

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

TÍTULO: EJECUCIÓN DEL INVENTARIO DE EDIFICIOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO DE PROPIEDAD PÚBLICA DE CARÁCTER LOCAL EN ANDALUCÍA

N.º DE EXPEDIENTE 2019/569701.

ÍNDICE

1. OBJETO DE LOS TRABAJOS
2. ÁMBITO DE LOS TRABAJOS
3. NORMATIVA
4. EQUIPO PROFESIONAL Y COLABORADORES
5. EJECUCIÓN DEL INVENTARIO
 - 5.1 Recopilación de Información
 - 5.2 Trabajos de campo y realización de las Fichas del Inventario
 - 5.3 Memorias de Síntesis y conclusiones del trabajo
6. CONTENIDO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN
7. NORMAS DE PRESENTACIÓN
8. RESPONSABLE DEL CONTRATO
9. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN DE LOS TRABAJOS
10. PROPIEDAD DEL MATERIAL

1. OBJETO DE LOS TRABAJOS

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) tiene por objeto definir la organización, contenido, desarrollo y características técnicas de los trabajos a desarrollar por los equipos adjudicatarios de los lotes del contrato de REALIZACIÓN DEL INVENTARIO DE EDIFICIOS DE INTERÉS ARQUITECTÓNICO DE PROPIEDAD PÚBLICA DE CARÁCTER LOCAL O PROVINCIAL EN ANDALUCÍA, así como todas aquellas actuaciones complementarias que fuesen necesarias para su realización, quedando obligados los profesionales que suscriben a realizar los trabajos contratados según las especificaciones de índole técnico que a continuación se relacionan. Asimismo, deberá elaborarse toda la documentación necesaria relativa a las autorizaciones que sean preceptivas, así como a los procesos de difusión, en su caso.

2. ÁMBITO DE LOS TRABAJOS

El ámbito de actuación de los trabajos es el conjunto de los núcleos urbanos de Andalucía para el lote n.º 9 de Coordinación y dirección del Inventario y para el resto de los lotes el conjunto de los núcleos urbanos de la provincia objeto del contrato:

Lote1. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Almería: 103 municipios, 20 de ellos de más de 5.000 hab; 40 >2.000 y 52 >1000 hab.

Lote2. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Cádiz: 45 municipios, 32 de ellos de mas de 5.000 habitantes; 40 > 2.000 hab y 42 > 1.000 hab.

Lote3. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Córdoba: 77 municipios, 26 de ellos de más de 5.000 hab; 52 > 2.000 hab. Y 66 > 1.000 hab.

Lote 4. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Granada: 174 municipios, de ellos 40 de más de 5.000 hab.; 69 > 2.000 hab y 104 > 1.000 hab.

Lote 5. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Huelva: 119 municipios, 20 de ellos de más de 5.000 hab ; 86 > 2.000 hab y 94 > 1.000 hab.

Lote 6. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Jaén: 97 municipios, 27 de ellos de más de 5.000 hab.; 59 >2.000 hab y 85 > 1.000 hab.

Lote 7. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Málaga: 101 municipios, 28 de ellos de más de 5.000 hab.; 57 > 2.000 hab y 74 > 1.000 hab.

Lote 8. Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local de la provincia de Sevilla: 106 municipios, 61 de ellos de más de 5.000 hab.; 94 > 2.000 hab y 101 > 1.000 hab.

Lote 9. Director- coordinador de la Ejecución del Inventario de Edificios de Interés Arquitectónico de propiedad pública de carácter local en Andalucía.

El ámbito de la contratación regulada por el presente Pliego abarcará:

1. Para los lotes 1 a 8, la elaboración completa del Inventario hasta la entrega del conjunto de fichas del catálogo provincial correspondiente y de una memoria de síntesis y conclusiones de los trabajos realizados que clasifique los inmuebles inventariados en cuanto a prioridades de intervención.

2. Para el lote 9 de dirección y coordinación abarca la correcta dirección y coordinación de la elaboración de los 8 inventarios según criterios armonizados en cuanto a la documentación gráfica y escrita aportadas, y en cuanto a los criterios de clasificación del interés de los inmuebles para las políticas de rehabilitación de la CFIOT en relación a su potencialidad para acoger usos públicos, su interés arquitectónico/patrimonial, su estado de conservación y su capacidad de incidir en la cualificación del espacio urbano adyacente. El contrato abarcará la coordinación de la estructura rganizativa de los distintos entregables de información y la realización de la memoria de síntesis y conclusiones de los trabajos realizados que clasifique los inmuebles inventariados en cuanto a prioridades de intervención.

Los equipos adjudicatarios deberán además elaborar la documentación necesaria para los procesos de difusión determinados por la Administración, elaborando la documentación, material gráfico y fotográfico necesarios.

MARIA DOLORES GIL PEREZ		08/11/2019	PÁGINA 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwvj67LCghQhKX4zHs7LR5q4g3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3. NORMATIVA

Además de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPTP), los trabajos estarán sujetos a la normativa que aunque no se mencione explícitamente en el Pliego, puedan afectar al objeto del contrato.

4. EQUIPO PROFESIONAL Y COLABORADORES

El equipo profesional que se requiere para la ejecución de cada uno de los lotes del contrato, así como los colaboradores necesarios para tal fin, son los indicados en el PCAP y definidos en el Anexo I de este Pliego.

Los equipos adjudicatarios asumen las obligaciones, funciones y responsabilidades derivadas de lo dispuesto en el PCAP, en este Pliego de Prescripciones Técnicas y en las Bases Técnicas, así como el resto de normativas que puedan ser de aplicación según la legislación vigente.

5. EJECUCIÓN DEL INVENTARIO

De conformidad con lo establecido en el PCAP, la elaboración de los trabajos relativos a cada uno de los lotes se realizará de acuerdo con las determinaciones especificadas en la Bases Técnicas facilitadas junto con el PCAP y este PPT, así como con las directrices e instrucciones que sean dadas a través del responsable del contrato designado, en su caso, por la Administración para las tareas de coordinación en la ejecución del mismo.

5.1. Recopilación de Información

Para cada edificio seleccionado para formar parte del inventario habrá de proporcionarse como mínimo la siguiente información:

- Nombre actual y dirección postal
- Referencia catastral (registro a favor del Organismo público)
- Nombres o topónimos anteriores si los hubiera.
- Clasificación, calificación y, en su caso, catalogación urbanística
- Uso/s actual/es del edificio y, anteriores y previstos (si los hubiera)
- Breve descripción del edificio y de sus valores arquitectónicos, artísticos, históricos, constructivos, paisajísticos, etc
- Estado actual de conservación e indicaciones sobre las condiciones de estabilidad estructural, habitabilidad y ornato del inmueble.

Como información previa se tendrá en cuenta la documentación perteneciente a los siguientes inventarios:

- Inventario de Edificios y espacios públicos de interés arquitectónico y de Propiedad Municipal realizados en 1987/88, objeto de reposición por el presente contrato.
- el Inventario de Cillas, Tercias y Pósitos en Andalucía
- Cortijos, Haciendas y Lagares de Andalucía

- Plazas de Toros de propiedad municipal en Andalucía
- Cementerios de interés arquitectónico
- Arquitectura subterránea. Cuevas de Andalucía
- Fuentes lavadero en las Alpujarras y en la sierra de Huelva
- Núcleos deshabitados en Andalucía
- Patrimonio Industrial de Andalucía. Portfolio fotográfico.

A partir del conocimiento del Inventario actual y de las actuaciones que en coherencia con el mismo ha realizado la Consejería durante los últimos 30 años se procederá a la actualización del mismo mediante la consulta de al menos la siguiente documentación:

Los catálogos de protección incluidos en los planeamientos municipales aprobados, (en principio dichos catálogos han de incluir todos los edificios BIC o bienes pertenecientes al Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA) y todos los edificios con expediente de BIC incoado), extrayendo de ellos los inmuebles de propiedad pública local.

Esta consulta de los catálogos de protección aprobados y del planeamiento municipal podrá apoyarse, en buena medida, sobre todo en ciudades medias y grandes, en la información publicada “on line” de los propios ayuntamientos y de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

Para la selección de los inmuebles catalogados de propiedad municipal habrá de cruzarse la información contenida en dichos catálogos con los inventarios de bienes inmuebles municipales y para la detección de los inmuebles propiedad de las Diputaciones provinciales con sus correspondientes inventarios.

Se obtendrá, de esta manera, una primera lista por cada municipio (mediante consulta de información on line o consulta directa a los técnicos municipales) de inmuebles inventariados como de propiedad municipal y provincial y catalogados por el planeamiento vigente o inscritos en CGPHA, o inventariados por el municipio en otro tipo de inventario como de edificios industriales, etc.. (Pueden añadirse otros que los Ayuntamientos aseguren sean públicos) en la que se indicará el uso actual y el estado de conservación del edificio a juicio de los técnicos municipales. Estos contactos con los servicios técnicos municipales deben servir también para recabar, si es posible, información planimétrica de los inmuebles de interés para el inventario.

Como primera fase del trabajo se entregará una memoria que resuma el resultado de las consultas realizadas. En dicha memoria se incluirá la programación de las visitas de campo a realizar desglosada por municipios. Para cada municipio se indicará el nombre y dirección de los inmuebles a visitar. Además para cada uno de los inmuebles se indicará la documentación obtenida, proporcionada por los técnicos municipales con el contenido que se indica en el punto 6 de este pliego.

5.2. Trabajos de campo y realización de las fichas del Inventario

Se considera parte esencial del trabajo la comprobación, en visitas a los inmuebles y espacios preseleccionados, de las distintas condiciones espaciales, artísticas, constructivas, de estado de

conservación, de entorno, etc necesarias para formar parte del inventario. Dichas visitas servirán también para la realización de fotografías y levantamiento de croquis si fuera necesario.

Para cada edificio seleccionado para formar parte del inventario habrá de adjuntarse la siguiente información gráfica y fotográfica:

- Ficha y plano catastral de la/s parcela/s que constituyen el edificio a incorporar al inventario
- Plano de situación georreferenciado en el núcleo urbano.
- Localización y aporte de planos de plantas, alzados y secciones. (formatos posibles: dwg (preferente), jpeg,) En el caso que esta información no exista se realizarán croquis que los sustituyan.
- Fotografías de al menos su ubicación en el medio urbano y , en su caso, las distintas fachadas.

Para cada inmueble se realizará una ficha documental según el modelo incluido en las bases técnicas. El adjudicatario del lote 9 de dirección y coordinación velará porque las fichas correspondientes a cada uno de los lotes se ajusten a un único modelo armonizado.

Los equipos adjudicatarios de cada uno de los lotes, durante todo el proceso del trabajo, elaborarán toda la documentación que se les requiera para dar a conocer la elaboración del inventario y canalizar las demandas a la misma de los responsables públicos, agentes sociales y ciudadanía en general. Además prepararán la documentación de apoyo para desarrollar los procesos de difusión que procedan.

5.3 Memorias de Síntesis y Conclusiones del Trabajo

Se realizarán memorias de síntesis de cada uno de los lotes que incluyan la identificación de las fuentes de la información obtenida (planimétrica, histórica, etc) y la valoración sobre la distribución espacial, relevancia y estado de conservación del patrimonio inventariado. Así mismo se incorporará una primera clasificación de los inmuebles que, en función de todos los datos obtenidos en la elaboración del inventario, indique las prioridades de inversión en 3 grados: Muy recomendable o urgente, normal y escaso interés o poco urgente.

El objetivo del trabajo es proporcionar a la Secretaría General de Vivienda un instrumento eficaz para conocer el estado del patrimonio edificado de interés arquitectónico y patrimonial de propiedad pública local y las prioridades de actuación en el mismo en función de sus valores arquitectónicos, tipológicos, paisajísticos, su estado de conservación y su adecuación para acoger usos públicos que incidan en la reactivación de los sectores urbanos en los que dichos edificios están inmersos.

El objetivo último de dichas memorias de síntesis es servir de apoyo a la planificación y programación de proyectos y obras de rehabilitación para el uso público de edificios con valores arquitectónicos, patrimoniales, culturales, sociales, ambientales y paisajísticos.

6. CONTENIDO DE LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN

El Director- coordinador del Inventario asumirá las siguientes tareas:

6.1. Dirección técnica de los ocho equipos adjudicatarios de la elaboración de cada uno de los Inventarios provinciales. Para ello establecerá una metodología de trabajo común en desarrollo de las indicaciones metodológicas incluidas en los pliegos.

Con periodicidad bimensual presentará un informe al responsable del contrato nombrado por el Servicio de Arquitectura, en el que describirá los trabajos realizados, informará sobre posibles incidencias que puedan repercutir en el desarrollo de los trabajos y justificará el ritmo de los mismos.

6.2. Diseño de la ficha individualizada de inmueble, a partir del modelo incluido en anexo que deberá contar como mínimo con los siguientes datos:

- Código/número de identificación dentro del inventario. Se numerarán por provincias.
- Identificación del Inmueble, nombre, dirección postal
- Información administrativa: catastral, registral, Indicación de la propiedad pública, municipal..
- Clasificación, calificación y catalogación urbanística.
- Grado de protección y situación o no dentro de un conjunto histórico declarado o incoado o de un ámbito urbano con cualidades paisajísticas relevantes.
- Descripción del inmueble y de su entorno urbano: se describirán sus interacciones con otros edificios relevantes del núcleo urbano y con los espacios públicos del entorno.
- Pequeño análisis histórico y actuaciones de rehabilitación anteriores: Se determinarán, dentro de lo posible, la época de creación, autor, evolución de usos y alteraciones formales, elementos artísticos, espaciales o tipológicos de mayor interés que contiene.
- Estado actual del inmueble, patologías. Se realizará una diagnosis orientativa sobre la intervención que requiere el inmueble, indicándose si se precisa de obras urgentes, de consolidación, etc. Se indicará el grado de transformación del inmueble, describiéndose las principales alteraciones habidas respecto de la estructura original del inmueble. Se describirá, al menos, el estado constructivo de cimentación y estructuras, cerramientos, cubiertas e instalaciones. Se hará mención expresa al estado constructivo de aquellos elementos de la edificación que más influyen en su eficiencia energética (cubiertas, cerramientos, instalaciones de climatización, de iluminación y de agua caliente) de forma que permita identificar los edificios más adecuados para la realización de auditorías energéticas.
- Establecerá una clasificación tipológica de los inmuebles y los clasificará según la misma: arquitectura civil, cultural, religiosa, defensiva, industrial, pesquera, minera, etc.. Dentro de la arquitectura civil se diferenciará como mínimo entre administrativo (ayuntamientos y otros), hospitalario, palacios, casas señoriales, educativo,
- Planimetría y fotografías: Se incluirán planos de plantas, alzados y secciones y de situación en el núcleo urbano (georreferenciado).
- Usos actuales del inmueble, indicando su grado de compatibilidad y adecuación a su tipología arquitectónica.
- Usos potenciales y/o previstos.
- Capacidad de influencia del inmueble en la reactivación del sector urbano en que está inserto.
- Iniciativas ciudadanas para la recuperación del inmueble y/o entorno urbano, en su caso.
- Bibliografía y fuentes

6.3. Armonizar los criterios de selección de inmuebles a formar parte del inventario en relación a sus cualidades arquitectónicas, histórico-artísticas, ambientales, en cuanto a su estado de conservación, en relación a su capacidad para acoger un uso público, o en cuanto a las potencialidades de que un

MARIA DOLORES GIL PEREZ		08/11/2019	PÁGINA 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwwij67LCghQhKX4zHs7LR5q4g3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

cambio de uso y rehabilitación del inmueble pueda incidir favorablemente en la mejora del espacio urbano adyacente.

Se indicará para todos los inmuebles su actual grado de protección o catalogación: BIC, Bienes de Catalogación General, Bienes en proceso de catalogación (BIC o BCG) y Bienes de Interés tipológico o ambiental (según catálogo municipal).

En todo caso, se clasificarán los elementos inventariados en tres grupos A, B, C, que expresen el grado de interés de su rehabilitación para las políticas de la CFIOT como muy alto, medio, bajo en relación a su potencialidad para acoger usos públicos, su estado de conservación, su relevante interés tipológico y en cuanto a su capacidad de incidir en la cualificación del espacio urbano adyacente.

6.4. Armonizar la documentación gráfica y fotográfica de cada uno de los elementos del inventario.

6.5. Coordinar la estructura de los entregables de información de los ocho inventarios provinciales.

7. NORMAS DE ENTREGA DE LOS PRODUCTOS

Como resultado de los trabajos se entregarán los siguientes productos:

7.1. Entrega de la Primera Fase:

Como resultado de la selección previa de inmuebles por municipios, resultado de las distintas consultas realizadas con anterioridad a la realización de los trabajos de campo, se entregará una Memoria que contendrá al menos:

1. Relación de los catálogos/ inventarios consultados
2. Memoria explicativa de los trámites llevados a cabo con los servicios técnicos municipales.
3. Relación por municipios de los inmuebles que, tras las consultas previas, se tiene previsto inventariar.
4. Modelo de ficha de toma de datos
5. Modelo de ficha de inventario
6. Estructura organizativa de los distintos entregables de información: textos, imágenes, datos, planimetría, etc.

De esta memoria previa se entregarán dos (2) ejemplares en papel y una copia del archivo informático para su aprobación por el director de los trabajos.

7.2. Entrega de la Segunda Fase: Avance del Inventario

A la realización de un número significativo de visitas de los lotes 1 a 8, comprendido entre el 30% y el 40% del total se entregará un avance correspondiente a 40 edificios inventariados que permitan obtener una visión global del trabajo realizado a esa fecha, describiéndose las principales incidencias detectadas y las soluciones adoptadas. Para el caso del lote n.º 9 se entregará un avance de la memoria de síntesis

final que incluya una primera valoración de los inmuebles inventariados, de su interés tipológico y patrimonial y de sus estado de conservación. Se incluirá un avance de la estructura de la Información geográfica.

7.3. Entrega Final

Se estructurará como sigue:

7.3.1. Memoria de Síntesis y Fichas del Inventario

Contendrá la memoria de síntesis y conclusiones de los trabajos realizados que constará al menos de los siguientes apartados:

1. Introducción. Datos de partida
2. Metodología
3. Criterios de selección de edificios
4. Ficha del Inventario
5. Trabajos de campo: Incidencias
6. Descripción y Justificación de la distribución espacial, relevancia y estado de conservación del patrimonio inventariado
7. Clasificación de los inmuebles en tres grupos por prioridades de inversión: Muy recomendable, Normal o de escaso interés.
8. Fuentes de Información

Las Fichas del Inventario se ajustarán al modelo incluido como anexo en este Pliego de Prescripciones Técnicas. El adjudicatario del lote n.º 9 correspondiente a la Dirección y Coordinación de la ejecución de los 8 inventarios provinciales será responsable de la presentación de un único modelo de ficha por parte de todos los adjudicatarios de los lotes provinciales,

Tanto la memoria como las fichas se entregarán en formato (.odt).y (.pdf)

7.3.2. Información del Inventario

El conjunto de datos correspondientes a cada uno de los edificios inventariados se presentará en los siguientes formatos:

- a) Datos descriptivos del inmueble (en formato .odt)
- b) Galería de imágenes de los inmuebles (en formato .jpg de tamaño mínimo 2126x2835 pixeles a 300 ppp.)
- c) Planimetría de los edificios inventariados: Preferiblemente dwg; en los casos en que no se disponga de esa información se realizarán croquis de planta, alzados y secciones acotados y se aportarán en formato jpg o pdf.

d) Información de ubicación geográfica: en formato estandar de intercambio GIS (shape). La estructura de las capas de la información geográfica se acordará con el licitador adjudicatario en concordancia con las necesidades de divulgación del Inventario por parte de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. Como mínimo se estructurará en: Nombre del Edificio, Municipio, Provincia, Tipología arquitectónica, estado de conservación, Imágenes, Planimetría, Ficha resumen de características.

Para la supervisión de los trabajos, en cualquiera de las fases de tramitación, las entregas provisionales se realizarán en soporte informático.

Además, una vez supervisado el trabajo favorablemente, se entregará un ejemplar impreso en formato papel (A3 apaisado e interlineado sencillo) que recopile el conjunto de fichas resumen de los edificios inventariados. Deberá entregarse declaración responsable de la correspondencia exacta entre los documentos aportados en soporte papel y los que se realicen mediante soporte digital.

8. RESPONSABLE DEL CONTRATO

La Secretaría General de Vivienda designará un Director de los trabajos que ejercerá de manera continua y directa la vigilancia e inspección durante todo el proceso de tramitación y ejecución convocando cuantas reuniones sean necesarias para la mejor labor de coordinación y seguimiento. El Director de los trabajos será el encargado de interpretar este Pliego e informar sobre el nivel de cumplimiento, adecuación e idoneidad de la documentación aportada por los profesionales contratados, todo ello sin perjuicio de las cláusulas del contrato a este respecto.

9. PUBLICIDAD E INFORMACIÓN DE LOS TRABAJOS

Toda actividad de comunicación e información deberá ajustarse al Manual de Identidad Corporativa de la Junta de Andalucía.

10. PROPIEDAD DEL MATERIAL

El material resultado de los trabajos de inventariado quedará en propiedad de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, quien podrá disponer todo lo relativo a su publicación y difusión. El adjudicatario quedará obligado, en la publicación científica de su trabajo, a hacer constar que éste se hizo por encargo de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.

En Sevilla, a fecha de la firma electrónica.
Jefa del Servicio de Arquitectura
M^a Dolores Gil Pérez

MARIA DOLORES GIL PEREZ		08/11/2019	PÁGINA 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwvjj67LCghQhKX4zHs7LR5q4g3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	