

Num. Expediente: 1.084.609/2016

PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA LICITACIÓN PÚBLICA CON EL FIN DE ENAJENAR UN LOCAL EN LA PLANTA SÓTANO DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO MUNICIPAL DENOMINADA EE (PU) 7.12 PARA SU USO COMO APARCAMIENTO, ASÍ COMO LA URBANIZACIÓN DE LA SUPERFICIE SOBRE RASANTE DELIMITADA A LOS EFECTOS.

CAPÍTULO I.- PRELIMINARES

Art.1.- Calificación y descripción de la parcela dónde está ubicado el local objeto de licitación.

Referencia catastral: 7734901XM7173D0001XS.

Inscripción en el Registro de la Propiedad: Finca 12638; Tomo 4318; Folio 217.

Número I.G.B.: 2779-B.

Título: Pertenece al Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza en virtud de la cesión obligatoria y gratuita efectuada con la aprobación del Proyecto de Compensación de propietario único del área de intervención U-7-2.

Calificación: Denominada como EE(PU) 7.12 en las Normas Urbanísticas del PGOU, pertenece al sistema de dotaciones locales, concretamente al sistema de equipamientos educativos. Calificada por la Modificación Aislada número 115 del Plan General de Ordenación Urbana como "Equipamiento Público con estacionamiento privado en subsuelo".

En dicha Modificación queda regulada las condiciones urbanísticas de la parcela. Se aporta como ANEXO 1 como documento de este pliego.

Superficie de la parcela: 7.216 m².

Superficie calificada como equipamiento público con estacionamiento privado en subsuelo: 5.138 m².

Edificabilidad: 7.216 m²t.

Art.2.- Descripción del edificio dónde está ubicado el local objeto de licitación.

Edificio de una planta sobre rasante y otra bajo rasante.

En planta baja tiene una superficie construida de 1.733 m² y una zona exterior dedicada a área de recreo que ocupa una superficie de 1.287 m². Ambos espacios están destinados a la escuela infantil.

Por tanto, la escuela infantil ocupa una superficie total de 3.020 m² en planta baja. El resto de la parcela está libre de construcciones, una parte está integrada en el parque Bruil y el resto está pendiente de urbanizar como espacio libre a modo de plaza.

En planta sótano se ha ocupado la totalidad de la superficie calificada como equipamiento público con estacionamiento privado en subsuelo, tiene una superficie construida de 5.138 m².

Existen dos zonas diferenciadas, la que mayor superficie ocupa es un espacio diáfano sin uso que tiene una superficie útil de 4.678 m². A él acometen desde el

exterior 2 rampas para acceso rodado y 4 casetones con escaleras de los cuales uno de ellos cuenta con foso y hueco en el forjado para colocar un ascensor, constituyendo núcleos de acceso peatonal.

La segunda zona alberga los cuartos de instalaciones, perteneciendo la mayoría de ellos a la escuela infantil. Ocupan la primera crujía paralela a la calle Pascual Albero Murillo desde la zona de desembarco de la rampa hasta el final de la parcela construida, lo que forma un área rectangular de 32,6 m de largo y 6,8 m de ancho.

En dicha zona, los cuartos de instalaciones pertenecientes a la escuela infantil ocupan una superficie construida de 157 m², los 65 m² restantes corresponden a un local sin uso.

Por tanto, la escuela infantil ocupa una superficie construida total de 1.890 m², de los cuales 1.733 m² están construidos en planta baja y 157 m² en planta sótano.

En la división horizontal y/o constitución del complejo inmobiliario, según proceda, habrá que tener en cuenta dos consideraciones:

La primera es que con el edificio construido no se llega al techo edificable de la parcela, estando considerablemente por debajo.

Y segunda, que teniendo en cuenta esta circunstancia el proyecto tuvo la previsión de reforzar estructuralmente una zona determinada para poder dotarlo de capacidad portante para construir un edificio de cuatro plantas si así se determinase.

La superficie habilitada con refuerzo estructural comprende dos pórticos en la dirección paralela al parque Bruil y toda la longitud útil entre rampa y rampa. Se aporta plano como ANEXO 2 indicando la zona habilitada.

Art.2.- Descripción del local objeto de enajenación

El local que es objeto de enajenación corresponde a la parte de la superficie construida en la planta sótano no ocupada por la escuela infantil ni por elementos pertenecientes al dominio público (rampas y escaleras), que se enajena con el carácter de cuerpo cierto.

La descripción es la siguiente:

Superficie diáfana actualmente sin uso que ocupa una superficie útil de 4.678 m².

Su disposición en planta presenta una forma poligonal. Su longitud máxima es de 77,80 m y la mínima de 74,60 m. La máxima anchura es de 68,6 m y la mínima de 59,4 m.

Además del espacio descrito, se incluirá en el local a enajenar el cuarto sin uso y con acceso exclusivo desde el futuro aparcamiento que ocupa una superficie útil de 65,46 m² y que se ubica anejo al resto de los cuartos de instalaciones pertenecientes a la escuela infantil.

La superficie construida total del local a enajenar ocupa una superficie de 4.980 m².

Las rampas y los casetones de acceso peatonal al futuro estacionamiento formarán parte del dominio público y el Ayuntamiento, como propietario, cederá el uso y disfrute a los titulares del estacionamiento estableciendo en el título constitutivo del complejo inmobiliario y/o división horizontal, según proceda, las obligaciones en cuanto a su mantenimiento, reparación, reforma o refuerzo.

Se adjunta como documento integrante de este pliego plano indicativo como ANEXO 3.

La altura libre de la planta sótano es en la zona de la plaza es de 2,70 m y en la zona de la escuela infantil de 3,50 m de altura libre.

Los acabados del área destinada a aparcamiento son de hormigón visto en suelo (losa de cimentación de hormigón armado con acabado pulido con árido de cuarzo), techo y paredes.

Las dos rampas de acceso rodado de un solo tramo dispuestas tienen 3,5 m de ancho y una pendiente del 20%. Los acuerdos con la planos horizontales tanto en la plaza como con el sótano se han ejecutado con pendientes del 14%. El acabado es de baldosa hidráulica.

Los cuatro núcleos de acceso peatonal en la cota calle están cubiertos en la plaza con unos casetones de estructura metálica compuestos por cubierta ligera y cerramientos de lamas de aluminio. El acabado de los núcleos en planta sótano es enfoscado con mortero por el interior y por el exterior.

La propiedad privada del aparcamiento estará definida en su límite superior por la cara extradós del forjado superior de la planta de sótano del estacionamiento, incluida la lámina o membrana de impermeabilización cuya reparación y conservación será por cuenta del adjudicatario o propietarios posteriores.

De las discordancias que puedan surgir en cuanto a datos del edificio, se estará al contenido de la documentación técnica del proyecto de ejecución y final de obra.

Se adjunta como documento integrante de este pliego documentación relativa del sótano ejecutado a enajenar como ANEXO 4.

Art.3.- Servidumbres necesarias para el mantenimiento, conservación, reparación, reforma o refuerzo de la escuela infantil.

Se establecerán todas las condiciones y servidumbres necesarias para la conservación, mantenimiento, mejora, reparación o reforma de cuanto sea necesario para garantizar el buen funcionamiento del equipamiento público.

A modo de ejemplo, dichas instalaciones discurren por el local del sótano a enajenar por lo que cualquier intervención requerirá acceso a ellas:

- Canalizaciones para la red de agua de las BIE.
- Tuberías de polietileno para la red de riego situadas junto al muro del sótano orientado al parque Bruil.
- Acometida de telefonía y red de datos localizadas en el recinto ubicado junto al local del grupo de presión.
- Canalizaciones de saneamiento distribuidas por el sótano que recogen las redes pluviales y fecales de la escuela infantil y su zona exterior de recreo.
- Para el traslado del grupo electrógeno en el caso que así se requiera ya que por sus dimensiones sólo puede ser evacuado por la puerta de doble hoja que comunica con el espacio diáfano del sótano y poder ser trasladado por la rampa más cercana.
- Sobre los cerramientos de los casetones que sirven de acceso peatonal al futuro aparcamiento, para el mantenimiento y la conservación de las cajas de derivación de las instalaciones eléctricas del alumbrado exterior allí ubicadas.
- De acceso por el sótano a la bomba de achique situada en el patio contiguo al centro de transformación que recoge las aguas pluviales de la rampa más cercana, de algunos sumideros del sótano y de los desagües de los locales del sótano que albergan instalaciones de la escuela infantil.

- En general, cuántas sean necesarias.

Art.4.- Construcción

Las obras de acondicionamiento pendientes en el aparcamiento se ejecutarán de acuerdo a los siguientes proyectos: Proyecto de Ejecución de obras e instalaciones del aparcamiento subterráneo a presentar por el adjudicatario sometido a la concesión de licencia urbanística y de actividad, y Proyecto de Obras Ordinarias de acondicionamiento de la superficie sobre rasante que queda por urbanizar de manera que formará una unidad junto con la Escuela Infantil ya construida. Se presentará por el adjudicatario y será objeto de supervisión por el Servicio municipal competente para su posterior aprobación.

Los proyectos serán redactados conforme a la normativa que le sea de aplicación:

- Plan General de Ordenación Urbana
- Código Técnico de la Edificación.
- Normativa técnica vigente de aplicación a la edificación destinada al uso de aparcamiento público.
- Condiciones de las Licencias urbanística y Actividad así como del proyecto de obras ordinarias aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza.
- Condiciones del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Pliego de Prescripciones Técnicas tipo del área de Infraestructuras del Excmo. Ayuntamiento y el Modelario Municipal.
- Y demás legislación que le sea de aplicación.

CAPITULO II.- CARACTERÍSTICAS Y CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO Y DE LAS OBRAS

II.1.- DE LOS PROYECTOS

Art. 5.- Contenido del proyecto de obras e instalaciones del aparcamiento.

Se contemplarán todas las obras o modificaciones necesarias para la total independencia de los usos.

Se incluirán nuevas acometidas a los diferentes servicios (luz, agua, telefonía, etc) independientes de la escuela infantil.

Se trasladará la conexión eléctrica del equipo de bombeo situado junto a la rampa con la calle Vicente López al cuadro eléctrico del aparcamiento siendo desconectado del cuadro de la escuela infantil.

Art. 6.- Proyecto de Obras Ordinarias para la urbanización en cota calle.

Se preservará por encima del estacionamiento un espesor que sea suficiente para desarrollar todos los elementos funcionales vinculados a la vía pública, incluyéndose en su caso, los requisitos para la dotación de vegetación y mobiliario urbano.

La urbanización de la parcela que se construirá sobre la losa del aparcamiento, se realizará de acuerdo a lo establecido en el proyecto de obras ordinarias aprobado. Su redacción responderá a las indicaciones y propuestas de los Servicios Técnicos Municipales competentes para eso.

La empresa adjudicataria asumirá exclusivamente a su cargo, la realización de proyectos de ejecución y la propia ejecución de las obras bajo las indicaciones y supervisión municipal.

Los elementos construidos destinados al acceso del estacionamiento desde el exterior, tanto rodado como peatonales, y cuantas sobresalgan al exterior, están sobre dominio público y por tanto el Ayuntamiento cederá sin compensación dineraria alguna su disfrute a los titulares del estacionamiento, a los que corresponderá su mantenimiento, conservación y, en su caso, reparación, reforma o refuerzo, previa autorización u orden de ejecución municipal.

Las obras e instalaciones necesarias para la urbanización serán asumidas por la empresa adjudicataria, exclusivamente, y la totalidad de las mismas.

El ámbito será el afectado según definición municipal delimitado en el plano del ANEXO 5.

Art. 7.- Condiciones exigibles para las obras de urbanización pendientes de ejecución.

Las condiciones técnicas descritas a continuación corresponden a una previsión que deberán ser ampliadas y consensuadas durante el proceso de elaboración del proyecto. Si por causas sobrevenidas o surgidas en su desarrollo fuese necesaria alguna modificación se hará siempre de forma motivada y por indicación y aprobación de los Servicios Técnicos Municipales competentes.

1.- Condiciones a tener en cuenta para el alumbrado publico

Será de aplicación:

- R.D. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

- RD 842/2002, de 2 de agosto por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.

Normas Técnicas Municipales para Instalaciones de Alumbrado Público en Zaragoza, publicado en el B.O.P.Z. nº 132 de 11 de junio de 2003.

La nueva urbanización prevé un uso peatonal, por lo que en cumplimiento de la ITC-EA-01, se deberá de disponer de instalaciones de alumbrado ambiental.

La nueva instalación de alumbrado público se realizará con tecnología Leds de última generación de fabricantes de primera marca, de temperatura de color 4.000K aproximadamente, alta reproducción cromática, con una exigencia de garantía mínima de 5 años y que permita más de cuatro configuraciones de regulación.

De acuerdo con las Normas Técnicas Municipales para Instalaciones de Alumbrado Público, una vez redactado el proyecto de alumbrado, deberán remitirlo a la Oficina Técnico Administrativa de Infraestructuras, Alumbrado Público para su informe. El coste del nuevo alumbrado deberá estar incluido en la nueva urbanización, asimismo la ejecución estará bajo la supervisión municipal de la Oficina Técnico Administrativa de Infraestructuras, Alumbrado Público.

2.- Condiciones a tener en cuenta para el pavimento

Los pavimentos tendrán una resistencia al deslizamiento $R_d > 45$, para garantizar la seguridad de tránsito de los peatones.

2.1. Condiciones básicas de accesibilidad:

Es obligatorio cumplir la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

A modo de indicaciones orientativas, las zonas transitables por los peatones no presentarán escalones aislados ni resaltes y la pendiente transversal máxima de los itinerarios peatonales será del 2%.

Los pavimentos no presentarán cejas, ondulaciones, huecos, salientes, ni ángulos vivos que puedan provocar el tropiezo de las personas ni superficies que puedan producir deslumbramientos.

Si el diseño de la urbanización contempla rampas peatonales o escaleras deberán cumplir todas las prescripciones de la citada Orden de Vivienda, incluyendo la colocación de pasamanos en ambos lados.

En caso de tener necesidad de realizar o reformar vados peatonales el encuentro entre el plano inclinado del vado y la calzada deberá estar enrasado y el diseño de los mismos será con tres planos inclinados dado que evita los resaltes laterales del diseño que con un sólo plano inclinado.

Si fuese preciso colocar bolardos su diseño será redondeado y sin aristas, y su color contrastará con el del pavimento.

2.2. Sumideros:

Se estudiará la recogida de las aguas pluviales evitando la creación de zonas deprimidas.

Los sumideros deberán ser del tipo especificado en los modelos constructivos del Área de Infraestructuras. Se trata de un sumidero C-250 con una tapa con rejillas con orientación en diagonal y abertura de 20 mm.

En caso de tener que emplear sumideros corridos deberán ser de una clase de carga de al menos B-250. En zonas donde sea necesaria la colocación de sumideros corridos y sea predecible la circulación de vehículos se colocarán sumideros corridos tipo monobloque formados por una única pieza de hormigón polímero.

Cualquier tipo de sumidero que se coloque deberá facilitar las labores de limpieza.

Las tapas de los registros de los servicios que se coloquen en zonas claramente peatonales serán al menos del tipo C-250. Si dichas tapas están ubicadas en zonas con un cierto uso para tráfico rodado (vehículos de limpieza pública, emergencias, etc.) al menos serán del tipo D-400.

Se contemplará la colocación del mobiliario urbano de primeras marcas conforme a las necesidades que los servicios técnicos municipales consideren convenientes, tales como bancos, papeleras, aparca bicis, juegos infantiles, etc.

Se contemplará la colocación de elementos vegetales viables con el aparcamiento subterráneo.

Para las obras de urbanización se tendrá en cuenta un presupuesto de ejecución por contrata mínimo de 250.000.-€ iva no incluido.

Art. 8.- Plazos de presentación de proyectos

La empresa adjudicataria asume redactar, presentar y costear el proyecto de ejecución de las obras e instalaciones del aparcamiento conforme a la normativa y regulación exigida y la que legalmente sea de obligado cumplimiento en

dependencias municipales y en el **plazo de 5 meses** desde la fecha de adjudicación definitiva.

Asimismo, se establecen las mismas condiciones para la redacción y presentación del Proyecto de Obras Ordinarias de acondicionamiento de la planta rasante sobre el aparcamiento, siendo éste redactado según las indicaciones y propuestas de los servicios técnicos municipales competentes incluyendo las ya exigidas en el presente pliego, así como las ofertadas por el adjudicatario en la fase de licitación conforme a la normativa y regulación.

Art. 9.- Plan de Ejecución de las Obras e Instalaciones.

Los licitadores presentarán en sus ofertas un "Plan de Ejecución de las Obras e Instalaciones".

En el Plan se tendrá en cuenta los plazos y posibles afecciones.

II.2.- DE LAS OBRAS

Art. 10.- Costes de las Obras e Instalaciones, Licencias y Otros.

Las obras se construirán a riesgo y ventura del adjudicatario, quien asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable frente al Ayuntamiento o terceros perjudicados de los daños o accidentes causados durante la ejecución de la misma o durante el funcionamiento posterior.

La empresa adjudicataria asumirá la realización a su cargo exclusivo de la totalidad de las obras e instalaciones precisas para el acondicionamiento del aparcamiento subterráneo según el proyecto de ejecución de obras e instalaciones que obtenga licencia municipal, así como las necesarias para urbanizar el resto de la parcela de equipamiento municipal en la cota calle a su nueva configuración conforme al proyecto de obras ordinarias aprobado por el órgano municipal competente.

Además asumirá el coste de cuantas licencias sean necesarias obtener, el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, redacción de proyectos, direcciones facultativas, etc. y en general cualquier coste que se derive de la ejecución de las obras necesarias y del presente pliego.

Art.11.- Programa de Trabajo.

Antes de iniciar las obras de acondicionamiento del aparcamiento subterráneo, el adjudicatario presentará Programa de Trabajo como ampliación del Plan de Ejecución de Obras e Instalaciones presentado durante la licitación, en el que se detallará la realización de la misma así como la fecha en la que el adjudicatario finalizará la obra.

Se procurará la mínima afección al tráfico peatonal y rodado y al transporte público.

Art. 12.- Iniciación, Plazos y Ejecución.

El adjudicatario, una vez obtenida tanto la licencia urbanística y de actividad del aparcamiento como la aprobación del proyecto de obras ordinarias, deberá notificar al Ayuntamiento el equipo técnico legalmente autorizado que formará la Dirección Facultativa de la obra así como el Coordinador de Seguridad y Salud.

Al adjudicatario le corresponde la designación y contratación de los técnicos de la Dirección Facultativa y del Coordinador de Seguridad y Salud. Será realizada por técnicos competentes. Todos los gastos y costes que esto genere serán a cargo del adjudicatario.

En cuanto a las obras de urbanización que se desarrollarán sobre dominio público, el Ayuntamiento podrá exigir la sustitución del equipo técnico o de parte si por causas debidamente justificadas lo cree oportuno.

La Dirección Facultativa estará a disposición de la inspección municipal de las obras, compuesta por el equipo de técnicos designados para ello por el Excmo. Ayuntamiento.

Salvo que por circunstancias excepcionales el Ayuntamiento demore estos plazos, las obras deberán comenzar dentro del plazo de 1 mes natural contado a partir del día siguiente al de la aprobación definitiva del proyecto y obtención de la preceptiva licencia municipal.

El plazo de ejecución será de 8 meses.

Art. 13.- Servicios Públicos.

El adjudicatario estará obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes, cualquier interrupción imprescindible, que se reducirá al mínimo, ha de ser previamente aprobada por el Ayuntamiento.

Art. 14.- Realización de las Obras.

Las obras e instalaciones se ajustarán exactamente al proyecto de ejecución aprobado y a las condiciones de las Licencias Urbanísticas y de Actividad y a cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible, como consecuencia de circunstancias no previsibles en el proyecto. Éstas se notificarán al Ayuntamiento y serán sometidas a aprobación municipal en los casos que afecten directa o indirectamente a obras de recepción municipal. Las obras civiles y las instalaciones, se ejecutarán de acuerdo con los Reglamentos Oficiales en vigor y no podrán iniciarse ni ejecutarse sin la previa autorización de la Dirección Facultativa de la obra, siendo obligatoria la presencia a pie de obra de un técnico cualificado.

Las obras objeto de recepción municipal serán supervisadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Ningún imprevisto durante la ejecución de las obras supondrá una merma en la calidad con respecto a los proyectos aprobados municipalmente o que hayan obtenido licencia, ni será revisable el contrato. La ejecución de las mismas es a riesgo y ventura del adjudicatario.

Art. 15.- Señalización durante las obras.

1.- El contratista adjudicatario de las obras deberá proceder a realizar el acotado y vallado riguroso de la zona ocupada, señalizando los viarios conforme a las Ordenanzas Municipales y a la autorización extendida, conforme al Programa de Trabajo presentado garantizando que, en cualquier momento durante la realización de las mismas, las señales permanezcan en correcto estado y suficientemente visibles para conductores y peatones.

2.- El contratista adjudicatario, a través de sus propios técnicos o contratados al efecto, efectuará las propuestas de señalización correspondientes en coordinación con el Servicio de Movilidad Urbana al Programa de Trabajo, velando por su correcta instalación y disponiendo de los medios humanos y materiales precisos para la seguridad de peatones, vehículos, trabajadores de la obra, etc. En particular, al final de cada jornada laboral, se revisará toda la señalización, fijándola suficientemente para evitar que quede descolocada por terceros.

3.- Si circunstancias imprevistas alteran las condiciones de obra de forma que sean precisas medidas adicionales de señalización o balizamiento, el contratista deberá

instalar con carácter inmediato todas aquellas medidas complementarias de las previstas, que a su juicio puedan ser necesarias para prevenir la posibilidad de que ocurran accidentes por circunstancias concretas de la obra. En tal caso, deberán avisarse a los Servicios de Policía Local urgentemente para que ayude en la prevención de peligros en tanto se efectúa la instalación y requiriendo en el más breve plazo al Servicio de Movilidad Urbana para que autorice las nuevas condiciones de señalización o se indiquen las nuevas medidas complementarias a tomar.

Art. 16.- Control de Calidad y Ejecución de Obras e Instalaciones

El control de calidad de las obras e instalaciones será responsabilidad del adjudicatario y será realizado por empresas de Control de Calidad homologadas de acuerdo a la normativa vigente en cuanto a tipo y número de ensayos a realizar.

Los resultados de los diferentes ensayos y controles que conciernen a obra de recepción municipal directa o indirectamente se facilitarán simultáneamente a los Servicios Técnicos Municipales, la Dirección Facultativa y a la empresa adjudicataria.

La Inspección Técnica Municipal podrá obligar a modificar aquellas unidades de obra que afecten a la urbanización o a la estabilidad o estanqueidad del aparcamiento, con las que no estuviera conforme por no cumplir con las especificaciones del proyecto o la técnica de buena construcción.

Si se produjeran incidencias o anomalías en la ejecución de las obras o en el suministro de materiales que requieran ensayos extraordinarios, será a cargo del adjudicatario, al igual que los controles de calidad anteriormente citados.

Art. 17.- Vigilancia Control e Inspección de las Obras.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, vigilarán y controlarán la ejecución de las obras e instalaciones de urbanización de recepción municipal, así como las que se ejecuten en dominio público, a tal efecto llevará a cabo la inspección de las mismas.

La inspección de dichas obras será realizada por los Servicios Municipales competentes.

A los efectos anteriores, y entre otras condiciones:

- a) El Adjudicatario presentará a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, el correspondiente Plan de Seguridad y Salud aprobado antes del inicio de las obras, así como el Plan de Gestión de Residuos de demolición y construcción para su conocimiento.
- b) El Ayuntamiento podrá dictar instrucciones de obligado cumplimiento por el adjudicatario.
- c) Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán exigir la realización de análisis, ensayos, pruebas y controles de las obras e instalaciones. Estos serán realizados por empresas homologadas y su coste será a cargo del Adjudicatario.

La obras de ejecución del aparcamiento estarán sometidas a la inspección urbanística si de forma motivada es requerido por el Servicio de Inspección Urbanística de la Gerencia de Urbanismo en el ejercicio de sus competencias habituales.

Cuando el Adjudicatario contrate la ejecución de las obras con un tercero, cumpliendo las condiciones de los Pliegos de la licitación, hará constar en los contratos las potestades de inspección y vigilancia de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, establecidas en el presente Pliego.

Si alguna obra o instalación, o parte de las mismas, no se ejecutase de conformidad con los Proyectos o en las debidas condiciones técnicas, los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán ordenar su demolición o el levantamiento de la instalación y su nueva ejecución con cargo al adjudicatario.

Art. 18.- Documentación y Licencias de Terminación de Obras y de apertura.

Una vez finalizadas las obras, el Adjudicatario aportará a los Servicios Técnicos del Ayuntamiento:

- a) Certificación de la Dirección Facultativa acreditativa de que las obras e instalaciones se han ejecutado de conformidad con los Proyectos aprobados, con la debida corrección y están en condiciones de su puesta en servicio.
- b) Documentación final de las Obras en archivo informatizado según formato indicado por los Servicios Técnicos de Ayuntamiento, expresivo de la definición detallada de las obras e instalaciones ejecutadas. Deberá estar constituido por el proyecto original al que se le habrá incorporado todos los cambios y modificaciones aprobadas durante la ejecución de la obra. Se entenderá como un documento único, que ha de contener documentos que definan la obra realmente ejecutada y por tanto pueda servir para que los encargados de llevar a cabo el mantenimiento tengan elementos de juicio suficiente para la toma de decisiones. El contenido será cuando menos el siguiente:

Memoria

Será redactada por la Dirección Facultativa de la obra.

Igualmente y en forma de anejos a la memoria contendrá instalaciones de la urbanización (un anejo para cada una): Se describirá, igualmente la hipótesis de cálculo, y se adjuntará una copia del informe de las pruebas de cada una de ellas con el correspondiente comentario a las mismas del Director Facultativo.

Planos

Deberán realizarse los planos "as built" de las obras, han de describir con el mayor detalle posible la obra ejecutada, siempre desde el punto de vista de que servirán para su conservación y mantenimiento. Deberán incluirse planos de desvío de servicios realmente ejecutados, en el caso en que los haya; planos de definición de urbanización de cubierta, describiendo realmente la obra ejecutada, con especial énfasis en los nuevos servicios enterrados de titularidad municipal (alumbrado, saneamiento, red de riego e hidrantes, etc.); arquitectura del edificio, plantas, secciones, recogiendo la obra realmente ejecutada, con replanteo detallado de los elementos ocultos, con secciones; etc.

- c) Documentación correspondiente al Control de Calidad, incluyendo una copia del Plan de Control de Calidad de la obra, resultado de ensayos realizados (incluyendo los de contraste), etc.

Aportados los documentos anteriores, el Ayuntamiento, previo trámites e informes técnicos pertinentes, concederá si procede, previa solicitud, la licencia de puesta en funcionamiento del aparcamiento subterráneo.

No procederá la concesión de licencia de puesta en funcionamiento del aparcamiento si además del cumplimiento de los requisitos legalmente exigibles por los Servicios Municipales competentes no han procedido a hacer entrega de las

obras de urbanización y de toda la documentación exigida concerniente con la misma, siendo así asumido por la empresa adjudicataria.

Art. 19.- Recepción de las Obras.

Las obras de urbanización quedarán sujetas a los trámites de recepción según las condiciones de aprobación del proyecto.

El adjudicatario comunicará al Ayuntamiento la previsible terminación de los trabajos con un plazo de veinte días de antelación y una vez acabadas las obras y en un plazo no superior a diez días a partir de su terminación, se procederá a efectuar la recepción, firmándose un Acta entre el Ayuntamiento y el adjudicatario, empezando a contar a partir de esta fecha el periodo de garantía, y a partir de la finalización del periodo de garantía se procederá por el Ayuntamiento, previo informe favorable de los Servicios Técnicos correspondientes, a la devolución de la garantía definitiva al adjudicatario.

No procederá la devolución del aval depositado por el adjudicatario de la licitación si además de por incumplimiento de los requisitos legales a los efectos no ha puesto a disposición municipal la documentación exigida.

El Plazo de garantía de las obras de urbanización será como mínimo de dos años.

El Acta de Recepción de las Obras se referirá a la corrección técnica de las obras e instalaciones y su concordancia con los proyectos aprobados y aptitud para la puesta en servicio.

Si se observasen insuficiencias o deficiencias se pondrán en conocimiento del adjudicatario para su subsanación en el plazo que al efecto se determine. Si las insuficiencias o deficiencias fueran de escasa consideración, se podrá formular el Acta de Recepción de las Obras con reservas de subsanación.