

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 LAS OBRAS DE REFORMA PARA LA ADAPTACIÓN Y ADECUACIÓN AL USO DE BIBLIOTECA MUNICIPAL DEL EDIFICIO DEL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL", EN AVDA. DE MÉJICO, Nº 9, MIJAS, MÁLAGA".

ÍNDICE

- 1. OBJETO DEL PLIEGO Y AMBITO DE ACTUACIÓN**
- 2. OBJETO DEL CONTRATO**
- 3. PAUTAS GENERALES, PROGRAMA DE NECESIDADES ARQUITECTONICAS Y OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN.**
- 4. PROGRAMA FUNCIONAL**
- 5. CUALIFICACIÓN PROFESIONAL NECESARIA**
- 6. CONDICIONES DEL SERVICIO**
- 7. CONDICIONES DE ADMISIÓN DE LA PRESTACIÓN.**
- 8. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y ANUALIDADES.**

1. ANTECEDENTES, OBJETO DEL PLIEGO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El objeto del presente pliego es determinar las condiciones y criterios técnicos para la selección de la propuesta más ventajosa que comprenda la redacción de Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección de las Obras de Reforma para la adaptación y adecuación, al uso de biblioteca municipal, del edificio del antiguo cuartel de la Guardia Civil existente en la Avda. de Méjico, nº 9, en Mijas, Málaga, a la que se contratarán los trabajos descritos en el objeto del contrato, con sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento, actuando como Promotor el Excmo. Ayuntamiento de Mijas.

La actuación se plantea sobre el citado inmueble, que data de 1935, y dispone de dos plantas; la inferior partida en dos niveles, con una superficie construida total de unos 453,67 m², de los cuales 235,93 m² corresponden a la planta baja y 217,74 m² a la planta alta, y se presenta como una edificación exenta. Asimismo se deberá actuar en sus zonas exteriores perimetrales para definir aquellas unidades de obra encaminadas a la mejora de accesos, embellecimiento, mobiliario, etc., que fuesen necesarias.

El edificio fue objeto, durante el periodo de febrero a julio del año 2015, de una actuación de rehabilitación parcial, en base a un proyecto cuyo ámbito de actuación se cifó fundamentalmente a la construcción de una nueva estructura metálica portante de la cubierta y nuevo tejado, sobre panel con acabado inferior de madera vista, la renovación de los revestimientos exteriores de fachadas, con mortero de cemento y acabado con pintura, colocación de carpinterías exteriores de PVC acristalado en huecos de ventanas, y metálicas en puertas de fachadas, así como la mejora en la cerrajería exterior, la construcción de una rampa exterior accesible y la mejora y pavimentación de las zonas exteriores perimetrales y accesos. En el interior se construyeron las zancas de una escalera metálica, sin peldaños ni barandillas y el rellano y peldaños de chapa del último tramo, para acceso a la planta superior. También se construyó un hueco y foso de ascensor y las soleras, con aislamiento, de la planta inferior y se resolvieron las acometidas de las diferentes instalaciones.

Previamente se había realizado una Intervención por parte de los Servicios Operativos municipales, que consistió en la renovación del forjado de piso de la planta alta y la ampliación y nivelación en la parte noreste de la planta baja, eliminando un desnivel del terreno existente en su interior y creando una nueva zona prevista para la ubicación de aseos. De esta manera, el edificio presenta actualmente su envolvente exterior terminada y, por el contrario, su interior se encuentra en bruto, sin instalaciones, carpinterías, ni acabados.

La solución formal habrá de considerar, en lo que respecta al exterior del edificio, si bien actualmente la construcción ni su entorno están condicionados por protección arquitectónica alguna, que en el Plan Especial de Protección y Catálogo del Centro Histórico de la Villa de Mijas, aunque este cuenta solamente con aprobación provisional de fecha septiembre de 2016 y no definitiva, se recoge con la referencia B-8 y se le asigna una protección arqueológica de nivel 3 y una protección arquitectónica-etnológica de grado B, de manera que se deberá conservar la tipología, morfología y ornamentación general del edificio, protegiéndose además el gran plano mediterráneo situado en los parterres frente a la Avenida de Méjico.

A su vez, el proyecto debe tener en cuenta criterios de economía y sostenibilidad desde el punto de vista medioambiental en la arquitectura.

Debido a lo especial del fin último de este edificio, es de vital importancia que los espacios proyectados ofrezcan unas condiciones óptimas en cuanto a confort, salubridad e iluminación y que a su misma vez sean capaces de brindar un espacio amable que estimule el estudio.

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.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El Contrato al que corresponde el presente Pliego tiene por objeto la "REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA PARA LA ADAPTACIÓN Y ADECUACIÓN AL USO DE BIBLIOTECA MUNICIPAL DEL EDIFICIO DEL ANTIGUO CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL", EN AVDA. DE MÉJICO, Nº 9, MIJAS, MÁLAGA", con referencia catastral nº 3857201UF5435N0001LD.

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 71000000-8 a 71900000-7 (excepto 71550000-8) y 79994000-8.

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

Redacción de los Proyectos técnicos y Dirección de obras que incluye la edificación propuesta. 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.

El Proyecto incluirá el correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, así como Estudio de Gestión de Residuos, Plan de Control de Calidad, Manual de Uso y Mantenimiento, Certificado Energético del proyecto y demás documentación reglamentariamente exigida.

El diseño del edificio deberá tener en cuenta la necesidad de dar solución y regirse por los siguientes criterios de intervención:

El diseño 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.

Además de los principios de funcionalidad y economía, se busca una solución eficiente que integre la energía, la climatización, la luz natural y la gestión del espacio. Con 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 considerar el proyecto la durabilidad de la edificación a lo largo de su vida útil.

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

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.



URBANISMO PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES

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.

3. PAUTAS GENERALES, PROGRAMA DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS 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 Educación municipal.

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 en cuanto a las Normativas del Sistema Bibliotecario de Andalucía de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (Decreto 230/1999, de 15 de noviembre)

Aplicación de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética. Siempre que sea posible, se buscará 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.

3.1- Consideración de los nuevos edificios e instalaciones como centros públicos contenedores de actividades educativas.

Control estricto de las condiciones climáticas en el interior del edificio, particularmente en las salas de lectura y depósitos, de manera que sea posible mantener las constantes de temperatura y calidad del aire adecuadas a las exigencias establecidas. 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 educativas culturales.

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.

Si bien el mobiliario y equipamiento no será objeto del proyecto, sí podrán considerarse sistemas de protección solar en huecos de ventanas, o, al menos, recomendaciones al respecto de manera que se obtenga una adecuada iluminación natural resultante de un estudio pormenorizado de la incidencia y aprovechamiento de los rayos solares y su rentabilización de acuerdo con la estacionalidad y la hora del día.

Se prestará especial atención a las condiciones y aislamiento acústico de las dependencias y de sus instalaciones, realizando el análisis de su cumplimiento y adoptando las medidas correctoras y de protección que fuesen necesarias en cuanto a impactos, ruido aéreo, etc., con una alta exigencia de requisitos en concordancia con el uso al que se destinará el edificio, justificándose como recintos protegidos dentro del uso de biblioteca en base al DB-HR del vigente CTE. En el Plan de Control se recogerán ensayos acústicos que garanticen el cumplimiento de las condiciones acústicas exigibles.

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., con especial atención al control de accesos.

3.2- 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.

3.3- 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.

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

En la medida de lo posible, se deberá:

- Optimizar la inercia térmica del edificio y mejorar su aislamiento intrínseco.
- Establecer ventilaciones cruzadas.
- 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.

3.4- Usos, Actividades y otras consideraciones técnicas.

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.

Se incluirán las instalaciones necesarias para garantizar el confort de los usuarios, en concreto se deberán incluir instalaciones de climatización y de ventilación.

- Alumbrado. Se utilizará preferentemente 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 que contemple todas las sectorizaciones necesarias.

- Climatización. La instalación de climatización que se proyecte deberá permitir la medición y control de los diferentes parámetros, considerando en todo caso las particularidades del clima del núcleo urbano de Mijas Pueblo.

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

- 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.

- 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.

-Debido a que se trata de un edificio singular, el proyecto deberá contemplar la decoración ornamental y decorativa de la fachadas mediante la instalación de focos y dispositivos luminosos de tecnología leds RGB, dicho sistema será gestionado mediante dispositivo de regulación.

-Para el uso que se pretende implantar en el edificio, es necesario dotar todas las dependencias de conexión a Internet mediante red inalámbrica para los usuarios de dispositivos móviles, de la misma forma que es necesario diseñar una red de datos local mediante cables de red Cat 6. para los puestos de trabajo y dispositivos fijos.

Para la instalación de telecomunicaciones del edificio se preverá tanto la conexión a la red telefónica como a la red corporativa municipal mediante fibra óptica.

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:

En cuanto a la estructura, dado el uso de biblioteca al que se pretende destinar el edificio, se estudiarán y definirán las sobrecargas de uso a las que puede ser sometido el forjado de piso de planta alta, analizando, comprobando y certificando la aptitud del mismo a dichas solicitudes, así como de la del resto de la estructura portante y se consignará en la memoria del proyecto y en las instrucciones de uso y mantenimiento, el valor de sobrecarga media, y en su caso, distribución de carga para la que se haya calculado la zona, debiéndose reflejar su valor, en base a lo estipulado en el apartado 3 del DB SE-AE del vigente CTE.

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, así como una alta exigencia estética.

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.

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

4.- PROGRAMA FUNCIONAL.

Se definirán en el proyecto, de manera exhaustiva y pormenorizada, las obras e instalaciones necesarias para destinar el edificio al uso de biblioteca municipal tomando como punto de partida y desarrollando el programa de necesidades redactado por la Concejalía de Cultura y remitido con R.E. nº 2017012658, el cual se adjunta a este Pliego, así como planos de distribución elaborados por este Ayuntamiento, a modo orientativo.

Además de la distribución de usos de cada una de las áreas del inmueble, el programa de necesidades subraya el requisito de que tanto la sala multiusos como la sala de estudios dispongan de acceso accesible directo desde el exterior, de manera que puedan ser usadas independientemente del resto de las dependencias del edificio, con autonomía y flexibilidad horaria.

No será objeto del proyecto el mobiliario y equipamiento de la biblioteca, pero sí se contemplarán las luminarias y equipos de sonido, video, telecomunicaciones, vigilancia, seguridad y todos aquellos elementos necesarios para el buen funcionamiento de las instalaciones.

Las dependencias a proyectar reunirán las condiciones higiénicas acústicas, de accesibilidad, de habitabilidad, de seguridad, sanitarias, de salubridad, etc., que se señalan en la legislación vigente de la aplicación.

El diseño de la construcción se realizará de manera coordinada con el Departamento de Educación municipal.

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.

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 Proyectos y Obras Municipales.

Se tendrá en cuenta en el Proyecto, 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.

5. 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 el caso de personas jurídicas se designará al técnico que tenga la titulación profesional habilitante.

6. CONDICIONES DEL SERVICIO

Los trabajos a desarrollar serán los que se relacionan en el presente documento, con sujeción a la normativa general de obligado cumplimiento que resulte de aplicación y a la normativa sectorial específica.

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, y en el Anejo I de la Parte I del vigente CTE 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, así como la específica en cuanto a las Normativas del Sistema Bibliotecario de Andalucía de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía (Decreto 230/1999, de 15 de noviembre).

El adjudicatario asumirá las obligaciones y responsabilidades establecidas para este tipo de contrato de servicios en el vigente TRLCSP y en el vigente Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, así como en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento y se registró por lo contemplado en la vigente LOE.

El contenido del Estudio de Seguridad y Salud será el establecido por el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Se considerará incluido dentro del precio la ejecución y restitución de catas, toma de datos y/o ensayos oportunos que, a criterio del adjudicatario, sean necesarios para certificar la aptitud de la estructura portante para las sobrecargas de uso consideradas.

Correrán también por cuenta del adjudicatario la toma de datos y mediciones, levantamientos topográficos y la confección de los planos del estado actual de la construcción existente, verificando las dimensiones de las plantas del edificio, así como de las zonas exteriores circundantes y desniveles.

El Proyecto contemplará de manera pormenorizada el estado actual de la edificación y todas y cada una de las unidades de obra necesarias para su correcta terminación y adaptación, las cuales habrán de ser consideradas y valoradas de manera detallada, tanto en la memoria constructiva, como en el documento de mediciones y presupuesto, de manera que se prevenga en un grado alto el riesgo de aparición de unidades imprevistas durante la ejecución de las obras.

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 207.379,00 € excluido el I.V.A. y a 250.928,59 € IVA en vigor (21%) incluido y su plazo de ejecución será el que considere el proyectista, no pudiendo ser superior a 6 meses (180 días).

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. Se facilitará a los licitadores copia del Informe de necesidad remitido por la Concejalía de Cultura de este Ayuntamiento, así como planos orientativos de distribución, en formato PDF, que servirán como base al Proyecto.

Además de la redacción del Proyecto de edificación de Reforma para la adaptación y adecuación al uso de Biblioteca Municipal (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:

- 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. Asimismo se deberán realizar todos los trámites y gestiones necesarios para la consecución de estas licencias, legalizaciones y/o certificaciones, y se registrarán en la Delegación de Industria para su aprobación, 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, 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.



URBANISMO PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES

- 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 (Certificado Energético, 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 la ejecución 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.

7. CONDICIONES DE ADMISIÓN DE LA PRESTACIÓN

El proyecto será supervisado por los servicios técnicos municipales, así como por el Departamento de Educación 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.

8. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y ANUALIDADES.

El Presupuesto de Licitación del Contrato de Servicios al que se refiere el presente Pliego asciende a 11.500 € excluido el IVA al 21 % (2.415.-€) 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.....	8.125.-€ (IVA excluido 1.706,25.-€)
2ª Anualidad: 2.018.....	3.375.-€ (IVA excluido 708,75.-€)

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, 26 de mayo de 2017.


Fdo.: Eduardo Sacconi Parras.
Arquitecto Municipal.