



INFRAESTRUCTURAS
Expte.: 2021/00001338L
Ref: FJMR

| | |
|-------------|---|
| Referencia: | 2021/00001338L |
| Asunto | LOTE Nº 4: REDACCIÓN DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y DE INSTALACIONES PARA OBRAS DE CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN EN EL FARO DEL TOSTÓN |

D. Félix José Montelongo Reyes arquitecto en el servicio de infraestructuras del Cabildo de Fuerteventura, en relación al asunto de referencia emite el siguiente informe técnico:

INFORME DE SUPERVISIÓN DE PROYECTO

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Mediante resolución **CAB/2020/7060** de fecha **21 de diciembre de 2.020**, se adjudica a favor de la empresa **TIM ARQUITECTOS S.L.** con C.I.F. **B35766641**, entre otros, el lote número 4 para la redacción de proyecto arquitectónico y de instalaciones para obras de conservación y restauración en el Faro del Tostón, del contrato de servicio para la redacción de proyectos y dirección facultativa de las obras y coordinación de seguridad y salud de las mismas en centros de la red de museos, dividido en nueve lotes, procedimiento abierto simplificado.

Consta el expediente de referencia número 2021/00001338L para el seguimiento del contrato de servicios del Lote 4 de redacción del proyecto arquitectónico y de instalación de obras de conservación y restauración en el Faro de El Tostón.

Consta el acta de recepción de proyecto de fecha 20 de abril de 2.021 firmada por la arquitecta técnica del servicio de Infraestructuras Dña. María del Pino González Gordillo, en calidad de responsable del contrato, haciendo constar lo siguiente: "(...) *De conformidad con la cláusula 19.2 del Pliego de cláusulas administrativas particulares que rige el contrato de servicio, visto que el proyecto de ejecución aportado con registro de entrada nº 2021009589 de fecha 13/04/2021 cumple con las prescripciones técnicas del contrato se procede a la recepción del mismos. (...)*"

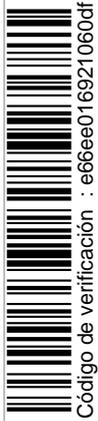
Consta proyecto básico y de ejecución para la conservación y restauración del faro del Tostón firmado por los arquitectos **D. Fernando Briganty Arencibia** colegiado número 1.880 del Colegio de arquitectos de Gran Canaria y **Dña. Carolina Ruiz Domínguez** colegiada número 2.544 del Colegio de Arquitectos de Gran Canaria, elaborado en abril de 2.020.

Con fecha 7 de mayo de 2.021 se firma providencia por parte del Presidente del Cabildo de Fuerteventura D. Antonio Sergio Lloret López solicitando la emisión del correspondiente informe de supervisión del citado proyecto, de conformidad con los artículos 231, 233 y 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen el ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Con fecha 18 de mayo de 2.021 se emite un primer informe técnico del proyecto indicando que para proceder a su aprobación se deberán corregir los defectos advertidos.

Con fecha 31 de mayo de 2.021 y registro de entrada número 2021014798 se aporta nueva documentación al expediente: Solicitud del proyectista indicando la subsanación de los defectos advertidos, Documentos técnicos 1, 2, 3 y 4 del proyecto. Con fecha 2 de junio de 2.021 y registro de entrada 2021014991 se completa, por parte del contratista, la documentación a subsanar. Por lo que se procede a la supervisión de la documentación aportada.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611136645117442 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : e66ee016921060df



INFRAESTRUCTURAS
Expte.: 2021/00001338L
Ref: FJMR

Además consta informe sectorial de fecha 1 de junio de 2.021 del área de Patrimonio Cultural del Cabildo de Fuerteventura que concluye que el proyecto, conforme al artículo 11 de la Ley 11/2019, de 25 de abril de Patrimonio Cultural de Canarias, tiene por objetivo restituir las condiciones de seguridad, salubridad y ornato del inmueble así como la reparación o reposición de elementos para restituir sus condiciones originales del mismo.

SUPERVISION DEL PROYECTO

En relación al artículo 235 de Supervisión de proyectos de la 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, visto que se trata de una obra que puede afectar a la estabilidad, seguridad o estanqueidad, a pesar de tener un presupuesto de 310.816,63 euros inferior a 500.000,00 euros, el alcance del informe de supervisión tendrá carácter preceptivo. En consecuencia se emite este informe con el fin de comprobar que se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulta de aplicación. La responsabilidad por la aplicación incorrecta de las mismas en los diferentes estudios y cálculos se exigirá de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre.

Se realiza la supervisión de este proyecto, según las funciones establecidas en el artículo 136 del 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.

COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El proyecto se propone con el objetivo de detectar todos los posibles problemas y deficiencias existentes y en consecuencia definir las obras de reparación y mejora con la premisa fundamental que el edificio incluya todos los elementos de la accesibilidad y se adecue a la normativa sectorial para el uso de cafetería.

El conjunto del Faro del Tostón se compone de tres edificios diferenciados:

- Edificio principal, donde se encuentra el Museo de la Pesca Tradicional, la torre primigenia y la torre octogonal, de superficie construida: **210,43 m²**.
- Módulo de servicios, de superficie construida **54,36 m²**, que tiene adosado la torre del faro que actualmente está en uso por parte de la Autoridad Portuaria. Esta torre no es objeto del presente proyecto
- Módulo de almacén-instalaciones, totalmente exento, se superficie construida **38,93 m²**.

El presupuesto de las obras incluye los capítulos de: Demoliciones, Estructuras, Albañilería, Cubierta, Revestimientos, Pavimentos, Carpintería de Madera, Carpinterías de Aluminio, Electricidad e iluminación, Fontanería y Saneamiento, Extintores, Cerrajería, Pinturas, Equipamiento y varios, Seguridad y Salud, Calidad y Gestión de Residuos. El presupuesto de ejecución material asciende a 222.049,17 euros.

Se comprueban las siguientes condiciones, en aplicación del artículo 233 de contenido de los proyectos y responsabilidad derivada de su elaboración:

MEMORIA. La memoria debe incluir los siguientes apartados:

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611136645117442 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : e66ee016921060df



INFRAESTRUCTURAS
Expte.: 2021/00001338L
Ref: FJMR

- **Clasificación del contratista.** En la memoria se corrige el apartado de la clasificación del contratista. El proyecto establece la siguiente clasificación:
 - **Grupo C:**
 - Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón. Categoría 1.
 - Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos. Categoría 1.
- **Clasificación de las obras.** Se añade el apartado con la clasificación de la obra. Atendiendo al artículo 232 de clasificación de las obras de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, las obras se pueden considerar dentro del apartado a) como obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación. Se trata de obras de restauración, pues la actuación tiene por objeto reparar una construcción conservando su estática, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.
- **Obra completa.** En aplicación del artículo 125 del 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 los proyectos deberán referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente, sin perjuicio de las ulteriores ampliaciones de que posteriormente puedan ser objeto y comprenderán todos y cada uno de los elementos que sean precisos para la utilización de la obra, por lo que deberá figurar en la memoria del proyecto la manifestación expresa y justificada de que el proyecto comprende una obra completa. En la memoria se incluye la declaración de obra completa.

Según el artículo 4 del 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 para este proyecto debe redactarse un **estudio básico de seguridad y salud**. Sin embargo, consta redactado un estudio de seguridad y salud completo al ser un requerimiento de la licitación del lote 4. El proyecto incluye el estudio de seguridad y salud en el anejo 6. Consta un presupuesto de seguridad y salud (en ejecución material) de 10.890,76 euros.

En aplicación del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se incluye en el proyecto un **estudio de gestión de residuos** en el anejo 5. Consta un presupuesto de gestión de residuos (en ejecución material) de 180,41 euros.

En aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la **certificación de la eficiencia energética** de los edificios en su artículo 2 de ámbito de aplicación se establece que el procedimiento básico será de aplicación a los edificios o partes de edificios en los que una autoridad pública ocupe una superficie útil total superior a 250 m² y que sean frecuentados habitualmente por el público. Al no darse esta circunstancia y por tratarse de un edificio catalogado no es obligatoria la elaboración de un certificado de eficiencia energética de proyecto, quedando así justificado en el proyecto.

Se incluye un **programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra** como anejo 7, que incluye con carácter indicativo la previsión mensual del coste. Se establece un plazo de ejecución de la obra de 6 meses.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611136645117442 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : e66ee016921060df



INFRAESTRUCTURAS
Expte.: 2021/00001338L
Ref: FJMR

En aplicación de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en el proyecto se debe justificar las posibles afecciones ambientales de la ejecución de las obras. Esta actuación se encuentra afectada por una Zona Especial de protección para la Aves (ZEPA) con las siguientes características:

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Código ZEPA: | ES0000348 |
| Nombre ZEPA: | Costa del norte de Fuerteventura |
| Categoría: | ZEPA |
| Fecha declaración: | 2006 |
| Referencia declaración: | Acuerdo de Gobierno de 17102006 |
| Superficie (Ha): | 1.425,78 |
| Perímetro (km.): | 60,67 |
| Observaciones: | Terrestre |

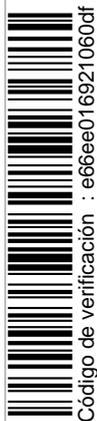
El artículo 172.1 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y Espacios Naturales Protegidos de Canarias, que estable lo siguiente:

"(...) Cualquier plan, programa o proyecto con efectos territoriales o urbanísticos que no tenga relación directa con la gestión del lugar o que no sea necesario para la misma, y que pueda afectar de forma apreciable a los lugares de la Red Natura 2000, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación de la presente ley, así como de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A dichos efectos, el órgano responsable de la gestión del Espacio Red Natura 2000 deberá, como trámite previo, informar si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y si es o no necesaria para el área protegida, así como si se prevé que podría generar o no efectos apreciables en el lugar. A partir de esa información el órgano ambiental determinará si el plan, programa o proyecto puede eximirse de la correspondiente evaluación o si, por el contrario, debe someterse a la misma. En caso afirmativo, la evaluación se llevará a cabo conforme al procedimiento para la evaluación ambiental previsto en esta ley. (...)"

La última documentación técnica aportada incluye documentación ambiental concluyendo que *"(...) No existen efectos medioambientales significativos derivados de la ejecución de la obra, tratándose de una intervención para la conservación y restauración de un edificio existente que se encuentra deteriorado por el paso del tiempo y por el ambiente marino al que está sometido, lo que ha perjudicado de manera considerable a su estado de conservación y a la habitabilidad del mismo, tratándose de una obra totalmente necesaria. Esta actuación tiene relación directa con la gestión del lugar y no producirá efectos significativos en el entorno, siendo por lo tanto posible eximir al proyecto de evaluación ambiental. (...)"*

En todo caso deberá recabarse informe sectorial del órgano responsable de la gestión del Espacio Red Natura 2000 para que informe sobre si la actuación prevista tiene relación directa con la gestión del lugar y si es o no necesaria para el área protegida, así como si se prevé que podría generar o no efectos apreciables en el lugar.

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611136645117442 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : e66ee016921060df



INFRAESTRUCTURAS
Expte.: 2021/00001338L
Ref: FJMR

Se comprueba la aplicación del artículo 233.3 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que establece lo siguiente: "(...) *Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir un estudio geotécnico de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato. (...)*". En este caso el proyecto no contiene obras de nueva planta que requieran nuevos elementos de sustentación, por lo que la realización de un **estudio geotécnico de los terrenos** no resulta compatible con la naturaleza de la obra, circunstancia que es justificada en el proyecto.

En cuanto al cumplimiento del Decreto 141/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan los procedimientos administrativos relativos a la ejecución y puesta en servicio de las instalaciones eléctricas en Canarias, se comprueba en este caso que no se requiere **proyecto específico de la instalación eléctrica**, pues las actuaciones previstas en la instalación eléctrica se refieren a la comprobación del funcionamiento de la red eléctrica existente y de la iluminación, comprobando que funcionan los mecanismos y luminarias, y en el supuesto de no estar operativas, se procederá a la sustitución de dichos mecanismos por otros similares a los existentes, así como las bombillas de cualquier clase y/o tipo, y además se incluye la colocación y/o sustitución de aquellas tapas de registro en mal estado. En el anejo 2 de instalaciones, el proyecto contempla las mejoras y actuaciones en las instalaciones eléctricas sin una modificación sustancial de las instalaciones existentes.

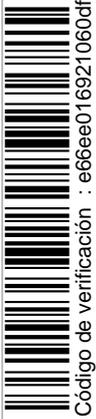
En cuanto al cumplimiento con el artículo 126.6 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece lo siguiente: "(...) *Salvo que lo justifique el objeto del contrato, las prescripciones técnicas no harán referencia a una fabricación o una procedencia determinada, o a un procedimiento concreto que caracterice a los productos o servicios ofrecidos por un empresario determinado, o a marcas, patentes o tipos, o a un origen o a una producción determinados, con la finalidad de favorecer o descartar ciertas empresas o ciertos productos. Tal referencia se autorizará, con carácter excepcional, en el caso en que no sea posible hacer una descripción lo bastante precisa e inteligible del objeto del contrato en aplicación del apartado 5, en cuyo caso irá acompañada de la mención «o equivalente» (...)*", en la nueva documentación aportada se ha eliminado el anejo de fichas técnicas de marcas comerciales. En el presupuesto consta añadido la mención «o equivalente» a todas las referencias a marcas comerciales que se incluyen en las unidades de obra.

PLANOS. Se cuenta con planos de conjunto y de detalle que definen las actuaciones.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS. Se incluye pliego de prescripciones técnicas con la descripción de las obras, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución. En la nueva documentación técnica se han eliminado las cláusulas administrativas del pliego de condiciones del proyecto. Al tratarse de una obra cuyas condiciones administrativas de la contratación se rigen por la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y por el pliego de condiciones administrativas del contrato de obras.

PRESUPUESTO. Se incluye presupuesto con relación valorada, cuadro de precios y hoja resumen. El presupuesto incluye un porcentaje de gastos generales del 16%. Sin embargo consta el decreto de presidencia número 1693/2009 de 18 de junio de 2.009 que resuelve lo siguiente: "(...) *El*

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611136645117442 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : e66ee016921060df



INFRAESTRUCTURAS
Expte.: 2021/00001338L
Ref: FJMR

presupuesto base de licitación, en los proyectos cuya aprobación sea competencia de la Presidencia o los Delegados de ésta, se obtendrá incrementando el de ejecución material en un 13% en concepto de gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales. (...)

En consecuencia al presupuesto de ejecución material (PEM) se le aplicarán 13,00% de gastos generales y 6,00% de beneficio industrial. La suma de estas cantidades se deberá denominar como VALOR ESTIMADO (artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público). A este importe le aplicamos el 7,00% de IGIC para obtener el PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (artículo 100 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público). Por lo que deberán corregirse los conceptos y el porcentaje de gastos generales que se aplica.

En la nueva documentación técnica aportada se han unificado los precios de mano de obra de oficial de primera y de peón o ayudante, según las tablas salariales vigentes.

Se comprueba que se justifica el cumplimiento de la sección SUA 9 del Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad del Código Técnico de la Edificación.

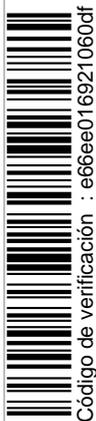
En consecuencia de todo lo expuesto, y visto que han sido subsanadas todas la deficiencias indicadas en el primer informe, se emite este segundo informe técnico de supervisión de proyecto de carácter **FAVORABLE** para su aprobación.

Lo que comunico a usted para su conocimiento y efectos que procedan.

El arquitecto de infraestructuras.

Firmado electrónicamente el día 21/06/2021 a las 14:27:25
Técnico de Infraestructuras
Fdo.: Félix José Montelongo Reyes

Documento firmado electrónicamente (RD 203/2021 de 30 de marzo). La autenticidad de este documento puede ser comprobada mediante el CSV: 13523611136645117442 en <http://sede.cabildofuer.es>



Código de verificación : e66ee016921060df

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección
<http://plyca.cabildofuer.licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=e66ee016921060df>