



PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS SECTORES 2 Y 3 DEL LIENZO LA MURALLA DE LA ALFARERÍA DE ALMUÑÉCAR (BIC-04-1/PEPCHA), REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DOCUMENTO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y PROYECTO DE INTERVENCIÓN ARQUEOLÓGICA.





INDICE

I.- ACTUACIONES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.	3
II.- CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A REALIZAR.	7
III.- CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A ACOMETER.	15





I. ACTUACIONES OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.

I.1. Objeto a contratar.

Los trabajos a contratar tienen una doble finalidad:

- La redacción de la documentación técnica necesaria –Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración y Estudio de Seguridad y Salud-, para acometer las obras de consolidación, conservación y restauración de los Sectores 2 y 3 del Lienzo de la Muralla de la Alfarería, afectados por desprendimientos y riesgos de derrumbes y vuelco..
- La redacción del Proyecto de Intervención Arqueológica correspondiente.
- La ejecución de las obras de consolidación, conservación y restauración de los Sectores 2 y 3 del lienzo de la Muralla de la Alfarería de Almuñécar, afectados por desprendimientos y riesgos de derrumbes y vuelco.

El documento técnico de Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración, junto al Estudio de Seguridad y Salud, deberán atender al contenido regulado para dicho tipo de documentos en el presente Pliego Técnico y en las legislaciones y reglamentaciones de atención obligatoria que se encuentren vigentes y sean de aplicación.

El Proyecto de Intervención Arqueológica atenderá a lo determinado en este Pliego y en la normativa y reglamentación vigente en materia de arqueología

I.2. Promotor.

El promotor de la actuación es el Ayuntamiento de Almuñécar.

I.3. Situación y emplazamiento.

Los sectores 2 y 3 afectados del lienzo de la Muralla (BIC 04-1 del PEPCHA), se emplazan en el límite oeste de una parcela de titularidad municipal, denominada Alfarería, situada en la zona alta del casco histórico de Almuñécar.

I.4. Antecedentes.

Se han generado diferentes desprendimientos de material procedente del lienzo de muralla denominada como “La Alfarería de San Crescencio” en los sectores identificados como 2 y 3 de la misma, siendo necesaria una actuación para la estabilización, consolidación y conservación de los restos estructurales además de un análisis de estructuras arqueológicas emergentes, tal y como se determina en la normativa vigente (*Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía L.14/2007 de 26 de noviembre, en su articulado nº 24 y el Reglamento de Actividades Arqueológicas, Decreto 168/2003 de 17 de junio haciéndose referencia al artículo nº 25*).



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN, GRADO DE PROTECCIÓN Y TITULARIDAD

La muralla medieval musulmana está declarada Bien de Interés Cultural (resolución publicada en el BOE el 29 de junio de 1985), con categoría de Monumento. Es un bien protegido en aplicación de la LPHE. Está inscrita en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, como bien protegido por ministerio de ley así como perteneciente al Conjunto Histórico de Almuñécar, en el anexo del decreto 141/2014 de 7 de octubre (BOJA n.º 207 de 23 de octubre de 2014), y su nivel de protección dentro del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar, le identifica como elemento con Nivel de Protección BIC.

Este nivel de protección se debe a que los diferentes lienzos de murallas forman parte del sistema defensivo de los tres recintos fortificados de Almuñécar, que son: el propio Castillo de San Miguel -siglos IX-XVIII-; la Alcazaba -siglos X-XI-, al que pertenecen algunos de los lienzos conservados; y la muralla de la ciudad medieval musulmana -S.XII-XIV-. Todos ellos pertenecen al Conjunto Histórico y Artístico de Almuñécar y se encuentran protegidos en aplicación de instrumento urbanístico PEPRICH inscrito en el RIU con fecha 13 de noviembre de 2017.

Con fecha 5 de febrero del 2020, mediante documento oficial municipal -del que se remite copia a la Administración del Estado y a la de la Comunidad Autónoma, por así exigirlo el artículo 86 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local-, consta en el Inventario de Bienes Inmuebles Municipales el inmueble denominado como "La Alfarería de San Crescencio".

CONTEXTO HISTÓRICO.

El sistema defensivo medieval de Almuñécar estaba constituido por tres conjuntos: el castillo de San Miguel, el primer recinto amurallado y el segundo recinto de época posterior. La parte alta de Almuñécar, correspondiente al actual barrio de San Miguel, estuvo ocupada desde los primeros siglos medievales. Al menos esto puede deducirse de la existencia de un recinto amurallado, presumiblemente anterior al de época nazarí, aunque integrado parcialmente en éste, conocido como "La Alcazaba".

Los restos conservados de esta primera cerca son abundantes, debido a que esta parte de la ciudad estuvo prácticamente desocupada varios siglos después de la conquista. Es en el siglo XX cuando se articula un verdadero barrio en la parte alta del cerro de San Miguel.

En época nazarí, la ciudad se extendía por las colinas de la iglesia de la Encarnación y la de San Miguel, ocupando toda la vaguada que se desarrolla entre ambas y el mar, donde se localizaba el centro de la Madîna.

La tercera colina, entre San Miguel y el mar, es sobre la que se construyó el castillo. Todo el conjunto se cerró con una muralla que en parte reutilizó la que existió con anterioridad.

EL LIENZO DE LA MURALLA DE LA ALFARERÍA

<p>Situación: C/ San Crescencio nº 10-12. Almuñécar.</p> <p>Ordenanza Urbanística de aplicación: Casco Antiguo (PGOU de Almuñécar-1987).</p> <p>Protección: En el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico-Artístico está incluido en el Nivel NBIC-04-1.</p>	
--	--





De manera más detallada pueden diferenciarse cuatro sectores:

Sector 1. Es la parte más meridional del lienzo de muralla que nos ocupa, en las proximidades de los restos del arranque de una posible torre. En este ámbito la muralla forma parte del muro de contención de una vivienda situada a cota superior, habiendo desaparecido los tramos superiores del elemento mural.

Sector 2. Es un lienzo de muralla de una longitud aproximada de 17 m, con alturas que oscilan entre los 4 y 6,50 m.

Constructivamente este lienzo cuenta con un basamento de mampostería de pizarra, que debió estar recubierta por los restos de revestimiento que aún pueden observarse, con una altura próxima a los 2 m que se adapta a la pendiente del terreno, y que a su vez presenta dos zonas de distinta potencia con un resalte intermedio, estando la inferior ataluzada hasta alcanzar un ancho próximo en su base a los 1,70 m.

Sobre esta base de mampuestos aparecen dos hiladas de ladrillo, dispuesto a tizón la primera y a soga la segunda, para la nivelación sobre la que se desarrolla la fábrica de tapial calicastro, con una anchura en torno a 1,35 m, ejecutada en cajones de una longitud en torno a los 2 m y una altura en torno a 90 cm, en los cuales aún son apreciables los restos de los mechinales correspondientes a las agujas de madera que cosían los encofrados para su ejecución. El revestimiento final de cal está en un estado deficiente de conservación, presentando zonas con fuertes pérdidas. Además, este lienzo presenta un refuerzo mediante machón de mampostería con enjarjes en las fábricas de tapial, cuyo paramento conserva algunos ejemplos de revestimientos. Se remata todo el conjunto con dos nuevas hiladas de ladrillo a tizón y soga para nuevamente nivelar el plano que sostiene un parapeto de tapia de remate de una anchura aproximada de 45 cm, conservado en la zona más al norte del lienzo. Por el sur del mismo aún puede apreciarse el resto del adarve interior, de unos 90 cm de ancho, donde existen restos de la solera de hormigón de cal delimitada por su interior por piezas de pizarra.

Debe señalarse que este lienzo cuenta con adosamientos en su cara interior correspondientes a la estructura de un horno cerámico y de las dependencias vinculadas a dicha actividad. Las pérdidas de masa interior del muro son especialmente apreciables en la zona sur del mismo. El adosamiento de las edificaciones dañó el lienzo de la muralla, aunque fueron las aperturas de grandes huecos a modo de nichos, posiblemente empleados para el secado de las piezas cerámicas previamente horneadas, las que tuvieron un efecto más dañino sobre el elemento patrimonial al provocarles fuertes pérdidas de masa originaria de su sección.

Sector 3. Es un lienzo de muralla de características constructivas idénticas al anterior, al que continúa, separándose del mismo por una gran grieta vertical que surgió como consecuencia del derrumbe próximo acaecido con la lluvia de diciembre de 1989. Posee una longitud aproximada de 5 m, y un desplome apreciable en su coronación propiciado por el basculamiento del muro en su base de cimentación.

Sector 4. La constituyen el conjunto de restos de muralla que se encuentran desplazados de su posición originaria, fuera de la alineación, apoyados en el terreno y la base de la muralla con una inclinación cercana a los 60º en relación con la horizontal, como consecuencia del derrumbe producido por el temporal de lluvias del 1 de diciembre de 1989. Fundamentalmente pueden apreciarse dos tramos: un primero con una longitud aproximada de 4,50 m que aún conserva parte del basamento inferior de mampostería y dos niveles de tapia; y un segundo, de menor longitud, 2 m, y espesor.

Limitando a las diferentes zonas descritas debe señalarse la presencia de dos elementos torreados que delimitan la zona del lienzo que nos ocupa:

- La denominada **Torre Sur** de la muralla de la Alfarería se distingue por ser simplemente un conjunto de restos. Debió disponer de planta de trazado cuadrado o rectangular. La dificultad de accesibilidad que presenta, junto con la precariedad de los restos conservados hace difícil una





delimitación precisa de la misma. Fue afectada de un derrumbe por acción del viento. Estos restos se encuentran enclavados fuera del ámbito de titularidad municipal,

- La llamada **Torre Norte** de la muralla de la Alfarería es una estructura de planta actualmente irregular, al haber perdido parte de su alzada, que se levanta sobre un basamento de una altura en torno a 3 m, pudiendo realizarse una hipótesis de volumen principal capaz de dimensiones en torno a 4,20 x 3,80 m y con una altura máxima de 9,50 m. Conserva sus paramentos oeste y sur, estando muy erosionada en el resto.

Constructivamente la torre se ejecutó con fábrica de mampostería de pizarra con verdugadas de lajas del mismo material, y refuerzos de sillares de travertino en sus esquinas, y por los restos apreciables estuvo revestida exteriormente. Pudo estar rematada por una tapia almenada, de la que no quedan restos visibles, aunque en su remate es apreciable una acumulación de elementos cuya limpieza puede desvelar la configuración originaria. Esta Torre enlaza con el lienzo perimetral de la Alcazaba, que también fue ejecutado con mampuestos de pizarra en el que se insertaban sillarejos de piedra de travertino.

AFECCIONES Y PATOLOGÍAS DETECTADAS.

En general el lienzo de Muralla que nos ocupa presenta severas deficiencias provocadas fundamentalmente por dos tipos de factores continuados que han contribuido a su progresiva degradación:

- a) De un lado se debe considerar las patologías derivadas de la acción de factores de carácter biológico provocados por las anidaciones de diferentes especies de aves que han socavado el alzado de este tramo de muralla, produciendo la apertura de grandes oquedades en la misma.
- b) De otra parte, los procesos de meteorización están afectando a su integridad estructural. El desprendimiento de una parte significativa del acabado exterior conlleva la pérdida de consistencia del tapial de la muralla. Junto a ello se ha acentuado el deterioro en su base, que va perdiendo solidez, y en los restos del parapeto de la torre norte de este tramo, como se puede observar en la documentación fotográfica que acompaña a este documento.

Pero han existido también fenómenos puntuales que han contribuido al agravamiento de las patologías de este elemento patrimonial. Especialmente significativa fue la acción singular de un temporal de lluvias acaecido a principios de diciembre de 1989 que conllevó el derrumbe de un paño de este lienzo de muralla (ubicado en su zona norte), así como problemas de estabilidad como consecuencia del deslizamiento de la cimentación y comienzo del vuelco de otro paño, que llevaron a adoptar soluciones de urgencia de contención por parte del Ayuntamiento de Almuñécar para evitar nuevas pérdidas mediante la disposición de un apuntalamiento resuelto mediante una estructura triangulada de madera, más tarde sustituido por un sistema similar de elementos metálicos para el apuntalamiento, ejecutado por la Dirección General de Bienes Culturales de la Junta de Andalucía durante 1990. Actualmente este lienzo de muralla se encuentra en mal estado de conservación, debiendo señalarse además el deterioro de la propia estructura metálica dispuesta hace ya catorce años como solución de urgencia para la contención de los paños con amenaza de vuelco.

Por último, el 20 de enero de 2021, se produjo el derrumbe de parte del sector meridional del lienzo de la Muralla de la Alfarería, en el Sector 2, por distintas afecciones medioambientales producidas en días anteriores, con lluvias persistentes y fuertes rachas de viento que incidieron sobre esta zona.





II. CARACTERÍSTICAS DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A REALIZAR.

II.1. Composición del equipo técnico.

Conforme al objeto de las actuaciones a realizar, la adjudicataria deberá contar con un equipo técnico compuesto como mínimo por los siguientes técnicos:

- Arqueólogo o equipo de arqueólogos, que se encargara/n de la elaboración del Proyecto de Intervención Arqueológica a tramitar ante la Consejería de Cultura.
- Arquitecto o equipo de arquitectos, que se encargara/n de la elaboración del Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración –incorporando las previsiones del Proyecto de Intervención Arqueológica-, y del correspondiente Estudio de Seguridad y Salud.

Junto a los anteriores técnicos, la licitadora podrá contar con los técnicos colaboradores y especialistas que considere oportunos para la mejor ejecución del contrato.

II.2. Requisitos técnicos a desarrollar en el Proyecto de Intervención Arqueológica.

El Proyecto de Intervención Arqueológica (PIA) deberá acompañar a la actuación de conservación y consolidación de los sectores 2 y 3 del paño de muralla Nazarí de la Alfarería o Paño de Muralla de San Crescencio contempladas en el Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración.

En base a la legislación vigente de carácter patrimonial, LPHA 14/2007 de 26 de noviembre, se atenderán los criterios específicos enmarcados en el Título II de Restauración y conservación (artículo 24,) además de lo específico en el Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía, Decreto 168/2003 de 17 de junio (artículo 25), así como los criterios de protección enmarcados en el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Almuñécar aprobado definitivamente en enero de 2013, por el que se identifica el bien como BIC.N-04-1.

Por tanto, siguiendo los matices establecidos en los correspondientes reglamentos de actividades arqueológicas y posteriores modificaciones, se plantean las directrices establecidas para la redacción del citado PIA.

El **objetivo fundamental general** es la protección del patrimonio arqueológico, mediante documentación detallada, a través de metodología científica, que registre y valore los parámetros identificativos del bien y su interpretación histórica para un mayor conocimiento del área intervenida y su valor patrimonial.

Como **objetivos singulares**, debido al carácter de la intervención, se contemplarán:

- A. Documentar las unidades guías del lienzo en su zona interior y exterior: identificar la distribución de elementos constructivos que se relacionen de manera cronológica con los primeros estadios edilicios, conociendo en todo momento la distribución de materiales de construcción empleados en la fábrica, además de poder desarrollar la evolución diacrónica del inmueble de cara a desarrollar una base de datos arquitectónica y de materiales empleados para el conocimiento del uso de los mismos en el modelo constructivo del segundo recinto fortificado de la medina de Almunakkab en época Nazarí.





- B. Elaborar de un inventario de los elementos constructivos que se han podido modificar y su relación espacial con el lienzo en su conjunto: uso, desuso, cambio de lugar, modificación de materiales con iguales funcionalidades, etc.
- C. Desarrollar todo el proceso evolutivo edilicio, incorporando los datos obtenidos en esta Fase I con cronologías, tipo de construcción, materiales, arquitectura y funcionalidad, uso, y que aporten conocimientos precisos de cara a la labor de estabilización, conservación y restauración del lienzo.
- D. Documentar y registrar arqueológicamente el subsuelo en el interior del inmueble con varios objetivos indivisos:
 - 1) En el caso de la cimentación: establecer la posible relación estratigráfica con los hornos asociados en el recinto de los sectores 2 y 3, lo que estaría dando una previa habitabilidad de los espacios de manera precedente a la construcción del paño de muralla Nazarí.
 - 2) Documentar las distintas fases de construcción del lienzo, materiales aportados, tipología constructiva y evaluar la estabilidad en ambas facetas del lienzo de cara a posibles relaciones, en concreto, en su faceta exterior, sobre todo con su apoyo natural en el ámbito geológico o documentación de fases edilicias previas.

Desde el momento en el que se autorice la actividad arqueológica por parte de la administración competente, se deberá considerar tres estadios para la intervención:

- En primer lugar, el acondicionamiento del inmueble en el interior del mismo, para su estudio y análisis. Una vez se adecue esta situación, se procederá a un registro edilicio del lienzo, en el que se analizarán las estructuras paramentales del interior de la muralla a través de las oquedades ya existentes en el bien para facilitar la identificación del material y la distribución constructiva, pudiendo ampliar algunas mediante catas verticales de 1m² si éstas fuesen necesarias, con el objetivo de facilitar su estudio y documentación. Además del levantamiento de la solería en catas similares (1m²-2m²) accediendo con ello al conocimiento de la cimentación en los espacios del sector 3 en los que con el apoyo del técnico de restauración, se eliminarán aquellas unidades que conforman actuaciones contemporáneas de sellado de grietas con cemento, previamente documentadas y cuya adecuación versará en la fase posterior de consolidación, estabilización y conservación.
- En segundo lugar, una vez se tenga documentada y registrada la estratigrafía muraria, con su respectiva sistematización por unidades "USM" y su correspondiente análisis de los distintos revestimientos localizados, si esto fuese oportuno, en cada una de las catas, se procederá al análisis de los materiales, uso, desuso, cambio y alteración de la funcionalidad de los mismos a lo largo del proceso de estudio estratigráfico de los paramentos internos y en el exterior, en la cara oeste del lienzo.
- La tercera actuación sería la comprendida entre el subsuelo y su relación con la estratigrafía muraria edilicia, para determinar qué estructuras son con anterioridad las originarias y las que conforman el esqueleto fundacional del lienzo. Para ello, se procederá de manera sistemática, en un control arqueológico de movimiento de tierras de la retirada del material derrumbado, procediendo a retirar en el sector 2 y 3 distintos elementos de corte contemporáneo que faciliten la identificación y documentación del sistema estratigráfico del inmueble y faciliten el desarrollo de la fase de consolidación, conservación y estabilización del lienzo. Mediante el uso de metodología arqueológica podremos incidir en el conocimiento no sólo de la arquitectura del lienzo sino también en los estadios que han formado el subsuelo y el terreno en el que se asienta la estructura edilicia.

El equipo técnico de profesionales redactará el PIA con todos los requisitos técnicos que establece la legislación vigente en materia arqueológica en Andalucía (Reglamento de Actividades Arqueológicas





aprobado por Decreto 168/2003, de 17 de junio), con el objetivo de obtener la autorización por parte de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

Asimismo, en el mismo PIA se incluirá un Anexo donde se describan los procesos, materiales y técnicas y la metodología en general a seguir en los tratamientos de conservación preventiva. En la estructura de contenidos dicho Proyecto deberá presentarse conforme a lo dispuesto en los arts. 20 a 23 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El equipo técnico profesional será responsable de atender cuantas modificaciones deba realizar en relación con las directrices señaladas por las administraciones competentes en materia de protección del patrimonio en aras de obtener la autorización del PIA a realizar.

II.3. Características del Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración y su documento de Seguridad y Salud en fase de proyecto.

ALCANCE DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN A CONTRATAR.

En la fase de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de Restauración (PBER), el contratista, en coordinación con los servicios técnicos municipales, vendrá obligado a atender las instrucciones definitivas que, en su caso, para su redacción se remitan desde el Excmo. Ayto. de Almuñécar.

Los trabajos de redacción del PBER que deban llevarse a cabo considerarán los aspectos derivados de los estudios de índole arqueológica contenidos en el PIA del bien a intervenir, además de, entre otros, los siguientes aspectos: ámbito del proyecto, levantamiento exhaustivo del bien con definición de sus características, topografía del entorno, planeamiento urbanístico y de protección de aplicación, análisis de la problemática del entorno a resolver, y todos los informes y estudios complementarios que se estimen necesarios por el redactor del PBER sobre las estructuras pre-existentes y, en su caso, la naturaleza geotécnica del terreno, así como todos aquellos análisis de carácter específico para el adecuado desarrollo ejecutivo de la obra que el redactor del proyecto estime necesarios.

En todo caso, el PBER deberá responder a las exigencias propias de dicho tipo de documento, atendiendo a la legislación sectorial de aplicación y al cumplimiento de la normativa básica establecida en el vigente CTE, así como a las determinaciones de la Ley de Protección del Patrimonio Histórico de Andalucía vigente.

En cuanto al contenido específico de la documentación técnica se atenderá a las disposiciones que seguidamente se establecen.

CONTENIDO DEL PBER Y DOCUMENTO DE SEGURIDAD Y SALUD DE PROYECTO.

Se estará obligado a incluir en el proyecto de obra toda la documentación exigida en el artículo 233 de la vigente LCSP, cuyo contenido se reproduce a continuación:

“Artículo 233. Contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración.

1. Los proyectos de obras deberán comprender, al menos:





- a) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.*
- b) Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.*
- c) El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.*
- d) 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. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.*
- e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.*
- f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.*
- g) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.*
- h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.*

2. No obstante, para los proyectos de obras de primer establecimiento, reforma o gran reparación inferiores a 500.000 euros de presupuesto base de licitación, IVA excluido, y para los restantes proyectos enumerados en el artículo anterior, se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos anteriores en la forma que en las normas de desarrollo de esta Ley se determine, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenda. No obstante, solo podrá prescindirse de la documentación indicada en la letra g) del apartado anterior en los casos en que así esté previsto en la normativa específica que la regula.

3. Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

4. Cuando la elaboración del proyecto haya sido contratada íntegramente por la Administración, el autor o autores del mismo incurrirán en responsabilidad en los términos establecidos en esta Ley. En el supuesto de que la prestación se llevara a cabo en colaboración con la Administración y bajo su supervisión, las responsabilidades se limitarán al ámbito de la colaboración.

Cuando el proyecto incluyera un estudio geotécnico y el mismo no hubiera previsto determinadas circunstancias que supongan un incremento en más del 10 por ciento del precio inicial del contrato en ejecución, al autor o autores del mismo les será exigible la indemnización que establece el artículo 315, si bien el porcentaje del 20 por ciento que este indica en su apartado 1 deberá sustituirse, a estos efectos, por el 10 por ciento.

5. Los proyectos deberán sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.





6. Cuando las obras sean objeto de explotación por la Administración Pública el proyecto deberá ir acompañado del valor actual neto de las inversiones, costes e ingresos a obtener por la Administración que vaya a explotar la obra."

El adjudicatario redactará un documento a nivel de PROYECTO BÁSICO y de EJECUCIÓN, suscrito por técnico habilitado y competente, que entregará al Técnico Municipal Supervisor, que recabará informe vinculante de la administración competente en materia de protección del Patrimonio.

Si éste fuese desfavorable se remitirá al técnico redactor el mismo para la realización de cuantas rectificaciones sean necesarias para cumplimentar el condicionado expresado en dicho informe, debiendo en el plazo de un mes el técnico redactor volver a presentar documento técnico adecuado para su remisión a la administración competente en materia de protección del Patrimonio. Este proceso se repetirá tantas veces sea necesario para adecuar el documento técnico a los requerimientos de dicha administración.

Recibido el informe favorable de la administración competente en materia de Protección del Patrimonio en sentido favorable, el Técnico Municipal Supervisor elevará un informe a la Oficina Técnica Municipal de Supervisión (OTMSP), que a su vez deberá aprobar el documento previamente a su aceptación definitiva por parte de la JGL del Ayuntamiento de Almuñécar.

En el informe de la OTMSP se recogerán, en su caso, las correcciones a atender por el redactor del documento técnico, que deberá presentar el documento rectificado en el plazo fijado por la propia OTMSP, o se aceptará el documento técnico presentado. En caso de necesidad de rectificación, el nuevo PBER modificado deberá nuevamente ser supervisado por la OTMSP previamente a su aprobación definitiva por la JGL del Ayuntamiento de Almuñécar.

En todo caso el PBER deberá contener toda aquella documentación que se establezca en la normativa sectorial correspondiente vigente y, en definitiva, toda aquella necesaria para la correcta ejecución de la obra, incluso cuando requiera la participación de otras personas profesionales a los componentes del equipo redactor adjudicatario de la licitación, sin que ello suponga coste adicional alguno para esta Administración.

El PBER deberá contar con el contenido mínimo previsto en el Anejo I del Código Técnico de la Edificación, Parte I. Los Proyectos deberán quedar totalmente definidos en todos sus aspectos y contener todos los documentos necesarios para poder llevar a cabo la información pública para garantizar su construcción y adecuado funcionamiento.

Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, y a título orientativo, se recuerda a continuación el contenido mínimo que el presente PBER a redactar debe atender:

Documento nº 1. Memorias.

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.

MEMORIA CONSTRUCTIVA O DE EJECUCIÓN.

ANEJOS DE CÁLCULO:

- Cálculo de estabilidad del elemento a consolidar.

OTROS ANEJOS

- DOCUMENTO DE SEGURIDAD Y SALUD.*
- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS.
- PLAN DE OBRA.
- PLAN DE CONTROL DE OBRA.





* El documento de Seguridad y Salud deberá responder a la documentación mínima exigible conforme a las legislaciones y reglamentaciones vigentes de aplicación, y considerará cuántas medidas deban atenderse en la ejecución de las obras a realizar, incluidas las actuaciones recogidas en el PIA.

Documento nº 2. Planos.

PLANOS DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.
PLANOS DE AFECCIONES URBANÍSTICAS.
PLANOS DE PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES DEL ESTADO ACTUAL.
PLANOS DE DIAGNÓSTICO DE LAS PATOLOGÍAS DETECTADAS
PLANOS DE PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES DE LA PROPUESTA DE INTERVENCIÓN.
PLANOS ACOTADOS DE PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES DE LA PROPUESTA.
PLANOS DE MEDIDAS DE ESTABILIZACIÓN.
PLANOS DE ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN.
PLANOS DE DETALLES DE INTERVENCIÓN.
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA.
MEMORIA CONSTRUCTIVA O DE EJECUCIÓN.

Documento nº 3. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

En este Pliego se reflejarán las prescripciones específicas singulares, tanto en lo que se refiere a los materiales a emplear como a las condiciones de tipo particular del proyecto en cuestión y todos aquellos extremos que permitan definir de una forma clara la actuación del Ayuntamiento respecto a la empresa contratista. A modo de ejemplo, este Pliego contendrá como mínimo la regulación de los siguientes apartados:

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES ADMINISTRATIVAS.

- Ámbito de aplicación del Pliego Técnico.
- Disposiciones técnicas a tener en cuenta.
- Medición, valoración y forma de abono de cada unidad.
- Posibilidad de subcontratación de obras.
- Programa de trabajo.
- Definición de las unidades de obra.
- Criterios de medición de las unidades de obra.
- Regulación de las unidades no previstas.
- Regulación de la revisión de precios.
- Clasificación de la empresa contratista.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

- Características específicas de los materiales que componen cada unidad de obra.
- Precauciones a adoptar durante la ejecución de las diferentes partidas de obra.
- Plazos para comienzo y ejecución de las diferentes partidas de obra.
- Conservación durante la ejecución y plazo de garantía.

Documento nº 4. Mediciones y Presupuestos.

En este apartado se incluirán:

- Mediciones de cada una de las unidades.
- Cuadro de Precios descompuestos.
- Cuadro de precios unitarios de materiales, mano de obra y maquinaria.
- Cuadro de precios auxiliares.
- Presupuestos parciales por capítulos.
- Presupuesto general.





El presupuesto considerará la totalidad de la ejecución material –incluidas las actuaciones correspondientes al PIA-, y seguidamente se indicará el importe de ejecución por contrata, incluyendo gastos generales y beneficio industrial (19%) e I.V.A. a considerar.

En el Estado de Mediciones se incluirán los suficientes detalles y prescripciones de los elementos, de tal manera que queden perfectamente medidos e identificados y de modo que no existan contradicciones entre la medición efectuada para deducir el presupuesto y la que se realice de la obra ejecutada para proceder a su abono. Los Cuadros de Precios incluirán todas y cada una de las unidades de obra existentes, procurándose la mayor precisión en la definición de estas unidades.

El Estado de Mediciones del Proyecto Básico y de Ejecución se compondrá de medición y presupuesto por capítulos, con partidas con precios descompuestos, debiendo adjuntarse los correspondientes cuadros de descompuestos, materiales, mano de obra y maquinaria, que tendrán, al igual que el precio definitivo de adjudicación, carácter contractual. Se emplearán para la confección del Estado de Mediciones valores de bancos de precios homologados, empleando con preferencia el correspondiente a la “Fundación Banco de Precios” de la Junta de Andalucía, o valores de mercado contrastados de mayor precisión debidamente justificados.

NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN DEL PBER.

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 Proyecto Básico y de Ejecución a redactar.

Serán responsabilidad de la empresa adjudicataria y del técnico redactor del PBER cualesquiera de las consecuencias que se derivasen de la inadecuación del edificio terminado a los requerimientos exigibles por las legislaciones generales y particulares que fuesen de aplicación.

RECEPCIÓN DEL PROYECTO.

El PBER será firmado por arquitecto habilitado competente, entregándose al Técnico Municipal Supervisor para informe que será elevado, a su vez, a la OMTSP para su supervisión previa a la aprobación por parte de la Junta de Gobierno Local (JGL) del Ayuntamiento de Almuñécar.

Si la OMTSP lo encuentra conforme, se redactará el correspondiente informe para su aprobación por JGL. En caso contrario, se procederá según lo señalado en el apartado anterior de este Pliego denominado “CONTENIDO DEL PBER Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD”.

II.4. Subsanación de deficiencias de la documentación técnica.

En el caso que el PIA y/o el PBER no recojan la documentación y el contenido previsto en este Pliego, o desatiendan las indicaciones dadas por las administraciones competentes, autonómica o municipal, cualquier gasto que pudiera derivarse de la subsanación necesaria, será siempre a cargo de la empresa contratista.

En relación al PIA, se atenderá al informe vinculante de la Consejería de Cultura conforme a lo recogido en este Pliego Técnico en el apartado “II.1. Requisitos técnicos a desarrollar en el proyecto de actividad arqueológica”. Se deberá atender al plazo fijado por dicha administración para la subsanación de





deficiencias o, en su defecto, a lo señalado por el técnico de los Servicios Técnicos Municipales encargado de la supervisión de los trabajos.

Sin perjuicio de lo precedente expuesto, este Ayuntamiento, a través de la OTMSP, exigirá la subsanación por la empresa contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo.

Si transcurrido los plazos de rectificación de las deficiencias no hubiesen sido corregidas, la Administración Municipal podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo a la empresa contratista.

Si el órgano de contratación opta por la resolución, procederá la incautación de la garantía establecida y la empresa contratista incurrirá en la obligación de abonar a la Administración una indemnización equivalente al 25 por ciento del precio parcial estipulado en la contratación de la redacción del PBER y su Estudio de Seguridad y Salud.

El nuevo plazo, en su caso, a otorgar en última instancia, será de un mes improrrogable, incurriendo la empresa contratista en las penalidades previstas en el artículo 193 de la LCSP.

De producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte de la empresa contratista de abonar a la Administración una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

Cuando la empresa contratista, en cualquier momento antes de la concesión del último plazo, renunciare a la realización del documento del PIA o del PBER deberá abonar a la Administración una indemnización igual a la mitad del precio parcial de redacción de dicho PBER.

El presupuesto de ejecución material de la obra (PEM) recogido en el Proyecto Básico y de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud definitivos se atenderá al presentado por el licitador en su oferta referido a los honorarios de la asistencia técnica.

El adjudicatario deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará, previa tramitación de expediente con audiencia de la persona interesada.

Con independencia de lo previsto anteriormente, el adjudicatario responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución se causen tanto a la Administración como a terceros/as, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquélla.





III. CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A ACOMETER.

III.1. Tipo de obras a acometer y clasificación de la empresa licitadora y del contrato de obras.

Las obras a realizar son específicas del campo de la intervención sobre patrimonio histórico edificado, y por tanto enmarcables en el campo de la restauración.

Conforme al texto consolidado del RD 1098/2001, de 12 de octubre, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y RD 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del citado RD 1098/2001, se considerará:

- La licitadora contratista de obras deberá contar con una clasificación correspondiente al Grupo K subgrupo 7.
- El contrato de obras por su cuantía pertenece a la categoría 1.

III.2. Plazo de ejecución de las actuaciones.

Las empresas licitadoras deberán presentar su documentación dentro del plazo estipulado de concurso de 26 (VEINTISEIS) DÍAS NATURALES.

Una vez resuelto el concurso de adjudicación, la licitante que resultare adjudicataria tendrá un plazo máximo para la ejecución del documento técnico de PIA y PBER de 2 (DOS) MESES, y las obras de 6 (SEIS) MESES, a computar desde la fecha de la firma del Acta de Inicio o Replanteo de obras.

De dicho cómputo se eximirá los periodos de obtención de autorizaciones administrativas supramunicipales o municipales que, en su caso, pudieran producirse.

III.3. Importe de las actuaciones.

EL **PRESUPUESTO MÁXIMO BASE DE LICITACIÓN** (incluido en el mismo el Presupuesto de Ejecución Material más Gastos Generales y Beneficio Industrial de las obras -, así como honorarios profesionales para redacción del PIA y seguimiento de la intervención arqueológica, y de redacción del PBER y su documento de Seguridad y Salud de proyecto, ASCIENDE A LA CANTIDAD DE 55.000 € (CINCUENTA Y CINCO MIL EUROS), SIN INCLUIR EN DICHA CANTIDAD EL IVA QUE EN SU MOMENTO SE ENCUENTRE VIGENTE.





Dicho Presupuesto máximo base (sin incluir IVA) atiende al siguiente desglose:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.....	35.000,00 €
GASTOS GENERALES y BENEFICIO INDUSTRIAL (13%+6%).....	6.650,00 €
HONORARIOS PROFESIONALES ARQUEOLOGÍA*.....	8.000,00 €
HONORARIOS PROFESIONALES ARQUITECTURA**.....	5.350,00 €
TOTAL (sin incluir IVA).....	55.000,00 €

*Se incluyen los honorarios de ARQUEOLOGÍA correspondientes a la confección del Proyecto de Intervención Arqueológica y a las labores de seguimiento arqueológico en obra de todas las actuaciones de dicha índole a realizar.

**Se incluyen los honorarios de ARQUITECTURA correspondientes a la redacción del PBER y correspondiente documento de Seguridad y Salud de Proyecto.

Almuñécar, en la fecha consignada al margen

Firmado por

Eduardo Zurita Povedano, *arquitecto municipal.*

