

## **PLIEGO TECNICO PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE REDACCION DE LOS PROYECTOS BASICOS DE LOS EDIFICIOS DE APARCAMIENTOS SOTERRADOS Y ADECUACIÓN DE CUBIERTAS PÚBLICAS SOBRE DICHS EDIFICIOS, SEPARATA DE CONTRAINCENDIOS Y SEPARATA DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DE URBANIZACION VISADOS, PARA LOS FUTUROS APARCAMIENTOS DE PLUTARCO, FLEX Y SAN PABLO.**

### **1.- OBJETO DEL PLIEGO.**

El presente pliego de contrato de servicios tiene por objeto definir las condiciones y criterios que tienen que atender los adjudicatarios para la redacción de los proyectos básicos, separata contraincendios y separata de obras complementarias de urbanización visadas de cada uno de los aparcamientos que a continuación se indican. Cada uno de estos proyectos constituye un lote. Dichos lotes son los siguientes:

#### **Lote 1:**

Edificio de aparcamientos de Plutarco y obras complementarias.  
Emplazamiento: Avda. Plutarco esquina con calle Andrómeda.

#### **Lote2:**

Edificio de aparcamientos de Flex y obras complementarias.  
Emplazamiento: Ada. De Velázquez esquina calle Alcalde Joaquín Alonso.

#### **Lote3:**

Edificio de aparcamientos de San Pablo y obras complementarias.  
Emplazamiento: Plaza de San Pablo y parcelas con las siguientes referencias catastrales:2552310UF7625S0001JT, 2552311UF7625S0001ET,2552312UF7625S0001S T, 2552313UF7625S0001ZT,2552315UF7625S0001HT,2552314UF7625S0001UT, 2552316UF7625S0001WT,2552317UF7625S0001AT,2652223UF7625S0001ET,2651188UF7625S000ET.

Este PPT no recoge de forma exclusiva o excluyente todas y cada una de las obligaciones o prescripciones que son exigibles de acuerdo con la reglamentación vigente, la cual deberá cumplirse, en cualquier caso.

### **2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.**

A continuación, se indica el presupuesto base de licitación de cada uno de los Lotes:

**Lote 1:**

Precio IVA excluido:	58.731,87 €
IVA imputable:	12.333,69 €
Precio Total IVA incluido:	71.065,56€

**Lote 2:**

Precio IVA excluido:	53.697,71 €
IVA imputable:	11.276,52 €
Precio Total IVA incluido:	64.974,23 €

**Lote 3:**

Precio IVA excluido:	42.790,36 €
IVA imputable:	8.985,98 €
Precio Total IVA incluido:	51.776,34 €

A todos los efectos se entenderá que, en las ofertas presentadas, están incluidos todos los gastos de tramitación, colegiación, seguros y visados.

Se abonarán los trabajos correspondientes a cada una de las fases de redacción de la documentación técnica a la aprobación de cada una de ellas por parte de SMASSA:

1ª Fase Redacción de Anteproyecto: 30%

2ª Fase Redacción de Proyecto Básico y separatas: 55%

3ª Fase Visados colegiales: 15%

El precio de cada uno de los trabajos no podrá ser objeto de revisión de ninguna clase.

No se aceptarán ofertas de mayor importe del tipo de licitación.

**3. PLAZOS:**

El plazo máximo para la entrega de los proyectos y separatas correspondientes visadas será el siguiente para cada uno de los lotes:

1ª Fase de redacción de los Anteproyectos: 2 meses desde la fecha de firma del contrato.

2ª Fase Redacción de Proyectos Básicos y separatas: 4 meses desde la aprobación de los anteproyectos.

3ª Fase Visado por los colegios profesionales: 1 mes desde la aprobación de los proyectos básicos y separatas.

#### 4.LIMITACIÓN EN EL NÚMERO DE LOTES ADJUDICADOS:

No existe limitación en el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta. No obstante, según permite el Artículo 99.4ª y b, se limita el número de lotes que pueden adjudicarse a cada licitador según la siguiente tabla:

LOTE	APARCAMIENTO	LIMITACIÓN ADJUDICACIÓN
1	Plutarco	Adjudicación compatible con lote 3 Incompatible con lote 2.
2	Flex	Adjudicación compatible con lote 3 Incompatible con lote 1.
3	San Pablo	Adjudicación compatible con lote 1 ó 2. No adjudicable como lote único.

El motivo de limitar las adjudicaciones es doble. Por un lado, se pretende facilitar el acceso a la contratación pública a un mayor número de empresas. Por otro lado, dado que la ejecución de los trabajos de cada uno de lotes puede coincidir en el tiempo, creemos necesario evitar que se produzcan saturaciones de trabajo en los contratos de mayor volumen.

Los criterios o normas que se aplicarán cuando, como consecuencia de la aplicación de los criterios de adjudicación, un licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda el máximo permitido en el pliego serán los siguientes:

El lote que será propuesto de forma automática para la adjudicación será el que tenga mayor presupuesto base de licitación de entre los posibles.

Como consecuencia de lo anterior dicho licitador será descartado en la propuesta de adjudicación del resto de lotes incompatibles, a los que no podrá acceder, aunque renuncie al lote propuesto de forma automática.

## 5. DOCUMENTACION A PRESENTAR EN EL PROCESO DE LICITACION

### Solvencia técnica:

La solvencia técnica para los contratos de servicios se estipula en 3 años.

Los profesionales adjudicatarios adjudicatario, será el titular y representante legal, responsable de las relaciones con la SMASSA.

Desarrollará el trabajo que se contrata y será director-coordinador y responsable del equipo de colaboradores o asociados.

Los profesionales colaboradores o asociados que formen parte del equipo deberán contar con experiencia similar a la exigida al director-coordinador o consultor en las mismas materias.

El director-coordinador de redacción de Proyecto contará al menos con 3 años de experiencia profesional en la dirección de equipos multidisciplinares y redacción de proyectos.

Deberá justificar su competencia profesional, con experiencia en redacción de proyectos de aparcamientos de al menos 150 plazas, (al menos en la participación en un proyecto de aparcamientos soterrado de 150 plazas mínimo, exclusivo o compartido con un bloque de viviendas o edificio de otros usos).

### Plazo:

No se aceptarán ofertas de mayor plazo del máximo estipulado en la licitación.

### Experiencia en proyectos similares:

No se aceptarán ofertas que no cumplan el requisito mínimo exigido como solvencia técnica, según pliego.

### Memoria explicativa con esquema de distribución:

En base a la documentación aportada en la licitación a título orientativo deberá presentar para su valoración una memoria explicativa con esquema de distribución de plazas, accesos rodados y peatonales.

Durante el período de examen de los documentos presentados a la licitación, la Promotora podrá pedir todas las aclaraciones que crea oportunas sobre aspectos del proyecto. El ofertante estará obligado a facilitar dichas aclaraciones, en el plazo y forma que se especifique y a admitir su incorporación al contrato, si la Promotora lo considera pertinente. En caso de no hacerlo así,

4

la Promotora podrá excluir del concurso, en esta fase, al concursante correspondiente.

**Notas:**

En cualquier fase de trabajo contratado, pueden existir actualizaciones del programa de necesidades u otros aspectos, por exigencias de organismos públicos. Deberán ser corregidos por el redactor del Proyecto en el documento técnico correspondiente.

El redactor tendrá confidencialidad de los datos y resultados del trabajo: el contratista tiene obligación de guardar secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligado a no hacer públicos y a no utilizar cuantos datos conozcan como consecuencia de su ejecución, incluso una vez extinguido.

La promotora será propietaria del proyecto, y documentación técnica elaborada a raíz del presente contrato, pudiendo a posteriori hacer modificaciones. Los contratos de servicios que tengan por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial llevarán aparejada la cesión de este a la Administración contratante. En todo caso, y aun cuando se excluya la cesión de los derechos de propiedad intelectual, el órgano de contratación podrá siempre autorizar el uso del correspondiente producto a los entes, organismos y entidades pertenecientes al sector público.

En el caso de contratos de servicios que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, y salvo disposición en contrario, los trabajos que se realicen, en cualquiera de sus fases, serán propiedad de la Administración y ésta, en su consecuencia, podrá recabar en cualquier momento las entregas de parte del trabajo realizado, siempre que sea compatible con el programa definitivo de elaboración y no afecte al correcto desarrollo de los trabajos.

Será de aplicación la normativa sobre Propiedad Intelectual y, en consecuencia, el contratista no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros datos alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de la Administración. En todo caso el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

EL licitador presentará renuncia expresa y a su vez autorización para que otro técnico pueda suscribir Proyecto de Ejecución, separatas necesarias y Dirección facultativa.

## **6.JUSTIFICACIÓN DE NO CONTRATACIÓN CONJUNTA DE P. BÁSICO Y P DE EJECUCIÓN.**

El objeto del presente contrato es solo para la Redacción del Proyecto Básico y separatas mencionadas, necesarias para tramitaciones administrativas para obtención de autorizaciones.

En cuanto al Proyecto de Ejecución, no se licita su redacción en el presente procedimiento.

La Contratación del Proyecto Básico se enmarca en la necesidad de poder realizar un estudio que permita la viabilidad económica y arquitectónica de la construcción del futuro aparcamiento, así como poder realizar las tramitaciones administrativas necesarias para obtención de permisos y licencias.

La propuesta técnica adjudicataria no se considerará vinculante y podrá ser modificada a criterio de SMASSA, ajustándose al programa de necesidades definitivo.

El proyecto será redactado de forma que permita a personas distintas del autor la redacción del proyecto de ejecución y la dirección de las obras.

## **7.FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS TECNICOS**

Los documentos se presentarán en soporte informático firmado digitalmente. Los textos de la documentación escrita de los proyectos se presentarán en formato pdf A4.

Los planos deberán presentarse en formato A-1 en PDF y DWG.

## **8.ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS:**

### **Lote1:**

Edificio de aparcamientos soterrado en Avda. Plutarco esquina con calle Andrómeda con cuatro plantas, las dos primeras para en rotación y las dos siguientes para residentes, adecuación de cubierta pública sobre aparcamiento, separata de contraincendios y separata de obras complementarias de urbanización. La superficie aproximada de la parcela es de 3.500m2.

### **Lote 2:**

Edificio de aparcamientos soterrado en Ada. De Velázquez esquina calle Alcalde Joaquín Alonso con cuatro plantas para uso residentes, adecuación de cubierta pública sobre aparcamiento, separata de contraincendios y separata

de obras complementarias de urbanización. La superficie aproximada de la parcela es de 3.165m<sup>2</sup>.

**Lote3:**

Edificio de aparcamientos soterrado bajo plaza de San Pablo y parcelas colindantes, con tres plantas para uso de residentes, adecuación de cubierta pública sobre aparcamiento, separata de contraincendios y separata de obras complementarias de urbanización. La superficie aproximada de la parcela es de 3.400m<sup>2</sup>.

**Documentación para cada aparcamiento:****Anteproyecto:**

Formado básicamente por los siguientes documentos:

Memoria justificativa de las soluciones de tipo general adoptada. Planos de plantas, alzados y secciones a escala, sin acotar.

Avance de presupuesto con estimación global.

**Proyecto Básico visado:**

Formado al menos por los siguientes documentos:

- Memoria:

Agentes: Promotor, proyectista, otros técnicos.

Información previa: Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas, en su caso.

Descripción del proyecto:

Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.

Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.

Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

Prestaciones del edificio:

Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

En la memoria constructiva: Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

En cumplimiento del CTE: Seguridad en caso de incendio

Planos:

Planos de situación, emplazamiento, urbanización, plantas generales, planta de cubierta, alzados, secciones, separata contraincendios y todos los necesarios para la correcta definición del edificio proyectado.

Presupuesto:

Valoración de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

En cuanto a las condiciones mínimas para tener en cuenta en los edificios:

- Grupo Electrónico con ventilación independiente.
- Cuarto instalación motores de ventilación.
- Cuarto de limpieza con pileta en sótano -1
- Centralización eléctrica cuadros
- Centralización eléctrica contadores
- Centralitas de contraincendios, bombas, etc.
- Cabina de control.

### **Separata Justificativa del cumplimiento de la Normativa de Protección y Evacuación contraincendios visada:**

Incluirá ventilación y anejo justificativo del cumplimiento del documento HR según CTE y Estudio Acústico, muy concretamente, justificación técnica que impida posibles transmisiones y vibraciones o ruidos de las salidas de ventilación (extracción e impulsión), que pudieran afectar al edificio. Las medidas resultantes irán valoradas y cuantificadas en el Proyecto, caso de que fuesen necesarias.



## Separata de Obras complementarias de Urbanización con reposición de la urbanización existente.

### 9. CONSIDERACIONES DEL PROYECTO PARA TENER EN CUENTA EN LA REDACCION DEL PRESUPUESTO DEL PROYECTO BÁSICO.

Además de las partidas habituales, se tendrán en cuenta en la valoración del proyecto las siguientes partidas o capítulos:

- Redacción y dirección técnica de Separata justificativa de instalación eléctrica del edificio.
- Redacción y dirección técnica de Proyecto de Centro de Transformación.
- Redacción y dirección técnica de Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos.
- Separata de Calidad y Plan de control de calidad. Plan de control de edificios perimetrales.
- Afecciones de los desvíos provisionales de instalaciones existentes durante la ejecución de las obras.
- El sistema constructivo que tendrá que emplearse, condiciona los capítulos de movimiento de tierras, cimentación y estructura. Se dará prioridad al sistema de construcción invertido sobre el de excavación a cielo abierto.

### 10. CONSIDERACIONES PARA TENER EN CUENTA EN EL DISEÑO DEFINITIVO DEL EDIFICIO DE APARCAMIENTOS.

Tendrá especial importancia el estudio topográfico y el encaje definitivo de la cubierta y viales.

La solera de cimentación y los forjados deberán tener una ligera pendiente, para lo que se presentarán todos los planos y secciones suficientes, que indiquen dichas pendientes.

Las rampas de acceso al edificio serán estudiadas para mejorar o reducir su pendiente, ajustándola a su vez a las cotas de forjado resultantes.

Se deberá prever la ubicación de la junta ó juntas de dilatación de la estructura realizando la misma mediante conectores no duplicando los pilares.

## 11.-NORMATIVA VIGENTE A TENER EN CUENTA EN LA REDACCION DEL ANTEPROYECTO Y PROYECTO BASICO.

La Normativa de aplicación vigente que sea de obligado cumplimiento en momento de su redacción y las normas de la buena construcción, así como en las condiciones del presente pliego, que se consideran especialmente importantes.

## 12.-DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR SMASSA PARA LA LICITACIÓN.

Se facilitará para el estudio de la licitación:

Planos de situación por aparcamiento a título orientativo, debiendo el adjudicatario hacer las comprobaciones que estime oportunas.

Al adjudicatario se le facilitará:

Memoria de calidades pormenorizada.

Relación de partidas a título orientativo a tener en cuenta en la elaboración del presupuesto del Proyecto Básico.

Datos geotécnicos de los solares sobre los que se va a actuar.

Málaga a la fecha de la firma electrónica

**Jefe de Departamento Obras.**

**VºBº Director - Gerente SMASSA**

25676307G  
MANUEL JAVIER  
DIAZ (R:  
A29178902)

Firmado digitalmente  
por 25676307G MANUEL  
JAVIER DIAZ (R:  
A29178902)  
Fecha: 2023.10.24  
10:19:04 +02'00'

D. Manuel Javier Diaz Guirado



Firmado digitalmente  
por DONAIRE ARIZA  
ALEJANDRO -  
24297198K  
Fecha: 2023.10.20  
14:20:47 +02'00'

Alejandro Donaire Ariza