

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS CORRESPONDIENTE A LA "REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA RESTAURACIÓN Y ACCESIBILIDAD A LAS TORRES VIGÍA NUEVA Y CALABURRAS, 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. CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y SOLVENCIA TÉCNICA NECESARIA
- 5. CONDICIONES DEL SERVICIO
- 6. CONDICIONES DE ADMISIÓN DE LA PRESTACIÓN
- 7. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Código Seguro de Verificación: 11777074312004475101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.



### 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 de Ejecución y Dirección de las Obras para la restauración y accesibilidad a las Torres Vigía Nueva y Calaburras, en Mijas, Málaga, en desarrollo del Proyecto Básico que se ha redactado ya a tal efecto, 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.

Se redactará dicho documento para definir a nivel de Proyecto de Ejecución las soluciones técnicas necesarias para la restauración y accesibilidad de las torres almenaras mijeñas conocidas como de Calaburras y Nueva. Esta tipología de obras defensivas es, quizás, la más representativa del litoral de la Costa del Sol, distribuyéndose de forma regular sobre los accidentes costeros con una clara misión de vigilancia ante desembarcos o ataques por mar. El desarrollismo reciente afectó no solo a la propia integridad de estas torres sino también a su entorno inmediato, con obras que no respetan una mínima separación con ellas, lo que ha hecho que ambas construcciones se conserven en parcelas urbanas, de titularidad municipal, rodeadas por nuevas construcciones residenciales y viales, como la N-340a.

Ambas torres se localizan en el litoral de la población malagueña de Mijas. Conforme a su utilidad original, se alzan en puntos estratégicos y prominentes de la costa, desde los que conseguir un buen campo visual y un correcto enlace óptico entre cada almenara. En el caso que nos ocupa, la torre de Calaburras enlaza con la torre Nueva desde el este, mientras que esta última lo haría con la de Calahonda, situada hacia poniente.

- Torre de Calaburras. Coordenadas (ED50): X 353.301−Y 4.041.742 / Long. 4º 38¹ 17.29" W − Lat. 36º 30¹ 33.13" N. Dirección: Calle Granada, Nº 10, El Faro, Mijas. Se localiza en una pequeña parcela urbana ajardinada, al final de un vial público, por lo que su acceso rodado y peatonal es fácil. Se rodea por parcelas residenciales, cuyas tapias cercan gran parte del perímetro de la torre.
- Torre Nueva. Coordenadas (ED50): X 348.451–Y 4.040.112 / Long. 4º 41' 31.06" W Lat. 36º 29' 37.53" N. Dirección: Av. Rota, Nº 50. Torrenueva (Las Maravillas), Mijas. Esta torre se ubica en el espacio libre de una urbanización residencial. El acceso rodado y peatonal no presenta dificultades desde la calle que acomete a la parcela.

Se trata de dos pequeñas torres de volumen troncocónico, ligeramente irregular, con simple estancia elevada, cuyo acceso se realizaba a través de una escalera retráctil.

Esta última circunstancia, fundamental para garantizar la seguridad de su guardia, se ha revelado como un factor que dificulta el aprovechamiento de estas torres, debido a su difícil accesibilidad.

Es por ello que se pretenden aportar soluciones que faciliten la entrada de visitantes a su interior, siempre de una manera respetuosa con la imagen de las torres y con criterios de reversibilidad, que vendrán a acompañar a las puramente técnicas encaminadas a la restauración de las estructuras de estas torres. Además, la presencia de numerosas patologías y daños en las fábricas de las torres, algunos muy avanzados, justifica la ejecución urgente de labores conservadoras.

Estas torres se incluyen de forma genérica en la categoría de restos defensivos que en su conjunto quedan protegidos por el Decreto de 22 de abril de 1949, expedido por el Ministerio de Educación Nacional (B.O.E. 5-5-1949), sobre protección de los castillos españoles. La Disposición Adicional 2º de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, establece que se consideran de Bien de Interés Cultural (BIC), en la categoría de monumentos, y quedan sometidos al régimen previsto en dicha Ley, todos los bienes a que se refieren los Decretos de 22 de abril de 1949, antes reseñado, 571/1963 y 499/1973. Las torres vigía objeto de atención están recogidas con el máximo grado de protección en el



vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Mijas, que fue aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha de 16 de diciembre de 1999.

Ambos inmuebles fueron objeto de una restauración de emergencia en 2014 con el objeto de solucionar problemas de inestabilidad de elementos constructivos, solucionar alteraciones por presencia de vegetación en las estructuras, eliminación de depósitos de excrementos de aves, etc., por lo que se realizaron trabajos de consolidación preventiva y de eliminación de agentes biológicos.

Respecto a las actuaciones a realizar serán las recogidas en el Proyecto Básico redactado y que de forma resumida son las siguientes:

- Saneado puntual de las fábricas de mampostería y ladrillo.
- Rejuntado de las fábricas conservadas.
- Reposición de los elementos edilicios precisos (mampuesto o ladrillo) hasta completar las fábricas existentes, según las características métricas y formales originales.
- Reconstrucción de aquellos elementos destruidos, de forma parcial, de los que se tengan datos precisos sobre su estado original.
- Eliminación de cualquier resto no original que actúe como aglomerante, sustituyéndolo por otro nuevo de cal.
- Estudiar las condiciones de estanqueidad de los terrados.
- Establecimiento de acceso mediante una escalera exterior.

Dada la catalogación de ambos inmuebles como Bienes de Interés Cultural, el proyecto de ejecución redactado deberá ser autorizado por la Consejería de Cultura, de acuerdo a lo establecido en el art. 20 y siguientes de la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía, teniendo que adaptarse a las recomendaciones que marquen, en su caso, los técnicos de la citada Consejería.

La actuación afectará a los bienes inmuebles citados 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.

Código Seguro de Verificación: 11777074312004475101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

El Contrato al que corresponde el presente Pliego tiene por objeto la "REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA RESTAURACIÓN Y ACCESIBILIDAD A LAS TORRES VIGÍA NUEVA Y CALABURRAS", EN MIJAS, MÁLAGA".

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 del Proyecto de Ejecución, Dirección de obras y Redacción de Estudio de Seguridad y Salud.

El Proyecto incluirá el Estudio de Gestión de Residuos, Programa de Control y Mantenimiento y demás documentación reglamentariamente exigida.

La prestación de los Servicios 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 premisas principales señaladas en el Proyecto Básico redactado para la restauración y accesibilidad a las torres.

Adecuación del edificio a normativas vigentes de obligado cumplimiento que resulten de aplicación, y a la normativa específica en cuanto a Patrimonio Histórico.

#### 3.1- Consideración de los edificios e instalaciones como Bienes de Interés Cutural.

Los trabajos a realizar en ambas torres se adecuarán a lo señalado en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, y en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en especial en los señalado en su artículo 20 respecto a los criterios de conservación sobre bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz.

Dadas las características de los edificios a intervenir (Bienes de Interés Cultural) se extremaran las precauciones a seguir durante la intervención, que se someterán a las condiciones establecidas por las Instituciones competentes a este respecto:

- Estudios Previos sobre los materiales originales, para conocer sus características y estado de conservación
- Establecimiento de las características composicionales y propiedades físicas de los nuevos materiales de intervención.

#### 3.2- Cumplimiento de normativa de accesibilidad.

Al tratarse de una obra en edificios previamente existente en los que concurren condicionantes de tipo histórico, y en lo que se refiere a las soluciones de accesibilidad a las torres, será de aplicación lo señalado en la Disposición adicional primera (Excepcionalidad al cumplimiento del Reglamento), del 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.

### 3.3- Sostenibilidad y criterios ambientales.

Código Seguro de Verificación: 11777074312004475101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

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.

#### 4. CUALIFICACIÓN PROFESIONAL Y SOLVENCIA TÉCNICA 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.

### 5. CONDICIONES DEL SERVICIO



Código Seguro de Verificación: 11777074312004475101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

# URBANISMO PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES

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, Programa de Control y Mantenimiento y demás documentación reglamentariamente exigida, así como la específica en cuanto a las Normativas del Patrimonio Histórico.

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 regirá 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.

Asimismo se contemplarán las características geotécnicas del terreno en el que se proyecta la actuación, considerándose incluido dentro del precio el Estudio Geotécnico o toma de datos y la ejecución y restitución de catas y/o ensayos oportunos que, a criterio del adjudicatario y en cumplimiento de la normativa de aplicación, fuesen necesarios para certificar la aptitud del terreno y de la estructura portante existente para soportar las nuevas sobrecargas de uso consideradas, así como los trabajos complementarios para posibilitar el acceso al lugar de su ejecución.

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 construcción y todas y cada una de las unidades de obra necesarias para su correcta terminación y adaptación, la cuales habrán de ser consideradas y valoradas de manera detallada, tanto en la memoria constructiva, como en el documento de mediciones y presupuesto, de modo 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 269.641,35 € excluido el I.V.A. y su plazo de ejecución será el que considere el proyectista, no pudiendo ser superior a 4 meses (120 días).

Se presentarán tres ejemplares impresos en papel y un CD que contenta 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.



Código Seguro de Verificación: 11777074312004475101. Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009). Autenticidad verificable en https://sede.mijas.es/validacion.

# URBANISMO PROYECTOS Y OBRAS MUNICIPALES

Se facilitará a los licitadores copia del Proyecto Básico ya redactado, que servirá como base al Proyecto de Ejecución.

Además de la redacción del Proyecto de Ejecución y 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
- En su caso, proyectos de Instalaciones del edificio que contendrán todos los cálculos y anexos técnicos necesarios para la adecuada definición de las mismas, 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 Proyecto incluirá en su presupuesto todos aquellos importes que, en su caso, sean necesarios en concepto de derechos de acometida, legalización, boletines, certificados, control, pruebas de servicio y tramitación ante las diferentes empresas suministradoras y organismos, para su puesta en funcionamiento.
- Elaboración de todos los documentos o proyectos específicos que, en su caso, fueran necesarios para la obtención de licencias, permisos y legalizaciones, precisos para la ejecución de la obra. 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 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.

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 término 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.

### 6. CONDICIONES DE ADMISIÓN DE LA PRESTACIÓN

El proyecto será supervisado por los servicios técnicos municipales, así como por el Departamento de Patrimonio Histórico y, en su caso, se exigirá la subsanación por el adjudicatario de las modificaciones que se planteen por la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, 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.

#### 7. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El Presupuesto de Licitación del Contrato de Servicios al que se refiere el presente Pliego asciende a **19.560,00 €**, excluido el IVA, no pudiendo ser excedido por los licitadores en su oferta.

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.

El Arquitecto Municipal

El Responsable de Patrimonio Histórico

AYUNTAMIENTO DE MIJASEduardo Sacconi Parra13/02/20181 1:53:12

DA

AYUNTAMIENTO DE MIJAS JUAN JOSE DE LA RUBIA DE GRACIA 14/02/2018 8:49:13