PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. PARA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA REFORMA INTERIOR DE LA SEDE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. EN MÁLAGA CALLE COMPAÑÍA 40.- MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO. LICITACIÓN ELECTRÓNICA (SIREC).

Expediente: C101-04MM-0524-0049

Título: PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA REFORMA INTERIOR DE LA SEDE LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. EN MÁLAGA CALLE COMPAÑÍA 40.

Código CPV: 71200000-0

PRIMERA. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del contrato la redacción de un proyecto básico y de ejecución, conformado por el proyecto arquitectónico y los respectivos proyectos parciales de las instalaciones, así como la redacción del estudio de seguridad y salud y la dirección de las obras.

Sobre la base del artículo 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, el proyecto que se licita es de reforma y restauración.

El proyecto debe recoger las *FINALIDADES DEL DISEÑO* especificadas en el presente pliego incorporando las ideas inspiradoras del *DISEÑO PREVIO*, que se anexa, respetando las determinaciones que se exponen en este pliego y sujeto estrictamente a las normativas que le sean de afección.

Este proyecto que se licita es un proyecto de reforma interior de una edificación e integra la intervención sobre elementos de un inmueble declarado Bien de Interés Cultural y, hasta extremos legítimamente posibles, incluye también la decoración de interiores.

La redacción del proyecto que se licita no comporta, a priori, ninguna modificación estructural de suficiente peso o de entidad notable en la finca urbana donde se desarrolla, ni tampoco cambios en su configuración arquitectónica que afecten a la fachada o a su volumetría. No obstante, si los técnicos proyectistas evaluaran la necesidad de realizar algún refuerzo estructural, una ampliación o modificación de las estructuras existentes -emanada de la conceptualización de ideas-, ésta será evaluada por la Empresa Pública, aceptándola o rechazándola de forma explícita en los primeros tres meses de la ejecución del contrato.

Con respecto a la fachada se considera imprescindible sustituir los revestimientos de pintura plástica que revisten los elementos de la misma y una limpieza técnica de los revestimientos pétreos.

Este Pliego Técnico no recoge de forma exclusiva o excluyente todas y cada una de las obligaciones o prescripciones que son exigibles de acuerdo con la vasta reglamentación vigente que le afecta.

Los trabajos objetos del contrato se adecuarán a lo establecido en el Pliego de Condiciones Particulares, al presente Pliego Técnico, así como a las normas que sean de aplicación y a las instrucciones que, en su caso, faciliten los Servicios Técnicos de la Empresa Pública o de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior.

SEGUNDA. MOTIVACIÓN, ANTECEDENTES, PRINCIPIOS Y FINALIDADES DEL DISEÑO.

El presente pliego tiene por objeto definir el alcance y las condiciones que habrán de regir la contratación y ejecución del contrato de servicio para la redacción de un proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud, y dirección de obra en la sede de los servicios centrales que la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A. (en adelante Turismo y Deporte de Andalucía) dispone en la calle Compañía, nº 40, en la ciudad de Málaga.

Turismo y Deporte de Andalucía es una sociedad mercantil del Sector Público Andaluz, que nace en el año 2010 de la fusión de Turismo Andaluz S.A. y de Deporte Andaluz, S.A.

Turismo y Deporte de Andalucía se encuentra adscrita a la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior de la Junta de Andalucía y la Consejería de Cultura y Deporte. Constituye, su objeto social, las actividades relacionadas con la promoción y el desarrollo de la industria turística y deportiva, siendo el objeto de la sociedad la realización de actividades y servicios tendentes a la mejora y crecimiento de la industria turística y del deporte en Andalucía.

Turismo y Deporte de Andalucía cuenta con la marca de promoción turística "Andalucía". Marca reconocida y consolidada a nivel mundial en los últimos años como una de las más potentes y de mayor atractivo de la industria turística nacional e internacional, alcanzando unas cuotas de reconocimiento y prestigio que sitúan a la Comunidad Autónoma de Andalucía como uno de los principales destinos turísticos de Europa y del mundo.

Actualmente, la Empresa Pública Turismo y Deporte de Andalucía gestiona 32 sedes en toda Andalucía, incluyendo la sede central del Parador de San Rafael (C/Compañía 40, Málaga), la sede del Estadio Olímpico de Sevilla (Puerta M, primera planta), la sede de Andalucía Lab (Marbella), la sede del hotel escuela de Archidona, 9 instalaciones deportivas, 16 oficinas de turismo, un almacén en el polígono industrial Guadalhorce (Málaga) y una sede en Úbeda (Jaén).

El Departamento de Smart Office, centro directivo de Turismo y Deporte de Andalucía, cuenta con las competencias en materia de diseño, gestión, racionalización del uso y mantenimiento, sobre distintas sedes y espacios de trabajo de este ente público. Además, es responsable de planificar los recursos para el adecuado funcionamiento de la empresa.

Desde la perspectiva de este centro directivo se constata que, sobre las actuales sedes de los servicios centrales de Málaga y Sevilla, recaen un elenco de realidades. Una de ellas es que los espacios de trabajo de las sedes principales de Turismo y Deporte de Andalucía están diseñados, planteados, organizados y dotados de equipamiento con las características propias requeridas, tanto en lo social como en lo laboral, a la fecha en que fueron puestos en funcionamiento (en torno a la década de los años 2.000).

Desde una contemplación más analítica y de mayor espectro, que inevitablemente conduzca a una mínima reflexión, se puede concluir que, frente a este estatismo que supera las dos décadas, otras realidades se han ido imponiendo en la sociedad.

Materialización de realidades, tanto intrínsecas como extrínsecas a las sedes de la Empresa Pública, que se han implantado de forma inexorable en el transcurrir del tiempo. Entre estas realidades podemos encontrar la evolución del conjunto de la sociedad, desde su mínima expresión cuantitativa, en el caso de los individuos, hasta las macro organizaciones. Evolución que se va imponiendo casi imperceptiblemente y que se ha producido en todos los campos de participación de la vida humana, desde la evolución individual, a la evolución tecnológica, la evolución empresarial o la evolución generacional.

En definitiva, se constata que tanto las personas, a nivel de individuos, las empresas y cualquier manifestación de sociedad tienen un comportamiento, unos gustos y unas preferencias y una demanda de necesidades totalmente dinámica y singular con los tiempos o épocas. Este dinamismo da lugar a la obsolescencia de una parte importante de lo que se pensaba inamovible hacía décadas. De esta forma, un fotograma fijo de la realidad actual de las características de estas oficinas nos muestra su asincronía con la sociedad actual en su conjunto y una disfunción en las necesidades de producción, laborales y de imagen corporativa.

El análisis de la situación no debe de ser pesimista. Muy al contrario, la constatación del desfase del pasado con el presente, y con un futuro próximo, nos debe de motivar para adaptarnos a los nuevos tiempos, a las nuevas formas de entender el trabajo, a las nuevas formas de interrelacionarnos en sociedad, a cumplir con nuevas satisfacciones, etc. En definitiva, a poder ofrecer respuestas a las demandas originadas por nuevos seres humanos.

Los cambios evolutivos a nivel humano, vienen acompasados también por los cambios en los espacios donde se relaciona y por la forma de interaccionar entre ellos. Pero, unas veces por la resistencia a abandonar las costumbres, y otras por la falta de recursos, la adaptación de estos lugares de actividad social productiva a la situación del presente no se ha realizado.

Se puede considerar que el estatismo anclado en el pasado de los espacios productivos o lúdicos condiciona, en gran medida, el crecimiento de la productividad y la creatividad. Situación que se origina tanto en los individuos como en los grupos, en las empresas y en la sociedad misma, impidiendo, por tanto, que la evolución histórica y tecnológica de las sociedades germine y dé sus frutos.

La colisión entre el pasado estático y una demanda evolutiva lastra a Turismo y Deporte de Andalucía, y condiciona negativamente la percepción que la sociedad tiene sobre la misma. Es por ello que se considera necesario impulsar el proceso evolutivo de esta organización empresarial pública, con la adaptación de los centros y espacios de trabajo a la realidad imperante, a un pronóstico de futuro, partiendo de la potestad que le dispone las competencias otorgadas a este centro directivo "Smart Office".

La citada adaptación pretende dar soluciones a la incorporación de nuevas tecnologías, a la demanda de una sociedad cada vez más inclusiva, a las nuevas formas de relaciones laborales, tanto en lo físico y su entorno como en la ubicación temporal, fundamentalmente tras la implantación del teletrabajo. La necesidad de generar ambientes de trabajo que potencien la creatividad, la innovación y la interacción entre las personas, se considera fundamental y uno de los pilares de este proyecto empresarial.

Se pretende, por otra parte, que estas soluciones manifiesten explícitamente la cultura de la constante evolución, el cambio para la mejora continua, la incorporación de la tecnología al servicio de las personas, la democratización de los espacios y la apertura de los espacios a la ciudad, al empresariado y a la ciudadanía en general. Esta pretensión emana de la fuerte convicción en las ideas centrales de la necesidad de participación de las personas en sus entornos sociales de afección y de la evolución de las ideas y de la técnica.

Ante las realidades imperantes en los inmuebles continentes de los Servicios Centrales de Turismo y Deporte de Andalucía, la Empresa Pública ha tomado la iniciativa, trabajando en la aplicación de un rediseño de los mismos. Así nació el *DISEÑO PREVIO* del rediseño de interior de los espacios que conforman las sedes de Posada San Rafael (C/Compañía 40, Málaga) y Estadio Olímpico de Sevilla (puerta 13, primera planta). Diseño expresado gráficamente en renders 2D/3D, o imagen modelizada en tres dimensiones. Eminentemente centrado mucho más en la imagen corporativa, en la conceptualización de las ideas que en soluciones técnicas. Este *DISEÑO PREVIO*, a pesar de caracterizarse por su gran peso decorativo, permite vislumbrar el futuro de los trabajos.

Es este *DISEÑO PREVIO* el marco inspirativo para la redacción del respectivo proyecto arquitectónico para la ejecución de las obras, como es el que se pretende licitar. Posteriormente, una vez se haya procedido a la adjudicación y a la firma del contrato, el adjudicatario podrá plantear soluciones con la misma extensión y profundidad que las recogidas en el *DISEÑO PREVIO*, aunque diverja sensiblemente, de las soluciones adoptadas por éste. Garantizando siempre el espíritu evolutivo y las nuevas necesidades operativas y funcionales de los espacios o estancias de trabajo. Estos cambios, deberán ser propuestos por la adjudicataria y aprobados por Turismo y Deporte de Andalucía.

En el caso de la sede de los Servicios Centrales que Turismo y Deporte de Andalucía dispone en la calle Compañía nº 40, de la ciudad de Málaga, y al tratarse de un inmueble con parte de la volumetría del mismo catalogado como Bien de Interés Cultural, el adjudicatario deberá adecuarse a las soluciones interpretativas que imponga la Dirección General de Patrimonio, así como a las normas y criterios municipales.

Para que los diseñadores o proyectistas puedan tener acotado el campo de las ideas, de forma más angosta, es necesario transmitirle cuales son las *FINALIDADES DEL NUEVO DISEÑO* a plasmar con toda la potencia posible en el proyecto Básico y de Ejecución, que no son otras que las que se relacionan a continuación:

- Que estos espacios, permitan generar ambientes de trabajo que permitan potenciar, la creatividad, la innovación y la interacción entre las personas (abiertos y multifuncionales)
- Que la principal lectura que se realice por parte de visitantes y trabajadores sea la consideración de que están a la vanguardia en el diseño, desprendiendo también una gran carga cinética sin obviar el confort y la sensación de hospitalidad.
- Que estos espacios, permitan ser indicativos de los valores planteados por la marca de promoción turística de Turismo y Deporte de Andalucía que, con el hilo conductor de la marca "Andalucía", se centran en la ilusión, la alegría, la diversión, la creatividad, el equilibrio de un trabajo en equipo bien ponderado, etc.
- Permitir que el visitante y el trabajador identifiquen o interpreten el servicio público ofrecido por la empresa, así como la extensibilidad del mismo a la sociedad en sus numerosas capas identitarias, a través de la sede de Turismo y Deporte de Andalucía
- La polivalencia y/o compatibilidad de usos y las funciones contenedoras de determinados espacios permitirán un ahorro económico en los gastos inherentes a su puesta en funcionamiento, propiciando la adaptabilidad de los mismos y sin perder la mirada de cabotaje en la creciente implantación de la modalidad del teletrabajo.
- La democratización de los espacios se debe de emplear como una finalidad intrínseca a la naturaleza del edificio a través del diseño. Siendo esta democratización permanentemente intensiva en el atrio de la edificación, o volumen protegido, integrándose en la ciudad como el elemento que fue. Dotado de una personalidad propia, en comunión con el casco antiguo de la ciudad de Málaga. En definitiva, como un lugar de encuentro de la ciudadanía, propia y foránea.
- El carácter inclusivo de los espacios con el fin de su adaptación a todo tipo de personas y sus necesidades.
- Aumentar sensiblemente la eficiencia energética del edificio, mediante la mejora de las envolventes, la sectorización de espacios que, por su uso, demandan climatización, la

producción de ACS mediante captadores solares o bien con aerotermia, o cualquier otra energía no fósil.
- Domotizar la climatización, la red de iluminación y las líneas de alimentación eléctrica, utilizando las últimas tecnologías en domótica.
- Modificar usos de espacios a los requerimientos de actividades que permitan mantener un estado físico saludable de los empleados de la Empresa Pública, como es la adecuación de un espacio en planta baja a gimnasio.

En lo que respecta a las nuevas tecnologías, las *FINALIDADES DEL NUEVO DISEÑO* son:

- Incorporar los últimos aspectos evolutivos de los componentes ergonómicos y tecnológicos. Mostrando así la predisposición de Turismo y Deporte de Andalucía en liderar la evolución continua, persiguiendo siempre la mejora constante.
- Incorporar la tecnología al servicio de las personas, como herramientas de comunicación en su máxima expresión. Siendo para ello necesario facilitar la interactividad y disponer de sencillez en los canales, sin obviar, que estos elementos, conducen a una espectacular y rutilante imagen corporativa.

TERCERA. PROGRAMA DE NECESIDADES.

El programa de necesidades queda definido por las finalidades del diseño, descritas con anterioridad, el DISEÑO PREVIO que se anexa, así como por las prescripciones que se establecen en este Pliego Técnico.

CUARTA. INVERSIÓN MÁXIMA PROGRAMADA, PRESUPUESTO DE LICITACIÓN Y PRESUPUESTO DE ADJUDICACIÓN.

Para que los licitantes puedan hacerse la idea lo más certera posible a la amplitud económica de la obra, y con el objetivo de que puedan valorar su trabajo y presentarse a esta licitación, la inversión máxima programada para la ejecución material de la obra asciende a la cantidad de 2.046.100,00 € IVA excluido. Cifra que se corresponde con el denominado Presupuesto de Contrata, es decir, el p.e.m. más los costes indirectos y el beneficio industrial.

Sobre esta base, el presupuesto de licitación del proyecto básico y de ejecución, sus proyectos parciales y el estudio de seguridad y salud, asciende a la cantidad de 104.884,00 €; y la dirección de obra a la cantidad de 31.465,00 €. Ambos importes sin incluir el IVA.

Por lo que el presupuesto de licitación en su conjunto asciende a la cantidad de: 136.349,00 €, CIENTO TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS, IVA no incluido.

El presupuesto de adjudicación estará acotado superiormente, independientemente de que difiera la inversión máxima programada, del presupuesto que se contemple en el proyecto para la ejecución de la obra.

QUINTA. PLAZO DE EJECUCIÓN, GASTOS DE VISADO Y MODIFICADO POR CAUSA IMPUTABLES A LA ADJUDICATARIA.

El plazo de ejecución para desarrollar este proyecto es de ocho meses, contados a partir de la firma del contrato.

El proyecto arquitectónico se entregará visado por el colegio profesional del Director de los Trabajos, pudiendo figurar en los mismos más técnicos proyectistas. Los anexos a proyecto arquitectónico

correspondientes a las instalaciones de climatización, domótica y distribución eléctrica, telecomunicaciones y seguridad, alarma y vigilancia-control y control contra incendios, estarán visados por los colegios de los respectivos proyectistas.

Los costes de visado, primas complementarias del seguro de responsabilidad civil, y cualquier otro coste que tenga como génesis el visado de los proyectos, estará incluido en el precio ofertado del mismo.

El equipo proyectista tendrá conceptualizado la intervención en los tres primeros meses del inicio del contrato a nivel de anteproyecto. Motivo por el que, durante este periodo, se celebrarán todas las reuniones que se consideren necesarias, tanto por parte de Turismo y Deporte de Andalucía, como por parte del equipo redactor.

En el supuesto de que Turismo y Deporte de Andalucía tuviese premura en la ejecución de la obra, la adjudicataria entregará el proyecto básico en los primeros cinco meses, a contar desde el inicio del contrato, con el fin de solicitar la licencia municipal de obras.

Con respecto a los modificados a proyecto que surjan por circunstancias atribuibles al adjudicatario, Turismo y Deporte de Andalucía no estará obligado a incrementar el precio de adjudicación, ni para el proyecto, ni para la dirección facultativa. Tampoco se abonarán los gastos derivados de visado ni los incrementos en las primas variables del seguro de responsabilidad civil.

Se considerará como modificado por circunstancias atribuibles al adjudicatario, entre otros, las modificaciones emanadas de las directrices prescriptivas que realice la Delegación Provincial competente en materia de Patrimonio.

SEXTA. FORMAS DE PAGO DEL PROYECTO

Como regla general, el proyecto básico y de ejecución se abonará una vez terminado el proyecto de ejecución, el visado del mismo y la entrega de los ejemplares que se determinen.

En el supuesto de que Turismo y Deporte de Andalucía se incline por desglosar la redacción del proyecto en el básico y en el de ejecución, la forma de abono atenderá a los siguientes criterios:

a. El proyecto básico se abonará tras la solicitud de la respectiva licencia municipal de obras, correspondiendo a esta fase el 60% del importe de adjudicación por la redacción del proyecto básico y de ejecución.

b. El proyecto de ejecución se abonará tras la entrega a Turismo y Deporte de Andalucía una vez visado, correspondiendo a esta fase el restante 40% del importe de adjudicación del proyecto.

SEPTIMA. CONSIDERACIONES GENERALISTAS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS. SUPERFICIES.

En aplicación del art. 233, apartado 1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, el proyecto debe de comprender:

a. Una memoria, en la que se describa el objeto de las obras
b. Los planos de conjunto y de detalles, para que la obra quede perfectamente definida
c. El Pliego de Prescripciones Técnicas particulares
d. El presupuesto, integrado por integrado por varios parciales, con descripción unitaria de precios y descompuestos, precios elementales y simples
e. Programa de desarrollo de los trabajos con previsión de costes y tiempos

f. El Estudio de Seguridad y Salud, teniendo en cuenta las fases de la obra y su interacción con el personal laboral de Turismo y Deporte de Andalucía.

Serán factores a considerar en el Proyecto, los económicos, administrativos, implantación de energías renovables, arquitectura bioclimática y estéticos. Todo ello de acuerdo con la normativa de obligado cumplimiento vigente, con especial atención al cumplimiento de las prescripciones técnicas del Código Técnico de la Edificación y al decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como las normas municipales y demás reglamentaciones sectoriales que le sean de aplicación.

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución, valorándolas económicamente para solicitar todos los permisos y licencias administrativas. Sobre esta base, el proyecto contendrá la documentación gráfica suficiente para describir el estado actual, para lo cual la adjudicataria tomará todas las medidas, comprobaciones, características técnicas y datos que le sean necesarios.

El C.T.E. aprobado por R.D. 314/2006, de 17 de marzo, en su artículo 2, apartado 3, cita literalmente: *"…el Código Técnico de la Edificación se aplicará también a intervenciones en los edificios existentes y su cumplimiento se justificará en el proyecto o en una memoria suscrita por técnico competente, junto a la solicitud de licencia o de autorización administrativa para las obras".*

El Código Técnico de la Edificación, 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, artículo 1, del R.D 314/2006.

Para asegurar que el edificio satisface los requisitos básicos de la LOE, relacionados en el artículo 1 del CTE y que cumple las correspondientes exigencias básicas, los agentes que intervienen en el proceso de la edificación, en la medida en que afecte a su intervención, deben cumplir las condiciones que el CTE establece para la redacción del proyecto, la ejecución de la obra y el mantenimiento y conservación del edificio, artículo 5.2. del R.D. 314/2006.

El proyecto básico definirá las características generales de la obra y sus prestaciones, mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar la licencia municipal de obras, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.

El proyecto de ejecución desarrolla el proyecto básico y define la obra en su totalidad. El proyecto de ejecución incluirá los proyectos parciales u otros documentos técnicos, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del Director de los Trabajos.

Los proyectistas, entenderán por superficies:

SUPERFICIE CONSTRUIDA. Es la suma de la superficie de cada una de las plantas del edificio, medida dentro de los límites definidos por las líneas perimetrales a las fachadas exteriores e interiores, y los ejes de las medianerías, en su caso. Los espacios exteriores de anchura superior a 80 cm cubiertos por forjados formarán parte de la superficie total construida, cuando se hallen limitados por paredes en tres de sus laterales; en caso contrario se computará únicamente el 50% de su superficie.

SUPERFICIE ÚTIL DE UN RECINTO. Es la superficie pisable del mismo, medida entre paramentos acabados, descontando la superficie ocupada en planta por cerramientos fijos o móviles, elementos estructurales, y por las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 400 cm2. La superficie ocupada por armarios se contabilizará como superficie de la habitación a la que abran.

SUPERFICIE ÚTIL, TOTAL, DE UN EDIFICIO. Se entiende por tal la suma de superficies útiles de los recintos del edificio encerrados por el perímetro de la cara interior de sus cerramientos (exteriores o medianeros con otros locales), más la mitad de la superficie de suelo de los espacios exteriores del edificio tales como terrazas, porches, plazas de aparcamiento u otros, siempre que estén cubiertos por un forjado y sean de ancho mayor a 80 cm. Del cómputo de superficie útil queda excluida la superficie ocupada en la planta por la compartimentación interior, los elementos estructurales verticales y las canalizaciones o conductos con sección horizontal superior a 400 cm2, así como la superficie del suelo en la que la altura libre sea inferior a 1,50 m.

OCTAVA. DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL PROYECTO. ESTRUCTURA.

La estructura, extensión y contenido de los documentos del proyecto que se licita se corresponderán con los relacionados en el Anejo I, "contenido del proyecto", del C.T.E. aprobado por R.D. 314/2006.

8.1.-MEMORIA

La memoria describirá el objeto de la obra, los antecedentes y la situación previa, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallando todos los factores a tener en cuenta -artículo 233.1.a) de la Ley de Contratos del Sector Público-.

PROGRAMA DE TRABAJO. Elemento a integrar en la memoria. Este proyecto dispondrá de un programa de trabajo, que incluya las previsiones en orden a una adecuada coordinación de la ejecución de la obra por fases y áreas con relación al funcionamiento del centro desarrolladas en un diagrama tipo Gantt, que deberá tener en consideración, entre otros, los siguientes hitos:

- **a.** Instalación de las protecciones colectivas de seguridad y salud, en cumplimiento de la legislación de prevención de riesgos laborales.
- **b.** Desalojo y traslado de equipos.
- **c.** Ejecución de las obras.
- **d.** Conexión de las instalaciones.
- **e.** Ocupación de las zonas.
- **f.** Traslado de empleados de Turismo y Deporte de Andalucía. (Dicha ejecución por fases deberá justificarse en el proyecto en un anejo independiente, en el que figure una memoria explicativa de la serie de fases adoptadas, el diagrama tipo Gantt antes referenciado y la correspondiente documentación gráfica).

El programa de trabajo, definirá la ruta crítica, así como las holguras de cada actividad, de forma justificada y con valoración económica de las inversiones en el tiempo de transcurso de la obra.

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD. Elemento a integrar en la memoria. Este apartado deberá desarrollarse de acuerdo con lo especificado en el artículo 7 de la parte 1 del CTE, describiendo al menos:

a. Control de recepción en obra de productos, equipos y sistemas, según lo especificado en el art. 7.2, y que englobará: o Control de la documentación de los suministros. o Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica. o Control de recepción mediante ensayo
b. Control de ejecución de la obra, según art. 7.3.
c. Control de la obra terminada, según art. 7.4.

El autor del proyecto propondrá un Programa de control de calidad, tanto para Obra Civil como para Instalaciones, fijando en un capítulo sin valorar el número de ensayos y controles mínimos a realizar que sean de obligado cumplimiento y aquellos otros que, no impuestos por normas, son a juicio del redactor/a oportunos de realizar. Tan sólo se listarán los ensayos, en ningún caso el control de

ejecución o el control de recepción de materiales, etc. Como regla general, el importe del Plan Control de Calidad, será realizado con cargo a la empresa adjudicataria de las obras, hasta un máximo del 1% del PEM. La valoración de los ensayos propuestos se presentará dentro del Plan hasta el límite máximo definido del 1%, sin que en ningún caso exista obligación de alcanzarlo. En ningún caso el importe del Plan de Control de Calidad formará parte del Presupuesto General del Proyecto.

El Plan especificará:

1. Concepto. El objeto, prestación o actividad sobre los que se establecen los controles y, en su caso, la posición o localización del elemento para su identificación.
2. Aspectos a controlar de cada concepto anteriormente fijado.
3. Unidad de inspección o tamaño de la muestra y frecuencia con que han de realizarse las determinaciones o ensayos.
4. Método de control. Especificación unívoca del procedimiento de control a seguir: según norma de ensayo, inspección visual o medición directa, y en su caso, el momento o fase de realización.

GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de residuos y en concreto su presupuesto, incluirá además de los precios relacionados con los costes imputables a esta actividad, los precios de aquellas partidas que sean revalorizables.

8.2.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Este documento, junto con los planos y precios unitarios, definirá íntegramente las obras a ejecutar, debiendo servir estos documentos, por sí solos, para su total y correcta realización.

Definirá las características requeridas de un material, producto o suministro que permitan caracterizarlos. Describirá las obras y regulará su ejecución con expresión de la forma en que se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados en el proceso de ejecución. Este documento recogerá únicamente prescripciones técnicas, no se admitirán consideraciones de tipo administrativo, facultativo, económico o legal, ni las que correspondan a disposiciones específicas de Seguridad y Salud que deben figurar en su propio Pliego. Deberá ser firmado por el técnico redactor del Proyecto y contar al inicio con su índice. No se admitirán Pliegos de Prescripciones Técnicas con disposiciones genéricas, no adaptadas a la obra proyectada o donde figuren prescripciones, materiales u obras que no correspondan a la realmente proyectada.

8.3.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

El presupuesto contendrá los siguientes listados, presentados en este orden:

a. Precios elementales (por separado los listados de mano de obra, materiales y maquinaria, cada listado con la suma total).
b. Precios auxiliares.
c. Precios unitarios descompuestos auxiliares (si los hubiera).
d. Precios unitarios descompuestos (P.U.D.)
e. Precios Unitarios Complejos (si los hubiera).
f. Listado de Mediciones y Presupuesto
g. Resumen del Presupuesto

Todos los precios unitarios y auxiliares tendrán como referencia, en la estructura de su confección, los criterios establecidos en la última edición publicada de la BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA (BCCA). En el caso del anexo para la intervención sobre elementos de inmueble BIC Posada San Rafael, la estructura es la del banco de precios a utilizar, será el de RESTAURACIÓN, PUBLICADO POR LA CONSEJERÍA DE TURISMO Y ANDALUCÍA EXTERIOR de la Junta de Andalucía. Todos los precios elementales, tanto de mano de obra como de materiales, estarán actualizados a precios de mercado, y los correspondientes a la mano de obra, en ningún caso serán inferiores al convenio colectivo de la construcción que le sea de afección. Estos precios, serán coincidentes tanto en el Estudio de Seguridad y Salud como en el resto del proyecto. El banco de precios BASE DE COSTES DE LA CONSTRUCCIÓN DE ANDALUCÍA (BCCA), se puede localizar en la web de la Consejería competente en materia de Vivienda.

Todos los precios elementales y auxiliares que formen parte de los precios unitarios descompuestos, se relacionarán por separado, considerándose en su cálculo sólo los costos directos. Los unitarios descompuestos se ordenarán de acuerdo con los capítulos, subcapítulos y partidas del presupuesto, y se habrán de referir necesariamente a unidades de obra, no considerándose como tales los medios para su ejecución, salvo que su realización sea el objeto del proyecto. Tampoco se consideran unidad de obra los trabajos que puedan conceptuarse como de asistencia técnica. Todas las partidas que intervienen en el presupuesto tendrán su precio unitario descompuesto descrito de forma completa, de manera que queden precisadas y determinadas cualitativa y cuantitativamente todas las características técnicas importantes de cada unidad de obra a ejecutar, y su precio final estará escrito en letra, expresado en Euros (€) con dos decimales.

Cada Precio Unitario estará definido por un código configurado por un mínimo de dos dígitos separados cada uno por un punto. En caso de estar compuesto de más de dos dígitos, el primer par de dígitos corresponderá a su capítulo, el segundo al número de orden dentro del capítulo. En caso de que existan subcapítulos se colocarán tras el código del capítulo, igualmente separados por un punto.

En todos los casos, se indicará unidad totalmente terminada, o se indicará esta precisión genéricamente en el P.P.T.P. y no se podrá hacer referencia a marcas, patentes, modelos o denominación de productos que habrán de especificarse por sus cualidades y características técnicas.

Se hará mención expresa de forma genérica en el P.P.T.P., a que en el precio de cada unidad está incluida la parte proporcional de costo de puesta en funcionamiento, permisos, boletines, licencias, peticiones, tasas, arbitrios, suministros para pruebas, etc.

No se permitirán las partidas alzadas, ni unidades complejas que admitan su descomposición en otras menores, salvo casos muy especiales expresamente justificados y de mínima incidencia económica.

En la confección de los precios unitarios descompuestos, se considerarán como:

1. Costes directos: Los materiales, mano de obra, maquinaria e instalaciones que intervengan en la ejecución de unidades de obra concretas y sean imputables directamente a las mismas, mediante la asignación de los rendimientos y cantidades que sean necesarios de cada uno de ellos. En caso de aportar costes de mano de obra diferentes a los contemplados por el Banco de Precios de la Junta de Andalucía ya mencionado, se deberán justificar mediante documento certificado que recoja los costes horarios de mano de obra diferenciados por categoría laboral y conforme a los Convenios Colectivos sectoriales y provinciales, en aplicación del artº 102.3 de la Ley CSP.

2. Costes indirectos: Todos aquellos gastos de ejecución que no sean directamente imputables a unidades concretas sino al conjunto o parte de la obra, y que resultan de difícil asignación a determinadas unidades de obras de forma directa, tales como instalación de oficinas de obra; almacenes; cerramientos provisionales de obra; talleres; pabellones para trabajadores; laboratorios; costes del personal técnico y administrativo adscrito a la obra; los útiles y herramientas; maquinarias auxiliares; comunicaciones, instalaciones y acometidas provisionales; accesos e imprevistos. Dichos costes indirectos se incluirán en el PUD, como un porcentaje sobre los costes directos, único para toda la obra, valor convenientemente justificado de acuerdo con la Base de Costes de la Construcción. Se incluirá una copia de la hoja de cálculo justificativa del porcentaje de costes indirectos adoptado para la obra proyectada.

3. Los costes de elementos y conceptos incluidos como obligatorios en materia de Seguridad y de Salud deberán incluirse como costes indirectos en caso de que se desarrolle un Estudio Básico. En caso de elaborar Estudio de Seguridad y Salud constituirán un capítulo más del presupuesto y cada precio unitario incluirá el porcentaje general de costes indirectos aplicado al resto del proyecto.

Se incluirá por separado en el Listado de Precios Básicos o Elementales, el importe total de Mano de Obra que interviene en el Proyecto, indicando la repercusión económica que suponen.

El documento "Presupuestos" de acuerdo a la fase o nivel de desarrollo del Proyecto consistirá en un estado de mediciones valorado por la aplicación de cuadros de precios (caso del proyecto de Ejecución)

El documento "Presupuestos" en este último caso comprenderá: Los cuadros de precios, el listado de Mediciones y Presupuesto y un resumen por capítulos con expresión del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) y el Presupuesto Base de Licitación.

No se incluirán otras denominaciones sobre Presupuesto que no sean las anteriormente definidas.

Los presupuestos correspondientes a los anexos requeridos de iluminación electricidad y domótica, climatización, estructura de red, contra incendios y el correspondiente a la Seguridad y Salud se incorporarán en el presupuesto del proyecto de ejecución, como cantidades a nivel de capítulo, sin desarrollar, puesto que dichos desarrollos estarán en las separatas o anexos correspondientes.

En el resumen económico figurarán todos los capítulos, en orden, añadiendo en su caso un capítulo adicional para: la intervención sobre elementos de inmueble BIC Posada San Rafael; el Estudio de Seguridad y Salud; la Gestión de Residuos.

Aquellos capítulos que por las características de las obras no intervengan o carezcan de valoración, se presupuestarán a cero euros.

La suma de los capítulos constituye el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) sobre el cual se obtendrá el Presupuesto Base de Licitación del Proyecto que servirá como base de la licitación y adjudicación, de acuerdo con el formato y porcentajes siguiente:

A. P.E.M.: Resultado de la suma de los capítulos.
B. Gastos Generales (GG): 13% aplicado sobre el P.E.M.
C. Beneficio industrial (BI): 6% aplicado sobre el P.E.M.
D. Presupuesto antes de I.V.A. (PAI): Resultado de la suma de PEM+GG+BI
E. Impuesto del Valor Añadido (IVA): El vigente en el momento de la licitación del proyecto. Actualmente y a la fecha de redacción de esta norma es del 21%.
F. Presupuesto Base de Licitación (PBL): Resultado de la suma de PAI+IVA.

8.4.- PLANOS Y OTRA DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

Los planos no reflejarán más obras que las que son objeto del proyecto, si bien, en su caso y en planos generales, deberán indicar con distinto grafismo y con indicaciones aclaratorias las ampliaciones o fases futuras previstas relacionadas con las obras del proyecto.

Representarán, en conjunto y detalle, cada uno de los elementos que integran la obra proyectada, determinando su forma y dimensiones con total precisión y sin ambigüedades, ya que habrán de servir para la exacta localización y realización de la obra, así como de todos sus elementos y partes de taller. Para esto, los planos correspondientes deberán estar acotados de forma clara y precisa de modo que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos. Se utilizarán las especificaciones, anotaciones y simbologías necesarias para identificar los materiales, elementos, sistemas constructivos y calidades, en correspondencia con las definiciones y descripciones que figuren en otros documentos del proyecto.

Se revisarán los planos, previamente a su entrega, para evitar las contradicciones entre los distintos documentos de proyecto.

En todos los planos en que se utilicen símbolos o notaciones para describir elementos de obra, se acompañará una leyenda que los identifique.

Los planos del estado proyectado se complementarán con los de estado actual, necesarios para definir completamente el alcance de la intervención, evaluar la incidencia de la obra sobre la parte que se conserva (especialmente sobre los espacios en su contorno) y ubicar los puntos de acoplamiento o enganche de instalaciones.

Siempre se acompañará un índice de planos con su título y designación para delimitar y definir el conjunto del contenido gráfico del proyecto.

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

En el presente caso, reforma de un centro que continuará en funcionamiento al unísono de la ejecución de la obra, se aportarán los planos en los que se representen las fases establecidas para la ejecución del mismo, sin entorpecer su normal actividad y en perfecta sincronía, entre la ejecución de la obra y la actividad.

8.5.- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Estructurado con los mismos apartados del proyecto, describirá suficientemente los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse.

Se separarán en apartados distintos:

a. los riesgos derivados del emplazamiento de la obra y actividades de su entorno.
b. los derivados de la organización de obra.
c. los derivados de la ejecución de sus distintas unidades.

La memoria se ampliará con la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo. Se añadirá un apartado fijando los criterios a seguir para el desarrollo de los epígrafes pertinentes sobre disposiciones mínimas a contemplar en el Plan de Seguridad y Salud.

Anexos: se incluirán tanto los cálculos justificativos de las instalaciones que los requieran (apeos, apuntalamientos, implantación de grúas), como cualquier otro documento que justifique o complemente alguno de los aspectos de seguridad y salud tratados.

El pliego de prescripciones técnicas fijará como mínimo los aspectos siguientes en apartados claramente diferenciados e identificados:

- Organización de la obra
- Planificación del control y vigilancia de la seguridad.
- Medios humanos encargados de la seguridad y vigilancia en la obra.
- Prescripciones de montaje y ejecución; fijaciones, apoyos, anclajes, distancias, etc.
- Prescripciones sobre la utilización, transporte y conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.
- Prescripciones a cumplir de acuerdo con la normativa de aplicación por los materiales, maquinaria y equipos previstos por el estudio.
- Criterios de medición y de prelación de documentos del estudio que serán concordantes con los del conjunto de la obra.
- Establecimiento de referencias para los aspectos no contemplados en el pliego y relación de disposiciones legales aplicables.

El presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud se incorporará al Presupuesto General exclusivamente a nivel de capítulo, dejando el desarrollo y contenido del mismo al propio Estudio de Seguridad y Salud.

Las mediciones y el presupuesto deberán contar con los correspondientes cuadros de precios elementales, auxiliares y unitarios descompuestos, concordantes con los del proyecto.

Tanto los precios base como el porcentaje de costes indirectos de cada precio unitario descompuesto serán idénticos a los del Presupuesto General del proyecto del que forma parte. Las mediciones se estructurarán en los siguientes subcapítulos:

a) Locales para personal y servicios, excluidas las oficinas de obras.
b) Protecciones colectivas
c) Protecciones individuales
d) Señalización y acotamientos
e) Varios.

En mediciones no figurarán partidas alzadas, ni alquiler de instalaciones o servicios. Tampoco los medios auxiliares propios de la ejecución de las diferentes unidades de obra, incluso las de demolición y que ya forman parte de los costes indirectos de obra.

A la hora de describir los precios unitarios de las unidades de seguridad y salud que hayan de valorarse en función del plazo de ejecución de las obras (como casetas para higiene y bienestar de los trabajadores, protecciones de andamios con toldos o mallas, equipos de seguimiento de la seguridad, etc.), en sus epígrafes, deberá indicarse "para el tiempo de ejecución de las obras", sin limitación concreta de meses.

En ningún caso formarán parte del Presupuesto de Seguridad y Salud ni el cerramiento provisional de obra ni las oficinas provisionales que la empresa adjudicataria está obligada a instalar en obra, ya que se abonan dentro del porcentaje de costes indirectos.

En planos quedará reflejado con precisión lo siguiente:

1. Situación y emplazamiento.
2. Ordenación general del solar o recinto y asignación de áreas de usos específicos en la obra (acopios, descarga, ferralla, emplazamiento de grúas, etc.).
3. Ubicación y distribución de los vallados, oficinas de obra, locales para personal, talleres y situación de maquinaria, áreas barridas por brazos de las grúas, andamios del tipo que sean, etc.

4. Disposición de apuntalamientos y apeos.
5. Protecciones colectivas, en accesos, marquesinas, redes, barandillas, protecciones de huecos, escaleras o desniveles e instalaciones de obra (cuadro eléctrico, elevadores, etc.)
6. Circulaciones funcionales, lucha contra incendios, aparcamientos, vías y salidas de emergencia, señalización y medidas de detección.
7. Detalles que complementen la definición de todas las instalaciones y medidas anteriormente enunciadas, así como las protecciones de tipo individual.

NOVENA. CONSIDERACIONES PARTICULARES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO QUE SE LICITA.

9.1.- CONSIDERACIONES PARTICULARES GENERALES

El modelado del edificio en el proyecto estará desarrollado con tecnología BIM Building Information Modeling.

El proyecto contemplará también un anexo, de carácter obligatorio, donde en formato papel -orientado horizontalmente y en la relación 1,414 a 1, entre el lado mayor y el menor- comprenderá 9 renders, o imágenes modelizadas en 3 dimensiones, para las soluciones propuestas: una para fachada principal, dos para el patio, otros dos para el interior del "Espacio Crea", uno para el túnel de luz con jardín vertical y tres en el interior de los espacios destinados a oficina. Estos renders, estarán formalizados en los primeros tres meses de ejecución del contrato, es decir, a nivel de anteproyecto.

El proyecto estará compuesto por el proyecto principal y sus anexados o proyectos parciales que, como mínimo, lo componen: contra incendios, iluminación, electricidad y domótica, estructura de red o telecomunicaciones, climatización y preinstalación de seguridad, alarma, vigilancia y control. Cada anexo incorporará una memoria, un pliego técnico específico, una valoración y sus planos correspondientes.

El proyecto debe de contemplar, en la planificación de la obra, que Turismo y Deporte de Andalucía tiene que ir acomodando a su personal dentro de la edificación que se pretende reformar. Por lo que se contemplará un estudio de las distintas fases de la obra. Fases que definirán intervenciones en espacios de trabajo de tal forma que se puedan realizar los traslados de personas y material a otra sección o espacio dentro del mismo edificio, sin que afecte sensiblemente al sistema productivo.

La adjudicataria entregará en el plazo de ejecución del contrato, al menos, 2 ejemplares del proyecto en papel, para Turismo y Deporte de Andalucía, así como una copia del mismo en formato digital. La adjudicataria entregará, adicionalmente, todas las copias que sean necesarias para la obtención de los permisos y licencias, en el formato que requieran las administraciones.

La adjudicataria está obligada a tomar por sí, en el lugar mismo donde se vayan a realizar las obras, los datos necesarios para la redacción del proyecto y estudio de seguridad y salud, incluidos los que necesiten recabarse de los servicio técnicos municipales, de la Delegación Provincial competente en materia de Patrimonio, del resto de Delegaciones Provinciales, en lo que respecta a la materia que le sea de afección y de las empresas suministradoras de los servicios públicos de agua, electricidad, teléfono y alcantarillado.

Será por cuenta de la adjudicataria la recopilación de los condicionamientos urbanísticos, reflejándolo en el documento que se contrata, con indicación expresa de la clasificación y categoría del suelo, uso, usos pormenorizados, usos compatibles y edificabilidad, así como la normativa de afección y prescripciones emanadas de la Dirección General de Patrimonio, o sus servicios periféricos, en la intervención sobre elementos de inmueble BIC Posada San Rafael.

En la memoria se tiene que hacer mención expresa a que se trata de una actuación completa y única.

En la memoria se establecerá la anualidad media del contrato de obras, la obligatoriedad o no de clasificación en grupos y subgrupos del contratista principal de la obra, y la categoría del mismo, de acuerdo con el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre.

9.2.-ELEMENTOS INTEGRANTES EN EL VOLUMEN DECLARADO BIEN DE PROTECCIÓN CULTURAL Y FACHADA PRINCIPAL A CALLE COMPAÑÍA.

Como se ha expuesto con anterioridad, la sede de los Servicios Centrales de Turismo y Deporte de Andalucía en la ciudad de Málaga, es una edificación parcialmente considerada Bien de Interés Cultural, en concreto el volumen del patio que hay en su interior y la fachada principal del edificio. Esta cualidad notable, eminentemente significativa, implica asignar un criterio diferencial de actuación en el volumen protegido, al que se pueda otorgar al resto de estancias.

La democratización de los espacios es uno de los objetivos a conseguir con este proyecto y debe tener su summun en el volumen protegido de esta sede central. Los proyectistas partirán de las premisas y recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio y/o Delegación Provincial competente en materia de cultura, a la hora de interpretar esta volumetría, sus materiales y las posibles soluciones que ayuden a potenciar el valor histórico y cultural de esta pieza al igual que la fachada principal por calle Compañía. Partiendo de la base de que la adaptación del edificio al nuevo contexto, idealizado por las "Finalidades del Diseño" y el "Diseño Previo", no debe de olvidar el pretérito, muy al contrario, debe de revelar el mismo, alzándolo y revalorizándolo, tanto desde la concepción espacial, del uso y los materiales empleados en el tratamiento. No hay que infravalorar el uso del contraste, que en este caso pudiera ser que lo antiguo resalte lo nuevo. Un claroscuro de formas, materiales y texturas arquitectónicas.

Es por ello que los proyectistas, y siguiendo las directrices de la Dirección General de Patrimonio, considerarán la posibilidad de rescatar las texturas originales, en arcos carpaneles, impostas, jambas, dinteles y resto de elementos singulares, siempre que la calidad de la obra de fábrica existente y las normas y directrices de la Dirección General de Patrimonio y sus servicios periféricos, lo requiera o lo permitan, respectivamente.

Otro anacronismo del estado actual del volumen configurador del patio es el pavimento actual. Pavimento fruto de la última intervención y que constituye una némesis al conjunto arquitectónico protegido, por lo que los proyectistas, con las mismas premisas descritas anteriormente, propondrán otro tipo de pavimento más coetáneo a la edificación histórica y con una mayor carga identitaria y cultural que el que posee actualmente, que es fruto de la última intervención.

En el DISEÑO PREVIO, se aprecia en los renders, o imágenes modelizadas en tres dimensiones, la disposición de naturaleza viva en este espacio. Algo que sin duda es un acierto, por lo que la incorporación de ésta ablandece la dureza de las vistas, haciéndolas más agradables. Cuestión distinta sería el determinar el tipo de naturaleza, su porte y envergadura, para lo cual pueden existir criterios más divergentes. Pero no cabe duda que, frente a tanta edificación, la introducción de naturaleza lima asperezas y acidez al conjunto.

Al unísono de lo expuesto, la iluminación artificial de este volumen protegido la tratarán los proyectistas teniendo en cuenta los últimos adelantos técnicos. La iluminación artificial estará encaminada a resolver tres requerimientos: la iluminación necesaria para la circulación de las personas, la iluminación ambiental para desarrollar actividades y la iluminación decorativa, orientada, fundamentalmente, a resaltar los elementos constructivos más importantes. La iluminación se realizará, por lo general, de forma discreta, evitando en la medida de lo posible la visibilidad de las luminarias.

La iluminación de circulación dispondrá de los elementos electrónicos y/o eléctricos necesarios para que su activación sea automática y exclusivamente cuando la luz natural no sea suficiente y se requiera el tránsito de personas. Paralelamente, su desactivación se produciría en los casos contrarios.

La iluminación ambiental para desarrollar actividades y la decorativa tendrán garantizada su intensidad, color, puesta en funcionamiento y apagado mediante software para su manejo y control.

Además del espíritu conservacionista, o de revalorización del pretérito, debe tenerse en cuenta la funcionalidad del mismo y de acuerdo a todos los principios motivadores descritos en este pliego. Los proyectistas deben tener en cuenta este volumen como un lugar público, abierto a la ciudad, donde se desarrollarán relaciones interpersonales de todo tipo, sin olvidar la modernidad y la incorporación de nuevas tecnologías. En definitiva, una fusión de pasado y futuro, que permita concebir un cambio radical en la percepción espacial y del diseño, cuando se transita desde este patio a los espacios de trabajo de Turismo y Deporte de Andalucía.

El volumen protegido, y atendiendo también a la filosofía de la "democratización de los espacios", debe de configurarse en el proyecto como un contenedor polivalente que permita contener, a su vez, otros contenedores, o bien servir de foro a actividades culturales, con especial incidencia a las expositivas. En este aspecto, los proyectistas tendrán en cuenta las redes estructurales necesarias para la transmisión de datos, sonido y tomas de corriente que pudieran demandar la implantación de pantallas interactivas, incluidas las de gran formato.

Este espacio debe de conceptualizarse desde la perspectiva de espacio servido y no como un mero tránsito de acceso o espacio servidor. Es, en definitiva, un elemento racial, "alma mater" de la edificación, que debería entroncar el pretérito con el futuro. Permitiendo también la posibilidad de instalar o establecer en el mismo, aunque fuese con carácter temporal, un ítem, que induzca la afluencia de público de forma intensiva. Una atracción sobre la sociedad y sus estructuras empresariales similar a la gravitatoria.

El carácter abierto de este espacio nos obliga a contemplar las medidas de seguridad, vigilancia, acceso y control, por lo que los proyectistas deberán contemplar los elementos necesarios para que éstas sean verdaderamente eficientes.

Guardando relación con las medidas de seguridad, vigilancia, acceso y control y desde la funcionalidad del edificio, se debe hacer compatible la concurrencia de público con la actividad productiva de Turismo y Deporte de Andalucía, por lo que los proyectistas deben idear soluciones de equipamiento o constructivas que la hagan posible. Razón por lo que el acceso a este espacio y desde el mismo al conjunto de oficinas, debe ser resuelto.

La fachada, un elemento de suma importancia, atrezo del inmueble y de la titularidad del mismo, ha sido maltratada estéticamente en la última intervención. Presenta, actualmente, un tratamiento en revestimientos difícilmente miscible con la categoría de BIC. Pinturas plásticas de colores estridentes revistiendo elementos de terracota y piedra natural, dificultan enormemente la interpretación del edificio y de su importancia histórica. Independientemente de la estética, no se considera la pintura plástica o pétrea el mejor revestimiento para este tipo de edificios, dado que no permite la transpirabilidad de los muros de cerramiento.

Los proyectistas contemplarán devolver el lustro a esta faz del inmueble mediante un decapado y limpieza no abrasiva –mediante láser a ser posible-, empleando materiales acordes que permitan la transpirabilidad sin minorar la impermeabilización de los paramentos, como puedan ser las pinturas al silicato o estucos de exteriores, etc. El tratamiento final sobre elementos de arcilla o barro cocido debería de consistir en la fijación o adhesión de éstos con respecto al soporte y, si la calidad del mismo lo admite, en una hidrofugación de los poros, permitiendo de este modo contemplar el color original de la arcilla cocida.

9.3.- RESTO DE ESPACIOS, ESPACIOS DE OFICINAS Y SUS DEPENDENCIAS.

El resto de los espacios carecen de las restricciones propias de un Bien de Interés Cultural, por lo que la imaginación puede alcanzar límites más extensos.

Los espacios de trabajo responderán, en su espíritu, a las descripciones que se realizan en el punto "FINALIDADES DEL DISEÑO", materializándose con la reordenación de espacios basada en el "DISEÑO PREVIO". No obstante, los proyectistas podrán realizar propuestas a Turismo y Deporte de Andalucía para retocar o reconfigurar lo establecido en el mismo. En este sentido, los proyectistas tendrán en cuenta en su diseño la intensidad y las escalas de determinados elementos decorativos, que, en una interpretación subjetiva, parece que el DISEÑO PREVIO ha abusado en su implantación.

La introducción de nuevos materiales y tecnologías, tanto en su decoración como en la gestión remota de elementos integrantes de las instalaciones técnicas y de los consumos energéticos, se considera muy acertado en la concepción de estos espacios. Recurrir a nuevos pavimentos, revestimientos, falsos techos de diversas tipologías, como puedan ser los textiles tensados, etc., son ejemplos no determinantes de las ideas que los proyectistas puedan aportar.

Pero, fundamentalmente, son en estos espacios donde se proyectarán en su máxima amplitud los principios enunciados: generar ambientes de trabajo potenciadores de la creatividad, la innovación, la interacción entre las personas, generar espacios tematizados, proyección hacia el futuro, etc.

Por parte de Turismo y Deporte de Andalucía, se considera muy acertada la idea del jardín vertical, en el "ESPACIO CREA", que se representa en los renders del DISEÑO PREVIO. Tanto la incorporación de naturaleza, como los cerramientos de vidrios decorados con vinilo de figuras geométricas que incorporan los colores corporativos de esta entidad pública, se consideran una adecuada solución para este túnel vertical.

Especial delicadeza deben de aplicar los proyectistas a la modificación de uso de un espacio situado en planta baja, cuya adecuación a gimnasio se recoge en este DISEÑO PREVIO de forma bastante detallada. La configuración de espacios, los elementos ornamentales, la descripción de las instalaciones y los colores empleados, se consideran muy acertados por parte de la Empresa Pública.

Existen algunos espacios que el DISEÑO PREVIO no ha previsto, o que no se aprecian con suficiente nitidez en los renders, como son los destinados a ubicar los servicios de reprografía, impresoras y fotocopiadoras, almacenaje, cuartos de instalaciones, cuartos de limpieza, archivos, etc. Se pretende unificar, por su uso, cada uno de estos servicios lo máximo posible, siempre que resuelva su demanda funcional, quedando supeditado a un acuerdo previo entre Turismo y Deporte de Andalucía y los proyectistas. La premisa que concibe este criterio no es otra que prevenir los riesgos derivados del uso y empleo de insumos en este tipo de maquinaria. Premisa que los proyectistas tendrán en especial consideración.

Los proyectistas estudiarán la posibilidad de habilitar un acceso a la cubierta partiendo del nivel más bajo, sin interferencia con el personal laboral y sin que, y una vez concluidas las obras, limite la actividad productiva de Turismo y Deporte de Andalucía. En el supuesto de que se pueda realizar, podría considerarse este elemento como una zona de expansión, con la incorporación de un bar-cafetería.

9.4.- DE LOS NÚCLEOS HÚMEDOS

La filosofía que debe imperar en el diseño de los núcleos húmedos, debe ir encaminada a la máxima pulcritud, facilidad de uso y limpieza de los mismos, así como a su utilización con el menor contacto físico posible. En su diseño general serán minimalistas.

Sobre esta base, la omisión de particiones realizadas en fábrica de ladrillo, la incorporación de grifos accionados mediante sensores, la disposición de inodoros colgados y cisternas empotradas, la

elevación sobre el pavimento de las cabinas para los inodoros, etc, son consideraciones de diseño que garantizan la máxima pulcritud.

Se priorizará la cercanía de los aseos a volúmenes que conecten directamente con el exterior, en la medida de lo posible, disponiendo siempre, y en cualquier caso, de ventilación forzada conectada en serie con la iluminación artificial, con retardo de tiempo, de tal forma que garantice en pocos minutos la evacuación del aire.

Los espacios húmedos contarán con el siguiente equipamiento presupuestado en el proyecto: espejos con luz incorporada, portarrollos, grifos de presión para la limpieza de los inodoros, con toma de agua independiente y alejada lo suficiente del mismo para evitar el rechazo higiénico de los usuarios, válvulas en lavabos de click-clack, sumideros para la limpieza mediante baldeo y limpieza, así como su toma de agua, dispensador de jabón y dispensador de toallas secamanos, papeleras y contenedores higiénicos femeninos.

Los proyectistas intentarán encajar en los núcleos húmedos que prestan servicio a los trabajadores, un espacio de ducha y cambio, adaptado, y por género, para el servicio del personal laboral de Turismo y Deporte de Andalucía.

9.5.- CUARTOS DE LIMPIEZA

Los proyectistas considerarán la ubicación de, al menos, un cuarto o estancia, espacio confinado, destinado a ubicar los útiles de limpieza, en donde se dispondrá de un vertedero cerámico.

9.6.- ESCALERAS

En las escaleras, los proyectistas dispondrán balizas en las tabicas de los peldaños, así como bandas antideslizantes en los boceles.

Si los proyectistas, en su diseño, lo consideran conveniente, puede contemplar la sustitución de la barandilla existente y el revestimiento de los peldaños y mesetas, por otros de distinto diseño y material.

9.7.- ESPACIOS DE ARCHIVOS

En el DISEÑO PREVIO, se refleja en los renders el mobiliario. Parte de este mobiliario es el destinado a archivos individuales del personal laboral. Mobiliario que está integrado y responde a la modulación de los huecos constructivos. Motivo por el que este tipo de mobiliario estará incluido en el presupuesto del proyecto, ya que esta solución se considera muy acertada.

Independientemente al aprovechamiento de estos huecos como archivos, el proyectista deberá contemplar la disposición de estancias, recintos confinados, destinados a archivo general de Turismo y Deporte de Andalucía, de tal forma que la ubicación y dimensiones de estas estancias, o recintos confinados, debe ser acordado previamente con la Turismo y Deporte de Andalucía.

9.8.- DE LAS INSTALACIONES

Se desea que este proyecto converja con una reducción del consumo energético y una mejora de la inercia térmica de las envolventes y compartimentaciones de los espacios climatizados, sin renunciar a los principios que Turismo y Deporte de Andalucía se ha marcado para este proyecto.

Por otro lado, la domotización de las instalaciones se hace imprescindible para el gobierno y control del consumo energético. Por ello, las instalaciones de iluminación, energía eléctrica y climatización estarán diseñadas de tal forma que sea posible establecer parámetros de funcionamiento y de on-off de forma remota, para disminuir el consumo energético. A su vez, la instalación eléctrica

permitirá poder medir los consumos en las líneas principales y llevar un histórico de éstos así como de la calidad del suministro.

9.8.1.- ILUMINACIÓN E INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y DOMÓTICA

Las grandes premisas son: que la instalación eléctrica a proyectar cumpla con el Reglamento de Baja Tensión, aprobado por R.D. 842/2002, del 2 de agosto y sus Instrucciones Técnicas Complementarias; que el proyecto redactado cumpla con las exigencias mínimas de los documentos del Código Técnico de la Edificación, con especial incidencia en lo que respecta a las instalaciones en DBSI, DBHE y DBSUA 4, DBSUA 5 y DBSUA 8, lo que lleva consigo tener que justificar otros documentos básicos, como el DB HR, como ejemplo.

Realizando un inciso, e independientemente a este proyecto, Turismo y Deporte de Andalucía está valorando la posible instalación de paneles fotovoltaicos con el objeto de mejorar la eficiencia energética de la edificación. Instalación que servirá para autoconsumo y volcado de exceso en la red de distribución.

La modificación de los espacios de trabajo actuales por los de nuevo diseño conlleva, implícitamente, un nuevo diseño de las instalaciones. Inexorablemente se deberá modificar la instalación eléctrica existente (salvo determinadas excepciones que se contemplarán en el proyecto). Debido fundamentalmente a las nuevas ubicaciones de las bases de enchufes que estarán automatizadas a través de disyuntores conectados al software correspondiente, al igual que las líneas de alumbrado, intentando que el software de gobierno sea el mismo para el gobierno de las líneas. Por lo que los proyectistas tendrán que disponer no sólo de cajas de mando y protección para la colocación de los respectivos diferenciales y térmicos, sino también de los elementos disyuntores o relés.

Las líneas de alimentación a elementos decorativos, tales como lienzos o vinilos retro iluminados, estarán separadas del resto de líneas por interruptores térmicos automáticos diferentes.

Para obtener la iluminación precisa los proyectistas pueden recurrir a iluminación localizada en las mesas y/o puestos de trabajo, como complemento de la iluminación general, procurando que ésta última sea en todas las zonas de la estancia lo más uniforme posible, no dejando zonas por debajo del 75% de la iluminación media.

En general, el diseño de la iluminación correspondiente a los puestos de trabajo cumplirá, además de las exigencias del CT, con las recomendaciones y prescripciones de la NTP211 "Iluminación de los Centros de Trabajo", publicado `por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo, Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (tabla 2 de dicho documento).

Cuando la alimentación eléctrica a los puestos de trabajo no se pueda realizar desde paramentos verticales, bien porque el mismo paramento no lo permita, o se requiera de disponer de un tendido de cables, la solución a adoptar será la alimentación mediante columnas que, ancladas al forjado y por presión al pavimento, atraviesen el falso techo, alimentando a los puestos a una altura superior al plano de trabajo.

Las líneas que presten servicio a la alimentación eléctrica de los servidores y bancos de datos dispondrán un servicio de alimentación eléctrica a partir de un diferencial distinto al resto de líneas. Actualmente el Centro de Procesamiento de Datos, lugar donde se ubican los servidores, dispone de dos máquinas refrigerantes. Se tiene previsto una remodelación de dicho espacio que tendrá que ser tenido en cuenta por los proyectistas.

9.8.2.- CLIMATIZACIÓN

El sistema de climatización se vislumbra complejo tras la reforma que se proyecte, debido a que se cambian las estancias, se disponen de nuevos usos, de una nueva concepción en la distribución interior con un aumento de los elementos generadores de calor, como son las pantallas de visualización y cuadros retro iluminados, etc. Se hace imprescindible, en primer lugar, verificar el aprovechamiento de las máquinas existentes. Es un tema complejo que, hasta que los proyectistas no lo aborden, no se sabrá certeramente la solución más adecuada para garantizar las máximas prestaciones con una escrupulosa eficiencia.

Los nuevos conductos de climatización destinados a la impulsión dispondrán de difusores lineales para evitar el efecto chorro y se evitará que estén situados encima de los puestos de trabajo. En todos los supuestos, las canalizaciones de climatización estarán aisladas para evitar condensaciones y el acceso a las máquinas evaporativas de interiores será de fácil apertura y permitirán la lectura de las placas identificativas.

De primar algún criterio en el diseño de los conductos y en la elección de los difusores, será el de apostar por la baja velocidad del fluido con el objeto de minimizar la contaminación acústica, al menos, en las estancias donde se localicen los puestos de trabajo.

Las líneas que presten servicio a los elementos climatizadores de los centros de procesamiento de datos estarán disociadas del resto por un interruptor general automático del que derivarán tantas líneas individuales como máquinas existan, de tal forma que cada máquina disponga de su respectivo térmico y su diferencial de forma única.

9.8.3.- SEGURIDAD, VIGILANCIA, ALARMA Y CONTROL

El proyecto contemplará las canalizaciones necesarias para la posterior instalación por parte de la empresa especializada en seguridad, vigilancia, alarma y control, de los elementos que garanticen la prestación. Para ello, el proyecto preverá la localización de la central de alarma, la ubicación de las cámaras de seguridad y cualquier otro elemento que sea susceptible de integrarse en este servicio. El proyecto también preverá, y valorará económicamente, el cuadro de mando y protección de la alimentación eléctrica a los mismos. No se valorará económicamente el cableado de alimentación que discurra por las canalizaciones, ni los elementos de detección de intrusión, alarma y video vigilancia. Tan sólo se contemplarán sus ubicaciones y canalizaciones.

9.8.4.-INSTALACIÓN ESTRUCTURAL DE RED.

Toda la instalación de cableado estructurado, elementos para la red LAN y WLAN (así como la certificación de la instalación) habrá de realizarse según lo establecido en la Orden de 2 de junio de 2017, reguladora de los requisitos necesarios para el diseño e implementación de infraestructuras de cableado estructurado y de red de área local inalámbrica en el ámbito de la Administración de la Junta de Andalucía, sus Entidades Instrumentales y los Consorcios del Sector Público Andaluz. (https://juntadeandalucia.es/boja/2017/108/1).

9.8.5.-CONTRA INCENDIOS.

El proyecto evaluará, en su anexo correspondiente, las necesidades surgidas con la nueva intervención, el aprovechamiento de elementos de los sistemas contra incendio, tanto pasivos como activos y sus señalizaciones, control y alarma. Igualmente, el proyecto parcial de instalación contraincendios, garantizará el cumplimiento de la DB SI, utilizando la tecnología más eficiente, así como la domotización de la instalación.

9.9.-GIMNASIO.

Mención especial requiere el espacio a proyectar como gimnasio, al ser de gran interés su implantación por parte de la Empresa Pública. El proyecto recogerá la transformación de un espacio situado al nivel de planta baja para adecuarlo a un espacio deportivo. En este espacio, el empleo de los colores mostaza y antracita responde al seguidismo en la uniformidad de las instalaciones deportivas que gestiona la Empresa Pública. La intervención se proyecta ubicando seis volúmenes en el espacio primigenio. Cada uno de ellos se piensa como una caja de color, conformando un mosaico de colores, siguiendo el mismo silogismo que se plantea con la imagen turística "Andalucía". En los espacios netamente fitness (Fuerza y Cardio) se utilizarán los colores usados en las intervenciones anteriores, para reforzar ese nexo de unión, incitando también a la acción gracias al contraste cromático.

El espacio office, como funciona a modo de hall articulando el acceso al resto de espacios, se diseña con un tono neutro (gris antracita claro).

Para el resto de espacios se utilizan los 3 colores extraídos del manual de la imagen turística de Andalucía que representan a la naturaleza, por sus dimensiones o carácter.

En el caso de los dos cambiadores, se plantea cada uno en un tono de azul, que aporte calma y frescor a un espacio netamente funcional.

En la sala wellness el verde nos transportará a la naturaleza, para conseguir el equilibrio y promover el bienestar físico y mental.

En los cambiadores se tiene previsto disponer las taquillas debido a que los baños y duchas más próximos no están contiguos y no son totalmente privados.

Se prevé estructuras de tela tensada en los techos y paramentos verticales, que generen paisajes internos, así como la disposición de una gran ventana que ayude a ampliar el espacio, proporcionando una apertura visual del mismo, gracias a esas vistas virtuales.

Para reforzar el concepto de naturaleza, usado en los colores, se plantean imágenes paisajes naturales andaluces (uniendo así deporte, naturaleza y turismo). Estas lonas serán retroiluminadas de manera natural al estar delante de las ventanas, además podrá plantearse también una iluminación artificial LED en el marco trasero para conseguir el mismo efecto de retroiluminación por la noche.

En el DISEÑO PREVIO se pueden observar, pormenorizadamente, más detalles sobre la actuación del gimnasio.

DÉCIMA. EQUIPO REDACTOR DEL PROYECTO.

El equipo redactor estará integrado por:

- El Director de los Trabajos, que es, a su vez, el técnico redactor del proyecto principal. Este proyecto principal vendrá visado, al menos, por el colegio profesional al que pertenezca el Director de los Trabajos.

- Por otros técnico redactores, con la misma titulación exigida al Director de los Trabajos, que pueden suscribir también el proyecto principal.

- El técnico redactor del Estudio de Seguridad y Salud, que visará el mismo en su respectivo colegio profesional.

- El técnico redactor del anexo que contemple las instalaciones en telecomunicaciones, queda definido como el profesional que, teniendo la titulación habilitante, redactará el anexo que integre todo el diseño, cálculo, presupuesto, etc., en esta materia de telecomunicaciones, exclusivamente. Este anexo vendrá visado por el colegio profesional de este técnico.

- El técnico redactor del anexo que contemple la modificación de iluminación, instalación eléctrica y domótica, queda definido como el profesional que, teniendo la titulación habilitante, redactará el anexo que integre todo el diseño, cálculo, presupuesto, etc., en esta materia de iluminación, electricidad y domótica. Este anexo vendrá visado por el colegio profesional de este técnico.

- El técnico redactor del anexo que contemple la modificación y/o nuevo diseño de las canalizaciones y resto de elementos integrantes en la climatización, queda definido como el profesional que, teniendo la titulación habilitante, redactará el anexo que integre todo el diseño, cálculo, presupuesto, etc., en esta materia de climatización. Este anexo vendrá visado por el colegio profesional de este técnico.

- El técnico redactor del anexo que contemple la preinstalación de seguridad, alarma, vigilancia y control, queda definido como el profesional que, teniendo la titulación habilitante, redactará el anexo que integre todo el diseño, cálculo, presupuesto, etc., en esta materia de preinstalación de seguridad, alarma, vigilancia y control. Este anexo vendrá visado por el colegio profesional de este técnico.

- El técnico redactor del anexo que contemple instalación contra incendios y el cumplimiento del DB SI, queda definido como el profesional que, teniendo la titulación habilitante, redactará el anexo que integre todo el diseño, cálculo, presupuesto, etc., en esta materia de protección contra incendios. Este anexo vendrá visado por el colegio profesional de este técnico.

El "Director de los Trabajos" también será la persona que coordine al conjunto de técnicos proyectistas, así como el único interlocutor válido de la adjudicataria para con Turismo y Deporte de Andalucía.

Cualquier cambio en la titularidad de la figura "Director de los Trabajos" por parte de la adjudicataria, en el caso de que la adjudicataria sea una persona jurídica, durante el transcurso de los trabajos, ya sea la redacción del proyecto o la dirección de obra, deberá ser sustituida por otro profesional con las mismas características exigidas en este pliego en lo que respecta a titulación habilitante y solvencia técnica, en el plazo de 15 días a contar desde el día que causó la baja. La no incorporación de este profesional, equivalente al designado en el proceso de licitación, y en el plazo descrito, conllevará la resolución del contrato por parte de Turismo y Deporte de Andalucía. Reservándose el derecho a exigir daños y perjuicios.

La premisa del párrafo anterior se hará extensible a todos los profesionales que intervengan en el equipo redactor y para los que el presente Pliego Técnico solicita acreditación de la identidad y titulaciones de los mismos, independientemente de si la adjudicataria sea una persona física o jurídica.

Atendiendo a la L.O.E. 38/1999, de 5 de noviembre, se consideran titulaciones habilitantes, para ejercitar las funciones que se describen, las siguientes:

Para el Director de los Trabajos la titulación habilitante es la de arquitecto, y una titulación de post grado universitario en arquitectura de interiores. Este último requisito puede ser aportado por la adición de otro técnico al equipo redactor, con la misma titulación exigida al Director de los Trabajos. En este caso, los licitadores tendrán que acreditar, en el proceso de licitación, las mismas

consideraciones para con este profesional, que para los redactores de los anexos o proyectos parciales al proyecto principal.

Para el Director o Directores de la Obra, la titulación habilitante es la de arquitecto,

Para la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, las titulaciones habilitantes son las de arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero de la edificación.

Para la redacción del anexo, o proyecto parcial, de instalación estructural de red, la titulación habilitante es la de ingeniero en telecomunicaciones.

Para los técnicos redactores de los anexos o proyectos parciales de iluminación, instalación eléctrica, climatización, protección contra incendios y preinstalación de seguridad alarma vigilancia y control, cualquier titulación habilitante para la redacción del proyecto parcial que corresponda.

Las acreditaciones de identidad y titulación se efectuarán por parte de los licitadores en el proceso de licitación.

Se cumplimentará por parte de los licitadores, el Anexo II, "técnicos intervinientes, acreditación de titulaciones y formación, exigidas en la cláusula décima del PPT"

UNDÉCIMA. SEGUIMIENTO EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.

Durante la redacción del proyecto, el Director de los Trabajos deberá consultar y mantener informada a Turismo y Deporte de Andalucía de todas aquellas decisiones tomadas al respecto. Para ello se establecerán cuantas reuniones se consideren oportunas, tanto por parte de Turismo y Deporte de Andalucía, como por parte de la adjudicataria.

Como se ha expuesto en la cláusula "quinta", a los tres meses de la firma del contrato el equipo redactor deberá de tener conceptualizado el proyecto a nivel de anteproyecto y, a los cinco meses, a nivel de proyecto básico. Esto conlleva que Turismo y Deporte de Andalucía realizará un especial seguimiento en el proceso de concepción de las ideas, motivo por el que el equipo redactor estará obligado a mantener cuantas reuniones aclaratorias, expositivas y de seguimiento plantee necesarias la Empresa Pública. Para tal fin, una vez adjudicado el trabajo, el Director de los Trabajos conjuntamente con la jefatura de Smart Office de Turismo y Deporte de Andalucía, elaborarán un programa de coordinación para el seguimiento y control, donde se incluyan las reuniones programadas, su ubicación, día y hora.

DUODÉCIMA. DIRECCIÓN DE OBRA, FORMAS DE PAGO.

La Dirección de Obra estará compuesta por el Director de los Trabajos y los técnicos que la adjudicataria considere oportuno debido al volumen de la obra.

Todos los miembros integrantes de la Dirección de Obra presentarán el resguardo colegial del encargo.

La Dirección de la Obra presentará facturas de forma proporcional a la cantidad de obra ejecutada en cada certificación emitida.

DECIMOTERCERA. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR LA DIRECCIÓN DE OBRA.

Al finalizar los trabajos de ejecución, el Director de los Trabajos, que coincide con la figura de Director de Obra, hará entrega a Turismo y Deporte de Andalucía de toda la documentación generada en el transcurso de la misma, incluyendo la documentación originada en el control de calidad y el libro del edificio. artº 7 de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Formando parte del libro del edificio, se encuentra el "Manual de Conservación y Mantenimiento"

MANUAL DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. Se incluirá una descripción de los sistemas y previsiones técnicas tenidas en cuenta con vistas al mantenimiento y conservación posterior de la obra durante el periodo de explotación de la misma, incidiendo en:

- Indicar la localización, registros y acceso de las instalaciones y redes ocultas, así como de sus mandos para operación y control.
- Los medios considerados para poder acceder en condiciones de seguridad a los elementos, equipos o partes de la obra que requieran revisiones o mantenimiento periódicos.
- Las limitaciones de uso cuando puedan preverse actuaciones que superen las condiciones previstas, con riesgo de daños deterioros o alteraciones sustanciales.
- Los criterios generales a tener en consideración para redactar en la entrega de la obra un manual de mantenimiento del edificio conteniendo los cuidados, comprobaciones e inspecciones que deban realizarse y la periodicidad de los mismos.
- Previsiones específicas, caso de ser necesario, de aprovisionamiento de determinados materiales, elementos o piezas para reposiciones futuras y manutenciones.
- Descripción de las soluciones constructivas, previsiones y sobredimensionados que, en su caso, se hayan adoptado en función de su versatilidad y adaptabilidad a futuras reformas o adecuaciones con vistas a futuras ampliaciones.

DECIMOCUARTA. NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD.

Los proyectos y demás documentación necesaria contratados por Turismo y Deporte de Andalucía habrán de sujetarse a la siguiente normativa:

a. Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en lo sucesivo LCSP), en cuanto al contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de obras que ha de contemplar, definir y presupuestar debidamente las unidades de obra y circunstancias que sean previsibles que se presenten en la ejecución de las mismas para que puedan destinarse al uso establecido.
b. Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
c. Real Decreto 817/2009, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre.
d. Planificación Urbanística: PGOU, normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación.
e. Planes de Ordenación: planes de ordenación del territorio, y planes rectores de uso y gestión de recursos naturales, y resto de planificaciones sectoriales que le sean de aplicación.
f. Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
g. Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
h. El Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
i. Aquella otra normativa de las que a continuación se relacionan que, por las circunstancias específicas del proyecto, le sean de aplicación:

- Normas específicas de las compañías suministradoras sobre instalaciones y acometidas.

- Legislación específica sobre la materia concreta objeto del proyecto y resto de legislación sectorial que le sea de aplicación, entre ellas las medioambientales, la de protección del patrimonio.

j. Cuantas otras normas y disposiciones se deriven de la legislación general y, en especial, en lo relativo a la presentación de la documentación e informes que se deriven de la aplicación de la Ley de Gestión Integral de la Calidad Ambiental, Ley 7/2007.
k. Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía
l. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
m. El presupuesto máximo programado para la actuación.

DECIMOQUINTA. SUPERFICIE FINCA, SUPERFICIE DE AFECCIÓN POR EL PROYECTO, PERSONAL.

La superficie de la finca con el número 38 y 40 del catastro, con referencia catastral 2951146UF7625S0001IT, con una superficie construida de 3.351 m2. De la que se considera afectada por el proyecto 2.923 m2. Correspondiendo el resto a almacenes y estancias de escasa entidad.

Actualmente el número de personas que trabajan en los Servicios Centrales que Turismo y Deporte de Andalucía dispone en Málaga son entre 85 y 100 personas, con un cómputo de 4 días a la semana presencialmente y un día teletrabajando.

DECIMOSEXTA. SOLVENCIA TÉCNICA, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN.

16.1.-SOLVENCIA TÉCNICA

Atendiendo al artículo 90 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, los licitadores deberán aportar: Una relación de trabajos de igual o similar naturaleza a los trabajos que se licitan, en los tres últimos años, con un importe anual acumulado en el año de mayor ejecución igual o superior al valor estimado del contrato. Esta relación de trabajos debe indicar: el importe de los honorarios, la fecha, y el destinatario, público o privado de los mismo.

Sólo se tiene en cuenta, para el cálculo del importe a justificar, el importe correspondiente a la redacción del proyecto, dado que la dirección de obra durará el tiempo que el mismo proyecto estime necesario para la ejecución de la misma. De cualquier forma, esta interpretación es mucho más garantista, al acortarse el tiempo de ejecución de los trabajos.

Por lo tanto, los licitadores deben de acreditar un importe anual acumulado, en el año de mayor ejecución de los últimos tres años, igual o superior al 70% de 136.349,00 €, importe que también se puede justificar con las sumas parciales de los miembros integrantes del equipo redactor. Ahora bien, este importe debe ser acreditado tan sólo en actuaciones de igual o similar naturaleza, por lo que es necesario definir cuáles son estas actuaciones.

Se considerarán trabajos de igual o similar naturaleza:

1. Los proyectos de reforma, restauración o rehabilitación de oficinas, museos, palacios de exposiciones, teatros, auditorios, discotecas, bares, restaurantes, etc., cuya superficie afectada sea igual o superior a 1000 m^2.
2. Los de arquitectura de interiores que comporten cambios en las envolventes, pavimentos, revestimientos, carpinterías, particiones e instalaciones, cuya superficie afectada sea igual o superior a 1000 m^2 construidos.

En los dos supuestos anteriores el importe u honorarios por la redacción del proyecto debe ser mayor o igual a 18.500,00€. Este límite se dispone, porque se pretende excluir intervenciones de escaso volumen pero que, en su conjunto, alcancen el importe anual acumulado.

Esta relación de trabajos en los últimos tres años, lo aportarán los licitadores en una tabla, indicando: El nombre del integrante del Equipo Redactor, el importe de la facturación (sin IVA) por la redacción del proyecto, el concepto del mismo, con una descripción suficiente de la intervención con el fin de verificar que es de igual o similar naturaleza, la superficie construida de afección, el año de facturación, el nombre y/o denominación del cliente, y si es público o privado. Todo ello, ordenado por persona y año. Conjuntamente, presentarán los certificados expedidos al efecto por las entidades promotoras de los encargos de proyectos, para su comprobación por el Órgano de Contratación.

La redacción de los proyectos es una meritocracia individual de los técnicos proyectistas, de personas físicas, por lo que las sociedades, las empresas o UTEs, deben de acreditar: por una parte, la ejecución de los trabajos en la misma forma que la requerida en el párrafo anterior, pero a su vez, es necesario demostrar su vinculación laboral con los profesionales designados para este concurso por la empresa licitadora, y la de éstos con los proyectos que se acrediten. Por ello, las sociedades o empresas que se presenten deberán incluir un certificado emitido por el administrador de la misma en donde se certifique la relación del profesional, con un determinado proyecto de los acreditados, indicando expresamente la suscripción del mismo por el técnico designado y su cuota de participación. Además, deben de demostrar la vinculación laboral de la empresa con el profesional en el tiempo de ejecución de los trabajos que se acreditan y en el tiempo en el que se produce esta licitación, mediante certificado de la vida laboral del profesional, expedido por la Seguridad Social. Para que la vinculación laboral sea efectiva, el profesional debe estar incluido en los grupos correspondiente a la categoría profesional que se exige en esta licitación.

A la hora de justificar el importe anual acumulado mínimo exigido no se admitirán duplicidades en la relación de trabajos ejecutados, ya sea devenida esta duplicidad por personalidad jurídica más técnico o por los técnicos intervinientes.

16.2.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento abierto. El criterio de adjudicación es 100% económico.

16.3.-SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN EL EJERCICIO DE LA PROFESIÓN**.**

Los licitadores presentarán pólizas de seguros de responsabilidad civil que cubran las intervenciones profesionales, en vigor en el proceso de licitación, por un importe mínimo de 500.000,00 euros. En el caso de una empresa o persona jurídica, esta cuantía se corresponderá con una única póliza. En el caso de persona física, esta cuantía podrá ser la suma de todas las pólizas de los profesionales que concurren, pero donde el importe correspondiente a la figura del Director de los Trabajos sea, al menos, de 300.000,00 €.

DECIMOSÉPTIMA. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS DE LOS LICITADORES.

Los licitadores desglosarán los importes correspondientes a la redacción del proyecto básico y de ejecución y a la dirección de la obra, utilizando una tabla igual al que se presenta debajo de estas líneas:

NOMBRE DEL LICITADOR			
CONCEPTO	**IMPORTE LICITACIÓN**	**IMPORTE OFERTADO**	**BAJA En %**
Redacción de Proyectos	**104.884,00 €**		
Dirección de Obra	**31.465,00 €**		
TOTAL	**136.349,00 €**		

Las casillas sombreadas son fijas

Málaga a 16 de agosto de 2024

ANEXO I.- DISEÑO PREVIO, IMÁGENES RENDERS.





Imágenes del patio del volumen declarado BIC en Posada San Rafael, calle Compañía 40, Málaga.



Planta del "Espacio Crea"



"Espacio Crea", en un lateral del patio perteneciente al volumen protegido.



Perspectiva del "Espacio Crea" desde la galería del patio.



Otra perspectiva del "Espacio Crea"



Túnel de luz en el "Espacio Crea"



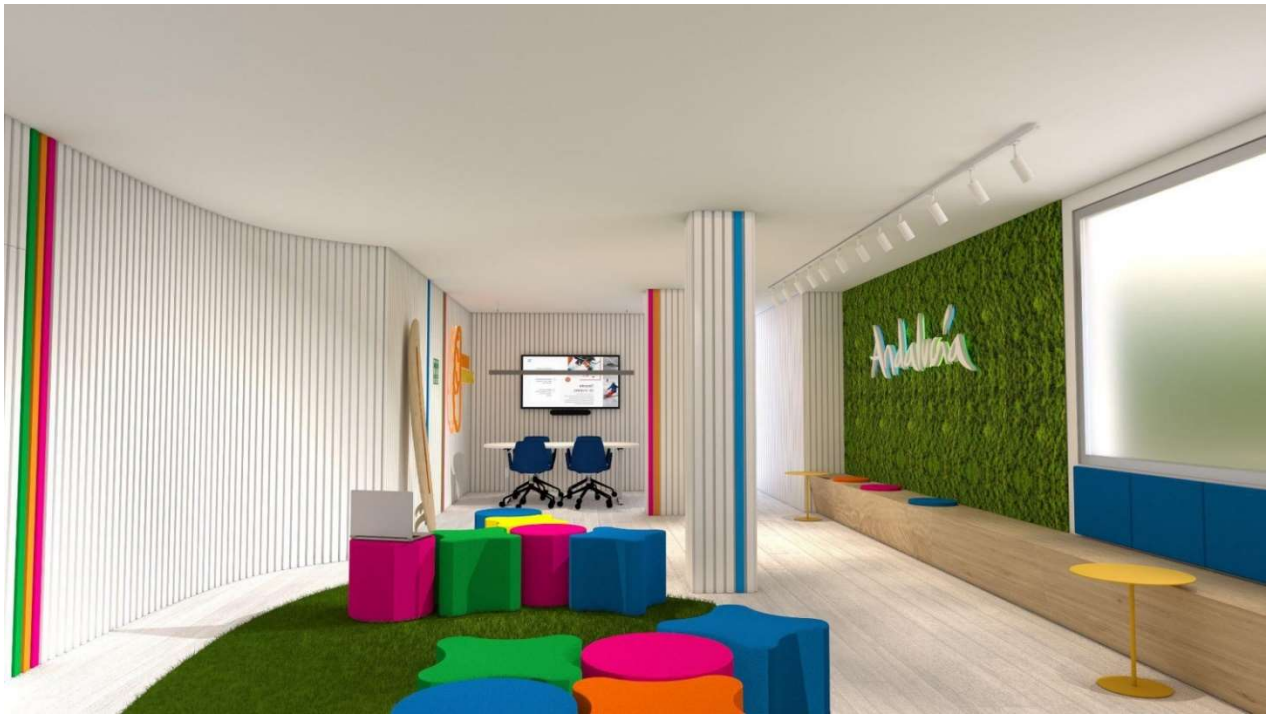


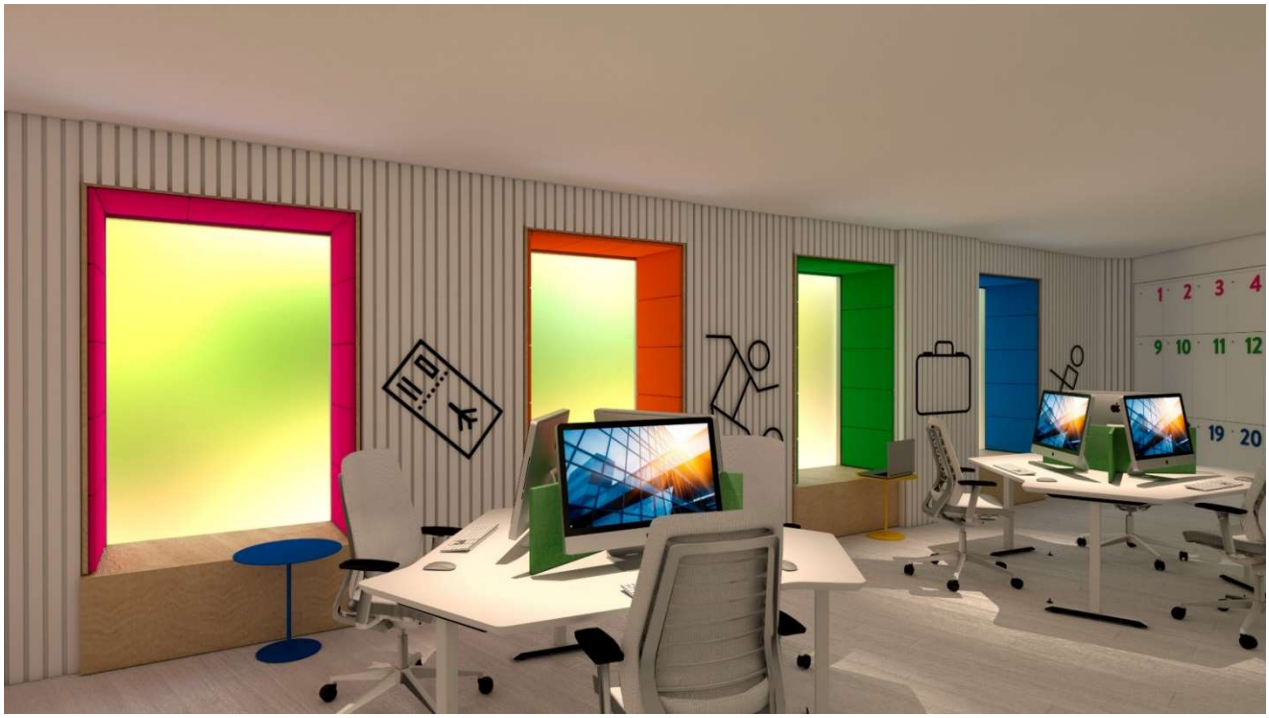
Espacio de oficinas





Espacio de oficinas



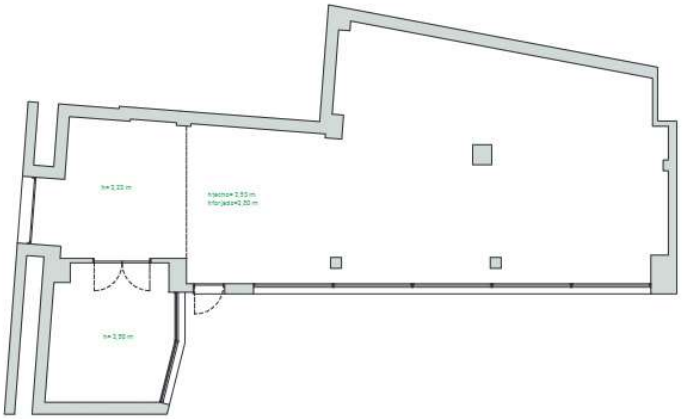


Espacio de oficinas



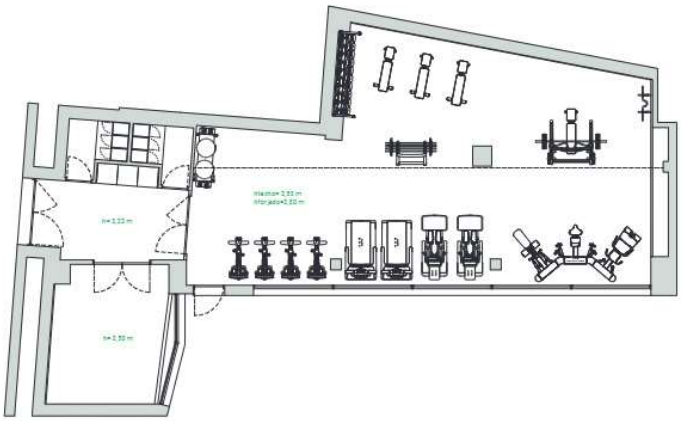
DEL ESPACIO A TRANSFORMAR EN GIMNASIO

PLANTA ESTADO PREVIO



todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

PLANTA PROPUESTA



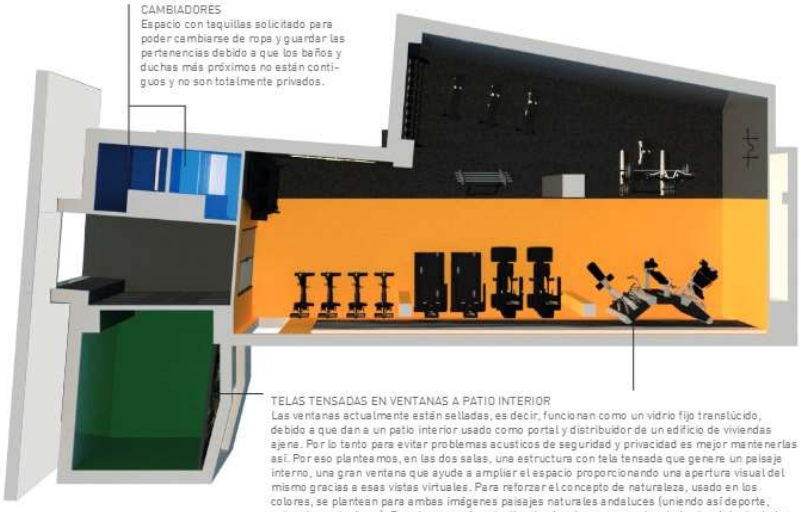
todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

PLANTA PROPUESTA. ZONIFICACIÓN



todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

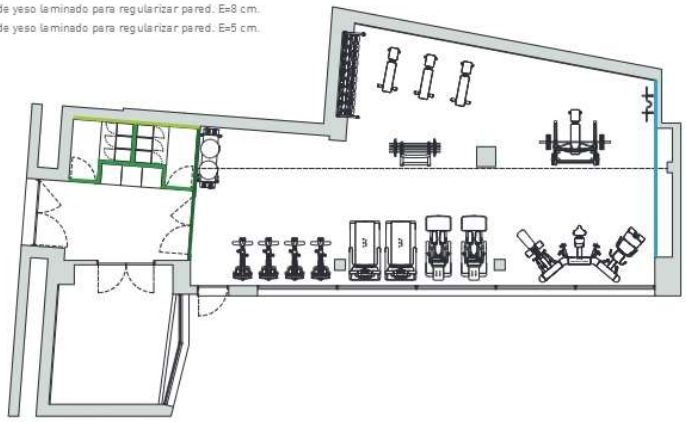
IMAGEN 3D



todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

PLANTA PROPUESTA. TABIQUES

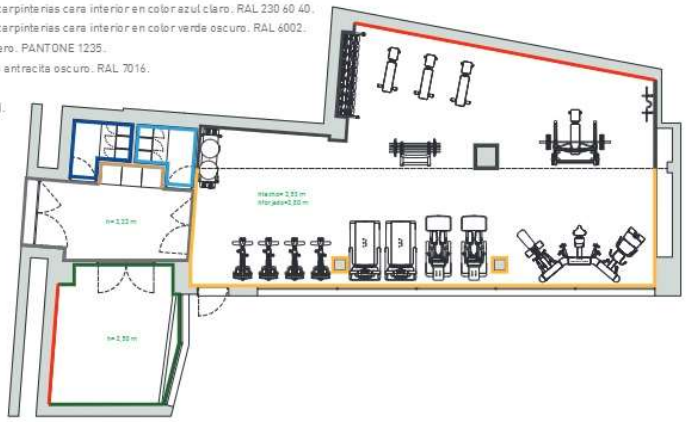
- Tabique sencillo autoportante de yeso laminado 15+70+15. E=10 cm.
- Tabique sencillo autoportante de yeso laminado 15+50+15. E=8 cm.
- Trasdosado directo de yeso laminado para regularizar pared. E=8 cm.
- Trasdosado directo de yeso laminado para regularizar pared. E=5 cm.



todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

PLANTA ACABADOS. PAREDES

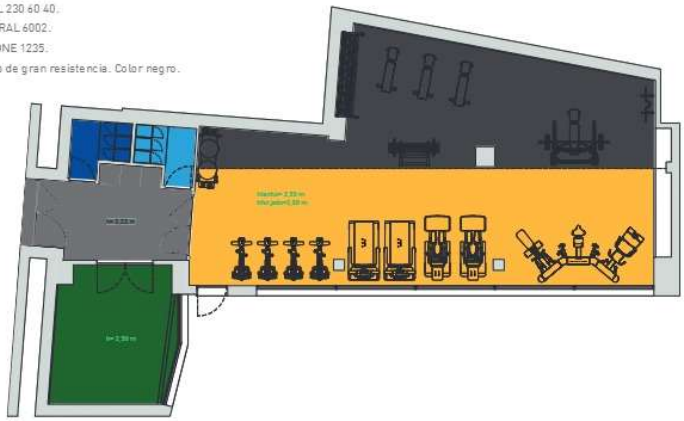
- Pintura y lacado de carpinterías en color gris antracita. RAL 7010.
- Pintura y lacado de carpinterías cara interior en color azul oscuro. RAL 5010.
- Pintura y lacado de carpinterías cara interior en color azul claro. RAL 230 60 40.
- Pintura y lacado de carpinterías cara interior en color verde oscuro. RAL 6002.
- Pintura en color albero. PANTONE 1235.
- Pintura en color gris antracita oscuro. RAL 7016.
- Espejo
- Madera OSB. (Office).



todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

PLANTA ACABADOS. SUELOS

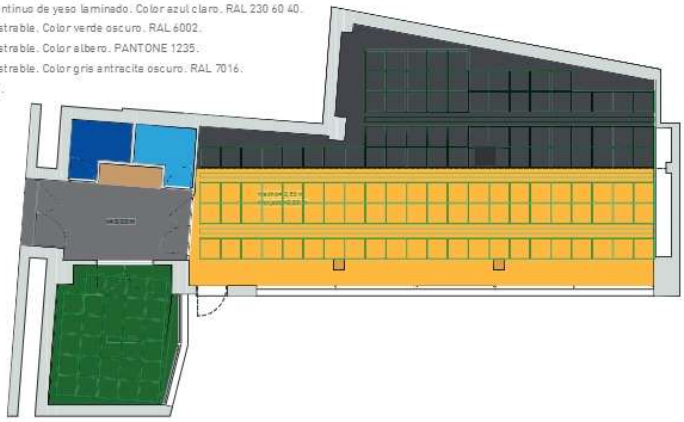
- Color gris antracita. RAL 7010.
- Color azul oscuro. RAL 5010.
- Color azul claro. RAL 230 60 40.
- Color verde oscuro. RAL 6002.
- Color albero. PANTONE 1235.
- Suelo losetas caucho de gran resistencia. Color negro.



todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

PLANTA ACABADOS. TECHOS

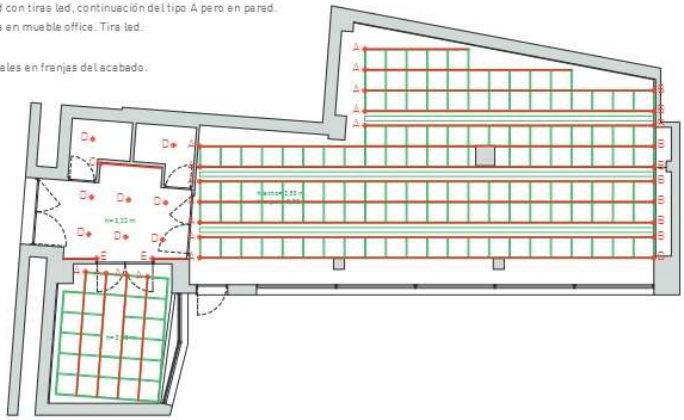
- Nuevo falso techo continuo de yeso laminado. Color gris antracita. RAL 7010. (Ver registro máquina de clima).
- Nuevo falso techo continuo de yeso laminado. Color azul oscuro. RAL 5010.
- Nuevo falso techo continuo de yeso laminado. Color azul claro. RAL 230 60 40.
- Techo existente registrable. Color verde oscuro. RAL 6002.
- Techo existente registrable. Color albero. PANTONE 1235.
- Techo existente registrable. Color gris antracita oscuro. RAL 7016.
- Madera OSB. (Office).



todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

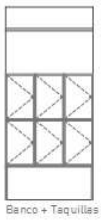
PLANTA PROPUESTA. ILUMINACIÓN

A Iluminación mediante tiras de led RGB y regulables en intensidad. Perfil de aluminio en U, fijado a la perfilería del falso techo y lacado en el mismo color que el techo.
B Iluminación en pared con tiras led, continuación del tipo A pero en pared.
C Iluminación indirecta en mueble office. Tira led.
D Foco empotrado.
E Tiras de led horizontales en franjas del acabado.

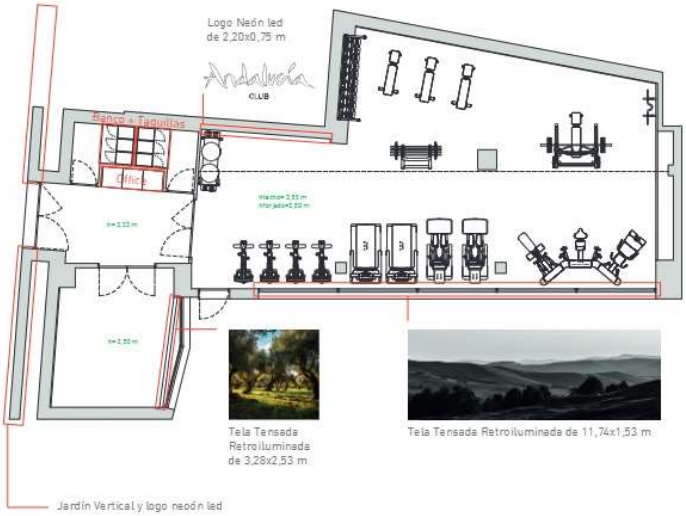


todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

PLANTA PROPUESTA. ELEMENTOS TEMATIZACIÓN Y MOBILIARIO



Banco + Taquillas

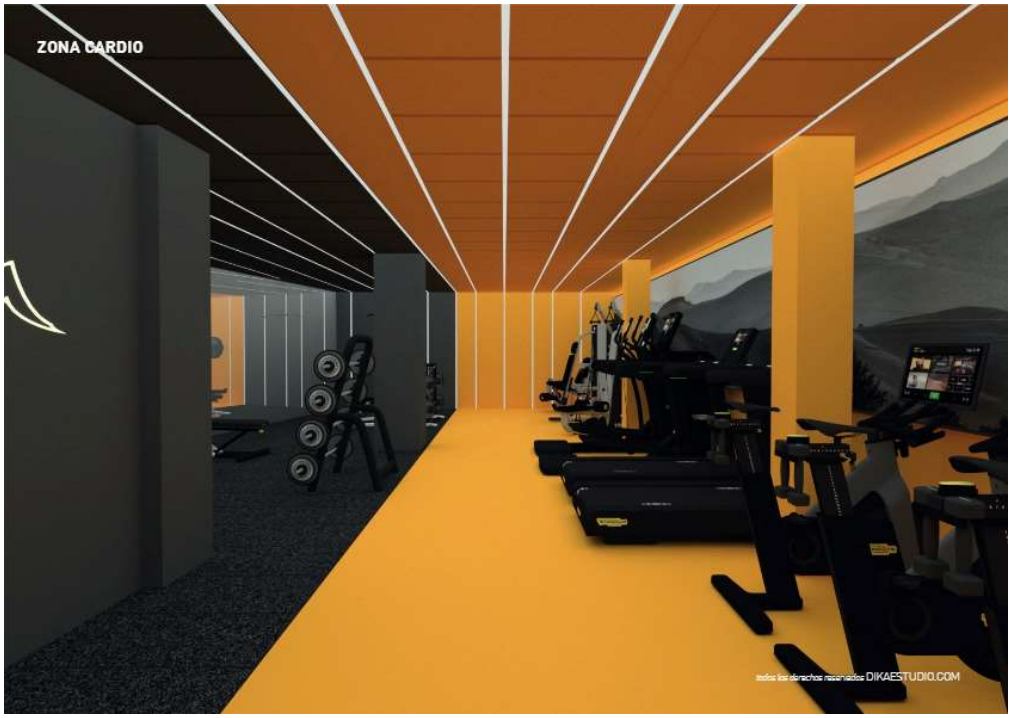


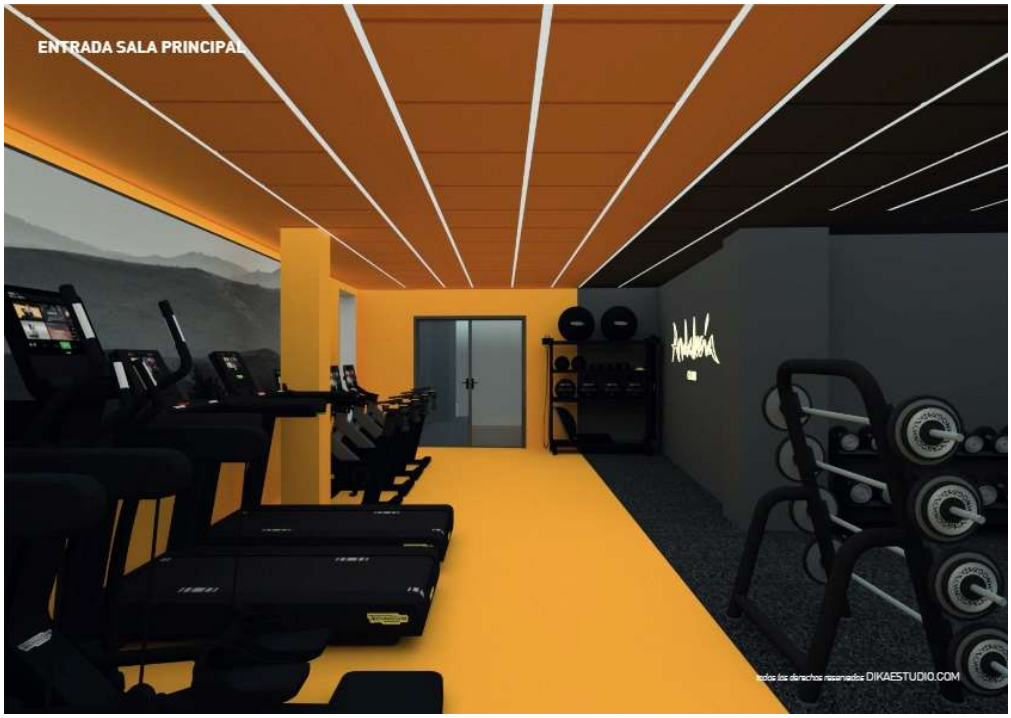
Tela Tensada
Retroiluminada
de 3,28x2,53 m

Tela Tensada Retroiluminada de 11,74x1,53 m

Jardín Vertical y logo neodn led

todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM


ZONA CARDIO
todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM


ENTRADA SALA PRINCIPAL
todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM


LOGO NEÓN LED
Andalucía
CLUB
todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM


ZONA FUERZA
todos los derechos reservados DIKAESTUDIO.COM

ANEXO II.- TECNICOS INTERVINIENTES ACREDITACIÓN DE TITULACIONES y FORMACIÓN, EXIGIDAS EN LA CLÁUSULA DÉCIMA DEL PPT.

NOMBRE/S o DENOMINACIÍON SOCIAL DEL LICITANTE	

1.-DIRECTOR DE LOS TRABAJOS.

Nombre del Director de los Trabajos

2.-TÉCNICO CON POST GRADO EN ARQUITECTURA DE INTERIORES. Obligatorio para solventar los requisitos mínimos exigidos en la cláusula décima, equipo redactor del proyecto.

Nombre del Técnico acreditado con post grado en arquitectura de interiores

3.-TÉCNICO REDACTOR DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Nombre del redactor del ESS	**Titulación**

4.-TÉCNICO REDACTOR DEL ANEXO: ILUMINACIÓN, ELECTRICIDAD Y DOMÓTICA.

Nombre	**Titulación**

5.-TÉCNICO REDACTOR DEL ANEXO PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Nombre	**Titulación**

6.-TÉCNICO REDACTOR DEL ANEXO CLIMATIZACIÓN

Nombre	**Titulación**

7.-TÉCNICO REDACTOR DEL ANEXO PRE INSTALACIÓN DE SEGURIDAD, ALARMA, VIGILANCIA Y CONTROL.

Nombre	**Titulación**

8.-TÉCNICO REDACTOR DEL ANEXO INSTALACIÓN ESTRUCTURAL DE RED

Nombre

9.-OTROS PROFESIONALES QUE VAYAN A ACTUAR COMO DIRECTORES DE OBRA

Nombre	Titulación

Se aportará, para los técnicos intervinientes, fotocopias de las titulaciones exigidas en la cláusula décima, "equipo redactor del proyecto", de este PPT. Igualmente, se debe aportar fotocopia del título del técnico con estudios de post grado en arquitectura de interiores.

En el supuesto de que intervengan más de dos arquitectos en la redacción del proyecto principal, se debe exponer en observaciones. Se debe proceder de igual manera con la Dirección de Obra.

Sólo se debe acompañar una fotocopia de la titulación habilitante por agente interviniente, aunque realice distintas funciones.

Observaciones