales, para facilitar su uso, sin que ello perjudique otros requisitos exigibles.

Consideraciones sobre materiales y acabados:

Los materiales y acabados que se proyecten para paramentos, pavimentos, techos, etc., además de cumplir las condiciones anteriormente expuestas, garantizarán la durabilidad, la seguridad para las personas, y la facilidad de mantenimiento.

Se valorará 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.

El Proyecto contemplará la reposición de los pavimentos e infraestructuras perimetrales que se pudieran ver afectadas por la ejecución de las obras.

5.- PROGRAMA FUNCIONAL.

El Proyecto dará respuesta al informe de necesidad realizado por el Departamento de Deportes y desarrollará el Anteproyecto redactado, a modo orientativo, por este Ayuntamiento, de fecha noviembre de 2016, contemplando tres zonas de actuación:

ZONA 1.- Construcción de Edificio de Usos Múltiples.
ZONA 2.- Construcción de Piscina Terapéutica cubierta.
ZONA 3.- Construcción de Parque Infantil y adaptación de accesos.

Siempre que se respeten las necesidades funcionales expresadas en dicho programa, los redactores del proyecto podrán presentar las propuestas de distribución y las soluciones espaciales que crean oportunas, así como la selección de materiales que consideren adecuada para el mejor funcionamiento de su propuesta.

Dichas actuaciones observarán los siguientes requisitos:

✓ **Zona 1.- Edificio de Usos Múltiples:**

▪ Planta sótano:

- Zona de almacén para material deportivo, con una superficie aproximada de 100 m2.
- Cuartos de instalaciones.
- Cuarto de limpieza en el que se puedan recoger las maquinarias de limpieza y tratamiento de pavimentos y los utensilios y productos.
- Caja de escaleras y ascensor para comunicación con el resto de las plantas.

- Zona para ubicar un nuevo Centro de Transformación de electricidad, dentro del edificio, sustituyendo el módulo prefabricado existente.
- Zona de aparcamientos.

- Planta Baja:

- Tendrá acceso desde el nivel del campo de fútbol.
- Sala de espera para usuarios.

- Aseos públicos accesibles.
- Zona de atención a los usuarios y administración.
- 5 despachos, para un puesto de trabajo, de 12 m2 de superficie, como mínimo.
- Sala de reuniones con una superficie mínima de 30 m2.
- Archivo de 12 m2 de superficie como mínimo.
- 4 vestuarios para dar servicio a los equipos usuarios del campo de fútbol, con una superficie mínima de 40 m2 y un mínimo de 9 duchas.
- 1 vestuario para árbitros con una superficie mínima de 15 m2 y 3 duchas.
- Almacén para dar servicio al campo de fútbol con una superficie mínima de 30 m2.
- Se prestará especial cuidado a las soluciones constructivas para conseguir un correcto aislamiento acústico.

- Planta Primera:

- Sala para la práctica de artes marciales de unos 180 m2 de superficie, dotada de pavimento tipo tatami.
- Sala de usos múltiples (para la práctica de pilates, tonificación muscular, etc.) de unos 170 m2 de superficie con pavimento de tarima de madera.
- 2 vestuarios de 60 m2 de superficie mínima y 10 duchas, cada uno, dotados de taquillas, para los usuarios.
- 2 vestuarios de 9 m2 de superficie mínima para monitores.
- Aseos públicos accesibles.
- Zona de almacén de 15 m2 de superficie mínima.
- Se prestará especial cuidado a las soluciones constructivas para minimizar la transmisión del ruido al resto de estancias del edificio.

- Planta Segunda:

- Sala de usos múltiples (para la práctica de aerobic, actividades físicas 3ª edad, actividades físicas de baja intensidad, etc.), que pueda dar servicio a un mínimo de 70 personas, de unos 380 m2 de superficie, dotada de pavimento de madera o sintético.
- 2 vestuarios de 60 m2 de superficie mínima y 10 duchas, cada uno, dotados de taquillas, para los usuarios.
- 2 vestuarios de 9 m2 de superficie mínima para monitores.
- Aseos públicos accesibles.
- Zona de almacén de 15 m2 de superficie mínima.
- Se prestará especial cuidado a las soluciones constructivas para minimizar la transmisión del ruido al resto de estancias del edificio.

✓ **Zona 2.- Piscina Terapéutica cubierta:**

- La piscina se ubicará al nivel de la zona de vestuarios existentes.
- El vaso tendrá unas dimensiones mínimas de 20 m x 6 m y una profundidad de entre 1 m y 1,20 m.
- Se garantizará una temperatura del agua del vaso de entre 30-32 grados centígrados.
- Dispondrá de vestuarios adaptados, separados por sexos, con una superficie mínima total de 70 m2.

✓ **Zona 3.- Parque Infantil y adaptación de accesos:**

- Se construirá un parque infantil en sustitución de la pequeña zona existente, dotado de juegos infantiles, juegos adaptados, bancos, fuente bebedero, papeleras, etc.
- Se adaptará la rampa existente a la normativa de accesibilidad.
- Se definirá, en sustitución del actual acceso rodado al campo de fútbol, uno nuevo a través del pasillo de servicio existente entre el Teatro de Las Lagunas y las instalaciones deportivas.

En el citado Anteproyecto se ha considerado una superficie de suelo, para cada zona de actuación, de unos 817 m2 para la construcción del edificio de usos múltiples, 431 m2 para la piscina terapéutica y 432 m2 para la construcción de Parque Infantil y adaptación de accesos.

Para el mejor aprovechamiento de la superficie que se destinará a vestuarios de la piscina terapéutica se ha previsto la demolición de la escalera existente a las gradas y su nueva construcción, cuya viabilidad y conveniencia habrá de ser analizada por el proyectista.

Las actuaciones sobre los árboles existentes en la zona se deberán consensuar con el Departamento de Medioambiente municipal.

Para la ejecución de las obras será necesario actuar sobre las canalizaciones existentes (colectores y pozos de recogida de aguas de arroyo, canalizaciones eléctricas y de abastecimiento de agua, riego, etc.), así como sobre el Centro de Transformación eléctrica, y la torreta de alumbrado del campo de fútbol existente en la esquina suroeste, debiéndose analizar en el Proyecto, de manera pormenorizada, su ubicación, características y el diseño y soluciones constructivas para su modificación.

Se contemplará en el Proyecto la retirada del mural decorativo existente en la fachada sur de la zona de piscina, realizando previamente un levantamiento detallado que defina su estado actual, dimensiones, colores, replanteo, plasmándose mediante planos y fotografías que permitan una posterior reconstrucción en la ubicación que la Corporación estimara oportuna.

Se analizará la reposición o reubicación de los murales existentes dedicados a los medallistas olímpicos mijeños.

En caso de que el presupuesto sea suficiente para contemplar las obras de remodelación de la zona de los actuales vestuarios del campo de fútbol para nuevos usos, ampliando las salas de ejercicios y gimnasia existentes, se incluirán estas en el Proyecto.

Estas indicaciones deberán ser estudiadas por los redactores, los cuales no obstante podrán proponer ajustes alternativos, debidamente justificados. En este sentido, las superficies que se proponen son estimativas y deberán ser definidas durante la redacción del Proyecto.

De esta forma, el Proyecto podrá contener aspectos que modifiquen lo anteriormente indicado sin que supongan cambios sustanciales y siempre que cuenten con la conformidad del Departamento de Deportes municipal.

6.- CUALIFICACIÓN PROFESIONAL NECESARIA.

En base a lo estipulado en el Artículo 10 de la vigente Ley de Ordenación de la Edificación, la titulación exigible para cumplimentar el Servicio es la de Arquitecto. En caso de personas jurídicas se designará al técnico que tenga la titulación habilitante.

El licitador deberá incluir un Equipo Técnico que aúne experiencia en obras de edificación debiendo incluir como miembros del mismo un/os técnico/s (con al menos cinco (5) años de experiencia) especialistas en el cálculo y diseño de instalaciones térmicas en edificios destinados a usos deportivos/recreativos, integrando con las instalaciones de iluminación, climatización y piscinas cubiertas (especialmente en la generación de energía) , así como en la dirección y ejecución de las mismas, ejecutadas o en ejecución.

Con la presencia en el equipo humano de al menos una persona que deberá contar con experiencia en implantación de estrategias constructivas y bioclimáticas para reducción de la demanda energética, medidas de eficiencia energética y medioambiental, tanto a nivel de proyecto como de dirección de obra, en edificios deportivos/recreativos/administrativos.

En relación con el arquitecto (o equipo de arquitectos) deberán acreditar al menos cinco (5) años de experiencia en la redacción de proyectos de ejecución y dirección de obras de nueva edificación, ejecutadas o en ejecución. Estos, deberán suscribir junto con el licitador, los trabajos correspondientes a la redacción de los Proyectos y Dirección de las Obras.

Los firmantes del proyecto deberán acreditar (de manera individual o conjunta) en los últimos diez años al menos una o varias obras de nueva edificación, ejecutadas o en ejecución, correspondientes a Edificios Deportivos/recreativos públicos o privados, acreditados mediante certificado colegial o certificado de supervisión por entidad pública. Además se aportarán certificados o informes de buena ejecución mediante documento de la promotora o Administración Pública correspondiente de los edificios acreditados. Debiendo ser una de ellas, correspondiente al arquitecto que ostente la representación del equipo profesional, de un importe medido como PEM superior a 2.500.000.-€

7.- CONDICIONES DEL SERVICIO.

El Proyecto contendrá, como mínimo, lo dispuesto en el art. 123 "*Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración*" del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, así como en el Anejo I de la Parte I 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 cumplimentará y justificará la normativa que le sea de aplicación, incluyendo Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos, Plan de Control de Calidad y demás documentación reglamentariamente exigida.

Asimismo se contemplarán las características geotécnicas del terreno en el que se proyecta la actuación, considerándose incluido dentro del precio el correspondiente Estudio Geotécnico y la ejecución y restitución de catas y/o ensayos oportunos a criterio del adjudicatario, teniendo en cuenta lo estipulado en el CTE, DB SE-C, y los trabajos complementarios para posibilitar el acceso al lugar de su ejecución.

Correrán también por cuenta del adjudicatario la toma de datos y mediciones y el levantamiento topográfico y de los planos del estado actual de las construcciones y zonas existentes afectadas por el Proyecto.

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

El importe máximo del presupuesto de las obras que se contemplen en el Proyecto ascenderá a 3.333.786,00 excluido el I.V.A.

Se presentarán tres ejemplares impresos en papel, visados por el Colegio Profesional correspondiente y un CD que contenga la totalidad de la documentación en formato PDF, así como los archivos de dibujo en formato DWG, los de texto en formato DOC y el de mediciones y presupuesto en formato BC3. Además, se requiere la elaboración de infografías y levantamientos 3D que expliquen cómo la propuesta se inserta en el entorno urbano.

Se entregará a los licitadores un CD conteniendo el citado Anteproyecto redactado por este Ayuntamiento, en formato PDF y DWG, que servirá como base al Proyecto.

Además de la redacción del Proyecto de edificación del Edificio de Usos Múltiples, Piscina Terapéutica, Parque Infantil y adaptación de accesos, en la Ciudad Deportiva de Las Lagunas (Básico y de Ejecución) bajo las directrices del Ayuntamiento de Mijas, el adjudicatario del presente contrato se compromete a realizar los siguientes trabajos para las obras a ejecutar:

- Elaboración de INFOGRAFIAS, con máximo realismo y calidad fotográfica. Los archivos se entregarán en formato editable con opción de retoque y cambio de enfoque de las imágenes, texturas y mapeado, iluminación y fondos empleados.
- Dirección de obra, que incluirá la redacción de los documentos necesarios para facilitar la dirección de la obra.
- Proyectos de Instalaciones del edificio (electricidad, climatización, telecomunicaciones, protección contra-incendios, fontanería, etc.) que contendrán todos los cálculos y anexos técnicos necesarios para la adecuada definición de las instalaciones, con las características y contenidos necesarios para obtener las preceptivas autorizaciones de los Organismos competentes y de acuerdo a las normas de aplicación y criterios fijados por el Ayuntamiento de Mijas.
El arquitecto integrará bajo su coordinación los proyectos parciales reseñados, haciendo referencia en la memoria del Proyecto a dichos proyectos parciales y su contenido.
Estos proyectos parciales estarán redactados y firmados por técnicos competentes en dichas materias y se presentarán como documentos independientes, de forma que una vez visados por los respectivos colegios profesionales, sirvan para obtener los distintos permisos de los organismos correspondientes.
- 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.
- Elaboración de todos los documentos o proyectos específicos que fueran necesarios para la obtención de aquellas licencias, permisos y legalizaciones, precisos para la ejecución de la obra y la puesta en marcha del edificio, así como para la obtención de las certificaciones medioambientales y de sostenibilidad previstas. Asimismo se deberán realizar todos los trámites y gestiones necesarios para la consecución de estas licencias y/o certificaciones, 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.
- Recepción de la obra, contemplando la posibilidad de realizar recepciones parciales por las Direcciones de Obra de cada uno de los edificios, debiendo elaborar cuantos informes y documentos le correspondan.

- Elaboración de la documentación de obra terminada, incluyendo LIBRO DEL EDIFICIO, el Certificado de Eficiencia Energética y toda la documentación relativa a controles y certificaciones de calidad constructiva y de instalaciones del edificio. Incluyendo Proyecto final de obra (as built) con planos definitivos y toda la documentación que recoja el estado final de la obra, incorporando todas las modificaciones que hayan podido producirse a lo largo de la misma. Todo ello en base a lo estipulado respecto a la documentación de la obra ejecutada en la vigente LOE.
- Certificado Final de Obra al que se unirá descripción de todas las modificaciones que, con la conformidad del Ayuntamiento de Mijas, se hubiesen introducido durante la obra haciendo constar su compatibilidad con las condiciones del Proyecto aprobado.
- Tramitación y obtención de las acreditaciones ambientales y energéticas a cumplir, en su caso, según Pliego de Condiciones Particulares, Pliego de Prescripciones, Anexos y oferta presentada (Certificado Energético, estándar PassivHaus o equivalente, certificaciones ambientales, etc...) emitidas por las entidades autorizadas.

El adjudicatario formará parte de la Dirección Facultativa de las obras. Estará obligado a desarrollar las funciones contempladas en el Artículo 12 de la vigente Ley de Ordenación de la Edificación, en el desempeño de la Dirección de la Obra. Deberá documentar y aprobar las modificaciones que fuesen necesarias y procedentes durante el desarrollo de las mismas, siempre que se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.

Al cumplimiento del plazo de garantía del contrato de ejecución de las obras, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las mismas, al objeto de documentar la devolución o cancelación de la garantía del correspondiente contrato de obras, según el Artículo 235.3 del vigente TRLCSP.

8.- CONDICIONES DE ADMISIÓN DE LA PRESTACIÓN.

El Proyecto será supervisado por los servicios técnicos municipales, así como por el Departamento de Deportes y, en su caso, se exigirá la subsanación por el adjudicatario de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándosele a tal efecto el correspondiente plazo, en base al Artículo 310 del TRLCSP.

9.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y ANUALIDADES.

El Presupuesto de Licitación del Contrato de Servicios al que se refiere el presente Pliego asciende a 180.000,00 € excluido el IVA al 21 % (37.800.-€) no pudiendo ser excedido por los licitadores en su oferta.

El presupuesto de licitación por anualidades, IVA excluido, será el siguiente:

1ª Anualidad: 2.017.....129.000.-€ (IVA excluido 27.090.-€)
2ª Anualidad: 2.018.....45.300.-€ (IVA excluido 9.513.-€)
3ª Anualidad: 2.019.....5.700.-€ (IVA excluido 1.197.-€)

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo. A todos los efectos se entenderá que en las ofertas y en los precios aprobados están incluidos todos los gastos que el adjudicatario debe realizar para ejecutar el cumplimiento de las prestaciones contratadas y el coste, en su caso, de los posibles gastos que pueda conllevar la tramitación y obtención de acreditaciones ambientales y energéticas a cumplir según Pliego de Condiciones Particulares, Pliego de Prescripciones y oferta presentada.

El importe de adjudicación del servicio tiene el carácter de precio cerrado, sin que puedan producirse modificación por variación del presupuesto final del proyecto aprobado, ni del montante final de la ejecución de las obras.

Mijas, 12 de enero de 2017.

Fdo.: Eduardo Sacconi Parras.
Arquitecto Municipal.