

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Expediente: CONTR 2025-667412 (30100.11.25.31)

Título: REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y DEMÁS TRABAJOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LAS OBRAS DEL ITINERARIO DE CONEXIÓN PEATONAL Y CICLISTA DEL RÍO GUADALETE -TRAMO ENTRE EL PARQUE DE SANTA TERESA Y LOMOPARDO- EN JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ)

Importe: 151.345,64 € IVA: 31.782,59 €
Total: 183.128,23 €

Código CPV: 71400000-2 Servicios Planificación Urbana y de Arquitectura Paisajística.
71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos
71240000-2 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación
71317210-8 Servicios de consultoría en salud y seguridad

Código NUT: ES612



MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 1 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ÍNDICE

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.....	1
1. OBJETO DEL PLIEGO.....	4
2. NORMATIVA.....	4
3. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LAS REDACCIÓN DEL PROYECTO Y ESTUDIO DE SE- GURIDAD Y SALUD.....	6
3.1 OBJETO DEL PROYECTO.....	6
3.2 PROGRAMA FUNCIONAL.....	8
3.3 CRITERIOS PARTICULARES DE DISEÑO.....	8
3.4 CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO.....	9
3.5 CONTENIDO DEL PROYECTO.....	11
3.6 DOSSIER DEL PROYECTO Y DOCUMENTOS DE APOYO A LA PARTICIPACIÓN.....	17
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.....	19
4.1 DIRECTOR DE OBRA.....	20
4.2 DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.....	22
4.3 COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.....	25
4.4 PLAN DE TRAMITACIÓN DE PERMISOS ADMINISTRATIVOS.....	25
4.5 PLAN DE TRAMITACIÓN DE ACUERDOS CON EMPRESAS DE SUMINISTRO.....	25
4.6 INFORMES MENSUALES DE OBRA.....	26
TRABAJOS PARA LA RECEPCIÓN, CERTIFICACIÓN FINAL Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS...26	
5.1 CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS.....	26
5.2 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS.....	27
5.3 DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	28
5.4 DOSSIER DE LA OBRA.....	28
PUBLICIDAD E INFORMACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	28
REQUISITOS BIM.....	28

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 2 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



INTRODUCCIÓN

Los espacios libres de interés supralocal están estrechamente vinculados con las políticas territoriales, ambientales, culturales, paisajísticas y de fomento de las prácticas de vida saludables de la Comunidad Autónoma y deben contemplarse en su triple condición de: dotaciones de uso público, que propician el uso recreativo de espacios de borde urbano, zonas forestales, vías pecuarias, márgenes de los ríos, frentes litorales, etc. en condiciones de total accesibilidad y favoreciendo de manera efectiva a la mejora de la movilidad no motorizada; de recursos de ordenación, que contribuyen a la adecuación de los procesos de urbanización al soporte territorial y paisajístico; y como recurso ambiental, que salvaguarda valores ecológicos y paisajísticos y mejoran la calidad ambiental del entorno. Esta perspectiva es plenamente coherente con la visión integral de la sostenibilidad contenida en la Agenda Urbana Española que de acuerdo con las Agendas urbanas de la Naciones Unidas y Europea plantea entre sus objetivos, la ordenación del territorio, el uso racional del suelo su conservación y protección, la prevención y reducción de los impactos del cambio climático y mejora de la resiliencia y la mejora de la cohesión social y la equidad, identificando el deseo de naturaleza de los habitantes de las ciudades, la necesidad de interconectar el ámbito rural, y urbano y mejorar las infraestructuras verdes.

A su vez los espacios libres de carácter supralocal contribuyen a la consecución de los objetivos de la Nueva Bauhaus Europea que fomenta soluciones sostenibles para transformar el entorno construido y los estilos de vida, en el marco de la transición ecológica y busca soluciones que no sólo sean sostenibles, sino también inclusivas y bellas, respetando al mismo tiempo la diversidad de lugares, tradiciones y culturas en Europa.

Se pretende que el espacio libre supralocal objeto del presente contrato cumpla con los criterios de la Nueva Bauhaus Europea concretados a través de la NEB Compass:

BELLEZA

La Neb Compass plantea tres ambiciones acumulativas para un proyecto hermoso: (re)activar las cualidades de un contexto determinado, contribuyendo a nuestro bienestar físico y mental; conectar diferentes lugares y personas y fomentar un sentido de pertenencia a través de experiencias colectivas significativas; e integrar nuevos valores culturales y sociales perdurables a través de la creación.

SOSTENIBILIDAD

La NEB Compass mantiene la definición utilizada en el marco europeo GreenComp, que es: «La sostenibilidad significa priorizar las necesidades de todas las formas de vida y del planeta, garantizando que la actividad humana no exceda los límites planetarios».

La ambición básica de sostenibilidad de la Neb Compass se centra en características convencionales como la capacidad de preservar o prolongar la usabilidad, y el siguiente nivel considera todo el sistema de un proyecto. La ambición más alta es regenerar y reconectar con la naturaleza.

COMUNIDAD

El tercer valor fundamental de la Nueva Bauhaus Europea se basa en el concepto de inclusión y lo enriquece con los conceptos de igualdad, accesibilidad y asequibilidad.

Partiendo de estos rasgos fundamentales, la Neb Compass identifica niveles crecientes de ambición, centrándose en la idea esencial de garantizar y asegurar la igualdad de acceso a oportunidades y recursos para todos, y fomentando los intercambios entre culturas, géneros y edades.

Fiel al espíritu de unidad, la NEB mantiene un enfoque positivo, abierto y no discriminatorio que va más allá de la simple enumeración o categorización de grupos sociales en función de sus diferencias.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 3 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto definir las especificaciones técnicas a que ha de sujetarse la ejecución del contrato de referencia.

El proyecto a desarrollar tiene por objeto la definición total de las obras necesarias para la ejecución del tramo del espacio libre supralocal que crea un itinerario peatonal y ciclista vinculado al río Guadalete comprendido entre el Parque de Santa Teresa, en concreto desde su entronque con la Cañada del Pinosolete, y Lomopardo, de 5,064 km de longitud, en el municipio de Jerez de la Frontera, en la provincia de Cádiz.

El objeto del contrato consiste en la realización de los siguientes trabajos:

- Trabajos técnicos previos y necesarios para la completa definición de las obras:
 - Levantamiento topográfico del ámbito de actuación.
 - Estudio geotécnico del suelo
 - Estudio estructural
 - Estudio histórico sobre la vinculación Cartuja-río
- Redacción de Anteproyecto y Proyecto de Obra.
- Redacción de Estudio de Seguridad y Salud.
- Dirección de Obra.
- Dirección de Ejecución de la Obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

Así como la elaboración de la documentación complementaria necesaria a lo largo del desarrollo del contrato relativa a las autorizaciones, procesos de participación y difusión, y final de obra, entre otras.

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

Los trabajos objeto del contrato se adecuarán a lo establecido en el presente Pliego, así como a las normas que sean de aplicación y a las instrucciones que, en su caso, facilite el Órgano de Contratación, por sí, o a través del Responsable del Contrato con sujeción a la normativa general de obligado cumplimiento y a la normativa sectorial específica que resulte de aplicación.

2. NORMATIVA

Los proyectos y demás documentación necesaria para la ejecución del contrato, habrán de sujetarse a la siguiente normativa que, sin carácter restrictivo, se indica a continuación, así como a cualquier otro tipo de reglamentos, normas o instrucciones oficiales que, aunque no se mencionen explícitamente en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, puedan afectar al objeto del contrato:

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 4 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística de Jerez de la Frontera, aprobado definitivamente mediante Orden de 17 de abril de 2009, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (BOJA nº 127, de 2 de julio de 2009).
- Plan Especial supramunicipal del entorno del río Guadalete, en los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, formulado por Orden de 22 de octubre de 2019 de la entonces Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (publicada en BOJA n.º 208 de 28 de octubre) y aprobado definitivamente por Orden de 20 de mayo de 2022 (BOJA N.º 119 de 23 de junio de 2022)
- Planes con incidencia en la ordenación del territorio.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- Instrumentos urbanísticos de Jerez de la Frontera.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Legislación en materia de Costas.
- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.
- Plan Hidrológico Guadalete-Barbate, aprobado por Real Decreto 689/2023, de 18 de julio, por el que se aprueban los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas de las Cuencas Mediterráneas Andaluzas, del Guadalete y Barbate y del Tinto, Odiel y Piedras.
- Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.
- Legislación sobre Patrimonio Histórico, estatal y autonómica.
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía
- Legislación sobre vías pecuarias, estatal y autonómica.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- 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
- Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.
- Decreto 293/2009 que aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía y la Orden de 9 de enero de 2012 de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- Ley 32/2006, de 18 de diciembre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y en el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.
- Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 5 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Decreto 67/2011, de 5 de abril, por el que se regula el control de calidad de la construcción y obra pública.
- Cualquier otra normativa de obligado cumplimiento que, por las circunstancias específicas del proyecto, le sea de aplicación.

En ningún caso podrá servir la enumeración de normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios, documentación u otras tareas que deba ejecutar el adjudicatario.

3. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LAS REDACCIÓN DEL PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

3.1 OBJETO DEL PROYECTO

El proyecto a desarrollar tiene por objeto la definición total de las obras necesarias para la ejecución del tramo del itinerario peatonal y ciclista vinculado al río Guadalete comprendido entre el Parque de Santa Teresa, en concreto desde su entronque con la Cañada del Pinosolete, y Lomopardo, de 5,064 km de longitud, en el municipio de Jerez de la Frontera, en la provincia de Cádiz, que tiene como principal objetivo establecer un eje de movilidad no motorizada de articulación entre el espacio urbano y el natural, preservando y fomentando los valores naturales de este territorio, favoreciendo la actividad turística y su desestacionalización y el conocimiento y disfrute del medio natural y del patrimonio cultural de este ámbito posibilitando la conexión con el Yacimiento Arqueológico de La Corta, con el entorno del Bien de Interés Cultural de la Cartuja de Jerez y con la Puerta Verde de Jerez de la Frontera.

El "Itinerario de conexión peatonal y ciclista del río Guadalete" se define en el Plan Especial supramunicipal del entorno del río Guadalete, en los términos municipales de Jerez de la Frontera y El Puerto de Santa María, formulado por Orden de 22 de octubre de 2019 de la entonces Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (publicada en BOJA n.º 208 de 28 de octubre) y aprobado definitivamente por Orden de 20 de mayo de 2022 (BOJA N.º 119 de 23 de junio de 2022), constituyendo la actuación objeto de este pliego un primer tramo del mismo.

A lo largo de todo el recorrido, el Proyecto deberá priorizar, cuando sea posible, la separación de los diferentes usuarios del mismo, procurando diferenciar el carril peatonal del ciclista.

Así, comenzaría el tramo en el entronque del Itinerario del Plan Especial con la vía pecuaria Cañada del Pinosolete, adentrándose luego en los terrenos propiedad del Ayuntamiento de Jerez de la Frontera paralelos a la A-2002 hasta el Parque de Santa Teresa, discurriendo por su interior el sendero hasta el campo de fútbol, desde donde buscaría el aparcamiento existente que da entrada a la Barriada de La Corta.

En este punto, el proyecto deberá estudiar las alternativas de paso de la carretera A-2002 y la ordenación del espacio en torno al Yacimiento Arqueológico de La Corta, constituido por un conjunto hidráulico de molinos y norias que empleaba la energía y la fuerza del agua del río Guadalete para la molienda de grano y el regadío, de gran valor patrimonial.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 6 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



A partir de esta área, el carril multimodal se convierte en un sendero fluvial de uso tanto peatonal como ciclista que discurrirá paralelo al río hasta alcanzar el muro del Monasterio de la Cartuja, junto al que continuará hasta la explanada de entrada al monumento, cuya ordenación deberá incluir el Proyecto, incorporando una zona de aparcamiento.

Dejando atrás la Cartuja, el sendero se proyectará en paralelo a la carretera Jerez-Algeciras, por su dominio público, o bien acercándose al muro del Monasterio, solución cuya viabilidad habrá que estudiar en el documento.

En el punto en que el muro del Monasterio gira, se genera un ensanche desde donde partiría la continuación del Itinerario que, rodeando la elevación donde se sitúa la edificación abandonada que estaba destinada a centro de interpretación, continuará por el puente sobre el Arroyo Salado, sobre cuya estructura versará el Estudio Estructural que incorporará el Proyecto, para girar después hacia el sur en dirección al río, pasando bajo los puentes de la A-4 y de La Cartuja, este último paso histórico del Guadalete desde el s. XVI, finalizando en Lomopardo.

La realización del Proyecto se realiza en **2 fases**:

Fase 1: Redacción del Anteproyecto

Fase 2: Redacción del Proyecto de Obra y Estudio de Seguridad y Salud

Los trabajos objeto de este Pliego comprenden la realización de los siguientes trabajos:

- Trabajos técnicos previos y necesarios para la completa definición de las obras:
 - Levantamiento topográfico del ámbito de actuación.
 - Estudio geotécnico del suelo
 - Estudio estructural
 - Estudio histórico sobre la vinculación Cartuja-río
- Redacción de Anteproyecto y Proyecto de Obra.
- Redacción de Estudio de Seguridad y Salud.
- Dirección de Obra.
- Dirección de Ejecución de la Obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

Así como la elaboración de la documentación complementaria necesaria a lo largo del desarrollo del contrato relativa a las autorizaciones, procesos de participación y difusión, y final de obra, entre otras.

El adjudicatario dispondrá del Estudio de Viabilidad Técnica y Administrativa elaborado por la Administración y, por su parte, recabará y analizará toda aquella otra información necesaria sobre aquellos aspectos que incidan en el proyecto, de tal forma que durante la posterior ejecución de las obras no se produzcan circunstancias que no se hubieran podido prever. También deberá elaborar toda la documentación necesaria que sea requerida para obtener las autorizaciones que sean preceptivas.

En general, el Proyecto 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 por la Administración contratante.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 7 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.2 PROGRAMA FUNCIONAL

Las actuaciones van a consistir en la reparación de senderos existentes y la apertura de tramos puntuales de senderos fluviales asociados a obras previas de restauración del cauce: ensanches puntuales, capa de rodadura, repoblación, señalización, áreas de descanso, barandillas y cerramiento a fincas colindantes con el río. También se prevé la instalación de distintos embarcaderos y espacios para estacionamiento de vehículos que den servicio a los usuarios del itinerario. Se trata de un sendero multimodal que habrá de compatibilizar, en las adecuadas condiciones de seguridad y confort, tránsitos peatonales y ciclistas.

Los trabajos técnicos para la ejecución del itinerario se especifican por tramos en el Anexo que acompaña este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

3.3 CRITERIOS PARTICULARES DE DISEÑO

En la concepción y diseño del itinerario se tendrán en cuenta las condiciones y limitaciones que resulten de la legislación sectorial aplicable (costas, carreteras, patrimonio histórico, espacios naturales protegidos, aguas, etc), debiendo ser informado y/o autorizado el proyecto por la administración competente en los aspectos necesarios.

Se habrán de tener en cuenta además las siguientes cuestiones:

- En el entorno patrimonial del BIC del Monasterio de la Cartuja de Nuestra Señora de la Defensa deben considerarse soluciones que garanticen un tratamiento paisajístico y material del itinerario sensible con el entorno patrimonial.
- Las condiciones de seguridad vial de los peatones y ciclistas en los tramos junto a las vías de tráfico rodado.
- La condición de inundable de buena parte del itinerario debiendo aportar soluciones que garanticen la seguridad, durabilidad y fácil mantenimiento ante este fenómeno, no alterando las dinámicas naturales en estos entornos.
- En el diseño se tendrán en cuenta aquellas aportaciones surgidas de las diferentes actuaciones de participación que se realicen, y que sean beneficiosas y enriquezcan el proyecto.

3.4 CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO

Se exponen a continuación criterios generales de diseño para que sean tenidos en cuenta en la redacción del proyecto en los aspectos que le sean de aplicación.

CRITERIOS AMBIENTALES

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 8 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



LA PRESERVACIÓN Y MEJORA DE LA INTEGRIDAD ECOLÓGICA DE LA MATRIZ BIOFÍSICA

- Basar la actuación en el criterio de desarrollo sostenible, prestando atención a la preservación y mejora de los aspectos bióticos y abióticos presentes en el lugar de intervención y al fomento de su diversidad.
- Elegir soluciones de diseño de bajo impacto en el ecosistema y tendentes al aprovechamiento, consolidación y restitución del capital natural.

LA PRESERVACIÓN Y MEJORA DE LA CONECTIVIDAD ECOLÓGICA

El diseño del espacio libre supramunicipal deberá compatibilizar la función medioambiental complementaria con el uso social mediante:

- La generación de conectividad entre ecosistemas en contacto con el espacio libre favoreciendo así la permeabilidad del territorio. Para ello será necesario el análisis de los ecosistemas naturales colindantes a la actuación, y en especial de las áreas protegidas, al fin de identificar adecuadas áreas de conexión y eliminar o permeabilizar posibles barreras existentes. La actuación nunca podrá suponer una nueva barrera entre ecosistemas.
- La compatibilización de los nuevos usos de ocio y turismo con la preservación de la conectividad ecológica.
- La creación de puntos de contacto y de continuidad con las infraestructuras verdes de núcleos urbanos, existentes o previstas.

LA PREVENCIÓN DE RIESGOS AMBIENTALES Y LA ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

- El proyecto procurará mejorar la funcionalidad general del ecosistema en el que se inserta, especialmente en la mitigación de los posibles riesgos ambientales ligados a procesos hidrológicos excepcionales, la erosión de los suelos y los incendios forestales. La actuación nunca podrá incrementar dichos riesgos.
- Procurará intervenir positivamente en los procesos de cambio climático mediante medidas tanto de mitigación como de adaptación.
- Dará prioridad a la creación y conectividad de infraestructuras de transporte no motorizado y peatonales, especialmente en itinerarios de movilidad obligada.

LA PRESERVACIÓN Y MEJORA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Para maximizar la contribución de los espacios libres supramunicipales al incremento de la calidad ambiental del medio en que se insertan es preciso:

- Colaborar en la mejora de la contaminación acústica del entorno, optimizando su diseño para ejercer como espacio de amortiguación.
- Reducir y optimizar el consumo de energía, minimizando la contaminación lumínica a través del diseño de zonas de alumbrado acorde con los usos. La iluminación deberá ser eficiente y emplear preferentemente fuentes renovables.
- Minimizar el consumo de agua, seleccionando especies vegetales acordes a las características climáticas locales, racionalizando el riego, aprovechando el agua de escorrentía y utilizando aguas residuales regeneradas.
- Minimizar la producción de residuos, especialmente de jardinería, y llevar a cabo su gestión sostenible, eficiente y eficaz, en el marco de la economía circular.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 9 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CRITERIOS SOCIALES

ACCESO EQUITATIVO Y USOS INCLUYENTES

- Multimodalidad. Se proporcionará un diseño del espacio libre y sus equipamientos accesibles y atractivos para distintos tipos de usuarios (deportistas, turistas, familias, etc.).
- Igualdad e inclusión. Se proporcionará un diseño de espacios y equipamientos adaptados a todas las edades, teniendo en cuenta las necesidades de la infancia y las personas mayores.
- Accesibilidad universal. Se proporcionará un diseño de espacios y equipamientos adaptados a las necesidades de las personas con diversidad funcional, como mínimo en la cercanía de las áreas pobladas.
- Seguridad. Se proporcionará un diseño de espacio libre seguro que evite la generación de puntos negros desde el punto de vista de la percepción de las mujeres y que proporcione sensación de seguridad, buscando obtener un espacio lo más inclusivo posible para toda la sociedad.
- Se incorporarán actividades incluyentes.

LA COOPERACIÓN INTERADMINISTRATIVA

El espacio libre público deberá favorecer un aprovechamiento sinérgico y complementario de las instalaciones para distintas políticas y administraciones y permitir su interpretación bajo un enfoque integrador:

- Coordinar los diseños con otras políticas de ámbito sectorial, especialmente las turísticas, deportivas y educativas.
- Integrar contenidos informativos, interpretativos y de interés para los distintos usuarios con otras redes de información de ámbito sectorial, especialmente las turísticas, culturales, deportivas o educativas.
- Racionalizar los sistemas de señalización e interpretación y consolidar contenidos. Evitar la duplicidad y superposición de elementos informativos e interpretativos de diferentes administraciones.

CRITERIOS DE ORDENACIÓN

ESPACIO LIBRE PÚBLICO COMO ELEMENTO ARTICULADOR

Los espacios libres supramunicipales pueden mejorar la calidad ambiental, social y de vida de los ciudadanos articulando los espacios periféricos y resolviendo situaciones de borde disfuncionales a través de:

- Un estudio detallado del espacio colindante, a fin de identificar barreras y desconexiones salvable con la actuación, así como espacios de mejora paisajística y desarrollo funcional.
- Ordenar los distintos usos dentro de los espacios libres buscando la proximidad y concentración de sus usos más intensos y la separación de los espacios más naturalizados.
- Nuevos itinerarios en las redes de movilidad sostenible a escala urbana y regional ya existentes o en proyecto, y atender a posibles exigencias relativas a la movilidad obligada.

PROPORCIONALIDAD Y MÍNIMA INTERVENCIÓN

- La actuación será proporcional a su función y se limitará a la mínima intervención posible,

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 10 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



considerando muy detenidamente la reversibilidad de las actuaciones.

- Priorizar el uso de materiales y técnicas eficientes en el uso de energía y recursos, de mantenimiento reducido y larga durabilidad, y en especial de materiales reutilizados, reciclados y renovables.
- Diseñar espacios e instalaciones versátiles, de manera que se pueda dar respuesta a diversos requerimientos con el menor número de elementos posible.

CALIDAD, CONFORT Y SEGURIDAD

- Las actuaciones se regirán por los criterios de integración y armonía con el carácter paisajístico de su entorno.
- Las actuaciones generarán espacios de calidad, incluyendo el confort climático y prestando especial atención a la presencia de sombra y agua, en la medida de lo posible.
- Las actuaciones proporcionarán un diseño de espacios libres seguros y que proporcione una sensación de seguridad. Además se utilizarán sistemas, materiales y vegetación que reúnan las adecuadas condiciones de seguridad y salud.

RECURSO ECONÓMICO

- Se hace necesario diseñar equipamientos capaces de acomodar diferentes modalidades de usos, que generen el máximo de beneficios sociales y económicos.
- Se potenciará la complementariedad de la oferta del espacio libre público como espacio para el turismo.
- Es preciso analizar la oferta turística del entorno, especialmente aquella ligada a los itinerarios (eurovelo, senderos de grandes recorridos, itinerarios culturales, etc.), a fin de que el espacio libre se imbrique y colabore con su desarrollo.

3.5 CONTENIDO DEL PROYECTO

FASE 1: REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO

La fase de Redacción de Anteproyecto, comprende la realización de los siguientes trabajos:

- Redacción de Anteproyecto.
- Levantamiento topográfico del ámbito de actuación.
- Estudio geotécnico del suelo
- Estudio estructural
- Estudio histórico sobre la vinculación Cartuja-río

El adjudicatario del contrato elaborará un documento de Anteproyecto que exponga, analice y dé respuesta, entre otros, a los condicionantes físicos, ambientales, urbanísticos, económicos, afecciones sectoriales, servidumbres y titularidades del suelo y concrete el Programa Funcional definiendo la solución a desarrollar en el Proyecto de Obra. Esta solución tendrá en cuenta, y dará respuesta en su caso, a las sugerencias obtenidas del proceso participativo.

El contenido del Anteproyecto será el necesario para, en su caso, poder solicitar la licencia o autorización municipal de obras y, como mínimo, deberá incluir:

- Descripción del ámbito y de los condicionantes del proyecto (topografía, infraestructuras, planeamiento urbanístico, otras afecciones, etc).
- Descripción del proyecto propuesto: descripción de los sistemas elegidos, materiales, procesos constructivos y características básicas.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 11 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Planimetría básica correspondiente a los apartados anteriores.
- Cuadros de superficies y usos.
- Estimación del presupuesto base de licitación de las obras que se proyectan.
- Plazo de ejecución de las obras.
- Documentación aportada por los organismos o entidades a los que se hayan solicitado consultas.

En el anteproyecto deberán estudiarse las distintas posibilidades de aquellos aspectos susceptibles de plantear alternativas, debiéndose apostar por la solución estimada más favorable de todas aquellas planteadas.

En la estimación del presupuesto se señalará, en su caso, la necesidad de acometer obras especiales que puedan incidir particularmente en el coste (inhabituales movimientos de tierra, muros de contención, demoliciones, etc.).

El anteproyecto contendrá las separatas necesarias para las autorizaciones o permisos preceptivos tanto municipales como sectoriales que puedan ser precisos en esta fase, incluidas las precisas para poder llevar a cabo la obtención de los terrenos mediante el título válido que corresponda.

FASE 2: PROYECTO DE OBRA Y ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD

Esta fase comprende la realización de los siguientes trabajos:

- Redacción de Proyecto de Obra
- Elaboración del Estudio de Seguridad y Salud

El Proyecto de Obra incluirá y desarrollará el contenido del documento del Anteproyecto y, sin perjuicio de lo establecido en la legislación y ordenanzas de aplicación, se tendrá en cuenta lo siguiente:

MEMORIA Y DOCUMENTACIÓN ANEXA.

En este documento no cabe introducir cuestiones distintas a la ejecución de las obras, como puedan ser discusiones o justificaciones relativas al proceso de revisión de los trabajos por la Administración o la referencia a antecedentes no directamente relacionados con la ejecución de obras.

Como documentación anexa a la Memoria se incluirá, entre otra que pueda resultar necesaria:

- Anejo de cartografía y topografía
- Anejo de expropiaciones
- Anejo de movimiento de tierras, firmes, pavimentos y drenaje
- Anejo de replanteo
- Declaración de Obra Completa
- Propuesta de fórmula de revisión de precios
- Resumen Económico
- Plan de Obra
- Propuesta de clasificación del contratista de la obra:

La propuesta de clasificación del contratista indicará los grupos y subgrupos, y, en función del importe previsto de la anualidad media (calculada, dividiendo el presupuesto de contrata entre el número de meses del plazo total de la obra y

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 12 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



multiplicado este cociente por los doce meses del año), se indicará la Categoría del Contrato de Obra, de acuerdo con el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

- Plan de Control de Calidad.
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Justificación Ambiental:
 - Necesidad, en su caso, de procedimiento de prevención ambiental, con la oportuna consulta a la Consejería competente en materia de Medio Ambiente
 - Red Natura 2000
En el caso de comprender el ámbito del Proyecto espacios de Red Natura 2000, la memoria incluirá un Anexo en el que se recoja una valoración de las posibles afecciones a la Red Natura 2000 así como el cumplimiento del conjunto de requerimientos establecidos por la normativa que afecta a estos espacios. Se debe evaluar cómo afecta el desarrollo del Proyecto a la integridad y coherencia ecológica de la Red Natura 2000, analizando los hábitats y especies de interés comunitario que pudieran verse afectados, indicando parámetros tales como su categoría, cuantificación a nivel local, regional y nacional, su función respecto a Red Natura 2000 y el estado de conservación de cada uno de ellos. Asimismo, para cada uno de estos elementos se debe evaluar también tanto la posible afección directa (edificaciones, infraestructuras, etc) como indirecta o inducida (riesgos de vertido, uso intensivo del espacio, pisoteo, interferencia en los procesos de conectividad ecológica, etc), relacionando cada una de estas afecciones con los parámetros citados.
 - Especies Protegidas
Justificación del cumplimiento de la normativa ambiental dirigida a la adopción de las medidas necesarias en caso de que aniden o habiten especies protegidas en el ámbito, aportando la oportuna consulta a la Consejería de competente en materia de Medio Ambiente.

PLANOS.

Deben representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a ejecutar, determinando su forma y dimensiones. Deberán ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos e incluirá la escala gráfica. En todos ellos se incluirán especificaciones, leyendas y aclaraciones suficientes para su correcta y completa interpretación. Se cuidará especialmente la coherencia con lo descrito en otros documentos del proyecto.

Es obligado incluir el correspondiente Índice de Planos.

PLIEGO DE CONDICIONES.

Se referirá específicamente a las obras objeto del Proyecto, no debiendo contener consideraciones sobre unidades de obra no contempladas en el mismo. Deberá consignar expresamente las características que hayan de reunir todos los materiales a emplear, especificando, si se juzga oportuno, la procedencia de los materiales naturales cuando ésta defina una característica de los mismos, los ensayos a que deben someterse para comprobación de las condiciones que han de cumplir, las normas para elaboración de todas las distintas unidades de obra y las precauciones a adoptar durante la construcción.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 13 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Igualmente detallará la forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y especificará las normas y pruebas previas a la recepción.

No podrán incluirse en el pliego especificaciones técnicas, menciones a productos de una fabricación o procedencia determinada o procedimientos especiales que tengan por efecto favorecer o eliminar determinadas empresas o determinados productos. Especialmente no se indicarán marcas, patentes o tipos, ni se aludirá a un origen o producción determinado. Sin embargo, cuando no exista posibilidad de definir el objeto del contrato a través de especificaciones suficientemente precisas e inteligibles, se admitirá tal indicación si se acompañan las palabras “o equivalente”.

En ningún caso el Pliego de Condiciones contendrá declaraciones o cláusulas de carácter económico o administrativo.

En el Pliego de Condiciones deberá venir especificado el orden de prelación de los documentos del Proyecto, que deberá ser, salvo justificación en contra: Presupuesto, Planos, Pliego y Memoria.

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

La medición y presupuesto se estructurará y realizará conforme establece el Banco de Costes de la Construcción en Andalucía (BCCA) . No se permitirán partidas alzadas. Será necesario justificar los precios nuevos.

Los capítulos y subcapítulos del Presupuesto se estructurarán conforme a este criterio y orden:

1. Demoliciones y trabajos previos.
2. Acondicionamiento de terrenos
3. Cimentación
4. Saneamiento
5. Estructuras
6. Albañilería
7. Cubiertas
8. Instalaciones, con los siguientes subcapítulos
 - Climatización / Calefacción
 - Electricidad
 - Fontanería
 - Comunicaciones
 - Gases y licuados
 - Electromecánicas
 - De protección
 - Salubridad
 - Otras instalaciones
9. Aislamientos
10. Revestimientos
11. Carpintería y cerrajería
12. Vidriería
13. Pinturas

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 14 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 14. Equipamiento
- 15. Varios
- 16. Urbanización
- 17. Gestión de residuos
- 18. Seguridad y Salud

Las mediciones y presupuesto constarán de los siguientes documentos:

- Determinación de los costes indirectos de la obra (modelo)
- Cuadros de precios
 - Cuadro de Precios Elementales
 - Cuadro de Precios Auxiliares
 - Cuadro de Precios Unitarios Descompuestos
- Mediciones y presupuesto
- Resumen económico

En cuanto a la determinación de los costes indirectos de la obra:

- Se aplicará para toda la obra el porcentaje de costes indirectos que, de acuerdo con la tipología de la misma, se establece en el Banco de Costes de la Construcción en Andalucía (BCCA), salvo que no se ajuste a ninguno de los condicionantes considerados, en cuyo caso se calcularán los costes indirectos aplicables conforme al modelo que facilitará la Administración.
- Para el cálculo de los costes indirectos no se considerarán los costes de seguridad y salud, que deberán incorporarse al presupuesto en su capítulo correspondiente, salvo en las situaciones excepcionales en las que se desarrolle un básico en vez de un estudio de seguridad completo.

Cuadro de precios elementales

- El Cuadro de precios elementales estará formado por la relación de todos los precios sin IVA, de mano de obra, materiales y maquinaria, e incluirá en una segunda columna la cantidad necesaria para la obra de cada concepto.
- Los precios vendrán expresados con dos decimales.
- Se agruparán los precios de mano de obra, maquinaria y materiales por familias.
- Los precios serán acordes con el mercado teniendo en cuenta la ubicación y circunstancias de la obra.

Cuadro de precios auxiliares

- Lo formarán los precios descompuestos de las distintas unidades auxiliares de obra, sin costes indirectos.
- Se ordenarán conforme a los capítulos del presupuesto.
- Los morteros y hormigones se considerarán como precios elementales cuando se suministren a la obra ya elaborados.
- Las unidades de obra que formen parte de unidades complejas se incluirán en el presente cuadro de precios auxiliares.
- El precio auxiliar final se fijará con dos decimales, si bien en los resultados de cada línea de descomposición se considerarán al menos tres decimales.

Cuadro de precios unitarios descompuestos

- 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

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 15 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



obra.

- Seguirán el orden de capítulos del presupuesto, y dentro de este, se procurará seguir el orden del proceso constructivo.
- En el epígrafe de cada unitario se incluirá el criterio inequívoco de medición.
- Incluirá la descomposición de los precios de las unidades simples y de las complejas.
- No se admitirán precios unitarios sin descomponer, ni partidas alzadas, ni precios unitarios funcionales, salvo en casos excepcionales.
- No se podrá hacer referencia a marcas, patentes, modelos o denominación de productos, los cuales habrán de especificarse por sus cualidades y características técnicas. Sin embargo, cuando no exista posibilidad de definir el producto a través de especificaciones suficientemente precisas e inteligibles, se admitirá tal referencia si se acompaña de la frase "o equivalente".
- Las unidades de obra se identificarán con el número del capítulo, nº de orden dentro del capítulo, código y descripción abreviada.
- El precio unitario final se fijará con dos decimales, si bien en los resultados de cada línea de descomposición se considerarán al menos tres decimales.
- El precio unitario final se expresará también en letra.
- El porcentaje de costes indirectos será el que se calcule para toda la obra, según cálculo establecido por el Banco de Costes de la Construcción en Andalucía (BCCA).

Mediciones y presupuesto

- El documento de Mediciones supondrá el desarrollo de las partidas de cada capítulo, mediante el desglose de su medición, que debe ser lo suficientemente detallado como para permitir su fácil comprobación y localización, incluyendo en las líneas de medición los comentarios necesarios.
- Las partidas de cada capítulo se numerarán por el orden correlativo en el que aparecen en el Cuadro de Precios Unitarios Descompuestos.
- Los criterios de medición atenderán en primer lugar a los especificados en el precio unitario de cada partida, y en su defecto a los fijados en este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Las magnitudes medidas tendrán una aproximación al menos de dos decimales, admitiéndose cualquier tipo de modelo estándar mecanizado.
- Se recomienda unificar en un solo impreso medición y valoración, añadiendo a la medición las columnas de "precio unitario" e "importe total" con dos decimales.

Resumen económico

- Contendrá el Resumen de Capítulos y el Resumen General del Presupuesto, recogiendo los importes de ejecución material totales de cada capítulo del presupuesto.
- El Resumen General del Presupuesto obtendrá el Presupuesto Base de Licitación a partir de los presupuestos de ejecución material con inclusión de los Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA

3.6 DOSSIER DEL PROYECTO Y DOCUMENTOS DE APOYO A LA PARTICIPACIÓN

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 16 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dossier del Proyecto

Una vez supervisado el Proyecto y a petición del Responsable del Contrato, el adjudicatario entregará un "Dossier del Proyecto" con el siguiente contenido mínimo:

- Datos básicos del proyecto: equipo redactor, presupuesto, superficies, fecha de redacción, etc.
- Breve texto (máximo 500 palabras), orientado fundamentalmente a describir sus aspectos conceptuales, arquitectónicos y urbanos, con indicación de los usos propuestos, aunque incluirá referencias a características constructivas más significativas.
- Plano de situación, donde se muestre la propuesta integrada en el entorno.
- Planta general descriptiva del proyecto y alzados.
- Otros planos, dibujos, imágenes, etc. representativos o descriptivos del proyecto.

Documentos de Apoyo a la Participación

Se requerirá por el Responsable del Contrato al adjudicatario en los momentos en el que considere adecuado, la entrega de documentos de apoyo de las distintas fases de proyecto y obra, en su caso, a efectos de realizar las tareas correspondientes de participación ciudadana. Esta documentación podrá contener:

- Información del proyecto y de las obras en paneles conteniendo planos de la actuación con indicación de superficies. El número de paneles será el necesario para describir la actuación.
- Tríptico explicativo del proyecto y de las obras, con texto, planos e imágenes.
- Presentación audiovisual del proyecto y de las obras en formato multimedia.

3.7 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

Al objeto de realizar la supervisión de cada una de las Fases del Proyecto el adjudicatario presentará:

- UN ejemplar en papel encuadernado en formato A4.
- UN ejemplar en soporte informático.

La información estará en formato cerrado y no editable (PDF) para que resulte fácil de imprimir.

En editable, además del formato tradicional (CAD), se entregará modelo nativo y modelo exportado a IFC.

El adjudicatario deberá realizar las correcciones que se le indiquen en el informe correspondiente de supervisión y en el plazo que se le establezca.

Una vez subsanadas las observaciones que, en su caso, contenga el informe de supervisión, se volverán a presentar el número de ejemplares referidos anteriormente para su supervisión, incluyendo las subsanaciones realizadas. A fin de facilitar su nueva supervisión, esta documentación irá acompañada de una memoria explicativa, con la misma estructura, orden y contenido que el informe de supervisión correspondiente, indicando, en cada apartado, dónde y cómo se han realizado las correcciones realizadas al nuevo documento.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 17 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Al final de los trabajos, una vez supervisado favorablemente el documento de la fase correspondiente, el adjudicatario vendrá obligado a hacer entrega, a su costa, de:

Para el Anteproyecto:

- Hasta DOS ejemplares en papel encuadernado en formato A4.
- Hasta DOS ejemplares en soporte informático.

Para el Proyecto:

- Hasta TRES ejemplares en papel encuadernado en formato A4.
- Hasta TRES ejemplares en soporte informático.
- UN ejemplar en soporte informático para su archivo por el Órgano de Contratación.
Este ejemplar contendrá todos los documentos que integran el Proyecto en dos formatos: un formato cerrado y no editable (PDF) para que resulte fácil de imprimir y un formato editable.
Respecto a los formatos editables, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:
 - Textos, Tablas, gráficos: se utilizará cualquier programa específico de procesador de textos y de cálculos que permita su exportación al formato ODT/ODF de Libre Office, que es el implantado en la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
 - Bases de datos: se utilizará cualquier programa específico de procesador de datos que permita su exportación a formatos estándar (MDB, DBF, ODF).
 - Planos: se utilizará cualquier programa de dibujo asistido que permita su exportación a formatos estándar (CAD/SHP/IFC).
 - Mediciones: Se utilizará cualquier programa de mediciones y presupuestos que permita su exportación a formatos estándar (BC3 o equivalentes).Los ficheros digitales dispondrán de nombres que permitan su perfecta identificación y ordenados convenientemente, según los distintos documentos del Proyecto y apartados del mismo.
- UN ejemplar en soporte informático para la licitación de la obra.
Este ejemplar contendrá todos los documentos que integran el Proyecto en formato cerrado y no editable (PDF) para que resulte fácil de imprimir. Además, para facilitar el estudio del presupuesto por parte de las empresas que acudan a la licitación, se aportará el documento de mediciones y presupuesto en un formato editable que permita su exportación a formatos estándar (BC3 o equivalentes).

Todos los documentos del Proyecto deberán estar **firmados** por el redactor del mismo.

Para el Dossier del Proyecto:

- Hasta UN ejemplar en papel encuadernado en formato A4.
- Hasta UN ejemplar en soporte informático.
Este ejemplar contendrá todos los documentos que integran el Dossier en dos formatos: un formato cerrado y no editable (PDF) para que resulte fácil de imprimir y un formato editable. El formato editable se ajustará a las consideraciones señaladas para la presentación de los trabajos.

Para los "Documentos de Apoyo a la Participación":

- Hasta UN ejemplar en papel en formato A4, excepto los paneles que serán, como máximo en A0.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 18 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Hasta UN ejemplar en soporte informático.
La información estará en formato cerrado y no editable (PDF) para que resulte fácil de imprimir y un formato editable. El formato editable se ajustará a las consideraciones señaladas para la presentación de los trabajos.

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

El plazo para la Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, según el Cuadro Resumen del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, será el mismo que el de las obras principales de construcción y hasta su liquidación, de acuerdo con el artículo 29.7 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El equipo adjudicatario asume las obligaciones, funciones y responsabilidades que la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación atribuye a la Dirección Facultativa de la obra (en adelante Dirección Facultativa) y en especial las previstas en los artículos 12, 13 y 17 de la citada Ley, así como, las previstas para la dirección de obra y la dirección de ejecución de la obra en el Código Técnico de la Edificación, aprobado mediante Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo:

- Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas.
- Control de ejecución de la obra.
- Control de la obra terminada.
- Documentación de la obra ejecutada.
- Redacción del Libro del Edificio, cuando sea preceptivo.

En definitiva, el equipo adjudicatario deberá asumir las funciones establecidas legal o reglamentariamente para la Dirección Facultativa, así como, las obligaciones contenidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y normas reglamentarias aplicables.

La Dirección Facultativa vigilará la colocación del cartel de obra obligada por las disposiciones legales vigentes.

Las funciones propias de la dirección de obra serán desarrolladas por los integrantes del equipo técnico adjudicatario competentes, quienes suscribirán en todo caso los informes, certificaciones, documentos derivados de incidencias, libros de órdenes y asistencias y demás documentos que sean propios a sus funciones.

En la oficina de la obra deberá existir un Libro de Órdenes, un Libro de Incidencias y un Libro de Subcontratación, en los que la Dirección de Obra y la Dirección de la Ejecución de la obra harán constar, por escrito, las instrucciones, incidencias, etc. que correspondan. Sin la existencia de estos libros, debidamente diligenciados y ajustados a la reglamentación aplicable a cada uno de ellos, la Dirección Facultativa no autorizará el inicio de la obra.

Junto con cada una de las certificaciones mensuales, la Dirección Facultativa deberá presentar los siguientes documentos:

- Los correspondientes informes mensuales de la Dirección Facultativa relativos al estado de ejecución de las obras, cumplimiento de plazos y programa de trabajos, variaciones de medición producidas respecto a las establecidas en el proyecto e incidencias surgidas en ese

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 19 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



periodo.

- La relación valorada a origen.
- Resumen
- Copia del Libro de Órdenes.
- Copia del Libro de Incidencias.
- Copia de los Controles y Ensayos efectuados.
- Informe del Coordinador/a de Seguridad y Salud relativo al cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- Si se trata de la primera certificación, además, deberá aportarse el Acta de Inicio, el Programa de Trabajo aprobado por la Dirección Facultativa, una fotografía del cartel de obra y la comunicación de apertura del centro de trabajo.

Tanto en los informes mensuales como en las relaciones valoradas se recogerán las variaciones de medición que se produzcan respecto de las establecidas en el proyecto aprobado.

En cuanto a los honorarios derivados de este contrato, se facturarán con la periodicidad que se indica en los Pliegos y la Memoria y, en el caso de la Dirección Facultativa, serán proporcionales al volumen de obra ejecutada, debiendo presentarse simultáneamente con las certificaciones de obra a la que correspondan.

4.1 DIRECTOR DE OBRA

El Director de Obra asistirá a las reuniones y entrevistas que fueran necesarias, a juicio del Responsable del Contrato, para asegurar su adecuada ejecución.

En el ámbito de sus competencias profesionales el Director de Obra emitirá aquellos informes y levantará las actas que le sean solicitadas por el Responsable del Contrato, además de los que reglamentariamente o a juicio del Director de Obra corresponda emitir.

El Director/a de las obras ostentará en todo momento la facultad de interpretar lo definido en Proyecto y, a tal efecto, será el encargado de impartir las órdenes e instrucciones complementarias que considere necesarias para conseguir una fiel ejecución del mismo, comprobando que las obras se ejecuten conforme a lo definido en el Proyecto, y los detalles y replanteos aprobados. Además concretará o ampliará los detalles constructivos de las diferentes unidades de obras, contenidas en Proyecto y comprobará posteriormente que las obras se han realizado según sus detalles e instrucciones. Las soluciones a los detalles constructivos que hayan surgido se darán en el plazo máximo de una semana, de manera que no demoren la ejecución de las obras.

Asimismo, deberá atender especialmente y con la diligencia requerida, aquellas situaciones que por causa de indefinición de lo proyectado o por imposibilidad racional de su ejecución, puedan provocar una paralización parcial o total de las obras, ampliando o corrigiendo los detalles del Proyecto según sea el caso, dejando constancia de las mismas, y propondrá inicialmente las soluciones o alternativas, previo VºBº de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda (en adelante CFATV).

Deberá comunicar, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 9/2017 y el RGLCAP, con una antelación de diez días, los principales hitos de la obra, como pueden ser inicio, liquidaciones, mediciones, certificación final, etc.

En relación con la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la Dirección

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 20 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Facultativa velará por el cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y demás normativa aplicable, debiendo aprobar el Plan de Gestión de residuos presentado por la empresa adjudicataria de las obras, para su aceptación por la propiedad, realizando su seguimiento y recopilando la documentación correspondiente.

El Director de Obra deberá verificar antes del comienzo de las obras la existencia de lo siguiente:

- Licencia de Obra y otras autorizaciones, en su caso.
- Plan de Seguridad y Salud de la Obra:
 - Presentado por la empresa adjudicataria de las obras y firmado por técnico titulado competente.
 - Informado por el Coordinador de Seguridad y Salud.
 - Aprobado por la Administración pública actuante.
- Programa de Trabajos
- Plan de Gestión de Residuos
- Plan de Control de Calidad

Además de las establecidas por la normativa de aplicación, el Director de Obra deberá, con la colaboración de los restantes miembros del equipo técnico:

- Recabar la información necesaria de las compañías de servicio, para dirigir la ejecución de las acometidas de acuerdo con las características y normas específicas de dichas compañías.
- Ejercer las facultades que el artículo 62 de la Ley 9/2017 (LCSP) otorga en los contratos de obra al Director Facultativo como Responsable del contrato.
- Asistir a las obras, al menos una vez a la semana, y a atender puntualmente cuantas demandas de su presencia en obra le solicite razonablemente la empresa constructora
- Comprobar la correspondencia de los ensayos con el Programa de Control de Calidad y revisará los resultados de los ensayos de materiales y unidades de obra. Solicitará por escrito, lo antes posible, todos los estudios o ensayos que pudieran surgir durante la ejecución de las obras.
- Si durante el transcurso de las obras se observara la necesidad o conveniencia de realizar alteraciones o reformas en el Proyecto debido a errores en el mismo, a iniciativa de la CFATV, vendrá obligada a dar forma a dichas modificaciones.
- Cualquier modificación o reforma de lo definido en Proyecto ya sea en calidad, características de materiales o diseño, serán tramitadas por escrito a la CFATV para su aprobación, sean objeto de modificaciones presupuestarias o no.
- No se podrán hacer modificaciones al Proyecto que supongan desviaciones presupuestarias al alza.
- Remitir mensualmente la certificación de obra realizada en el periodo anterior, antes del día diez de cada mes.
- Suscribir la certificación que proceda adjuntando informe sobre el estado de las obras realizadas.
- Poner en conocimiento de la CFATV en el plazo más breve posible y en todos aquellos casos en que sea necesaria una urgente actuación del mismo, las circunstancias que la motivan y entretanto, adoptar las disposiciones necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses del órgano de contratación.
- Preparar la documentación necesaria para solicitar la Recepción de las obras.
- Redacción y entrega a la CFATV del Libro del Edificio cuando su realización sea preceptiva.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 21 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Preparar la documentación necesaria para las legalizaciones necesarias.
- Preparar lo necesario para realizar la Certificación Final de las Obras.
- Seguimiento del estado de la obra durante el periodo de garantía y redacción de la liquidación de las obras.

Las obligaciones mencionadas tienen carácter enunciativo y no limitativo, ya que se entenderán sin perjuicio de cualquier otra que dimanase del cumplimiento del contrato o de la normativa.

4.2 DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

La Dirección de la Ejecución de la obra, junto con el equipo de la Dirección de Obra, serán los únicos interlocutores frente a la empresa constructora adjudicataria de las obras: por consiguiente, solo ellos estarán facultados para dar instrucciones a la mencionada empresa, directamente y/o a través de los Libros de Órdenes e Incidencias. Y ello, sin perjuicio de la intervención y funciones que correspondan a los demás integrantes del equipo técnico.

El Director de la Ejecución de la obra tendrá las siguientes funciones (que se enumeran con carácter enunciativo y no limitativo):

- Vigilar la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico, de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones de la Dirección de Obras, según estipulaciones de la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999, y las directrices del Código Técnico de la Edificación (CTE) que fueran aplicables.
- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- Vigilar el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y los sistemas de protección.
- Controlar la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, verificación de replanteos, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos e instalaciones.
- Medir las unidades de obra ejecutada y confeccionar las relaciones valoradas de las mismas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define, así como las relaciones cuantitativas de los materiales a emplear en obra.
- Calcular, en su caso, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.
- Suscribir, de conformidad con la Dirección de Obras y conjuntamente con ella, actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo y desarrollo de las obras.
- Vigilar el cumplimiento del Plan de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y de su acreditación documental.
- Las demás previstas en la legislación o en el proyecto, así como aquellas otras que se le encomienden por la Dirección Facultativa o por la CFATV con relación al control y ejecución de la obra.

Asimismo, serán trabajos a desarrollar necesariamente por el Director de la Ejecución de las obras

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 22 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



los siguientes (que se enumeran igualmente con carácter enunciativo y no limitativo):

- Proceder a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida a la CFATV antes del día décimo del mes siguiente.
- Obtener y facilitar los datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de la ejecución de las obras, estado de acometidas definitivas, anejos gráficos y fotográficos, resultado de los ensayos y del control de calidad de la obra.
- Medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de las certificaciones mensuales.
- Colaborar con el equipo facultativo director de obras en la preparación de la documentación de final de las obras al objeto de que esta documentación sirva de base, en su caso, a la declaración de obra nueva.
- Colaborar con el Director de las obras en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto, previa solicitud y autorización, cuya necesidad o conveniencia se observe durante la ejecución de las mismas, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios.
- Colaborar con la Dirección de obras y con la Empresa Constructora en la elaboración de cuantos documentos sean necesarios para la obtención de permisos o autorizaciones, así como del Proyecto Final de Obra Terminada.
- Colaborar con el equipo facultativo Director de obras en el cumplimiento de anotaciones pertinentes en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, así como en la elaboración cuando sea preceptivo del Libro del Edificio, bajo la responsabilidad de la Dirección facultativa.
- Colaborar con el equipo Director de Obra en la medición, cubicación y valoración de las unidades de obras precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por el equipo facultativo Director de las obras y con conformidad de la empresa adjudicataria, a cuenta de la liquidación del contrato, en los plazos indicados en el RGLCAP y la LCSP.
- Elaboración de la documentación del seguimiento de la obra según define el CTE Anejo II, apartados II.1 II.2 y II.3 aprobado por el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo.
- Verificación de la documentación justificativa de la correcta gestión de los residuos de construcción generados en la obra.

Además de las establecidas por la normativa de aplicación y en la presente Memoria y su Anexo, el equipo adjudicatario de la dirección de ejecución, con la colaboración de los restantes miembros del equipo técnico:

- Durante el periodo de ejecución de las obras, se obliga a realizar visitas de inspección con una frecuencia mínima de dos visitas a la semana.
- Estarán obligados a atender puntualmente cuantas demandas de su presencia en obra les solicite razonablemente la empresa constructora y especialmente las que les soliciten para la comprobación de replanteos, autorización de hormigonados, o aquellas en que el Visto Bueno o la autorización del Director/a de la ejecución de la obra sean imprescindibles para proceder a la continuación o ejecución de alguna parte de las obras, de forma que no se produzca ninguna paralización de las mismas por falta de asistencia de la Dirección Facultativa, con independencia de que excedan

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 23 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de las visitas semanales anteriormente indicadas.

- Disponer las modificaciones o ampliaciones a realizar sobre el Plan de Control de Calidad. Vigilar e informar sobre el cumplimiento del programa, dictaminar sobre la aceptación o rechazo de materiales o unidades de obra sometidas a ensayo o prueba de servicio. Ordenar cuantos ensayos consideren oportuno efectuar independientemente del programa de control establecido.
- Prever lo necesario, en el ámbito de sus competencias, para efectuar la Recepción de las obras.
- Previamente a formalizar la recepción de las obras, inspeccionará el estado final de las mismas, y expedirá informe al respecto.
- Previamente a formalizar la liquidación tras el periodo de garantía inspeccionará el estado de las obras, expedirá informe o informes al respecto, y preparará la liquidación del contrato de ejecución de las obras.
- Será obligación del Director de la Ejecución de la obra contratado poner en conocimiento de la CFATV en el plazo más breve posible y en todos aquellos casos en que sea necesaria una urgente actuación del mismo, las circunstancias que la motivan, y entre tanto, adoptar las disposiciones necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses de la CFATV.

4.3 COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El trabajo de Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra se desarrollará en la propia obra (salvo las tareas que requieran trabajos de gabinete), con la obligación de asistir, para asegurar su adecuada realización a las reuniones y entrevistas que fueran necesarias a juicio del Órgano de Contratación, bien sean éstas convocadas en la propia obra o en cualesquiera dependencias que aquel determine.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra emitirá aquellos informes y levantará las actas que le sean solicitadas por el Órgano de Contratación, en el ámbito de sus competencias profesionales.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de obra, para el mejor desarrollo de sus funciones, impartirá al contratista adjudicatario de las obras las instrucciones precisas. Cuando dichas instrucciones fueren de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes, según el artículo 238.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 24 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4.4 PLAN DE TRAMITACIÓN DE PERMISOS ADMINISTRATIVOS

La Dirección Facultativa desarrollará y mantendrá actualizado un Plan de Tramitación de Permisos Administrativos, en el que se determinarán las autorizaciones exigidas por las Administraciones Públicas con afecciones sobre la obra, documentos y consultas que sea necesario realizar durante el desarrollo de los trabajos. Asimismo, realizará la preparación de la documentación necesaria o la redactará, en su caso.

En su contenido, entre otros, este Plan incluirá las fechas de entrega de las solicitudes o documentos que corresponda, las fechas de recepción de los informes o autorizaciones de las Administraciones Públicas y las fechas críticas de emisión de los permisos necesarios para que no afecte al plazo de finalización de las obras.

En todo momento, el Responsable del Contrato dispondrá de un ejemplar de dicho Plan completamente actualizado, quedando encargado el Director de Obra de hacérselo llegar cada vez que se produzca alguna modificación en el mismo.

4.5 PLAN DE TRAMITACIÓN DE ACUERDOS CON EMPRESAS DE SUMINISTRO

La Dirección Facultativa desarrollará y mantendrá actualizado un Plan de Tramitación de Acuerdos con Empresas de Suministro, en el que se determinará los documentos exigidos por estas entidades. Asimismo, realizará la preparación de la documentación necesaria o la redactará, en su caso.

En su contenido, entre otros, este Plan incluirá las fechas de entrega de la documentación, las fechas de recepción de los informes o autorizaciones de las Empresas de Suministro y las fechas críticas de emisión de los documentos necesarios para que no afecte al plazo de finalización de las obras.

En todo momento, el Responsable del Contrato dispondrá de un ejemplar de dicho Plan completamente actualizado, quedando encargado el Director de Obra de hacérselo llegar cada vez que se produzca alguna modificación en el mismo.

4.6 INFORMES MENSUALES DE OBRA

Durante la ejecución de las obras, la Dirección Facultativa de las mismas deberá emitir Informes Mensuales junto con cada una de las certificaciones de obra e incluirán el siguiente contenido relativo al período de ejecución de las obras al que hacen referencia:

- Descripción del nivel de ejecución de las obras, acompañada de croquis aclaratorios.
- Seguimiento del Programa de Trabajo.
- Control de calidad.
- Visitas de obra (incidencias, observaciones, etc.).
- Seguridad y salud.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 25 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Conclusiones.
- Gráficos de ejecución.
- Fotografías digitalizadas georreferenciadas del estado de las obras.

Independientemente de estos informes periódicos, el equipo director de las obras deberá emitir Informes Extraordinarios sobre cualquier aspecto excepcional que pueda suponer una alteración del curso normal de las obras, así como sobre cualquier otro aspecto de las mismas que pueda ser requerido.

TRABAJOS PARA LA RECEPCIÓN, CERTIFICACIÓN FINAL Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS

5.1 CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS

La persona contratista en desarrollo de sus funciones de Dirección Facultativa deberá presentar, dentro del plazo de un mes a partir de la recepción de las obras, la certificación final de las obras ejecutadas, la cual deberá ser aprobada por el órgano de contratación dentro de los tres meses contados desde la mencionada recepción de las obras.

En el plazo máximo de un mes desde el Acta de Recepción, el Director de Obra deberá llevar a cabo la medición general reflejando las obras realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y presentar, dentro de ese mismo, la certificación final de las obras ejecutadas y elaborará el Informe Final de Obras en el que se describirán las modificaciones e incidencias acaecidas durante la ejecución de las obras, precios contradictorios, mediciones, desviación presupuestaria, etc.

El Informe Final de Obras contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

- Memoria, incluyendo: antecedentes, presupuesto vigente, honorarios, saldo de liquidación, justificación de las variaciones de medición. Igualmente contendrá:
 - Datos del Proyecto y su tramitación.
 - Modificaciones al Proyecto Inicial.
 - Incidencias especiales durante las obras.
 - Informe de las pruebas previstas.
 - Nombre de las empresas y técnicos participantes en la Obra.
 - Ficha resumen de características de la Obra.
 - Documentación resultante de la gestión de RCD.
 - Copia de los escritos de las compañías suministradoras (agua, electricidad, etc.) y de los Organismos y Administraciones en los que se dé el visto bueno a las distintas redes e instalaciones.
- Acta de recepción de la obra.
- Acta de medición general de la obra.
- Medición de la obra realmente ejecutada.
- Presupuesto comparativo.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 26 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Relación de certificaciones expedidas a la contrata.
- Relación de minutas de honorarios expedidas a la Dirección Facultativa.
- Estado demostrativo del saldo de la certificación final.
- Revisión de precios que proceda, en su caso.
- Planos definitivos de la obra.

5.2 LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS

Durante el plazo de garantía el Director de Obra dará instrucciones a la Contrata para que esta atienda y subsane cualquier reclamación que sea presentada como consecuencia de defectos en la construcción. Dentro del plazo de quince días anteriores a la fecha prevista para la finalización del período de garantía, el Director de Obra, junto con un técnico de la CFATV, revisará el estado de las obras y emitirá un informe en el que se expresarán los defectos que en su caso pudieran observarse, fijando un plazo en el que estos deberán ser subsanados por la Contrata. Una vez corregidos los defectos, emitirá el Informe de Liquidación del Contrato.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en el PCAP del presente contrato.

5.3 DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Debe quedar recogido en Memoria y Planos la obra realmente ejecutada. Además, una vez iniciadas las obras, se deberá realizar un reportaje fotográfico del desarrollo de las mismas hasta su finalización, que será integrado en el dossier de la obra.

La documentación resultante de la Dirección de Obra se presentará en soporte papel y en soporte informático cumpliendo las normas para presentación de los trabajos que se exigen en el presente Pliego en relación al documento de Proyecto y las indicaciones del Responsable del Contrato.

5.4 DOSSIER DE LA OBRA

Una vez recibida la obra y a petición del Responsable del Contrato, el adjudicatario entregará un "Dossier de la Obra" con el siguiente contenido mínimo:

- Datos básicos de la obra: empresa contratista, fecha de inicio y final de la obra y presupuesto de la obra
- Resumen de presupuesto por capítulos con los costes reales de ejecución.
- Reportaje fotográfico del desarrollo de las obras hasta su finalización.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 27 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PUBLICIDAD E INFORMACIÓN DE LOS TRABAJOS

Toda actividad de comunicación o información, así como la señalización del itinerario, deberá ajustarse al Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía.

REQUISITOS BIM

El BIM (Building Information Modeling o Modelado de la Información de Construcción) es una metodología de trabajo acreditada, que eleva la optimización de los procesos constructivos en sus distintas fases, tales como en el diseño, ejecución y mantenimiento, a la vez que aporta un mayor rendimiento del trabajo a los agentes que interceden en el proyecto, ahorro de costes, prevención de errores, y una mayor transparencia en trazabilidad de datos.

En los últimos años numerosa normativa europea y estatal ha incluido recomendaciones relativas a la necesidad y conveniencia de incluir la metodología BIM en los contratos de obras, y en los de servicios, cuando comprendan la ejecución de obras, para las infraestructuras en general, y para las actuaciones de edificación en particular.

Desde la aprobación de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que recogía una anterior directiva europea de 2014, hasta la reciente Ley de la Arquitectura de 2022, podemos encontrar en otros textos legales y normas técnicas, ejemplos concretos de las recomendaciones, códigos de buenas prácticas y estándares tecnológicos relacionados con el BIM, a implementar por las diferentes administraciones públicas (Real Decreto 1515/2018, de 28 de diciembre, por el que se crea la Comisión Interministerial para la incorporación de la metodología BIM en la contratación pública; Orden TMA/94/2021, de 22 de enero, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones públicas para la formación en la metodología BIM aplicada a la contratación pública; Real Decreto 263/2021, de 13 de abril, por el que se establece el Curso de especialización en Modelado de la información de la construcción (BIM) y se fijan los aspectos básicos del currículo; Ley 9/2022, de 14 de junio, de Calidad de la Arquitectura).

La generalización del empleo de la metodología BIM, contribuirá a alcanzar los objetivos establecidos por varios instrumentos estratégicos sobre transición ecológica y digital a nivel global, comunitario y nacional, tales como la Agenda 2030, el Pacto Verde europeo o la Estrategia Nacional de Economía Circular, entre otros, y se alinea con la política de fomento de la innovación a través de la contratación pública estratégica, impulsada por la Comisión Europea, así como con la Estrategia Nacional de Contratación Pública.

El Plan BIM en la Contratación Pública establece una incorporación gradual y progresiva de la metodología BIM en diversos contratos públicos de la Administración General del Estado (AGE) y el sector público estatal relacionados con la construcción. Para ello el Plan fija los umbrales económicos a partir de los cuales los órganos de contratación emplearán BIM en los contratos públicos, conforme a un calendario progresivo que abarca desde 2024 a 2030 y en niveles crecientes de aplicación de BIM (nivel preBIM, inicial, medio, avanzado e integrado).

El Plan BIM en la contratación pública responde a un doble objetivo:

- Mejorar la eficiencia del gasto público en los contratos del sector público.
- Servir de palanca para la transformación digital del sector de la construcción.

El Consejo de Ministros, en su reunión del día 27 de junio de 2023, a propuesta de las Ministras de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de Hacienda y Función Pública, ha aprobado un acuerdo por el que se aprueba el Plan para la Incorporación de la Metodología BIM en la contratación pública

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 28 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes.

Ha sido aprobado por la Orden PCM/818/2023, de 18 de julio, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de

Ministros de 27 de junio de 2023, por el que se aprueba el Plan de Incorporación de la Metodología BIM en la contratación pública de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes.

Con anterioridad, y en la misma línea, otros instrumentos, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y de las indicaciones de la Dirección General de Bellas Artes, del Ministerio de Cultura y Deporte, establecieron la recomendación de atender las indicaciones recogidas en el Manual para la introducción de la metodología BIM aplicado a la intervención en Bienes Inmuebles declarados BIC (C24.I02.P03 Medidas Conservación, Restauración y Puesta en Valor Patrimonio Cultural Español y C24.I02.P03.S001 Actuación sobre inmuebles BIC de titularidad de las CCAA, entes locales y particulares, de Diciembre 2021).

En la Orden PCM/818/2023, de 18 de julio, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 27 de junio de 2023, por el que se aprueba el Plan de Incorporación de la Metodología BIM en la contratación pública de la Administración General del Estado y sus organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes, se establecen los requisitos mínimos asociados a cada uno de los cinco niveles BIM siguientes, en la gestión de la información de un contrato del sector público:

- (a) Nivel BIM previo (no BIM)
- (b) Nivel BIM inicial
- (c) Nivel BIM medio
- (d) Nivel BIM avanzado
- (e) Nivel BIM integrado

En este contexto normativo, doctrinal y tecnológico, y en el marco de las distintas iniciativas que también se desarrollan en las comunidades autónomas y en la administración de la Junta de Andalucía, y de la propia consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, se establecen las siguientes actuaciones y requisitos BIM para la presente actuación:

En esta licitación, se considera necesario desarrollar, como mínimo, todas las actuaciones previstas para la elaboración de la documentación técnica del Proyecto, y para su futura conservación y mantenimiento, con un **nivel BIM inicial**.

Conforme

Por la Administración,

El adjudicatario:

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 29 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO

DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE ANTEPROYECTO, PROYECTO DE OBRA Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA Y DEMÁS TRABAJOS TÉCNICOS NECESARIOS PARA LAS OBRAS DEL ITINERARIO DE CONEXIÓN PEATONAL Y CICLISTA RÍO GUADALETE -TRAMO ENTRE EL PARQUE DE SANTA TERESA Y LOMOPARDO- EN JEREZ DE LA FRONTERA (CÁDIZ).

La actuación establece un itinerario de movilidad no motorizada que contribuirá a la articulación entre el espacio urbano y el natural, preservando y fomentando los valores naturales de este territorio, favoreciendo la actividad turística y su desestacionalización y el conocimiento y disfrute del medio natural y del patrimonio cultural de este ámbito. Una vez construido dicho itinerario, será de libre tránsito para peatones y ciclistas atendiendo a su finalidad de disfrute del medio natural y cultural.

Las obras consistirán en la adecuación de un itinerario peatonal y ciclista, así como su señalización y colocación de elementos de protección y restauración ambiental, para su puesta en uso.

Se aporta información cartográfica del conjunto del itinerario en la licitación. Para una mejor descripción del itinerario se ha realizado el estudio por tramos. Se recogen a continuación los tramos estudiados, con referencia a la nomenclatura del Plan Especial:

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 30 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DESCRIPCIÓN Y EJECUCIÓN TÉCNICA POR TRAMOS

TRAMO A “Santa Teresa y La Corta” (IRP-01/IMC-02-03 + IMC-02-04 PE)

La actuación objeto de este proyecto parte del cruce con la Cañada de Pinosolete. Este tramo denominado “Santa Teresa y La Corta” cuenta con una longitud total de 1.778.

Transcurre el tramo por terrenos del Ayuntamiento de Jerez en paralelo a la A-2002, al sur del antiguo canal de riego y la hilera de arbolado existente.

Se proyectará la apertura de una ciclosenda de 3 m de anchura con firme adecuado al tránsito peatonal y ciclista.

Al llegar al Parque de Santa Teresa, el itinerario se adentraría en este espacio libre, debiendo el proyecto proponer el trazado más adecuado por el interior del mismo, discuriendo en todo momento por terrenos municipales, hasta alcanzar, junto al campo de fútbol, el aparcamiento existente que da entrada a la Barriada de La Corta. Se recorrerá la barriada por su calle principal buscando el semáforo existente en la A-2004, el cual deberá adaptarse para el paso también de bicicletas.

El proyecto deberá estudiar la ordenación del espacio en torno al Yacimiento Arqueológico de La Corta, constituido por un conjunto hidráulico de molinos y norias que empleaba la energía y la fuerza del agua del río Guadalete para la molienda de grano y el regadío, de gran valor patrimonial. En esta zona se sitúan una venta, una zona de aparcamiento, otra edificación donde se ubica un negocio de

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 31 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



alquiler de canoas y el acceso al río, con un embarcadero. Todo ello, junto con el yacimiento y la continuación del itinerario deberá ser adecuadamente ordenado en el Proyecto.

También se analizará la posibilidad de implantar una bolsa de aparcamientos junto al carril que conecta La Corta con Los Albarizones, con la finalidad de liberar el entorno de los Molinos de la Corta de esta infraestructura.

TRAMO B “La Cartuja” (IRS-10-01 + IRP-01-08 PE)

Este tramo denominado “La Cartuja”, comienza en el PM 1.778 hasta el PM 3.279, con una longitud total de unos 1.501 m, incluyendo la actuación solo el trazado por los terrenos propiedad del Obispado, proponiéndose la ejecución de un sendero fluvial de 3 m de ancho para uso tanto peatonal como ciclista y firme adecuado a este tránsito que discurrirá paralelo al río hasta alcanzar el muro del Monasterio de la Cartuja, junto al que continuará hasta la explanada de entrada al monumento, cuya ordenación deberá incluir el Proyecto, incorporando una zona de aparcamiento.

Dejando atrás la Cartuja, el sendero se proyectará en paralelo a la carretera Jerez-Algeciras, por su dominio público, o bien acercándose al muro del Monasterio, propuesta cuya viabilidad habrá que estudiar en el documento, planteando una solución de separación de tráfico.

En los últimos metros del tramo no existe anchura expedita suficiente para el sendero, por lo que en proyecto deberá valorarse la posibilidad de diseñar el itinerario teniendo en cuenta la cuneta existente en la carretera.

TRAMO C “Canal del Guadalquivir” (IRP-01-09 + IRP-01-10 PE)

El tramo denominado “Canal del Guadalquivir” (del PM 3.279 hasta el PM 3.644) comienza en el punto en que el muro del Monasterio gira generándose un ensanche desde donde partiría la continuación del Itinerario, rodeando una elevación del terreno donde se sitúa la edificación abandonada que estaba destinada a centro de interpretación, con una longitud aproximada de 365 m.

El proyecto incluirá las actuaciones necesarias para la adecuación de los viales existentes al uso ciclopeatonal.

TRAMO D “Antigua carretera Jerez-Algeciras” (IRP-01-11 PE)

El tramo denominado “Antigua carretera Jerez-Algeciras” comienza en el PM 3.644 hasta el PM 3.864, con una longitud total de 220 m. La mayor parte del trazado a adecuar como itinerario ciclopeatonal se encuentra asfaltado o adoquinado, debiendo recogerse las obras de recuperación del firme para una anchura de 5 m.

El itinerario continua sobre el puente sobre el Arroyo Salado de Jerez, sobre cuya estructura versará el Estudio Estructural que incorporará el Proyecto.

Incluye la habilitación de un aparcamiento con capacidad para 20 turismos y 3 plazas para vehículos de personas con movilidad reducida de unos 650 m².

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 32 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Este tramo sirve de entrada a un vivero, por lo que es utilizado por coches y camiones. Será necesario estudiar la compatibilidad de estos usos con el de senda ciclopeatonal.

TRAMO E “Expropiación AP-4” (IRP-01-12 PE)

La denominación del presente tramo “Expropiación AP-4” se debe a que los terrenos por los que discurre el itinerario en paralelo a la Autovía A-4 fueron expropiados para su construcción. Tiene una longitud aproximada de 297 m, entre el PM 3.864 hasta el PM 4.161. El trazado del camino circula por un camino existente de zahorra de 3 m de ancho, que habrá de adecuar al uso previsto.

TRAMO F “Río Guadalete” (IRP-01-13 PE)

Tras girar en dirección este, el itinerario discurre entre el PM 4.161 hasta el PM 4.703 junto al río, convirtiéndose de nuevo en un sendero fluvial que pasa bajo los puentes de la A-4 y de La Cartuja, este último paso histórico del Guadalete desde el s. XVI.

Recientemente, se ha adecuado en dirección a la Venta de Cartuja un sendero por la Junta de Andalucía para tránsito peatonal, disponiendo de firme de zahorra, vallado de madera y señalización.

Se valorará la propuesta de adecuar un ramal hacia el oeste (unos 152 m), en dirección al Arroyo Salado.

El itinerario tiene una longitud de unos 390 m, a lo que habría que añadir unos 152 m del anterior ramal en su caso, abarcando pues desde el Arroyo Salado hasta prácticamente el puente de la A-380, donde giraría para comenzar el siguiente tramo.

TRAMO G “Venta de la Cartuja” (IRP-01-14 PE)

El itinerario asciende desde el río hasta la carretera CA-3108, debiendo abordar el proyecto la apertura de una ciclosenda de 157 m (entre el PM 4.703 hasta el PM 4.860) de longitud para uso peatonal y ciclista de 3 m de ancho.

TRAMO H “Lomopardo” (IRP-01-15 PE)

El itinerario estudiará la conexión del núcleo de población de Lomopardo. Discurrirá por el acerado de la carretera CA-3108, con el pavimento adecuado e incluyendo iluminación y una explanada para aparcamientos de 2.000 m² de superficie (parcela 53020A14609030).

La longitud desde Lomopardo hasta el arranque del Puente de la Cartuja es de 204 m.

El itinerario culmina su recorrido en la barriada de Lomopardo tras recorrer 5.064 m.

MARIA AFRICA ROCHE GUZMAN		14/11/2025 09:24:05	PÁGINA: 33 / 33
VERIFICACIÓN	NJyGwufNbsaRyBq99Ow4zDlyhJ9P20	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	