



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DENOMINADO REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES EN NAVALCARNERO, MADRID.

1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico, que han de regir para el procedimiento de contratación y posterior desarrollo de la Redacción del Proyecto Básico. Se entiende como Proyecto Básico el conjunto de documentos en el que se exponen los aspectos fundamentales de las características generales de la obra - funcionales, formales, constructivas y económicas -, con el objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto.

Su contenido es suficiente para solicitar la licencia municipal de obras y actividades o cualquier otra autorización administrativa, pero insuficiente para llevar a cabo la construcción".

2. DOCUMENTACION QUE SE ENTREGARÁ AL ADJUDICATARIO POR PARTE DEL PROMOTOR PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO.

Por parte de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamientos se entregará a los licitadores en el momento de la invitación para participar en el procedimiento negociado sin publicidad el Anteproyecto - Plan Director en soporte informático.

3. CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO

I. MEMORIA

Con los siguientes apartados.

MG. Datos generales

MG 1 Identificación y Objeto del proyecto

- Objeto del trabajo
- Indicación de que el encargo comprende exclusivamente el proyecto básico.

MG 2 Agentes del proyecto

- Promotor.
- Arquitecto/s autor/es del proyecto, con nombre/s y número/s de colegiación.
- Otros técnicos intervinientes en su caso.

MG 3 Relación de documentos complementarios y proyectos parciales con identificación de los técnicos redactores distintos del proyectista

MD. Memoria descriptiva

MD 1 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida



Comunidad de Madrid

- Datos de emplazamiento (nombre de la calle, plaza, etc. o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística del solar o terreno) y referencia catastral.
- Datos del solar:
 - Descripción (forma, linderos, superficie, orientación, altimetría, alineaciones y otras características).
 - Servidumbres en su caso,
 - Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios
- Características del entorno. Paisaje urbano o natural
 - Características medioambientales
- En el caso de rehabilitación o reforma datos de la edificación existente con descripción del estado actual y de conservación, tanto de los aspectos formales y constructivos como de las instalaciones.
- Antecedentes del proyecto: Existencia o no de estudios previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación del proyecto con referencia expresa al autor.
- Planeamiento urbanístico de aplicación:
 - Planeamiento General vigente y de desarrollo en su caso.
 - Calificación, clasificación del suelo y admisión del uso por su régimen específico.
 - Ordenanzas (con referencia a parámetros de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma). Catalogación en su caso.
- Programa de necesidades: Descripción del programa que ha servido de base para la redacción del proyecto según lo contratado.

MD 2 Descripción del proyecto

MD 2.1 Descripción general del proyecto y de los espacios exteriores adscritos ▪ Descripción del modelo de edificio adoptado y de las características generales de la obra: descripción y relación de usos previstos para el edificio o las partes del mismo y de los locales que lo integran; descripción de espacios exteriores; previsión de los sistemas constructivos de forma genérica y exposición de datos económicos significativos si los hubiere.

MD 2.2 Descripción del edificio. Programa funcional. Descripción general de los sistemas

- Descripción de las circunstancias o parámetros que determinan la elección de los sistemas:
 - Estructural
 - Compartimentación
 - Fachadas
 - Acabados
 - Acondicionamiento ambiental y de servicios.



Comunidad de Madrid

MD 2.3 Relación de superficies y otros parámetros

- Cuadros de superficies por usos y totales:
 - Útiles
 - Construidas
 - Computables a efectos urbanísticos
- Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos del modelo adoptado:
 - Altura de la edificación (nº plantas)
 - Retranqueos o separación a linderos
 - % de ocupación
 - Edificabilidad
 - Alturas (altura de pisos, libres de pisos, cornisa, etc.)
 - Cuerpos volados
 - Patios
- Incidencia de las exigencias de protección contra incendios en el diseño del edificio (sectorización, recorridos de evacuación, escaleras, puertas, etc).

MD 3 Prestaciones del edificio: requisitos a cumplimentar en función de las características del edificio

- Declaración de que el edificio se proyecta de forma que (cumpliendo con las exigencias básicas del CTE) sus prestaciones previstas serán las siguientes:

MD 3.1 Utilización. Condiciones funcionales relativas al uso del edificio

MD 3.2 Seguridad estructural

- Tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

MD 3.3 Seguridad en caso de incendios

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños derivados de un incendio de origen accidental como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

MD 3.4 Seguridad de utilización y accesibilidad

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios sufran daños inmediatos durante el uso previsto del edificio como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

MD 3.5 Salubridad

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que los usuarios, dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que el edificio se deteriore y de que deteriore el medio ambiente en su entorno



Comunidad de Madrid

inmediato, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

MD 3.6 Protección frente al ruido

- Limitará dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

MD 3.7 Ahorro de energía. Limitación de la demanda energética

- Reducirá a límites sostenibles el consumo de energía, propiciando que parte del consumo de esta energía proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

MD 3.8 Otros requisitos del edificio

- Se hará indicación expresa de las prestaciones acordadas entre el promotor y el arquitecto, si las hubiere, que superen los umbrales establecidos en el CTE.
- Indicación de las limitaciones de uso que se establecen, tanto para el conjunto del edificio, como para cada una de sus dependencias e instalaciones. Todo ello en función de: Las sobrecargas previstas o que se puedan prever en el proyecto, eliminación de riesgos derivados por la realización de determinadas actividades, máxima ocupación del edificio o de determinadas dependencias del mismo de acuerdo con las condiciones establecidas por el DB SI, cualquier otra que aconseje limitar el uso.

MC. Memoria constructiva

MC 1 Sustentación del edificio

- Justificación de las características y parámetros del suelo a considerar para el cálculo, en su momento, de la cimentación.

El estudio geotécnico es opcional como documento completo y finalista.

En fase de P. Básico, el "Estudio Geotécnico" NO ES EXIGIBLE como no es exigible como documento completo y finalista. (artículo DB-C 3.1). El contenido mínimo (fase inicial del estudio geotécnico) es: datos del entorno, por reconocimiento visual o documental, en relación con el terreno, el suelo y las cimentaciones próximas; que justifiquen la tipología de la cimentación planteada y la excavación a realizar.

Si en fase de P.Básico existiera el "Estudio geotécnico" (como documento completo y finalista) podrá aportarse en justificación de la tipología de cimentación planteada y de excavación a realizar.

MN Normativa aplicable (Cumplimiento CTE y otras normas)

- Mención expresa del cumplimiento de la normativa técnica aplicable.

Texto recomendado a incluir en este apartado de la Memoria:

"De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1º A) 1. del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes sobre construcción"



Comunidad de Madrid

- Se justificará el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE) a través de aquellas secciones de los diferentes Documentos Básicos (DB) que incidan

Directamente en el diseño, concretamente:

- SI (Seguridad en caso de incendio): Recorridos de evacuación, anchos de escaleras, pasillos y puertas, vestíbulos de independencia, etc.

- SUA (Seguridad de utilización y accesibilidad): protección de huecos, características de escaleras, suelos, condiciones de accesibilidad, etc.

- HS (Salubridad): calidad del aire interior, recogida y evacuación de residuos, etc.

- Se justificará igualmente el cumplimiento de otras normas, si las hubiere (de ámbito autonómico, municipal, etc.), sobre protección contra incendios, así como sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

MA Anejos a la Memoria

- Certificado de viabilidad geométrica (firmado por el Arquitecto), acreditada por haber comprobado las medidas del terreno "in situ" (SOLO PARA LA COMUNIDAD DE MADRID. Ley 2/1999, de Medidas para la calidad de la edificación de la

Comunidad de Madrid).

- Declaración del autor o autores del proyecto sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable. (Art. 154 b), de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid). (SÓLO PARA LA COMUNIDAD DE MADRID).

II. PLANOS. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

A escala y acotados.

DG In índice de la documentación gráfica

DG U Definición urbanística y de implantación

- Plano de situación con indicación de norte geográfico: referido a planeamiento vigente, referenciado a punto localizado.
- Plano de emplazamiento de parcela: con referencia a planeamiento vigente y justificación urbanística (alineaciones, retranqueos, linderos, servidumbres y otros condicionantes, en su caso).
- Plano de condiciones urbanísticas: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela; Grado de protección, en su caso.
- Plano de urbanización: red viaria, situación de acometidas a las redes municipales, etc.

DG A Definición arquitectónica del edificio

- En obras de rehabilitación, o reforma Planos de estado actual del edificio, incluyendo situación del local dentro del edificio en su caso: a escala mínima 1:100 y acotados
- Plantas generales de distribución y cubiertas con indicación de que el edificio puede tener una solución estructural razonable; señalando uso; distribución de aparatos sanitarios y



Comunidad de Madrid

equipos de baño y cocina; con indicación de cotas generales y superficies construidas y totales; escala mínima 1/100.

- En el caso de viviendas con protección pública: plantas de amueblamiento con sentido de giro de las puertas; y en la de cubiertas indicación de las pendientes, puntos de recogida de aguas pluviales, lucernarios, chimeneas de ventilación, shunts y vuelos.
- Alzados de cada fachada: acotando alturas totales; escala mínima 1/100.
- Secciones longitudinal y transversal: una por el núcleo de comunicaciones verticales; otra perpendicular a la anterior; escala mínima 1/100.

DG SI Seguridad en caso de incendio

- Intervención de bomberos y evacuación exterior del edificio
- Compartimentación del edificio y resistencia al fuego de la estructura
- Evacuación
- Ubicación de instalaciones de protección contra incendios

DG SUA SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD

- Seguridad frente al riesgo de caídas.
- Seguridad frente al riesgo de Impacto o de atrapamiento.
- Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.
- Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación. En graderíos: pendiente, longitud filas, anchuras, diferencia de cota máxima y barreras de protección.
- Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.
- Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.
- Accesibilidad.

III PRESUPUESTO

- Presupuesto estimativo por capítulos: Valoración global por capítulo con expresión del valor de ejecución material y resumen final. Incluirá también el de los equipos e instalaciones fijas del edificio y, en su caso, de la actividad.

IV DEFINICION DE LA ACTIVIDAD

Para definir la actividad se entregarán los documentos indicados en el ANEXO IV de la Ordenanza Municipal de Tramitación de Licencias Urbanísticas (OMTLU) del Ayuntamiento de Madrid, que sirve de referencia aunque la Residencia esté situada en otro municipio. A destacar:

Planos de planta que reflejen la ubicación de todos los elementos de la actividad incluidos los elementos perturbaciones, la ubicación y conductos de las instalaciones, así como los paramentos insonorizados y las condiciones técnico-sanitarias, de seguridad y demás condiciones de aplicación.

Planos de cubierta y fachada o espacios libres que señalen las salidas previstas para evacuación de aire, humos y gases, procedentes del funcionamiento de la actividad y



Comunidad de Madrid

acondicionamiento del local, acotadas en relación con la calzada y con otros huecos de la edificación propia o colindante.

Planos de detalle de medidas correctoras sobre ruidos y vibraciones; sistemas de tratamiento y depuración de emisiones y vertidos.

Se realizará un listado - inventario con las características de los elementos de instalaciones que han de substituirse cómo calderas, placas solares, centros de transformación, climatizadores, enfriadoras y fancoils, con indicación de sus características técnicas por si fuera posible durante las obras su aprovechamiento y reutilización.

4. FORMATO DE PRESENTACIÓN

Se entregarán dos copias en papel y soporte informático, conteniendo éste:

Formato pdf de planos y documentación escrita.

Formado dwg AUTOCAD de planos.

Formado editable Word, Excell etc, de documentación escrita.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución será cómo máximo de 75 días desde la formalización del contrato.

6. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

La empresa nombrará un Responsable Técnico que será el único interlocutor con el Director de los trabajos designado por la Agencia Madrileña de Atención Social.

Tendrá titulación de arquitecto y estará colegiado.

Tendrá la obligación de asistir a cuantas reuniones de trabajo sean convocadas por el Director de los trabajos, tanto en las oficinas de la AMAS como en dependencias municipales si fuera necesario.

Deberá disponer de los medios humanos y materiales necesarios para la prestación de los servicios contratados, así como la cualificación profesional necesaria para la redacción del proyecto básico en el plazo indicado.

Madrid, 31 de diciembre de 2017

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
 INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: Celia Vinuesa Cerrato