



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA
CONCESIÓN DE LA OBRA PÚBLICA DEL NUEVO
MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR

S. Quintana

21/09/2018



INDICE

I. OBJETO DEL PLIEGO TÉCNICO.

I.1. Objeto y alcance del presente Pliego Técnico.	3
I.2. Antecedentes.	3
I.3. Promotor de la licitación.	3
I.4. Situación y emplazamiento.	4
I.5. Información previa.	4

II. RÉGIMEN TÉCNICO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DEL NUEVO EDIFICIO, DE SUS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, Y DE SU EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

II.1. Condiciones de la redacción del Proyecto Técnico del nuevo Mercado Municipal.	5
II.2. Condiciones del desarrollo de las obras.	24
II.3. Régimen de explotación, conservación y mantenimiento del edificio del nuevo Mercado Municipal.	29

ANEXO 1.

ANTEPROYECTO de EDIFICIO PÚBLICO para la INSTALACIÓN CON CARÁCTER PROVISIONAL Y TEMPORAL del MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR

Memoria.

Planos.

ANEXOS 2 y 3 (de carácter orientativo).

ESTUDIO GEOTÉCNICO EDIFICIO COLINDANTE A MERCADO.

ESTUDIO GEOTÉCNICO EN PARCELA DE INSTALACIÓN PROVISIONAL.

21/08/2018



I. OBJETO DEL PLIEGO TÉCNICO.

I.1. Objeto y alcance del presente Pliego Técnico.

El presente Pliego Técnico regula las condiciones técnicas de la licitación de la concesión de la obra pública del Nuevo Mercado Municipal de Almuñécar. En el mismo se regulan desde el punto de vista técnico las características de la documentación técnica a presentar con la oferta de licitación, la de los diferentes proyectos técnicos a redactar, así como las condiciones de la ejecución y recepción de las obras del edificio, y las concernientes a la explotación, conservación y mantenimiento del mismo.

Junto a este Pliego Técnico deberán considerarse las disposiciones del correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas que rigen dicha licitación.

I.2. Antecedentes.

Previamente a la licitación fue promovido y aprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar el correspondiente "Estudio de viabilidad económica y financiera y Anteproyecto de Nuevo Mercado Municipal de Almuñécar", redactado por MERCASA, en cumplimiento de lo dispuesto al respecto en el Capítulo II, "Normas especiales para la preparación de determinados contratos", del TRLCSPS, y específicamente en la Sección 2ª de dicho Capítulo, "Actuaciones preparatorias del contrato de concesión pública".

En el Anteproyecto se preveía un nuevo edificio multiusos para dar respuesta a la demanda de equipamiento comercial y público en la zona, para sustituir al actualmente existente aquejado de patologías severas.

El nuevo edificio propuesto por el Anteproyecto consta de:

- Dos plantas bajo rasante destinadas a parking de rotación con las siguientes superficies construidas:
 - Aparcamiento sótano -2: 4.022 m² de superficie construida.
 - Aparcamiento sótano -1: 3.921 m² de superficie construida.
- Tres plantas sobre rasante con el siguiente destino y superficie construida:
 - La planta baja se destina a la ubicación de los puestos tradicionales de venta en el nuevo Mercado Municipal, con el espacio destinado a la venta donde se alojan los puestos de los operadores y las zonas de servicios auxiliares del Mercado (cámaras, almacenes, vestuarios, espacios para almacenamiento de residuos, etc.). En esta planta baja también se prevén locales comerciales de diversos usos con acceso directo desde la calle. La superficie es de 2.986 m².
 - La planta primera se destina a la implantación de un supermercado que complete la oferta comercial de venta de los puestos tradicionales y de lugar a sinergias que mejoren el rendimiento comercial del conjunto y de los puestos de venta tradicional en particular. Superficie de 2.927 m².
 - La planta segunda se prevé para albergar ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS de dotaciones o equipamientos públicos destinados a actividades de ocio y/o deportivas. Cuenta con una superficie construida considerablemente inferior a las anteriores de 1.684 m².

La superficie total construida conforme al Anteproyecto presentado se eleva a 16.540 m². Se prevé en el Anteproyecto la total finalización, mediante la ejecución de las obras correspondientes, de las plantas sótanos y del espacio del nuevo Mercado Municipal destinado al albergue de los puestos tradicionales de venta (espacio destinado a la venta donde se alojan los puestos de los operadores y las zonas de servicios auxiliares del Mercado -cámaras, almacenes, vestuarios, espacios para almacenamiento de residuos, etc.-),

S. Quintana
21/09/2018



mientras que locales de planta baja, planta primera de supermercado y planta segunda de actividades dotacionales y de equipamiento complementarias quedarían en bruto interiormente, siendo culminada su terminación y acondicionamiento por los operadores que en el futuro las ocupen.

Sometido el "Estudio de viabilidad económica y financiera y Anteproyecto de Nuevo Mercado Municipal de Almuñécar" a información pública, recibidas y contestadas las correspondientes alegaciones presentadas en dicho periodo, y aprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar, se procede a la licitación de la concesión de la correspondiente obra pública para llevar a cabo las actuaciones pertinentes para la construcción del Nuevo Mercado Municipal de Almuñécar.

1.3. Promotor de la licitación.

El promotor de la licitación para la concesión de la obra pública del nuevo Mercado Municipal es el Ayuntamiento de Almuñécar.

1.4. Situación y emplazamiento.

Se prevé la construcción del nuevo Mercado Municipal en la parcela de titularidad pública municipal ahora ocupada por las actuales instalaciones destinadas a dicho uso y que se encuentra ubicada entre las calles Avenida de Europa, Callejón del Virgo, Avenida de Cala y Sánchez Chaves de Almuñécar.



Emplazamiento de la actuación

1.5. Información previa.

Se atenderá como información previa a lo recogido en el "Estudio de Viabilidad Económica y Financiera y Anteproyecto" redactado por MERCASA y aprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar.

Los contenidos básicos del anteproyecto han sido descritos en el apartado "1.2. Antecedentes" de este mismo Pliego Técnico.

[Firma manuscrita]
SERVICIO TÉCNICOS MUNICIPALES
21/08/2018



II. RÉGIMEN TÉCNICO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO DEL NUEVO EDIFICIO, DE SUS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, Y DE SU EXPLOTACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO.

II.1. Condiciones de la redacción del Proyecto Técnico del nuevo Mercado Municipal.

II.1.1. Documentos técnicos a presentar con la oferta técnica.

La entidad ofertante deberá presentar ante el Ayuntamiento de Almuñécar (en adelante, el Ayuntamiento), dentro del plazo estipulado en la licitación, junto a la documentación dispuesta en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas, un **Proyecto Básico del Nuevo Mercado Municipal**, redactado por técnico habilitado y competente, y el correspondiente **Estudio de Seguridad y Salud**, igualmente suscrito por técnico habilitado y competente, que permitan la concesión de licencia municipal de obras con la propia adjudicación de la concesión. En dicho documento se determinará un presupuesto máximo de ejecución material de las obras a contemplar para llevar a cabo la actuación prevista, que en ningún caso rebasará el presupuesto de ejecución material fijado en el Anteproyecto del Estudio de viabilidad económico-financiera aprobado por el Ayuntamiento.

Junto al citado Proyecto Básico y documento de Seguridad y Salud el ofertante deberá igualmente presentar la documentación técnica obligatoria que se refleja en el apartado II.1.5 de este Pliego y, en su caso, aquella otra optativa como mejora que se indica en el mismo punto.

II.1.2. Contenido y características generales que deben contemplar los documentos técnicos a presentar con la oferta.

Condiciones generales.

El Proyecto Básico deberá contemplar de manera integrada las labores necesarias y propias correspondientes a la demolición del edificio existente (éstas específicamente deberán ser desarrolladas en el correspondiente Proyecto de Demolición del actual Mercado que forma parte de la documentación técnica obligatoria a presentar por el licitante conforme al apartado II.1.5 de este mismo Pliego), las relativas a la construcción del nuevo edificio y las de acondicionamiento e integración urbana de la parcela sobre la que se sitúan las obras con su entorno.

Dicho proyecto técnico (Proyecto Básico), podrá bien asumir, desarrollándolo, el Anteproyecto aprobado por el Ayuntamiento en el Estudio de viabilidad Económica y Financiera, bien proponer una alternativa arquitectónica al mismo que, en todo caso, deberá cumplir las condiciones vinculantes establecidas en el presente Pliego Técnico en el apartado II.1.2 y contemplar las mejoras técnicas que para el mismo se señalan en el apartado II.1.3, demostrando la viabilidad económica y financiera de dicha alternativa.

Se entenderá, con el acuerdo de concesión de la obra pública aprobado por el Ayuntamiento, autorizado el Proyecto Básico que la empresa ofertante haya presentado, así como el Proyecto de Demolición que desarrolla las labores de demolición del actual edificio de Mercado. La administración municipal se reserva la posibilidad de matizar, sobre dicho Proyecto Básico, las condiciones y modalidades de la zona destinada a los puestos de venta tradicionales del nuevo Mercado según sus necesidades. Los cambios que, en su caso, pudieran producirse por esta cuestión, no deberán afectar al costo económico de la actuación previsto y reflejado en el Proyecto Básico y deberán acordarse con la concesionaria de la obra pública previamente a la preceptiva presentación por parte de ésta del correspondiente Proyecto de Ejecución de Obras previo al inicio de las obras.



Todos los proyectos técnicos que se presente con la oferta y los que se hagan *a posteriori* de la concesión, incluirán, conforme a su naturaleza y características, toda la documentación establecida en la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017), y detallará los conceptos de todos los elementos necesarios para la adecuada ejecución de las obras, el mantenimiento de los inmuebles (se debe incluir un plan de mantenimiento detallado) y su oportuna explotación. Además, deberán justificar el cumplimiento de la normativa urbanística municipal vigente así como todas las sectoriales y técnicas, de seguridad y de sanidad que le sean de aplicación, y especialmente las condiciones mínimas exigidas por el vigente Código Técnico de Edificación o alternativas tomadas al mismo, e incluirá todas las actuaciones para la adecuación de la intervención en la parcela a su entorno, así como los desvíos y/o modificación de servicios e instalaciones existentes, traslado y/o retirada de elementos urbanos que puedan resultar afectados.

Los proyectos y documentos técnicos que se presenten con la oferta y los que se hagan *a posteriori* de la concesión incluirán todos los documentos que sean necesarios para hacer posible la ejecución de las obras y la puesta en marcha de las instalaciones en las condiciones establecidas en el presente Pliego Técnico en relación con el grado de acabado del edificio. Se prestará especial atención a los aspectos referidos a Seguridad y Salud, control de calidad, instalaciones mecánicas y eléctricas, y cualquier otro que sea necesario para la legalización y puesta en servicio del edificio y sus instalaciones.

La entidad concesionaria y el correspondiente equipo redactor de cada uno de los proyectos técnicos serán los únicos responsables de los contenidos técnicos del proyecto y asumirán íntegramente las responsabilidades derivadas de ello, al igual que la concesionaria y la dirección técnica facultativa que designe asumirán las responsabilidades derivadas del proceso de ejecución y del resultado final de las obras y de la puesta en marcha del edificio y sus instalaciones.

El adjudicatario asumirá los costes derivados de todos los honorarios profesionales correspondientes a la redacción del Proyecto Básico, el del Estudio de Seguridad y Salud, así como de la Coordinación de Seguridad y Salud de proyecto y obras, y Direcciones Facultativas correspondientes.

Consideraciones básicas en el diseño del edificio.

CRITERIOS GENÉRICOS A NIVEL DE DISEÑO DE SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS Y MATERIALES.

La necesaria integración del edificio al lugar se ha de acometer teniendo como objetivos compositivos los sistemas constructivos más racionales que favorezcan:

- La economía de medios.
- La estabilidad de recursos y el reciclaje.
- El mantenimiento y la conservación.
- La mínima complejidad constructiva y estructural.
- La adecuación al solar y al entorno con materiales y soluciones adaptadas al mismo.
- La adaptabilidad al programa preciso fijado en el Anteproyecto del Estudio de viabilidad Económico-Financiera aprobado y a futuras modificaciones y ampliaciones.

No se utilizarán materiales poco experimentados como base del diseño arquitectónico sino que se procurará para todo el edificio y, en especial, su sistema envolvente, el empleo de materiales experimentados y contrastados de buena durabilidad, contrastada ejecución y seleccionados de acuerdo con las características tecnológicas, económicas, constructivas, etc. del lugar donde se sitúan y del presupuesto del que se dispone. Se tenderá a conseguir con el mínimo coste económico en la conservación del edificio y al empleo de soluciones constructivas que eviten futuras patologías.

En la elección de los materiales y soluciones constructivas que se propongan se tendrá en cuenta la protección del medio, y por tanto se considerará la energía consumida y los residuos generados tanto en la fase de fabricación de los materiales como en la utilización en la obra de elementos orgánicos y volátiles, como por ejemplo pintura de silicato y materiales reciclables.



Por último se valorará el empleo de materiales en la solución del sistema en envolvente y acabados interiores que permitan un acopio de al menos un uno por ciento de la cantidad total empleada en la construcción de los mismos para garantizar la reposición de los mismos a lo largo de la vida del edificio.

BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

El centro ha de adecuarse a la legislación vigente de en cuanto a Accesibilidad Universal, cumpliendo el Decreto y Reglamentación vigentes para la eliminación de barreras arquitectónicas en los itinerarios de uso público, y atender además a las condiciones de Seguridad de Utilización establecidas en el vigente DB-SU del CTE. El cumplimiento de dichas condiciones deberá aparecer desde el documento de Proyecto Básico.

CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN (CTE)

Será de aplicación el Real-Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y cuantas modificaciones al mismo hayan sido aprobadas y se encuentren en vigor.

El CTE es el marco normativo por el que se regulan las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad, en desarrollo de lo previsto en la disposición adicional segunda de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). El CTE establece las exigencias básicas para cada uno de los requisitos básicos de "seguridad estructural", "seguridad en caso de incendio", "seguridad de utilización", "higiene, salud y protección del medio ambiente", "protección contra el ruido" y "ahorro de energía y aislamiento térmico", establecidos en el artículo 3 de la LOE, y proporciona procedimientos que permiten acreditar su cumplimiento con suficientes garantías técnicas.

Las exigencias básicas deben cumplirse en el proyecto, la Remodelación, el mantenimiento y la conservación de los edificios y sus instalaciones.

El CTE será de aplicación en los términos establecidos en la LOE y con las limitaciones que en el mismo se determinan. La posible incompatibilidad de aplicación deberá justificarse en el proyecto y, en su caso, compensarse con medidas alternativas que sean técnicamente viables bajo la responsabilidad del técnico que suscribe dichas medidas.

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Se valorarán las soluciones constructivas vinculadas a soluciones propias de la denominada "arquitectura bioclimática o bioeficiente", para promover un edificio cuyo consumo de climatización sea lo más aproximado al 0%, y se convierta en referencia de arquitectura sostenible en temas relacionados con el ahorro energético y/o energías renovables. El proyecto Básico deberá incluir la previsión y justificación de las medidas a adoptar en este sentido y el de Ejecución deberá incluir una anexo justificativo de la aplicación de las mismas.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

Se atenderán los siguientes criterios para el trazado y dimensionado eléctrico, salvo soluciones alternativas justificadas bajo la responsabilidad del técnico que suscriba el proyecto:

Redes eléctricas

La instalación de electricidad se ha de realizar de acuerdo con las especificaciones establecidas en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

La instalación eléctrica para equipos informáticos será realizada partiendo desde el cuadro general conjuntamente a la instalación del cableado de voz y datos. No obstante, tanto en los cuadros secundarios como en las canalizaciones que los unen con el cuadro principal, se ha de reservar espacio suficiente para la



instalación de voz y datos. Desde estos cuadros secundarios se dispondrá la canalización necesaria, mediante tubo corrugado hasta el registro superior de cada estancia. En ningún caso se podrá utilizar la bandeja de distribución de voz y datos dimensionada para otras instalaciones eléctricas. Se justificará el cálculo y dimensionado de las canalizaciones a utilizar. El coeficiente de simultaneidad de la potencia instalada será el 80% para iluminación y tomas de ordenadores y el 20%-40% para los otros servicios (de la potencia máxima de cálculo).

El suministro al edificio ha de realizarse en media o baja tensión, de acuerdo con las necesidades de potencia a contratar y según la normativa de la empresa distribuidora. Igualmente se considerará la potencia a instalar y la solución del suministro en función de las condiciones de distribución existentes, previendo las medidas que en su caso debieran adoptarse para solventarlo (mejora o ampliación de dentro de transformación, ubicación de centro de transformación, etc.). El edificio deberá concluirse posibilitando su funcionamiento a pleno rendimiento, por lo que se entenderán incluidos en la oferta los gastos necesarios para su funcionamiento definitivo, tanto de instalaciones de cualquier tipo como autorizaciones necesarias para su funcionamiento.

La medida de la energía se podrá realizar en alta o baja tensión, previa justificación económica, así como de forma individual o mediante centralización de contadores. En todos los casos se justificará la potencia a contratar, el tipo de tarifa y complementos (discriminación horaria, maxímetro, etc.) más convenientes.

La instalación interior se realizará a 400/230 V, 50 Hz, en disposición empotrada o en superficie según los condicionantes constructivos. Se establecerá un cuadro general de protección y mando ubicado en recinto exclusivo y los cuadros parciales distribuidos por zona y planta que se harán coincidir con las zonas funcionales de distribución del centro. En cada cuadro se distribuirán los interruptores magnetotérmicos, diferenciales de sobretensión y de control necesarios.

La distribución de cableado se hará con cinco conductores: tres activos, uno neutro y otro de protección. Este último llegará a todos los puntos de consumo. La red terrestre y todos los conductores estarán señalizados constituidos por material de protección no propagadores de incendio y con emisiones de humos y opacidad reducida, todo ello de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

En los lavabos, los encendidos se harán con pulsador temporizador. En la iluminación fluorescente se utilizarán siempre tubos de diámetro reducido (T26) y se estudiará la posibilidad económica de instalar reactancias electrónicas. El encendido de iluminación de los espacios de circulación se hará desde el cuadro de mando que se situará en un área controlada no accesible al público. Las dependencias con usos controlados de explotadores dispondrán de su interruptor correspondiente.

Luminarias

La iluminación interior deberá cumplir las exigencias básicas de eficiencia energética de las instalaciones de iluminación HE 3, dentro del DB-HE de "Ahorro de Energía" del vigente CTE.

Los edificios dispondrán de instalaciones de iluminación adecuadas a las necesidades de sus usuarios y a la vez eficaces energéticamente disponiendo de un sistema de control que permita ajustar el encendido a la ocupación real de la zona, así como de un sistema de regulación que optimice el aprovechamiento de la luz natural, en las zonas que reúnan unas determinadas condiciones.

La iluminación interior del edificio se realizará mediante equipos de fluorescentes con reflector, o sistemas alternativos de mayor eficiencia, situado a una altura mínima de 2,50 m. En las zonas comunes de uso público se preverán tres encendidos diferenciados. Uno de los tres encendidos será de un 15% de la iluminación general y servirá como una iluminación de vigilancia. En las oficinas, locales y despachos, se puede prever encendidos diferentes para las luces próximas a la fachada y el interior para poder aprovechar la luz natural.



Los elementos de los aparatos de iluminación han de cumplir las especificaciones establecidas en las normas UNE. La instalación de iluminación especial, de emergencia y señalización se han de realizar de acuerdo con la Norma de protección contra incendios y Reglamentos Vigentes. Se realizarán mediante aparatos autónomos que iluminen los locales y las vías de comunicación o evacuación y las salidas. El nivel mínimo de potencia de la iluminación de emergencia, en el recorrido de evacuación, será de 0.20 W/m^2 o una equivalencia a 5 lum/m^2 .

La iluminación de señalización ha de indicar permanentemente la situación de las puertas, los pasillos, las escaleras y salidas de locales. Se ha de prever la iluminación permanente situada en el exterior de las puertas y en el interior del hueco del ascensor.

Señalización óptica

Con independencia de la iluminación de emergencia y señalización de salidas de emergencia previstas por la normativa de protección contra incendios y el reglamento electrotécnico de baja tensión vigente, se deberán proyectar a lo largo de la totalidad de los recorridos de evacuación, una señalización óptica dotada de luz intermitente y color contrastado que permita una adecuada identificación de estos recorridos incluso con la presencia de humo.

Protección eléctrica y puesta a tierra

Los aseos han de contar con todo lo especificado en la instrucción vigente en cuanto a ámbitos o zonas de protección. Deberá preverse conexiones equipotenciales una conexión equipotencial entre las canalizaciones y elementos metálicos.

El circuito eléctrico ha de advertir sobre la protección de las sobrecargas de los CI. El edificio dispondrá de instalación de conexión de tierra, realizada de acuerdo con lo especificado en la instrucción vigente para limitar la tensión respecto a tierra que pueden presentar las masas metálicas, garantizando la actuación de las protecciones y eliminando o disminuyendo el riesgo de avería del material utilizado.

La red de tierra se deberá proyectar y ejecutar mediante cable de cobre desnudo de 35 mm^2 enterrado a una profundidad de al menos $0,8 \text{ m}$ de la cota inferior de la cimentación, y unido a las armaduras de la estructura de hormigón armado o elementos metálicos de la misma mediante soldaduras aluminotérmicas. Se dispondrá de arquetas de toma de tierra al menos en las siguientes ubicaciones:

- En donde esté ubicado el Cuadro General de Baja Tensión (CGBT) de la instalación.
- En la Sala de Calderas.
- En la sala de grupo de presión de aguas y contra incendios caso de que éstos sean necesarios.
- En el hueco de ascensores, si existen.
- En la Sala de Terminación de Red de Telecomunicaciones.

Se deberá entregar el cálculo del valor de la resistencia de la instalación y los valores de su medida una vez ejecutada para comprobar que se corresponden con los calculados. En caso de que el valor de la resistencia de tierra de la instalación supere los 10 ohmios , se deberá proyectar una tierra complementaria de la anterior formada por conductores de cobre desnudo de las mismas características del señalado anteriormente unido a picas de tierra con la designación UNESA de al menos $2,5 \text{ m}$ de longitud con arquetas de registro y en número suficiente para conseguir que el valor de la resistencia sea inferior a 10 Ohmios .

Caso de que sea necesario ejecutar un Centro de Transformación, el cálculo de la red de tierras de herrajes del centro se efectuará mediante el método UNESA y se justificará que la distancia de separación de esta tierra con respecto a la de Baja Tensión impide que produzcan inducciones de tensión en esta última ante una derivación en la primera.

21/09/2018



Fuentes propias de energía (suministro de socorro)

La capacidad mínima de esta fuente propia de energía será la precisa para proveer al alumbrado de emergencia en las condiciones establecidas en la Instrucción Técnica Complementaria del REBT.

CLIMATIZACIÓN

Se valorarán en el proyecto técnico las dependencias que requieren instalación específica de climatización en función de los condicionantes fijados por el RLTE y las características de los usos a implantar en el edificio. Se justificará el sistema elegido, así como la fuente de energía utilizada, en función de los parámetros de ahorro y eficiencia energética.

El sistema permitirá la gestión del funcionamiento individualizado para cada una de las dependencias del edificio climatizadas, mediante equipos con sistema de volumen de refrigerante variable, provisto de control de maniobra híbrido.

El sistema garantizará la ventilación y renovación del aire interior con recuperación del calor del aire de extracción.

Los equipos de producción que deban situarse al exterior se ubicarán preferentemente en la cubierta del edificio, y serán dotado de elementos de protección, tanto acústica como estéticas (silenciadores, pantallas acústicas, elementos de protección visual, etc.)

TELECOMUNICACIONES

La instalación de distribución de la señal de TV-FM se deberá proyectar y ejecutar de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto que regula el Acceso a la Infraestructura Común de Telecomunicaciones. Tanto el cableado como los elementos pasivos deberán estar proyectados de forma que se permita la transmisión de la señal de RF como la de FL

Toda la edificación deberá contar con Instalación telefónica y conexión a internet cable e inalámbrica. Deberá preverse la instalación de red wifi en abierto para los usuarios.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

El edificio ha de cumplir las condiciones de prevención y protección contra incendios establecidas en la normativa vigente del CTE, DB-SI de Seguridad en caso de Incendio. El proyecto incluirá una propuesta de evacuación del centro (memoria y planos explicativos de los recorridos). Se preverá la ejecución de dichos planos en paneles de metacrilato que se expondrán en las zonas de vestíbulos y pasillos del edificio.

INSTALACIÓN DE PARRAYOS

Será de aplicación todo lo dispuesto en el CTE y especialmente en el Documento Básico SU, Seguridad de Utilización, Sección SU 8, Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo. Caso de comprobarse necesaria la instalación de pararrayos para protección contra las descargas atmosféricas en este edificio, no se admite la instalación de pararrayos que incorporen fuentes radioactivas.

INSTALACIÓN DE SEGURIDAD Y ALARMA

El diseño del centro ha de prever un sistema de seguridad electrónico (detector volumétrico o solución alternativa), que complemente la protección física (puertas metálicas y cristales de seguridad) situada en el perímetro del edificio.

El edificio deberá constar de una central de alarma que dispondrá de avisador óptico y acústico del sistema

Firma manuscrita y sello circular de un funcionario municipal con fecha 21/09/2018.



de seguridad electrónica, ubicado en el exterior del edificio con dispositivo de conexión automática con policía municipal.

EQUIPAMIENTOS DEL EDIFICIO.

El diseño del equipamiento fijo dará respuesta a los requerimientos funcionales de cada tipo de espacio.

Se deberá contemplar en el Proyecto técnico a presentar:

- Señalización exterior con placa de fachada o logotipo del Mercado.
- Panel informativo en el acceso al edificio de atención e información al público.
- Directorios por planta del edificio.
- Reloj visualizable en zona pública.
- Timbres acústicos de alarma en zonas de recorrido y uso público.
- Papeleras interiores en recorridos y zonas de uso público.

El diseño definitivo de toda la señalización, tanto exterior como interior, requerirá la aprobación previa del Ayuntamiento de Almuñécar.

Optativamente los ofertantes podrán incluir el equipamiento fijo de los puestos de venta de gestión municipal de productos alimentarios tradicionales y de fresco.

APARATOS ELEVADORES

Se contemplará la instalación de aparatos elevadores para uso público en función del número de usuarios para facilitar el acceso a todas las plantas de uso público del edificio.

Estado de Mediciones y Presupuesto del proyecto a presentar con la oferta.

CRITERIOS DE PRESENTACIÓN Y ELABORACIÓN DE LAS MEDICIONES Y PRESUPUESTOS

Se recogen sólo una serie de recomendaciones para el proyectista y, en su caso colaboradores, al objeto de unificar criterios a la hora de presentar y elaborar las mediciones y los presupuestos.

En cualquier caso cabe recordar que los proyectos de obras al amparo de la ley de Contratos del Sector Público deberán contar con *"un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración"*. Este presupuesto servirá además para la presentación de *"un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste"* en el correspondiente proyecto.

CUADROS DE PRECIOS PARA ELABORACIÓN DEL ESTADO DE MEDICIONES Y EL PRESUPUESTO

El Estado de Mediciones y Presupuesto de los proyectos presentados para la presente licitación del Ayuntamiento de Almuñécar deberán contener los siguientes cuadros:

Precios simples

- Mano de obra

Costos horarios de mano de obra por categorías.

- Materiales

Precios a pie de tajo de obra de todos los utilizados.

- Maquinaria

Precio por hora de máquina según tipo.



Precios auxiliares

- Calculados como suma de costes directos de partidas de uso frecuente.

Precios descompuestos

Figurará el cálculo de todos ellos. No se admitirán precios sin descomposición, ni partidas alzadas. El listado de precios descompuestos figurará numerado con el mismo orden que se presente el Estado de Mediciones y el Presupuesto. Junto a la descripción aparecerá la unidad de medida empleada y el texto completo del epígrafe; contendrá la totalidad del epígrafe, es decir, la definición rigurosa de la totalidad de elementos que componen y definen la unidad de obra, al objeto de asegurar la contratación de todos ellos. Se deberá hacer referencia a los criterios de medición empleados a la hora de obtener el precio de cada partida.

Todos los precios deberán estar basados en los de la Fundación Bancos de Precios de Andalucía, o en bancos de precios homologados, y su empleo deberá quedar convenientemente justificado en el proyecto a presentar.

CRITERIOS A CONTEMPLAR PARA LA ELABORACIÓN DEL ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Estará basada en la confección de las partidas correspondientes a todas las unidades de obra agrupadas en Capítulos. Cada uno de los Capítulos corresponderá a una fase definida de obra y reunirá las labores de obras correspondientes a la misma.

La partida se identificará numéricamente conforme a lo indicado en puntos anteriores, con indicación de la unidad de medida de cada unidad de obra y con el nombre de la misma (no es necesaria aquí la descripción íntegra correspondiente al epígrafe de cada unidad de obra; bastará con un texto resumido suficiente para la distinción de la partida que se está presupuestando). La partida reflejará la unidad de medida empleada y el epígrafe completo, es decir, la definición rigurosa de la totalidad de elementos que componen y definen la unidad de obra, al objeto de asegurar la contratación de todos ellos. Se deberá hacer referencia a los criterios de medición empleados a la hora de obtener el precio de cada partida.

Cada partida contendrá las líneas de medición con indicación, en la medida que sea posible, de referencias a la obtención de los resultados expuestos, al objeto de facilitar la supervisión de la medición. A criterio del proyectista podrán establecerse resultados parciales de medición. Cada unidad de obra presentará un resultado total de la medición que corresponderá con el reflejado en el próximo apartado.

A cada unidad de obra o partida se le asignará un precio unitario, que deberá coincidir con el justificado en el estado de precios descompuestos (con la inclusión del porcentaje que se estime en concepto de costes indirectos), el cual servirá como base para el cálculo del presupuesto de cada una de las partidas que deberá señalarse, así como el presupuesto parcial por Capítulo. Se deberá recoger la valoración de cada "Subcapítulo" que, en su caso, se estimase, y de cada Capítulo, como suma del resultado de operar la cantidad a ejecutar de cada una de las unidades por el precio correspondiente.

Dentro de los costos previstos de la obra (Estado de Mediciones y Presupuesto) deberán incluirse todos los correspondientes a la elaboración de la documentación técnica y administrativa necesaria para la legalización ante las distintas administraciones competentes y entidades suministradoras de todas las instalaciones y suministros incluidos en la edificación.

Deberá confeccionarse una hoja resumen de presupuestos donde deberá aparecer una relación de los Capítulos que constituyen la obra con indicación del Presupuesto de Ejecución Material de cada uno de ellos, que deberá coincidir con los resúmenes parciales por Capítulo del Presupuesto. La suma de los Presupuestos de Ejecución Material de todos los Capítulos dará lugar al Presupuesto de Ejecución Material de la obra, que se incrementará con los Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%) e IVA vigente, dando como resultado el Presupuesto de Ejecución por Contrata. En cualquier caso, los porcentajes de cada uno de los conceptos enumerados anteriormente estarán sujetos a la legislación presupuestaria vigente.



INFORMES DEL ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO

El Estado de Mediciones y Presupuesto deberá contar con los siguientes informes mínimos:

- Estado de Mediciones con Presupuesto de Ejecución Material.
- Hoja resumen de Presupuestos.
- Cuadro de precios descompuestos.
- Cuadro de precios auxiliares.
- Listado de materiales, mano de obra y maquinaria, con sus precios.

PRESUPUESTO DE SEGURIDAD Y SALUD

El Estudio de Seguridad y Salud contendrá su propio Estado de Mediciones y Presupuesto que contendrá:

- Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.
- Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad y Salud.

Estas mediciones y presupuestos se elaborarán con los mismos criterios que los señalados en este documento para las unidades de obra. Incorporarán por tanto igualmente los mismos informes justificativos señalados en el punto anterior, aunque en el caso del Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud sólo deberá expresar el valor de Ejecución Material, obtenido como resultado de la suma de los distintos Capítulos del Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud. Este valor será incorporado al resumen de capítulos del Presupuesto de la obra como un capítulo más de la misma.

PRESENTACIÓN EN SOPORTE INFORMÁTICO

Al igual que el resto de la documentación gráfica y de memorias del proyecto técnico que acompaña a la oferta, el apartado de Mediciones y Presupuestos se presentará tanto en papel como en soporte informático, acompañando a los otros documentos en el mismo número de copias que para los mismos se fijan en el presente Pliego Técnico. Se deberá garantizar en todo caso la posibilidad de lectura del fichero con independencia del programa de mediciones utilizado, empleando para ello los ficheros de intercambio existentes. En cualquier caso, deberá presentarse toda la documentación del Estado de Mediciones y Presupuesto en formato *pdf*.

II.1.3. Contenidos técnicos vinculantes del Anteproyecto aprobado que deberá incluir el Proyecto Básico a presentar por los ofertantes.

El Proyecto Básico que acompañe a la oferta a presentar a la licitación de la concesión de obra pública a la que se refiere el presente Pliego Técnico deberá atender a las siguientes consideraciones vinculantes:

- El nuevo edificio contará cuando menos con el número de plazas destinadas a aparcamiento indicadas en el Anteproyecto aprobado, entendiéndose dicho número como mínimo obligatorio. Las mismas se situarán siempre en plantas baja rasante, y al menos el 80% del número de plazas mínimo fijado por el Anteproyecto serán de tipo rotatorio.
- La ubicación de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado será obligatoriamente en planta baja, y contará cuando menos con el número de puestos de venta reflejados en el Anteproyecto aprobado.
- El resto de superficies construidas se destinarán a los siguientes usos: locales con usos complementarios a los citados puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado; supermercado; y otras actividades propias de dotaciones de equipamientos de titularidad pública para ser igualmente concesionadas vinculadas al ocio, deporte y/o recreo, siendo el ofertante el que determine sus superficies finales y las ubique en el nuevo edificio conforme a la alternativa que estime más conveniente, si bien el supermercado no podrá situarse en planta baja, debiendo demostrar en cualquier caso la viabilidad



- de la explotación de la concesión.
- Se deberá propiciar la accesibilidad del espacio en planta baja donde se ubiquen los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado (sala de ventas) desde las cuatro vías que delimitan la manzana del edificio, siendo obligatoria la permeabilidad continua de la sala de ventas entre los accesos en dirección este-oeste, entre la Avenida de la Cala y la Avenida de Europa-Plaza de Kuwait.
 - Se entenderá que el proyecto técnico a ejecutar conllevará la ejecución y terminación total de albañilería, acabados e instalaciones de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado, incluida la sala de ventas y circulaciones comunes y todas las dependencias auxiliares de los mismos (zona de carga y descarga, almacenes, cámaras frigoríficas comunes, espacios de conexión y circulación necesarios, etc.), que permitan la puesta en funcionamiento de los mismos a sus concesionarios. Se incluirán por ello la obra de fábrica y mostradores fijos de los puestos (no se considerarán de las cámaras y/o vitrinas frigoríficas individuales de los explotadores de dichos puestos y el equipamiento interior individual de los mismos), todas sus instalaciones (abastecimiento, saneamiento, electricidad y alumbrado -incluyendo luminarias-, climatización, protección contra incendios y alumbrado de emergencia, señalización, etc.).
 - El proyecto deberá contemplar el total acabado del sistema envolvente exterior del edificio, compuesto por sus cerramientos exteriores completos -acabados por ambas caras, con sus carpinterías y/o elementos de vidrio totalmente terminados-, y las cubiertas, cualquiera que sea la posición, tipo y uso de estas últimas. Deberá contemplarse también la realización completa de la urbanización de todos los accesos públicos desde el exterior al edificio para su adecuada integración en el entorno urbano, incluidas las actuaciones que sobre Acerados y/o viales perimetrales sean necesarios. Deberán igualmente acabarse totalmente todos los servicios e instalaciones de zonas comunes de uso público de la edificación, que deberán ser ejecutados completos y listos para su puesta en funcionamiento (incluyendo el total acabado de los aseos de uso público, que igualmente deberán estar totalmente terminados para facilitar su uso). Sólo en el interior de los locales a explotar por el concesionario podrá contemplarse el no acabado final de distribuciones interiores no fijas (tabiques de partición y sus acabados que deberán adaptarse al futuro uso a implantar en dichos locales), falsos techos interiores, pavimentos finales de suelos, luminarias de electricidad, sistemas y/o equipamientos individualizados de instalaciones interiores, carpinterías y cerrajerías en distribuciones interiores y mobiliario correspondiente. En todo caso, las instalaciones deberán ejecutarse en el edificio con el grado de terminación necesario que permita la puesta en funcionamiento de dichos locales a explotar por el concesionario con simples obras de adaptación de los mismos por sus futuros usuarios.
 - No se superará el PEM establecido en el documento de Anteproyecto que se considera como máximo. Todos los honorarios profesionales vinculados a la intervención, tanto a la redacción de sus documentos técnicos como a las correspondientes labores de coordinación de seguridad y salud de proyecto y obra, y direcciones facultativas de obras, serán de cuenta del adjudicatario de la concesión.
 - El plazo de ejecución de las obras estimado en el Anteproyecto debe entenderse como plazo máximo.

NOTA: A título informativo, se dispone de Estudio Geotécnico en parcela colindante por el oeste a la del Mercado Municipal consultable por los licitadores ("Estudio Geotécnico para edificio destinado a uso como Acuario en Almuñécar (Granada)", realizado por TECTERRA para AQUASCENIC en julio de 2005). Dicho documento debe considerarse con carácter meramente orientativo, estando obligado el concesionario de la obra pública a realizar el preceptivo Estudio Geotécnico en la parcela donde se procederá a la construcción del Nuevo Mercado con el correspondiente Proyecto de Ejecución.

21/09/2018



II.1.4. Mejoras técnicas al Anteproyecto que puede incluir el Proyecto Básico a presentar por los ofertantes.

El documento técnico que acompañe a la oferta a presentar a la licitación de la concesión de obra pública a la que se refiere el presente Pliego Técnico podrá considerar las siguientes mejoras técnicas en relación con el Anteproyecto aprobado:

- Mejora de la propuesta arquitectónica a presentar por los licitadores en relación con el Anteproyecto aprobado que, manteniendo inexcusablemente las condiciones declaradas como vinculantes del anterior punto, atiendan a las siguientes cuestiones:
 - o La mejor cualificación espacial del edificio, de su imagen urbana y en relación con su integración en el entorno urbano. Se valorará en este sentido la mejor cualificación del edificio en su solución arquitectónica, y la mejor solución volumétrica, ponderándose aquélla que presente una mejor integración en el entorno.
- Mejora de la funcionalidad, acabado y equipamientos del edificio en relación con la solución del Anteproyecto:
 - o Disposición de usos complementarios que incentiven la actividad de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado: bares-cafeterías de apoyo, restaurantes-gourmets vinculados a dichos puestos, locales de venta de platos elaborados con productos frescos de los mencionados puestos, etc. Se valorará no sólo la mayor superficie de locales de este tipo que se proponga, sino también la mejor disposición y relación de los mismos con los puestos de venta de gestión municipal, y el mayor tiempo que se comprometa por el licitante al mantenimiento de dichos usos en los citados locales.
 - o Aumento de la superficie útil destinada a los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado (sala de ventas).
 - o Mejora de la ubicación y/o funcionalidad de la zona de carga y descarga en relación con la propuesta reflejada del Anteproyecto.
 - o Aumento del número de plazas de aparcamiento a contemplar, considerando incluso para ello el aumento del número de plantas bajo rasante previstas en el Anteproyecto, y justificando en todo caso la viabilidad técnica y económica de la nueva solución que se proponga en dicho caso.
 - o Mejora en las calidades de acabado de los materiales del edificio donde se valorará la mejor cualificación de éstos y su mejor mantenimiento.
 - o Mejora de los sistemas de instalaciones a implantar para la mayor eficiencia energética del edificio –edificio pasivo o de consumo nulo- y un más económico y eficaz mantenimiento del inmueble una vez ejecutado.
 - o Disposición de puntos de recarga eléctrica para vehículos en las zonas destinadas a aparcamiento de los mismos, valorándose no sólo el mayor número de puntos sino la funcionalidad de su disposición en el funcionamiento del aparcamiento público.
 - o Previsión de ejecución del equipamiento interior individual completo de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado, valorándose la inclusión en el Proyecto técnico del licitador de los modelos de vitrinas, equipamiento básico y rotulación de los puestos que contribuyan a la obtención de una imagen controlada, homogénea y de calidad del Mercado.

II.1.5. Otros documentos técnicos a contemplar por los ofertantes.

Los ofertantes, junto al Proyecto Básico y correspondiente Estudio de Seguridad del Nuevo Mercado, deberán aportar con carácter obligatorio:

- **Proyecto de Demolición del actual edificio del Mercado**, en desarrollo de las previsiones que para dicha actuación se hayan realizado en el Proyecto Básico presentado en la oferta, entendiéndose

Firma manuscrita: E. Quintana
Sello circular: CORPORACIÓN MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR
Fecha: 21/09/2018



como una primera fase del mismo, estudiando la mejora de su plazo de ejecución para el que se fija un máximo de tres (3) meses.

Además, **y con carácter optativo**, el ofertante podrá incluir una oferta (valorable como mejora) para el desarrollo del Anteproyecto de Instalación de Mercado Provisional que albergue el traslado de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del actual Mercado, cuyo coste total previsto y plazos de ejecución máximos no superables se reflejan en el Anexo correspondiente a dicha instalación de este Pliego Técnico. Esta instalación se requiere necesaria previamente a acometer las obras de demolición del actual Mercado y la ejecución del nuevo edificio. En caso de que el ofertante resultase adjudicatario de la concesión del Nuevo Mercado y hubiese presentado oferta valorable como mejora para la ejecución de la Instalación de Mercado Provisional, estará obligado a dicha ejecución bajo las condiciones presentadas en dicha oferta. En dicho caso, el Ayuntamiento asumirá el coste de la obra conforme a la oferta del adjudicatario de la concesión, realizando su pago mediante cuotas mensuales de igual importe no inferiores a dieciocho (18). Para ello los ofertantes podrán presentar:

- **Proyecto Básico y documento correspondiente de Seguridad y Salud de la instalación provisional de Mercado en desarrollo del Anteproyecto redactado a tal fin por el Ayuntamiento** (dicho Anteproyecto queda recogido como Anexo al presente Pliego Técnico), donde se contemple la realización de la Instalación de Mercado Provisional totalmente completa y acabada para su puesta en funcionamiento (incluyendo todas sus instalaciones totalmente terminadas, el acabado completo de los correspondientes puestos de venta y de los espacios comunes de circulación, así como de los diferentes servicios y equipamientos de uso público –aseos, señalización, etc.- y de todas las dependencias auxiliares de almacenaje y cámaras contempladas en el Anteproyecto) y, en su caso, las siguientes posibles mejoras:
 - Reducción del costo total contemplado en el citado Anteproyecto (admitiéndose para ello alternativas de acabados y soluciones técnicas contempladas en dicho Anteproyecto convenientemente justificadas).
 - Reducción del plazo de ejecución de las obras de dicha instalación -para el que se fija un máximo no superable de tres (3) meses-.
 - Mejora de las condiciones de pago por parte de la administración municipal al adjudicatario y ejecutor de la obra por el importe de la misma, contemplándose un plazo mínimo en este concepto de dieciocho (18) meses y un máximo de veinticinco (25) meses.

NOTA: A título informativo, se dispone de Estudio Geotécnico realizado en la misma parcela de equipamiento público al este del emplazamiento previsto para la Instalación de Mercado Provisional consultable por los licitadores ("Estudio Geotécnico para ampliación de gradas del Estadio Municipal de Almuñécar (Granada)", realizado por CEMOSA para PROMOTORA SOCIAL CERCADO DE SANTA CRUZ en abril de 2006). Dicho documento debe considerarse con carácter meramente orientativo, estando obligado el concesionario de la obra pública que oferte la ejecución de la Instalación del Mercado Provisional a realizar el preceptivo Estudio Geotécnico en la parcela donde se procederá a la construcción de la misma con el correspondiente Proyecto de Ejecución.

En ambos casos, el adjudicatario asumirá los costes derivados de todos los honorarios profesionales correspondientes a la redacción de los proyectos técnicos antedichos, sus documentos de Seguridad y Salud, así como de la Coordinación de Seguridad y Salud de proyecto y obras, y Direcciones Facultativas correspondientes. En el caso de la Instalación Provisional se entenderá en el coste total máximo estimado del Anteproyecto y, por tanto, en el de la oferta que en su caso presente el licitador, incluidos dichos honorarios profesionales. Igualmente, las responsabilidades, garantías y condiciones para la redacción de los citados Proyectos y la dirección facultativa de las correspondientes obras, serán las mismas que se establecen en el presente Pliego Técnico para la ejecución de la obra pública del Nuevo Mercado a concesionar.

Todos los edificios de mercados, en tanto que de titularidad municipal, se regirán por aquellas disposiciones municipales, en materia de mercados, que en cada momento les sean de aplicación.

Firma manuscrita: E. Quintana
Sello circular: AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
Fecha: 21/09/2018



II.1.6. Plazo de presentación del Proyecto de Ejecución.

Una vez resuelta la licitación y producida la concesión de la obra pública para la construcción del Nuevo Mercado Municipal, la licitadora deberá presentar el Proyecto de Ejecución en desarrollo del Proyecto Básico ofertado en un plazo máximo de tres (3) meses desde la concesión. Dicho Proyecto de Ejecución contemplará el conjunto de obras necesarias para llevar a cabo el nuevo edificio (segunda fase del Proyecto Básico, una vez demolido el actual Mercado conforme al Proyecto de Demolición presentado).

El Proyecto de Ejecución será supervisado por la Comisión Técnica Municipal de Supervisión de Proyectos.

II.1.7. Presupuesto de ejecución material máximo de la oferta técnica.

El **presupuesto de ejecución material máximo** será el contemplado en el Anteproyecto del Estudio de Viabilidad Económico-Financiera aprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar, que asciende a **seis millones quinientos noventa y un mil setecientos veintidós euros (6.591.722 €)** donde se incluye el costo correspondiente a la demolición del edificio. El valor de dicho Presupuesto de Ejecución Material quedará incrementado con los correspondientes Gastos Generales (13%) y Beneficio Industrial (6%), hasta la cantidad de siete millones ochocientos cuarenta y cuatro mil ciento nueve euros (7.844.149 €), cantidad a la que había que aplicar el IVA correspondiente, configurando el Presupuesto de Contrata de la obra.

Todos los gastos de todos los honorarios facultativos correspondientes a los técnicos necesarios para la redacción de los diferentes proyectos, coordinación de seguridad y salud de proyecto y obra y direcciones técnicas facultativas de obras, corren por cuenta del licitador. En el Estudio de Viabilidad Económica-Financiera se estiman que los honorarios de los proyectos relativos al Nuevo Mercado Municipal asciende a trescientos cuarenta y cinco mil ciento cuarenta y tres euros (345.143 €), IVA excluido.

II.1.8. Contenido documental y modo de presentación de la documentación técnica.

Contenido documental mínimo exigible al Proyecto Básico y de Ejecución (incluido en éste el Proyecto de Demolición)

NOTAS aclaratorias:

Los contenidos marcados con asterisco (*) son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos.

I. MEMORIAS

1. Memoria descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

1.1 Agentes*

- Promotor, proyectista y otros técnicos.

1.2 Información previa*

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

- Datos del edificio existente a sustituir.

1.3 Descripción del proyecto*

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

- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, como normas urbanísticas y/u 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 vertical y horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

1.4 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.

2. Memoria constructiva. Descripción de las soluciones adoptadas:

2.1 Sustentación del edificio.

- Análisis y justificación general de las características del suelo y parámetros a considerar para la solución de cimentación*.

- Cálculo justificativo detallado del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

2.2 Sistema estructural (cimentación, estructura portante vertical y horizontal)

- Descripción de la solución estructural adoptada*.

- Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.3 Sistema envolvente.

- Descripción de la solución del sistema envolvente adoptada*.

- Definición constructiva detallada de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), comportamiento frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

- El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

2.4 Sistema de compartimentación.

- Descripción de las soluciones del sistema de compartimentación*.

- Definición detallada de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

2.5 Sistemas de acabados

- Descripción de las soluciones del sistema de acabados*.

- Se indicarán las características y prescripciones de cada uno de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones.

- Descripción de las soluciones de los sistemas de instalaciones a adoptar*.

- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

2.6.1 Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.

2.6.2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

2.7 Equipamiento.

- Descripción de los equipamientos del edificio*.

- Definición detallada de las soluciones de baños, cocinas, lavaderos, equipamiento industrial, etc.



3. Cumplimiento del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

- 3.1 Seguridad Estructural.
- 3.2 Seguridad en caso de incendio*.
- 3.3 Seguridad de utilización*.
- 3.4 Salubridad.
- 3.5 Protección contra el ruido.
- 3.6 Ahorro de energía.

4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior. y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

5. Anejos a las Memorias

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras, siendo de carácter obligatorio:

- 5.1. Estudio Geotécnico.
- 5.2. Anejos de cálculo: cimentación, estructura e instalaciones.
- 5.3. Plan de obras.
- 5.4. Plan de control de calidad.
- 5.5. Plan de Gestión de Residuos.
- 5.6. Eficiencia energética.
- 5.7. Estudio de Seguridad y Salud.
- 5.8. Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio.

6. Planos

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. Se incluirán planos del edificio a demoler.

- 6.1. Plano de situación*
 - Referido a la situación actual de la obra en el contexto urbano, con referencia a puntos o hitos localizables y con indicación del norte geográfico.
- 6.2. Plano o planos de emplazamiento*
 - De justificación urbanística, y referidos a alineaciones, retranqueos, etc.
- 6.3. Plano de urbanización*
 - Situación de red viaria, puntos de acometidas, etc.
- 6.4. Plantas generales*
 - Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.
- 6.5. Planos de cubiertas*
 - Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.
- 6.6. Alzados y secciones*
 - Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.
- 6.7. Planos de cimentación y estructura
 - Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante



vertical y horizontal). Se incluirá, además, su relación con el conjunto de la obra.

6.8. Planos de instalaciones

- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

6.9. Planos de definición constructiva

- Documentación gráfica de detalles constructivos. Memorias gráficas
- Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.

6.10. Otros planos que se estimen necesarios para la mejor definición del inmueble.

7. Pliego de condiciones

7.1. Pliego de cláusulas administrativas

Disposiciones generales

Disposiciones facultativas

Disposiciones económicas

7.2. Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales

-Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras. así como sus condiciones de suministro. recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

- Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista.

Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra

- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución. normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

- Se precisaran las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

- Se indicaran las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

8. Estado de Mediciones y Presupuesto

8.1. Estado de Mediciones

- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración y atendiendo a los criterios recogidos en este Pliego Técnico.

8.2. Presupuesto

Presupuesto aproximado del documento de Proyecto Básico*.

- Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos*.

Presupuesto detallado del documento de Proyecto de Ejecución.

- Estado de mediciones y Presupuesto agrupados por capítulos, que incluirá el presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud, del control de calidad de obras y de la gestión de residuos.

- Hoja resumen de Presupuesto por capítulos, con expresión del valor final de ejecución material de la obra y de contrata.

- Cuadros de precios descompuestos, precios auxiliares y listado de precios de materiales, maquinaria y mano de obra.



Modo de presentación de la documentación técnica.

Todos los documentos técnicos de los licitadores deberán ser presentados obligatoriamente en soporte papel y soporte informático, con un mínimo de cuatro (4) ejemplares en cada uno de los soportes que a continuación se señalan.

SOPORTE PAPEL

Planos

Los documentos técnicos deberán representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones. Los planos que correspondan para la ejecución deberán ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos, debiéndose utilizar anotaciones y simbologías conforme a los criterios y normas al uso correspondientes, salvo decisión en ese sentido del proyectista que evitará en cualquier caso posibilidades de confusión en la aplicación.

Deberá indicarse tanto en memoria como en plano los cuadros de superficies útiles y construidas y se justificará el cumplimiento del programa de necesidades.

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto. Como norma general, se recomiendan las escalas mínimas siguientes:

- Planos generales de situación y emplazamiento: 1:500.
- Planos de entorno e infraestructuras urbanas: 1:200.
- Planos de arquitectura de proyecto básico: 1:100.
- Planos de arquitectura, sistema sustentante, sistema constructivo e instalaciones de ejecución: 1:50
- Planos de detalles de sistema sustentante, sistema constructivo e instalaciones de ejecución: 1:20

No obstante, el proyectista podrá emplear otras escalas siempre que el tamaño de la actuación y la mejor representación lo justifiquen.

Memorias

Responderá a la documentación mínima exigida para el visado de Proyectos Básicos, de Demolición y de Ejecución fijada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada, debiendo además contener en cada caso y conforme a la naturaleza del proyecto técnico que se presenta los documentos justificativos de cumplimiento de las normativas básicas exigibles por aplicación del CTE y de las diferentes normativas de aplicación, o justificación de soluciones alternativas que el proyectista plantee bajo su responsabilidad.

En el caso del Proyecto Básico será obligatoria la justificación urbanística de la actuación, así como las correspondientes a Seguridad Contra Incendios y cumplimiento del Decreto de Accesibilidad vigente de aplicación.

En el Proyecto de Ejecución deberán constar los anexos correspondientes a los cálculos del sistema sustentante y de cada una de las instalaciones, así como la documentación correspondiente a Estudio Geotécnico, Estado de Mediciones y Presupuesto, Pliego de Condiciones Técnicas, Plan de Control, Plan de Obras, Plan de Gestión de Residuos e Instrucciones de Uso y Mantenimiento.

SOPORTE INFORMÁTICO

En soporte CD-ROM se presentará toda la documentación técnica conforme al siguiente contenido:

Planos

Los planos se presentarán en formato *dwg* de AutoCad (grabados en su versión 2010), siguiendo la misma



estructura que en soporte papel. Cada plano completo se realizará en un archivo distinto en el denominado "espacio modelo" y a escala real, estableciendo la equivalencia de una Unidad de Dibujo igual a un Metro. El dibujo estará libre de referencias externas (*Refs*), y en el cajetín se hará expresa mención de:

- Ayuntamiento de Almuñécar. Datos de la obra.
- Número de plano.
- Denominación del plano. Escala.
- Fecha.
- Concesionaria de la obra pública.
- Técnicos redactores del proyecto.

Fuera de los límites del plano se consignará el formato DIN o ISO adecuado para la escala que se especifica y se advertirá si el dibujo está realizado en 2D (dos dimensiones) o 3D (tres dimensiones).

El nombre del archivo que contiene cada plano será el mismo que el del plano: un número identificativo del plano, guión bajo seguido de la letra correspondiente al tipo de documento (B-Básico; D-Demolición; E-Ejecución), y el nombre del plano dentro de dicho documento (Ejemplo: 01_B1_Situación). Los planos del Proyecto de Demolición y el resto de planos de Ejecución deberán continuar con la numeración situada en primer lugar tras los correspondientes del Proyecto Básico.

Todos los archivos *dwg* referidos a planos irán dentro de una subcarpeta llamada PLANOS *DWG* dentro de una carpeta o directorio denominado PLANOS. La ordenación de cada plano se hará definiendo capas para los distintos grupos de elementos. Cada capa tendrá asignada un color y solo uno, de manera que se pueda facilitar la desactivación de las mismas (por ejemplo, todos los muros estarán en una capa que podrá llamarse *muros*, y tener asignado un color que puede ser el rojo).

Cada plano completo recogido en archivo *dwg* deberá quedar completamente definido para poder imprimirlo en cualquier dispositivo desde la pantalla denominada "espacio modelo", tanto con la asignación de tipos de línea de trazado en el propio archivo, como con la inclusión en la subcarpeta llamada PLANOS *DWG* de los correspondientes archivos *ctb* de estilos de trazado (asignación de plumillas) o en su defecto, un documento de texto conteniendo los espesores de las líneas y su color de trazado para cada capa.

En otra subcarpeta PLANOS *PDF* dentro de la carpeta PLANOS se adjuntarán archivos en formato *pdf*, uno por plano, con la misma denominación de los correspondientes planos en *dwg* consignando al final el tamaño DIN o ISO para su impresión, y preparados en cuanto a trazado de líneas y escala para poder imprimirlo en cualquier dispositivo.

Memorias

Toda la documentación se incluirá en una carpeta denominada MEMORIA, donde aparecerán los archivos en formato *rtf* y *pdf* con el mismo nombre divididos en las siguientes subcarpetas según su materia:

- MEMORIA DESCRIPTIVA y JUSTIFICATIVA.
- MEMORIA CONSTRUCTIVA.
- CUMPLIMIENTO DEL CTE.
- CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGLAMENTOS DE APLICACIÓN.
- ANEXOS
 - o Estudio Geotécnico.
 - o Anexos de cálculos (cimentación, estructura e instalaciones).
 - o Plan de Control.
 - o Plan de Obras.
 - o Plan de Gestión de Residuos.
 - o Eficiencia energética.
 - o Estudio de Seguridad y Salud.
 - o Instrucciones de uso y mantenimiento.

802/60/13



- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS.
- ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO.

Otros archivos informáticos

Los ofertantes podrán también presentar documentación complementarios a la documentación de los proyectos técnicos mediante archivos multimedia, que se incluirán en una carpeta denominada MULTIMEDIA, donde aparezcan trabajos ilustrativos para la mejor comprensión y valoración de la oferta técnica presentada. En cualquier caso, toda la documentación multimedia deberá poder visionarse, imprimirse y duplicarse desde un PC estándar, para lo cual se deberá proporcionar cualquier *software* extra en caso de que fuese necesario para ello.

Dentro de la citada carpeta, en una subcarpeta denominada IMÁGENES podrán incluirse en formato *jpg*, *png* ó *tiff*, archivos realizados con calidad y resolución suficientes para imprimirlos adecuadamente sin pérdida de calidad al tamaño que se indique en el propio archivo (al final del nombre del mismo debe indicarse el forma DIN ó ISO de impresión), tales como:

- Fotografía de maquetas,
- Representaciones *renderizadas*.
- Dibujos con cualquier técnica gráfica.

En otra subcarpeta denominada ANIMACIONES podrán incluirse archivos en formato *mpeg*. u otro formato que se pueda abrir sin dificultad en cualquier reproductor multimedia estándar (por ejemplo *Windows Media Player*, etc) con calidad aceptable a pantalla completa, y correspondientes a:

- Videos explicativos.
- Aplicaciones multimedia, que deberán en principio poder ejecutarse desde el propio CD-ROM que se presente, sin que se tenga que instalar ningún componente en el PC en el que se ejecute, o deberá acompañarse de *software* extra en caso de que sea necesario.

21/09/2018



II.2. Condiciones del desarrollo de las obras.

II.2.1. Calificación de la empresa constructora.

La empresa constructora que se haga cargo de la ejecución de las obras contempladas en la concesión atenderá a la calificación expresada para la misma en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas que rija esta licitación.

II.2.2. Inicio de las obras.

De la instalación provisional.

Una vez aprobada la concesión de la obra pública y notificada la misma al concesionario, caso de que el mismo hubiera ofertado como mejora la realización de las obras correspondientes a la Instalación de Mercado Provisional, dicho concesionario tendrá el plazo máximo de veinte días (20) días para la firma del Acta de Replanteo para el inicio de obras de la instalación provisional, debiendo presentar previamente el correspondiente Proyecto de Ejecución en desarrollo del Básico de su oferta. Se considerarán las obras iniciadas en la fecha de la citada firma del Acta de Replanteo a efectos de cómputo de plazo de ejecución.

De la demolición del actual Mercado.

Siendo notificado el concesionario por parte de la administración municipal de la conclusión del traslado de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del actual Mercado, en el plazo máximo de siete (7) días deberán firmarse el Acta de Replanteo e Inicio de las obras de demolición del actual Mercado. Dicha fecha del Acta de Replanteo se entenderá como fecha de inicio de obras del propio Proyecto de Demolición.

Se considerará la fecha de la antedicha notificación como la de inicio efectivo de la concesión de obra pública, atendándose a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas a dicho respecto.

Del proyecto de Nuevo Mercado.

Una vez aprobado por la Comisión Técnica Municipal de Supervisión de Proyectos el documento de Proyecto de Ejecución presentado por la empresa concesionaria de la obra pública, autorizado el mismo por parte del órgano correspondiente de la administración municipal y notificada esta autorización al concesionario, en el plazo máximo de quince (15) días hábiles desde dicha fecha de notificación se procederá a la firma del Acta de Replanteo de la obra. A partir de la firma de dicha Acta, el concesionario dispondrá de quince (15) días para el inicio material de las obras. En caso de no haber sido iniciada la demolición del edificio existente habiéndose aprobado por la Comisión Técnica Municipal de Supervisión de Proyectos el documento de Proyecto de Ejecución presentado por la empresa concesionaria de la obra pública, el cómputo señalado será aplicable desde la fecha de notificación al concesionario por parte de la administración municipal de la conclusión del traslado de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del actual Mercado

Documentación que debe presentarse previamente a las Actas de Replanteo e Inicio de obras.

El concesionario de la obra pública, sin perjuicio de lo que establezca el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato y previamente a la firma de esta Acta de Replanteo deberá presentar ante el Ayuntamiento la siguiente documentación de carácter técnico:

- Técnicos que asumen la Dirección Facultativa de las Obras (dirección de obra y dirección de ejecución), nombrados por cuenta y riesgo del concesionario, con asunción del encargo por parte de dichos técnicos y acreditación de su competencia y habilitación mediante los correspondientes certificados colegiales. La Dirección Facultativa (que incluye la Dirección de obra, la Dirección de la



ejecución de obra) será contratada por la entidad concesionaria, siendo a cargo de ésta los honorarios y cualquier otro gasto relacionado con esta contratación. En cualquier caso deberá recabarse la conformidad expresa del Servicio Municipal de Arquitectura y de Obras del Área de Urbanismo, que podrá rechazar justificadamente la propuesta de Dirección Facultativa, debiendo entonces la concesionaria hacer una propuesta alternativa que someterá nuevamente a conformidad. La Dirección Facultativa asumirá todas las responsabilidades derivadas de sus competencias y obligaciones profesionales establecidas por la legislación vigente.

- Técnico responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra, nombrado por cuenta y riesgo del concesionario, con asunción del encargo por parte del técnico y acreditación de su competencia y habilitación mediante los correspondientes certificados colegiales. En cualquier caso deberá recabarse la conformidad expresa del Servicio Municipal de Arquitectura y de Obras del Área de Urbanismo, que podrá rechazar justificadamente la propuesta de Coordinación de Seguridad y Salud de la obra, debiendo entonces la concesionaria hacer una propuesta alternativa que someterá nuevamente a conformidad. El Coordinador de Seguridad y Salud de las obras asumirá todas las responsabilidades derivadas de sus competencias y obligaciones profesionales establecidas por la legislación vigente.
- Documentación acreditativa de la empresa contratista que ejecutará las obras y de su capacidad y solvencia técnicas (clasificación obligatoria de la misma conforme a lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas de la presente licitación).
- Nombramiento por parte del concesionario del representante o Delegado en Obra del contratista.
- Plan de Seguridad y Salud que cumpla la legislación vigente de aplicación, debidamente aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud de la fase de obras.
- Plan de Control de Calidad aprobado por la Dirección Facultativa.
- Plan de obra, firmado por el concesionario, la Dirección Facultativa y el representante o Delegado de Obra del contratista.

II.2.3. Obligaciones durante las fases de ejecución de obras.

Serán de cuenta de la entidad concesionaria la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones requeridas para la realización de las obras y las instalaciones del proyecto, de la reposición de los servicios e instalaciones de todo tipo afectados por las obras. Asimismo, la entidad concesionaria estará obligada a la preparación y mantenimiento de las desviaciones provisionales de los viales afectados por las obras y reposición de sus elementos, si fuese necesario para la ejecución de las obras.

II.2.4. Dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras.

La Dirección Facultativa tendrá las responsabilidades y obligaciones propias de su competencia profesional y en concreto velará por la ejecución de las obras de acuerdo con los proyectos técnicos autorizados para las mismas, cumpliendo además en sus cometidos y competencias lo estipulado en la vigente Ley de Ordenación de la Edificación.

El Ayuntamiento designará un técnico municipal perteneciente al Servicio de Arquitectura o al de Obras que ejercerá las tareas de inspección, control y seguimiento de las obras, como representante del Ayuntamiento en la ejecución de obras, el cual actuará en coordinación con los técnicos de la Dirección Facultativa para la emisión de los correspondientes informes de control y seguimiento.

21/09/2018



II.2.5. Obligaciones fiscales, laborales, de seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

La empresa designada como contratista y la concesionaria, de forma solidaria y exclusiva, responderán directamente del cumplimiento de todas las obligaciones en materia fiscal, laboral, de seguridad social, protección al medio ambiente, seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, quedando el Ayuntamiento expresamente excluido de cualquiera de estas obligaciones y de sus efectos.

Sin embargo, para garantizar dichas obligaciones y sin que ello implique en ningún caso que el Ayuntamiento asuma ninguna obligación al respecto, el contratista y/o el concesionario deberán acreditar siempre que se le requiera, el cumplimiento de dichas obligaciones y poner a disposición del Ayuntamiento, presentándolos ante el técnico municipal representante del mismo, los documentos y comprobantes que lo acrediten. Estas comprobaciones se entienden extensivas a los subcontratistas y cualquier otro agente que intervenga en la obra.

El contratista será el responsable, tanto ante la autoridad laboral como ante el Ayuntamiento, de cualquier infracción a las normas de seguridad en la que se pudiera incurrir durante la ejecución de las obras.

Asimismo, tanto la entidad concesionaria como el contratista asumen expresamente la obligación de cumplir y hacer cumplir, tanto en sus empleados como a sus subcontratistas, durante la ejecución de los trabajos, todas las disposiciones legales vigentes en materia de prevención de riesgos laborales, con estricta observancia del Plan de Seguridad aprobado en cada caso antes del inicio de las obras, que quedará unido a la documentación del Proyecto de Ejecución y a las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud designado para esta materia. El Ayuntamiento, basándose en los informes de seguimiento efectuados por el técnico municipal representante de la administración municipal, podrá exigir justificadamente la expulsión de las obras de los que infrinjan dicha normativa en cualquiera de sus puntos o aspectos.

Por lo tanto, tanto la concesionaria como el contratista de obras serán los únicos y exclusivos responsables de cualquier accidente que pueda afectar a personal de la obra, tanto propio de la entidad concesionaria y del contratista como de los subcontratistas, o terceras personas, como consecuencia directa o indirecta de la realización de los trabajos objeto del contrato y sin que pueda derivarse esta responsabilidad al Ayuntamiento.

II.2.6. Obligaciones medioambientales.

La entidad concesionaria y la empresa constructora deberán atender especialmente a la protección y conservación de los terrenos, edificaciones, entorno, aspectos medioambientales, y todos aquellos elementos que puedan verse afectados por el desarrollo de las obras que forman parte del objeto del presente contrato. En este sentido, y en particular, deberá cumplir plenamente la normativa medioambiental que resulte de aplicación para la actividad propia de un equipamiento comercial de mercados.

II.2.7. Indemnización de daños.

La entidad concesionaria responderá de todos los daños y perjuicios causados a terceros o de cualquier otra índole durante la duración de las obras y de las demás obligaciones derivadas del contrato, sin derecho a indemnización salvo que hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden expresa y por escrito del Ayuntamiento que suponga una alteración o modificación en relación con la obra prevista y autorizada con el Proyecto Básico y desarrollada en el Proyecto de Ejecución aprobado por la Comisión Técnica Municipal de Supervisión de Proyectos.

El sello circular contiene el texto "AYUNTAMIENTO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR" y "SERVICIO TÉCNICOS MUNICIPALES". La firma manuscrita está acompañada de la fecha "21/09/2018" y el nombre "S. Juntas".



II.2.8. Aseguramientos durante la fase de ejecución de obras.

La entidad concesionaria y/o el contratista suscribirán con anterioridad al inicio de la obra los seguros adecuados al presupuesto de ejecución de las diferentes obras según los proyectos técnicos aprobados. Los seguros deberán mantenerse vigentes hasta la finalización y comprobación de las obras, y hasta la finalización del plazo de garantía de buena ejecución previsto en la legislación de contratación pública, y su importe deberá adecuarse a los incrementos de valor de las obras a ejecutar que se pudieran producir.

El incumplimiento de esta obligación tendrá los efectos de incumplimiento contractual y penalizaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

II.2.9. Defectos en la fase de ejecución de obras.

Durante el desarrollo de las obras, la entidad concesionaria y / o el contratista serán responsables de los defectos en la construcción, en el marco de la normativa que sea de aplicación.

La Dirección Facultativa, y en su caso, el técnico municipal nombrado representante del Ayuntamiento, ordenarán cuantas acciones consideren precisas para comprobar la existencia de defectos en la ejecución, y si los mismos no fueran aceptables, ordenarán las correcciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo de cuenta del concesionario el coste correspondiente y sin que ello suponga ni una ampliación del plazo ni incremento del coste de la concesión.

II.2.10. Suspensión total o parcial de los trabajos.

Por razones de interés público debidamente justificadas, el Ayuntamiento podrá ordenar en cualquier momento, la suspensión de una determinada parte, o incluso del conjunto de los trabajos que forman parte de la concesión, mediante requerimiento expreso al contratista y al concesionario.

En el caso de suspensión de los trabajos por causa no imputable al concesionario ni al contratista, se establecerán de forma contradictoria los eventuales perjuicios económicos derivados de la misma, excepto en el caso en que se pueda establecer un nuevo Plan de Obras y su camino crítico no incremente el plazo total de construcción en más de 45 días respecto de lo estipulado. En este supuesto, ni el concesionario ni el contratista podrán reclamar ningún tipo de compensación económica.

No obstante, con carácter general los supuestos de interrupción o suspensión de las obras por causas imputables al concesionario o al contratista y / o a la administración, comportarán las consecuencias previstas en el vigente TRLCSP y demás normativa de concreta y general aplicación.

II.2.11. Supervisión e inspección de la construcción.

En cualquier momento, durante todo el plazo de ejecución de las obras y hasta la liquidación del contrato de obras, el Ayuntamiento ejercerá, mediante el técnico municipal nombrado al efecto como representante de la administración municipal en la fase de obras, las tareas de supervisión e inspección que considere adecuadas para garantizar que se realicen con estricto cumplimiento de los documentos de Proyecto Básico y de Ejecución aprobados (especificaciones, calidades, etc.).

El técnico municipal designado para este seguimiento y control tendrá libre acceso a la información física y documental de la obra y podrán analizar los informes de los ensayos y controles de calidades establecidos, comprobar el libro de órdenes y asistencias técnicas, el libro de incidencias, ordenar ensayos con el límite de coste establecido y cualquier otra facultad asimilable.

S. J. Muñoz
21/09/2018



II.2.12. Recepción, garantía y conservación de las obras.

A la finalización de todas las obras incluidas en la oferta y/o concesión se procederá, previa comprobación por el técnico municipal designado como representante de la administración municipal y, en su caso, por los Servicios Técnicos municipales que el Ayuntamiento estimase oportunos, al levantamiento de un Acta de Recepción de las obras ejecutadas respecto de la adecuación al Proyecto Básico y de Ejecución aprobado, así como de la aptitud de todos los trabajos ejecutados para el servicio al que se destinará. En cualquier caso, el concesionario y/o el contratista deberán acreditar la legalización de la totalidad de instalaciones y servicios. Se requerirá para ello por parte del Ayuntamiento el Certificado Final de Obra suscrito por los correspondientes técnicos de la Dirección Facultativa de Obras, el Certificado de Eficiencia Energética correspondiente al edificio suscrito por técnico competente y habilitado, así como cuantos documentos técnicos vinculados a la finalización de obras sean obligados en aplicación de la legislación y reglamentaciones vigentes (aislamiento acústico, boletines técnicos para la puesta en uso de instalaciones, etc.)

Si las obras no pudiesen ser recepcionadas, se levantará acta de las deficiencias detectadas, quedando el concesionario a través de su contrata emplazado para dar solución a las mismas en un determinado plazo. Si no lo hiciese en tiempo y forma y persistiesen las deficiencias, se estará a lo señalado al respecto en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas de esta licitación

Una vez puedan recibirse las obras sin deficiencias el Acta de Recepción será de carácter provisional. La garantía de la buena ejecución de las obras ejecutadas será de UN AÑO, tal como prevé de forma genérica la normativa aplicable y será efectiva a partir de la fecha que conste en el Acta de Recepción provisional. Durante el plazo de garantía de las obras, el concesionario y/o el contratista serán responsables de los defectos en la construcción, en el marco de la normativa que sea de aplicación y deberán asumir los gastos de reposición y/o reparación correspondiente. Transcurrido el año y no detectadas deficiencias en la obra se procederá a firmar el Acta de Recepción de carácter definitivo.

El Acta de Recepción de obras se debe entender diferente del acta que se pueda formalizar, en su día, para dejar constancia de la extinción de la concesión, en el momento de entrega al Ayuntamiento de las obras e instalaciones.

La conservación de las instalaciones, así como las reparaciones que sean necesarias para su mantenimiento y correcto funcionamiento, limpieza, higiene y vigilancia, son a cargo del concesionario por todo el tiempo que esté vigente la concesión, con carácter general.

Asimismo, son a cargo del concesionario la conservación y mantenimiento, incluyendo reparaciones, de los elementos comunes y de servicios del equipamiento. Únicamente quedan excluidos de esta responsabilidad la sala de ventas de los puestos tradicionales del Mercado Municipal y la de los elementos correspondientes a los puestos del mercado y sus zonas accesorias o complementarias (almacén, cámaras frigoríficas u otros elementos de uso exclusivo de los concesionarios de puestos tradicionales del mercado), en los términos que se determinen en el contrato de concesión.



II.3. Régimen de explotación, conservación y mantenimiento del edificio del nuevo Mercado Municipal.

II.3.1. Dependencias objeto de explotación por el concesionario.

La explotación por parte del concesionario de las obras e instalaciones ejecutadas consistirá en la explotación comercial, directamente o a través de terceros, de los locales y dependencias de las plantas sobre rasante que no corresponden a los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional y que resulten de la ejecución de la obra pública objeto de la concesión, así como la explotación del aparcamiento de uso público del edificio en régimen rotatorio asociado al edificio.

II.3.2. Conservación y mantenimiento del edificio del Nuevo Mercado.

Con carácter general, la entidad concesionaria, asume a su cargo la realización de las obras y tareas de conservación, limpieza y mantenimiento del conjunto del equipamiento, repercutiendo los gastos correspondientes a sus inquilinos de acuerdo con los contratos que formalizará con ellos. En cuanto a los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional y su zonas auxiliares y de logística, los gastos que le correspondan serán asumidos en primera instancia por el Ayuntamiento según las condiciones establecidas en el contrato de concesión, que podrá posteriormente repercutirlos a los consiguientes concesionarios de los citados puestos.

II.3.3. Régimen de explotación del edificio de Nuevo Mercado.

El Mercado se registrará en su funcionamiento por la normativa sectorial en materia comercial y, en su caso, por la Ordenanza de Mercados Municipales de Almuñécar que se encuentre vigente, así como la Ordenanza específica que, en su caso, el Ayuntamiento pueda aprobar para este edificio específico de nuevo Mercado. En caso de que la entidad concesionaria quiera aprobar una normativa interna de funcionamiento del equipamiento, esta normativa únicamente será aplicable con carácter directo a los inquilinos de los nuevos locales que no correspondan con los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional.

Además, esta normativa deberá ser comunicada al Ayuntamiento, que deberá verificarla y validarla antes de su entrada en vigor, a fin de comprobar que su contenido se ajusta a este Pliego Técnico, al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al contrato de concesión de obra pública, pudiendo trasladar, si así lo estimase oportuno la administración municipal, parte o la totalidad de sus disposiciones al propio reglamento de funcionamiento de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional. Si el Ayuntamiento no encuentra conforme esta normativa, de forma justificada podrá introducir las modificaciones oportunas para garantizar su adecuación a los requerimientos oportunos.

II.3.4. Puesta en servicio de la explotación.

Cuando finalicen las obras incluidas en la concesión, el concesionario deberá presentar toda la documentación necesaria para obtener las autorizaciones de las administraciones competentes correspondientes a las diferentes actividades, tanto las de carácter medioambiental como las de carácter higiénico-sanitario.

El Ayuntamiento, una vez aprobada el Acta de Recepción de las obras anteriormente mencionada en este mismo Pliego Técnico, autorizará expresamente el inicio de la explotación.

21/09/2018



En todo caso, la explotación de las superficies concesionadas deberá estar en funcionamiento en el plazo máximo de dos (2) meses a partir de esta autorización. El retraso en el inicio de la explotación por causas imputables a la entidad concesionaria podrá dar lugar a la resolución del contrato o bien la imposición de las correspondientes penalidades, a elección del Ayuntamiento, según lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato.

En caso de que el Ayuntamiento decida no resolver el contrato de concesión podrá, con independencia de la imposición de las penalidades que procedan, dar un plazo a la entidad concesionaria para que tenga la obra pública en condiciones de ser puesta en servicio. En tal supuesto, además, los mayores costes que en su caso se deriven del retraso serán de cuenta y riesgo de la entidad concesionaria.

II.3.5. Obligaciones del Ayuntamiento en cuanto a la explotación.

El concesionario podrá obtener amparo del Ayuntamiento para el libre ejercicio de sus derechos, de acuerdo con la legislación aplicable, con el objetivo de evitar que la explotación sea perturbada.

II.3.6. Gestión medioambiental.

El concesionario deberá ejecutar las medidas correctoras de carácter ambiental incluidas en la licencia medioambiental o de actividades que se tramite, respetar las normas ambientales en vigor, y tomar todas las medidas necesarias para que no se utilicen, conserven o depositen productos o sustancias líquidas, sólidas o gaseosas susceptibles de dañar o contaminar el equipamiento comercial en su conjunto, y a la zona del Mercado Municipal de Almuñécar en especial, así como velar por la correcta gestión de los residuos que se generen en el mismo.

El concesionario deberá prestar sus servicios de forma tal que minimice el impacto sobre el medio ambiente y, en su caso, aplicará las medidas correctoras necesarias para resolver a su cargo los impactos medioambientales negativos que se pudieran generar.

En cualquier momento, y previo requerimiento al concesionario, el Ayuntamiento podrá ejercer el deber de vigilancia y comprobación del cumplimiento de las normas de protección medioambiental y exigir su cumplimiento.

II.3.7. Otras obligaciones del concesionario.

La entidad concesionaria debe proporcionar a los representantes del Ayuntamiento información íntegra y veraz en forma y tiempo sobre los acontecimientos e incidencias detectados que puedan afectar a la explotación de los locales resultantes de la obra pública objeto de concesión y no correspondientes a los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional, asegurando que se adopten las medidas de corrección oportunas.

La entidad concesionaria suscribirá el programa de seguros correspondiente a la fase de explotación, debiendo figurar el Ayuntamiento como beneficiario de las correspondientes pólizas. Deben mantenerse los seguros vigentes durante el periodo de explotación de la obra pública, y su importe deberá adecuarse a los incrementos del valor de las obras a ejecutar que pudieran producirse. En caso contrario, el Ayuntamiento podrá aplicar el régimen de sanciones por incumplimiento contractual previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, en su defecto, en la normativa de pertinente aplicación.

21/09/2018



II.3.8. Seguridad, salud y riesgos laborales.

La entidad concesionaria deberá desarrollar las medidas oportunas en materia de Seguridad y Salud laboral, según lo estipulado en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (o norma que la sustituya), y demás normativa vigente sobre la materia, teniendo informado al Ayuntamiento indicando el número y características de dichas medidas.


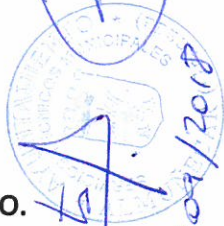
Almuñécar, en la fecha consignada al margen.

Firmado por

Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal.*



Juan José Peña Fernández, *ingeniero municipal.*



S. Quintana
21/09/2018

ANEXO.
ANTEPROYECTO
de EDIFICIO PÚBLICO para la INSTALACIÓN PROVISIONAL, con carácter temporal,
del MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR

Memoria
Planos



ANTEPROYECTO
DE EDIFICIO PÚBLICO para la INSTALACIÓN PROVISIONAL
con carácter temporal del
MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR

8/08/2018



INDICE

I.- OBJETO DEL DOCUMENTO DE ANTEPROYECTO.

II.- PROGRAMA A CONTEMPLAR.

III.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA INSTALACIÓN.

IV.- ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

V.- PLANOS

S. Quinto
21/08/2018



I.- OBJETO DEL DOCUMENTO DE ANTEPROYECTO.

Objeto del Anteproyecto.

El presente documento tiene como objeto la elaboración del Anteproyecto de EDIFICIO PÚBLICO PARA INSTALACIÓN PROVISIONAL, con carácter temporal, del MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR.

La situación de deterioro estructural del actual edificio de Mercado Municipal de Almuñécar obliga a actuar sobre el mismo a corto plazo. Dicha intervención conllevará proceder a la evacuación de las actividades que en el mismo se vienen desarrollando.

Por ello es necesario atender la construcción en una nueva ubicación las instalaciones de Mercado Municipal que con carácter provisional y temporal que acoja dichas funciones, procediendo al traslado de los puestos existentes desde su actual ubicación, lo que permitirá actuar sobre el edificio municipal que se encuentra afectado de las citadas patologías severas.

Promotor.

El promotor de la actuación es el Ayuntamiento de ALMUÑÉCAR.

Justificación del emplazamiento.

Para el emplazamiento de la instalación con carácter temporal del Mercado Municipal deben considerarse las siguientes circunstancias desde el punto de vista estrictamente urbanístico y técnico:

- Disponibilidad de los terrenos a corto plazo, que deben ser de titularidad municipal.
- Accesibilidad de los servicios de infraestructuras con los que debe contar la instalación con carácter provisional y temporal del Mercado Municipal para su puesta en funcionamiento.
- Adecuación de la nueva ubicación que asegure el buen funcionamiento del Mercado Municipal, garantizando su accesibilidad rodada y peatonal.
- Optimización de la inversión con reutilización futura total o parcial de la misma.

Debe por ello considerarse un terreno que siendo de titularidad municipal permita la rápida implantación de la instalación de carácter provisional y temporal del Mercado Provisional, dada la urgencia de la intervención en el edificio que actualmente alberga dichas funciones.

Esta instalación con carácter provisional y temporal del Mercado Municipal se prevé situar en terrenos de titularidad municipal, en una zona libre de edificación de la parcela de equipamiento público correspondiente al sistema general polideportivo del P-4.

La parcela tiene buen acceso rodado y peatonal, siendo además bueno el estado de conservación de la urbanización de su ámbito (zona conocida como P-4 del PGOU-87 de Almuñécar), y se cuenta además con todas las infraestructuras urbanas a pie de parcela.

8/02/2018



La instalación de carácter provisional y temporal se sitúa en un área de la ciudad de Almuñécar con fuerte presencia de equipamientos públicos con carácter de sistemas generales del municipio, como son el IES Puerta del Mar, el Centro de Salud de la localidad, la Escuela de Música y Danza, y el propio Estadio Municipal Francisco Bonet, junto con las instalaciones deportivas anexas al mismo. Esta zona de ensanche de la ciudad histórica aparece poblada durante todo el año, y es receptora de población de todo el municipio, tanto por la presencia de los anteriores equipamientos públicos de carácter general antes reseñados, como por la atracción de usos terciarios [medianas superficies comerciales- que prestan servicio a la totalidad de la población almuñequera.

Situándose la edificación en la esquina suroeste de la parcela de equipamiento público de sistema general polideportivo del P-4, presenta frente a dos calles. Su acceso público principal se prevé por la situada más al sur, con otros dos accesos secundarios por el lado norte del edificio a través de un patio trasero con acceso desde la otra vía pública situada al oeste del edificio. Igualmente se ha previsto también, al este del edificio, una zona de patio de operaciones para la carga y descarga de mercancías, donde se ubicarán las cámaras de frío. También se actúa adecuando la esquina de la parcela de equipamiento para propiciar un ensanchado del acerado existente en el acceso público principal del edificio.

Situación urbanística.

Conforme a las previsiones del Plan Parcial P-4 del PGOU-87 de Almuñécar aprobado definitivamente por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía con fecha 12 de julio de 1988, y lo reflejado en el correspondiente Proyecto de Compensación aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar de 29 de abril de 1991, la parcela destinada a equipamiento sistema general polideportivo que acoge el Estadio Municipal Francisco Bonet cuenta con una superficie de 31.680 m², mientras que la superficie dentro de la citada parcela sobre la que se prevé la actuación que se contempla en el presente anteproyecto asciende a 1.583,65 m².

La instalación del Mercado Municipal tendría carácter provisional y temporal, procediéndose a su desmontaje en el momento que sea posible el traslado a las instalaciones definitivas del mismo, utilizándose entonces la edificación ejecutada para su destino a uso deportivo, conforme preveía el planeamiento parcial de desarrollo en su día aprobado.

Por tanto, la instalación con carácter provisional y temporal del Mercado Municipal propuesta sería factible sobre estos terrenos de titularidad municipal, previendo el futuro destino deportivo del edificio, una vez vuelva a entrar en funcionamiento el edificio definitivo del Mercado Municipal de Almuñécar y se proceda al traslado al mismo de los usos ubicados con carácter temporal en la ubicación que nos ocupa (sería posible albergar actividades deportivas en el edificio proyectado, tales como una pista de baloncesto o tres pistas de pádel bajo cubierta que aprovecharían la envolvente de la edificación proyectada).

El nuevo edificio proyectado prevé ocupar la esquina suroeste de la actual parcela de uso de equipamiento público deportivo del P-4. Se actúa sobre un solar de 31.680 m², si bien la superficie total de actuación se limita a 1.583,65 m². La edificabilidad del nuevo edificio proyectado, 1.004,87 m², debe unirse a la ya consumida por las edificaciones e instalaciones ejecutadas previamente en la parcela, aunque se está aún lejos de agotar el límite establecido para la misma en el Plan Parcial, que asciende a 22.176 m².

21/09/2018



II.- PROGRAMA A CONTEMPLAR.

El edificio albergará la instalación con carácter provisional y temporal del Mercado Municipal Provisional dando cabida a las diferentes actividades que actualmente se encuentran presentes en el edificio existente destinado a Mercado Municipal de Almuñécar, previendo espacios para puestos de venta y los servicios auxiliares de vestuarios, almacenaje y aseos públicos. En la zona del patio de operaciones se prevé la disposición de tres cámaras de frío: una para carne, otra para pescado, y otra para frutas.

Se prevé el desarrollo de la instalación de carácter provisional y temporal del Mercado Municipal en un edificio cubierto sobre una superficie total de intervención de 1.583,65 m², de los que 1.004,87 m² corresponderían a zonas construidas: un edificio principal de una sola planta, con superficie construida total de 967,61 m², 3 cámaras frigoríficas de 37,26 m² de superficie construida. Un patio de operaciones de carga y descarga de 396,49 m², y un patio trasero de 85,22 m². Se actúa sobre 69,47 m² en la esquina suroeste de la parcela eliminado el vallado existente para propiciar el ensanche del acceso público principal a la instalación.

La instalación provisional con carácter temporal del Mercado Municipal de Almuñécar cuenta con los necesarios accesos para el público usuario que garantizan la correcta utilización y evacuación por parte del mismo, y con zona específica destinada a carga y descarga necesaria para dicho tipo de uso.

Las correspondientes zonas de circulación pública vinculada a los puestos de venta se dimensionan con el ancho suficiente para asegurar el correcto funcionamiento de los mismos en previsión de la ocupación de la instalación.

La distribución de las diferentes funciones aparece recogida en la planimetría gráfica de este documento de Anteproyecto. A continuación se adjuntan las tablas de valores de superficies de la intervención prevista.

21/09/2018




CUADRO DE SUPERFICIES			
ANTEPROYECTO MERCADO PROVISIONAL			
SUPERFICIE PARCELA			
Superficie de suelo de la parcela (m²)			1583,64
Nº de Puesto	Local	Superficie Útil (m²)	Superficie Construida (m²)
EDIFICIO MERCADO PROVISIONAL			
1	Puesto 2 mostradores	9,95	
2	Puesto 2 mostradores	9,95	
3	Puesto tipo	11,60	
4	Puesto 3 mostradores	11,93	
5	Puesto 3 mostradores	11,93	
6	Puesto tipo	11,78	
7	Puesto tipo	11,47	
8	Puesto tipo	10,19	
9	Puesto tipo	10,19	
10	Puesto tipo	10,19	
11	Puesto tipo	10,19	
12	Puesto tipo	11,29	
13	Puesto tipo	11,29	
14	Puesto tipo	10,19	
15	Puesto tipo	10,19	
16	Puesto tipo	10,19	
17	Puesto tipo	10,19	
18	Puesto tipo	11,47	
19	Puesto tipo	11,47	
20	Puesto tipo	10,19	
21	Puesto tipo	10,19	
22	Puesto tipo	10,19	
23	Puesto tipo	10,19	
24	Puesto tipo	11,29	
25	Puesto tipo	11,29	
26	Puesto tipo	10,19	
27	Puesto tipo	10,19	
28	Puesto tipo	10,19	
29	Puesto tipo	10,19	
30	Puesto tipo	11,47	
31	Puesto tipo	11,47	
32	Puesto tipo	10,19	
33	Puesto tipo	10,19	

[Handwritten signature and date]
 21/09/2018



34	Puesto tipo	10,19	
35	Puesto tipo	10,19	
36	Puesto tipo	11,29	
37	Puesto 3 mostradores	11,93	
38	Puesto 3 mostradores	11,93	
39	Puesto tipo	11,47	
40	Puesto tipo	9,69	
41	Puesto tipo	9,69	
42	Puesto tipo	9,69	
Total superficie útil puestos		449,14	
	Circulaciones interiores	407,57	
	WC	9,24	
	WC	9,31	
	Vestuario	10,64	
	Almacén	10,83	
Total superficie útil edificio mercado		896,73	
Total superficie construida edificio mercado			967,61
ZONA DE CÁMARAS			
1	Cámara pescado	11,00	
2	Cámara carne	11,00	
3	Cámara fruta	11,00	
Total superficie útil zona de cámaras		33,00	
Total superficie construida zona de cámaras			37,26
ESPACIOS EXTERIORES			
	Patio de operaciones	396,49	
	Zona de acceso posterior	85,22	
	Ampliación acerado delantero	69,47	
Total superficie útil espacios exteriores		551,18	
Superficie construida de vallados y cerramiento de parcela			27,59
TOTALES			
SUPERFICIE ÚTIL ESPACIOS EXTERIORES (m²)		551,18	
SUPERFICIE ÚTIL EDIFICIO MERCADO Y CÁMARAS (m²)		929,73	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EDIFICIO MERCADO Y CÁMARAS (m²)			1004,87


 8/02/2018
 21/08/2018



III.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA INSTALACIÓN.

Requisitos básicos de la instalación.

La disposición y las dimensiones de los espacios y la dotación de las instalaciones permitirán la realización de las funciones para las que el edificio se prevé, y al tratarse de un centro accesible al público, se cuidará el cumplimiento de las medidas específicas para la accesibilidad de las personas con movilidad reducida.

Serán requisitos básicos, conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, los relativos a la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de la instalación proyectada, al objeto de garantizar la seguridad de las personas, el bienestar de la sociedad y la protección del medio ambiente. Estas cuestiones habrán de considerarse en las fases de proyección y construcción de la instalación, así como en las necesarias de mantenimiento y conservación de la misma, que en todo caso deberán satisfacer estos requisitos básicos.

Igualmente deberá considerarse la necesidad de adecuación del inmueble a las exigencias derivadas de la aplicación de las normativas sectoriales vigentes y en cualquier caso se atenderá a la normativa técnica general y sectorial de rango estatal, autonómico y/o municipal de aplicación para las diferentes labores a contemplar en el futuro Proyecto Básico y de Ejecución a redactar.

Soluciones arquitectónicas y técnicas a prever.

El edificio se prevé con estructura de elementos de soportes y vigas metálicas convenientemente arriostrados y cubierta autoportante, con una cimentación de losa con zapatas corridas perimetrales sobre terreno previamente mejorado. Se disponen paños de chapa perforada sobre estructura auxiliar tubular para la parte superior de los paños exteriores no cubierta por la fábrica de los diferentes puestos previstos.

Al tratarse de una instalación provisional y temporal destinada a Mercado Municipal se consideran soluciones simplificadas para la solución de los puestos de venta, mediante elementos perimetrales de fábrica de termoarcilla cubiertos por paneles tipo [sándwich]. Para el caso de las cámaras frigoríficas exteriores se prevé el empleo de contenedores prefabricados para el alojamiento de dichas funciones que permitan su posterior aprovechamiento una vez se desmonte la instalación.

Igualmente se ha previsto la realización de las diferentes instalaciones que permitan la puesta en funcionamiento del inmueble, tales como abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad, debiendo solventarse las diferentes acometidas a las redes públicas de distribución que se encuentran en la proximidad de la instalación a realizar.

En todo caso, las soluciones técnicas y constructivas a implementar mediante la redacción del correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución redundarán siempre en la mejor funcionalidad del edificio, y en aquellas que aseguran mayor facilidad y economía para su más rápida ejecución y mejor conservación y mantenimiento. Se cumplirán los DB del CTE de aplicación para el edificio, que se considerarán como niveles de prestaciones y requisitos mínimos a atender en el subsiguiente Proyecto Básico y de Ejecución a redactar, que, en caso de plantear soluciones alternativas, deberá justificar la conveniencia y oportunidad de las mismas o que el resultado de su aplicación conlleva como mínimo un nivel de prestaciones, seguridad y calidad del edificio análogo al deducible de la mera aplicación de las normas contempladas en el CTE.

S. Quintana
21/09/2018



IV.- ESTIMACIÓN DE PRESUPUESTO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

Estimación de coste total de obras.

El coste total de las obras estimado para la instalación de carácter provisional y temporal del Mercado Municipal de Almuñecar es de 500.000 € (quinientos mil euros), excluido IVA, desglosado de manera aproximativa por capítulos como se recoge a continuación:

COSTE TOTAL DE LAS OBRAS

- I. Movimiento de tierras	7.000,00 €
- II. Mejora del terreno y cimentación... ..	65.000,00 €
- III. Alcantarillado horizontal y acometida.....	9.000,00 €
- IV. Estructura.....	70.000,00 €
- IV. Albañilería y prefabricados.....	175.000,00 €
- V. Cubierta.....	60.000,00 €
- VI. Acabados y envolvente vertical	35.000,00 €
- VII. Instalaciones abastecimiento, saneamiento y electricidad.....	25.000,00 €
- VIII. Griferías y sanitarios.....	6.000,00 €
- IX. Carpinterías.....	8.000,00 €
- X. Pinturas.....	8.000,00 €
- XI. Acondicionamiento exterior.....	20.000,00 €
- XII. Seguridad y Salud.....	4.000,00 €
- XIII. Gestión de residuos.....	4.000,00 €
- XIV. Control de calidad en obra.....	4.000,00 €

TOTAL COSTE TOTAL DE LAS OBRAS.....500.000,00 €

Estimación del plazo de ejecución.

Tras la redacción del correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución del Mercado Provisional y la adjudicación correspondiente de las obras se estima un plazo máximo de TRES (3) MESES para la ejecución de las mismas.

S. Quinto
21/09/2018



V.- PLANOS.

El presente Anteproyecto cuenta con la siguiente documentación gráfica:

P-0_ PLANOS DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

P-1_ EMPLAZAMIENTO ACTUAL Y PROYECTADO

P-2_ PLANO DE PLANTA

P-3_ ALZADOS

P-4_ SECCIONES

P-5_ SECCIÓN CONSTRUCTIVA.ESQUEMA PREVIO

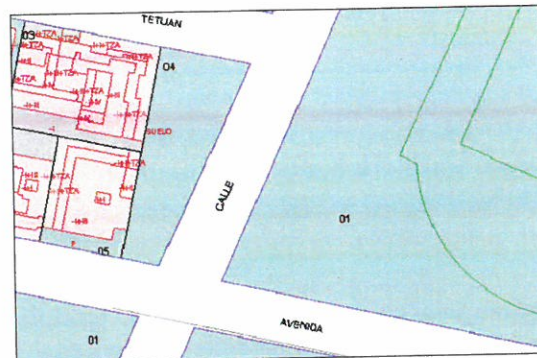
P-6_ POSIBLES USOS POSTERIORES COMO PISTA POLIDEPORTIVA.

Almuñécar, agosto de 2018

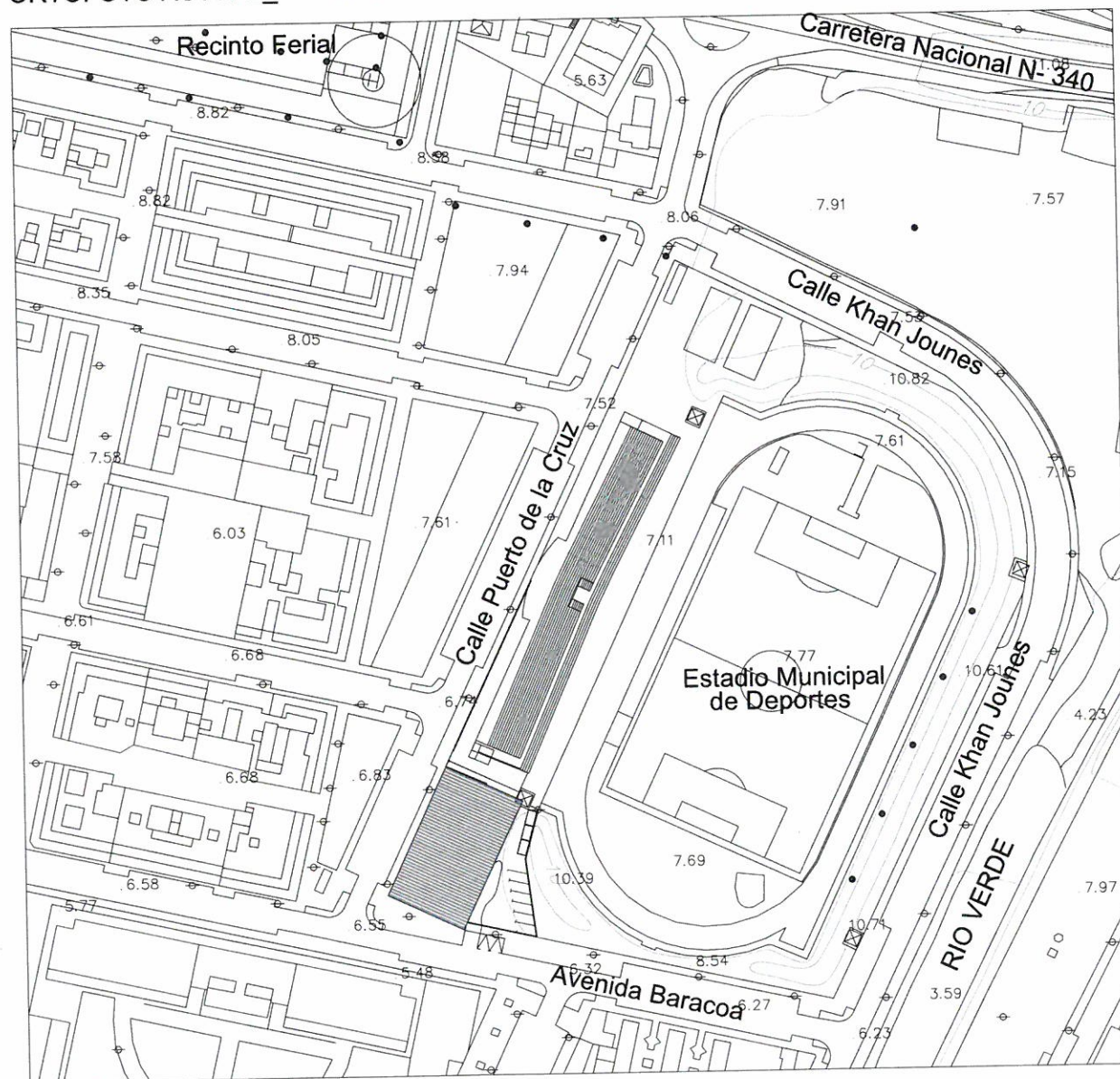
Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal.*



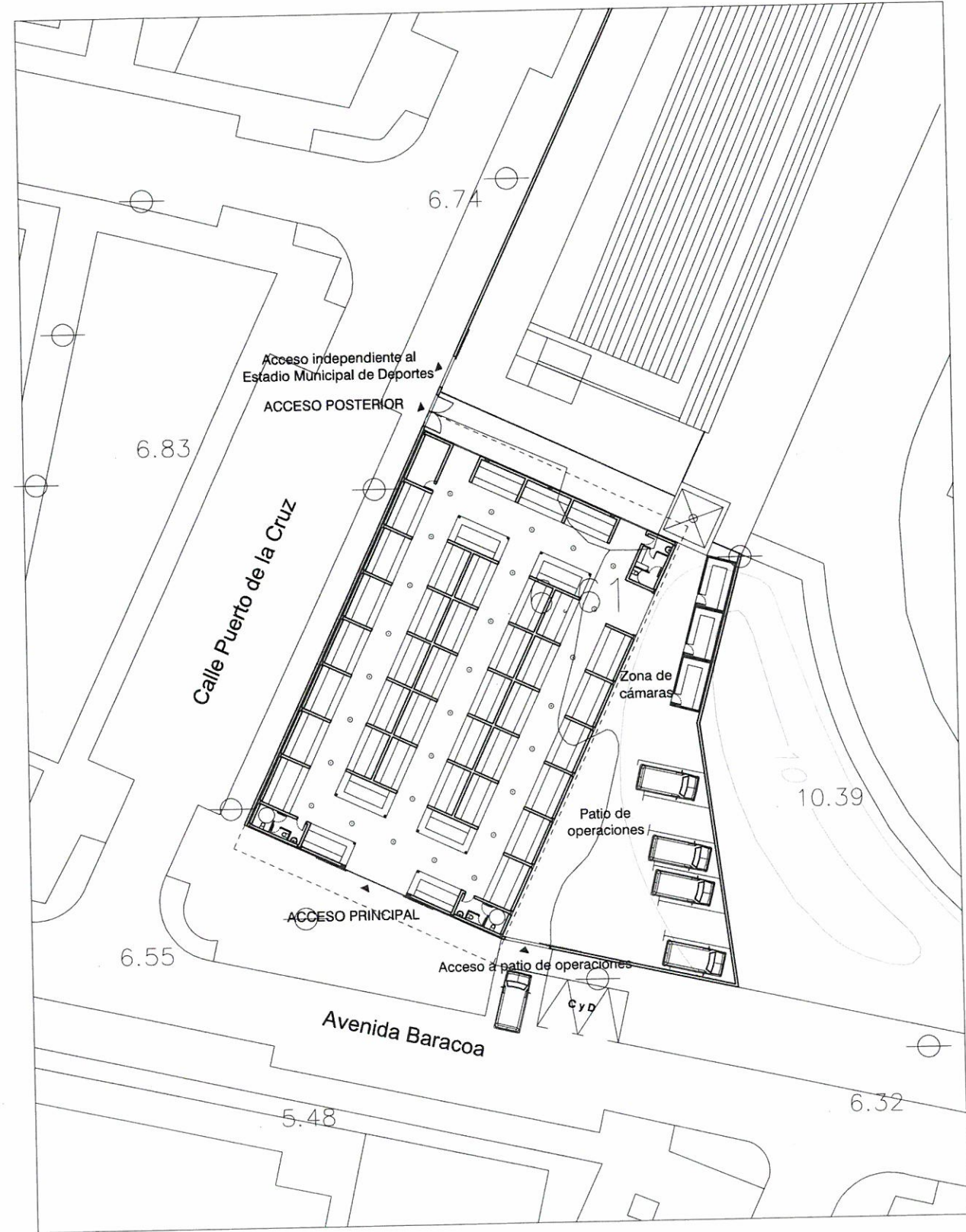
ORTOFOTO ACTUAL_ E 1/2000



CARTOGRAFÍA CATASTRAL_ E 1/2000



SITUACIÓN_ E 1/2000



EMPLAZAMIENTO_ E 1/500

PLANOS DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

ESCALAS: 1/2000 y 1/500

P-0

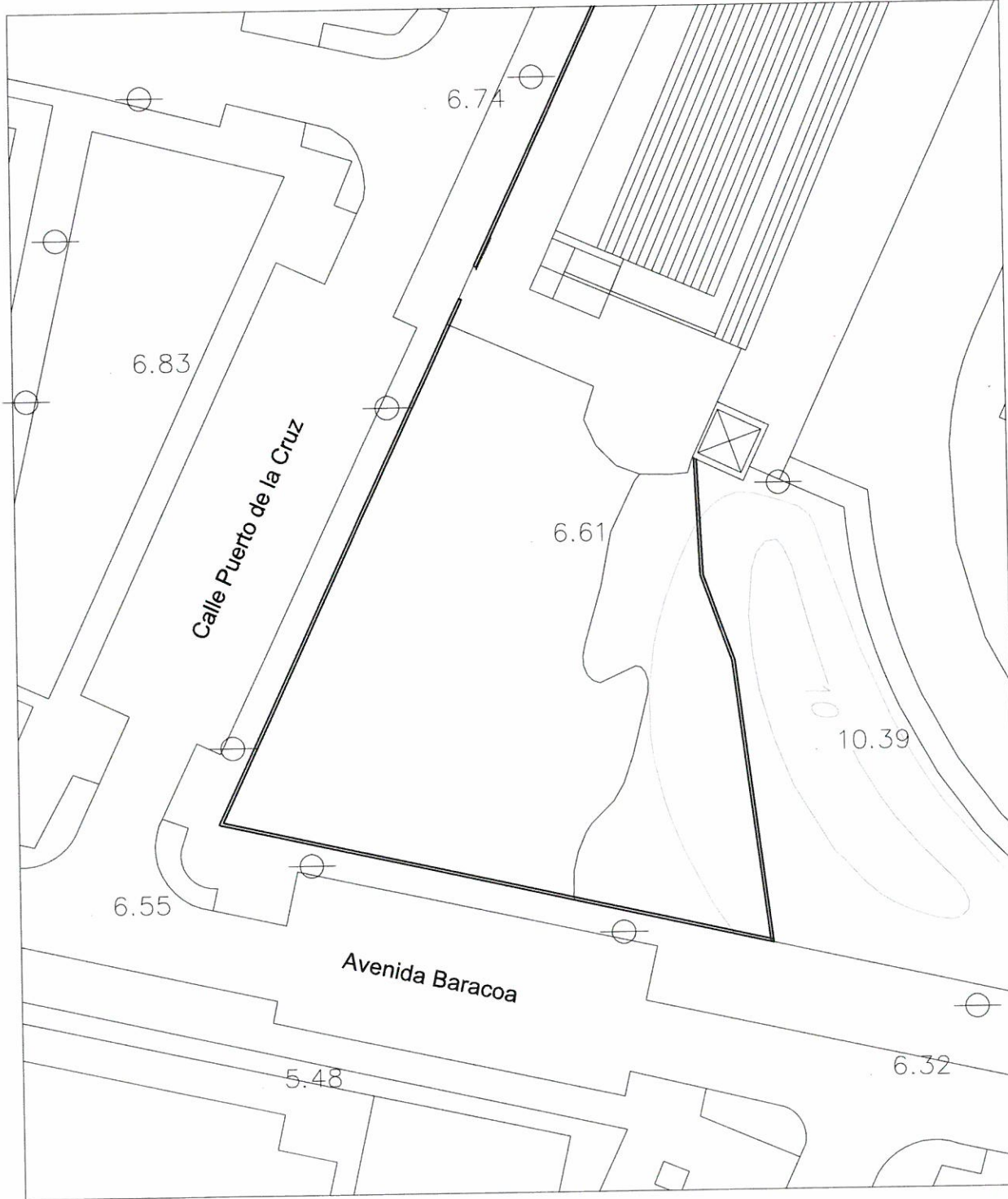
Handwritten signature and date: 10/2/2018

SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

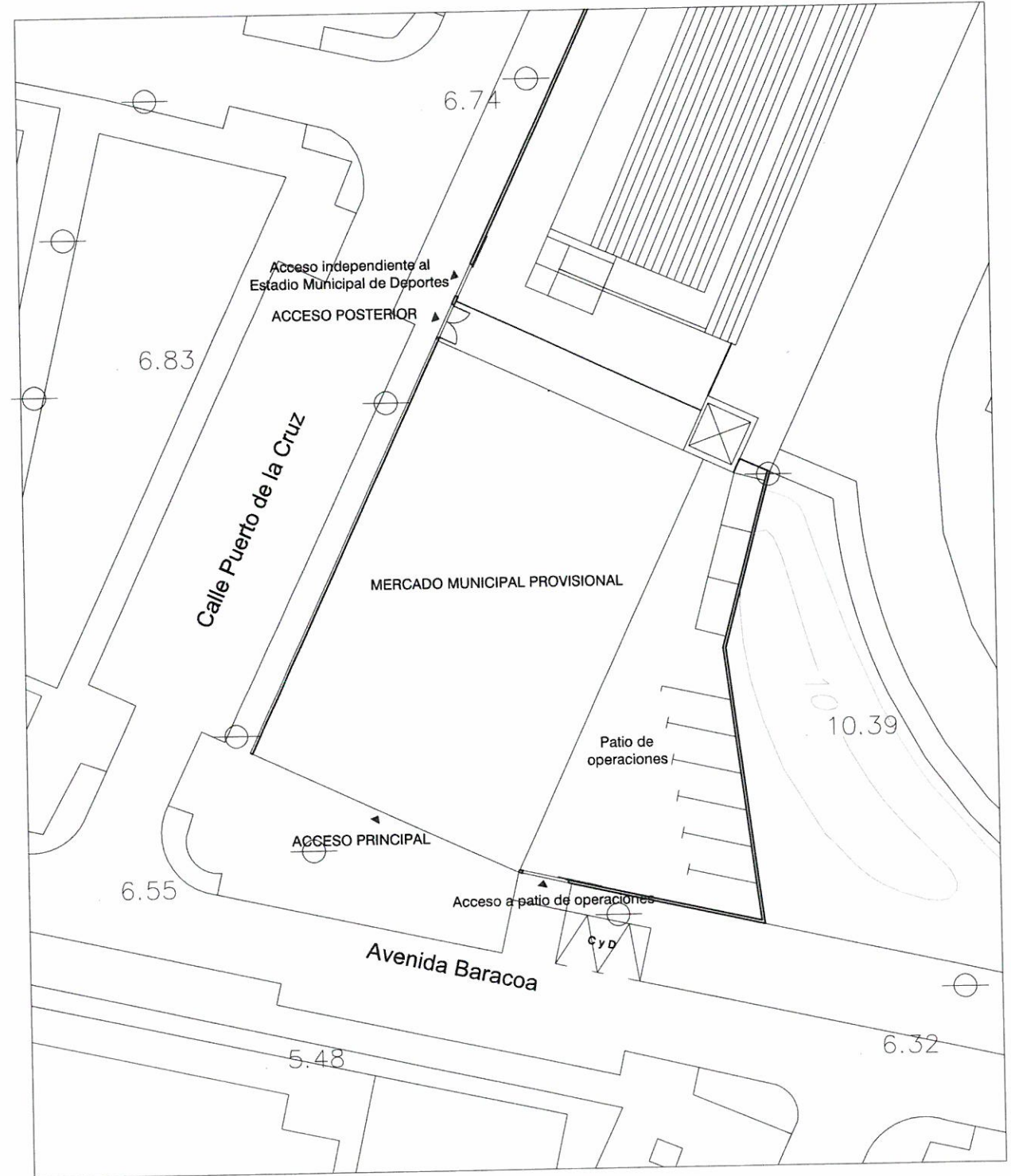
ARQUITECTO MUNICIPAL: EDUARDO ZURITA POVEDANO



E. Zurita
21/09/2018



ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA

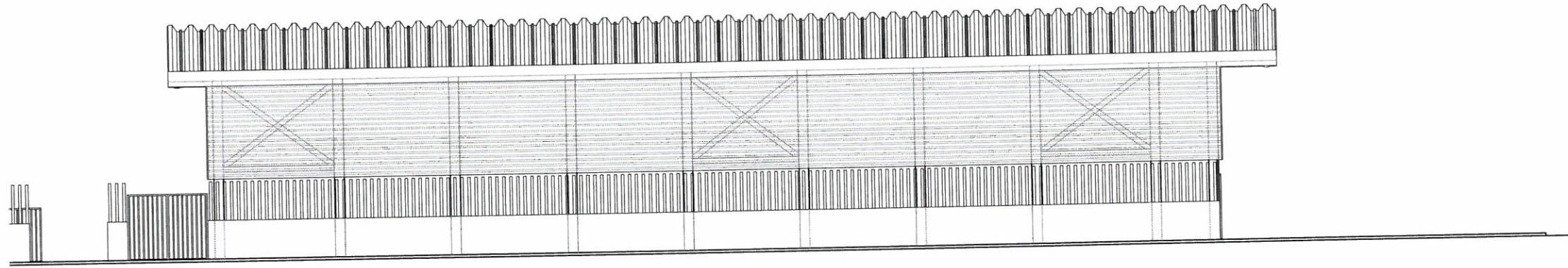


ACTUACIONES PROYECTADAS EN LA PARCELA

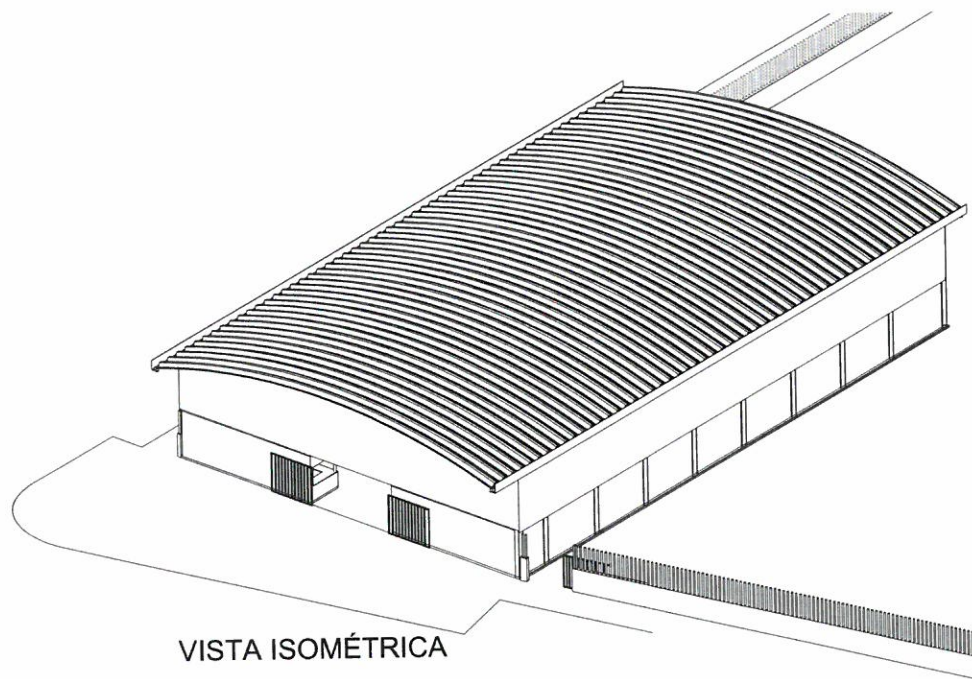


S. Zurita
 21/09/2018

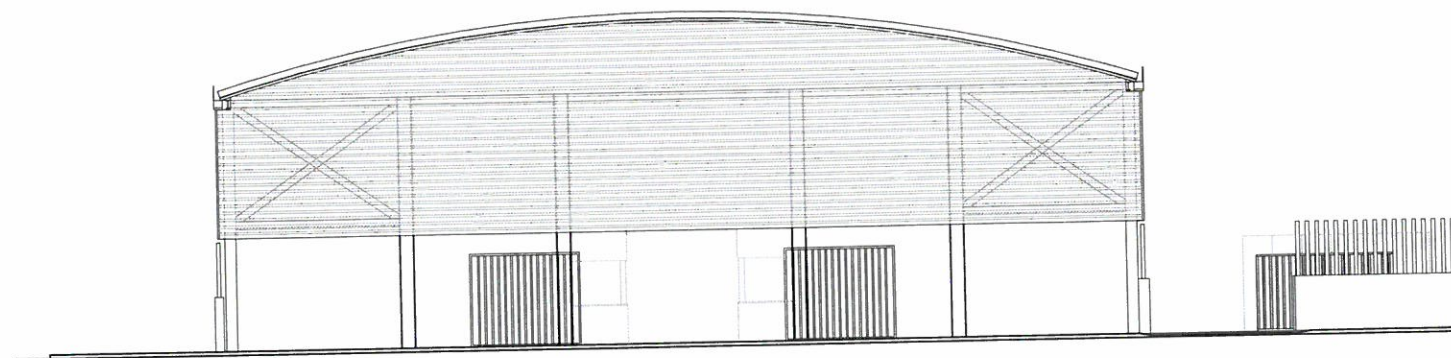
SERVICIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
 ARQUITECTO MUNICIPAL: EDUARDO ZURITA POVEDANO



ALZADO A CALLE PUERTO DE LA CRUZ

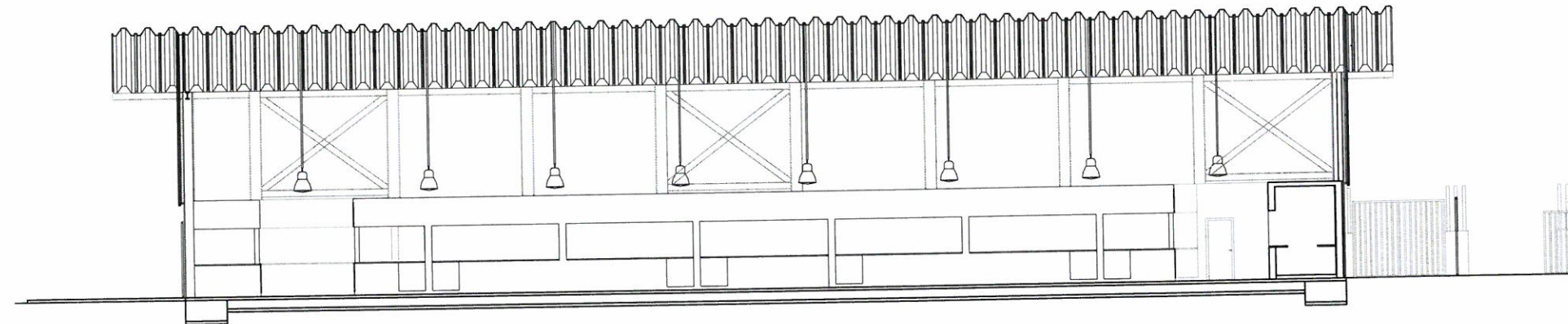


VISTA ISOMÉTRICA

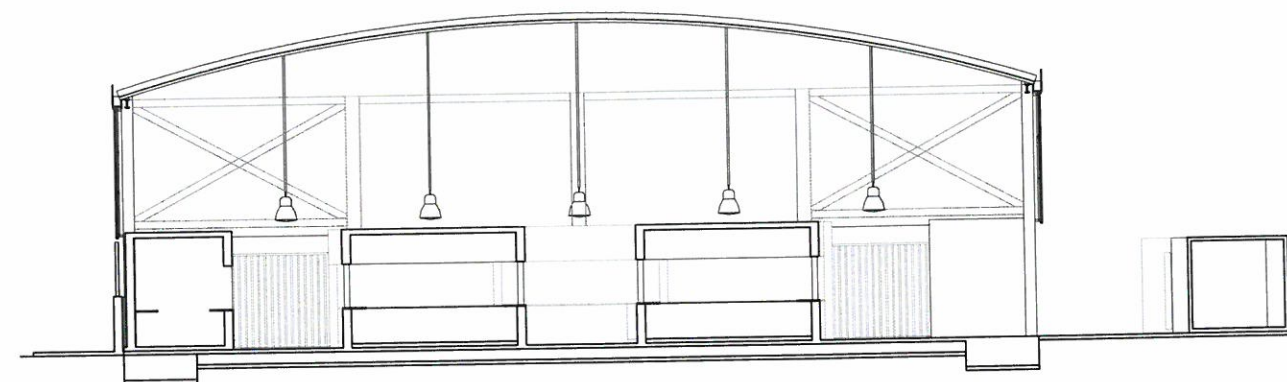


ALZADO A AVENIDA BARACOA

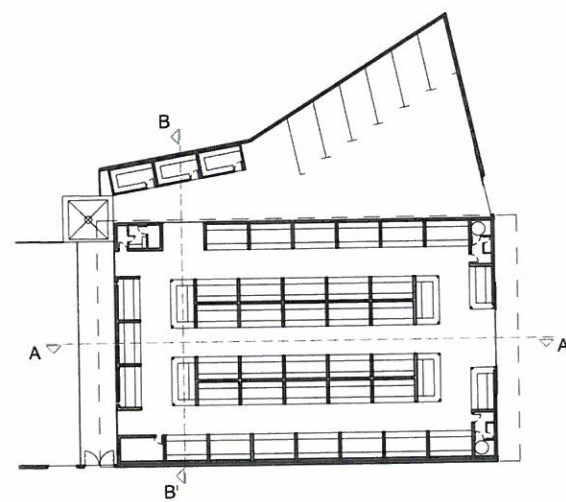
E. Zurita
21/09/2018



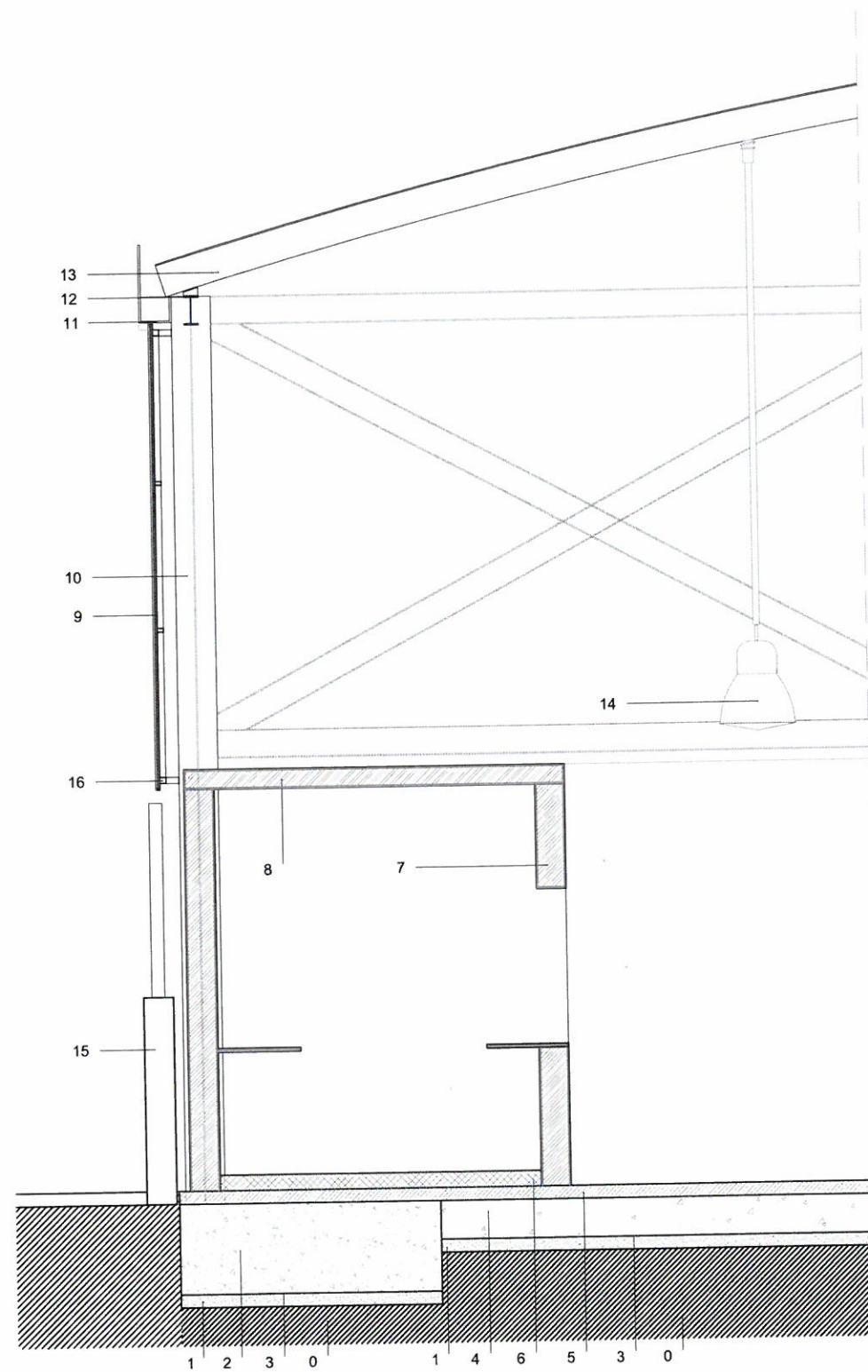
SECCIÓN A-A'



SECCIÓN B-B'



E. Zurita
21/09/2018



0. Mejoramiento del terreno para cimentación
1. Hormigón de limpieza - 10cm
2. Zapata corrida de hormigón armado
3. Lámina impermeabilizante de polietileno
4. Losa de hormigón armado - 30cm
5. Solera de hormigón fratasado - 10cm
6. Placa alveolar de hormigón armado - 12cm
7. Muro de bloques de termoarcilla con enfoscado de mortero - 23cm
8. Cubierta de panel sandwich - 5 cm
9. Chapa microperforada de acero
10. Perfil de acero HEB
11. Canalón simple en chapa de aluminio lacada
12. Perfil de acero IPE
13. Cubierta autoportante metálica
14. Luminaria
15. Murete preexistente de hormigón armado coronado con perfiles metálicos
16. Subestructura de tubo de acero para sujeción de chapa microperforada

E. Zurita
21/09/2018



E. Zurita
21/09/2018

