



*Este documento se ha obtenido directamente del original, que contenía todas las firmas auténticas, y se han ocultado los datos personales y los códigos que permitían acceder al original.*

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA  
REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA  
REMODELACIÓN DEL INSTITUTO DE LA MUJER y ARCHIVO  
MUNICIPAL (I.M.A.M.)**

---

**MÓSTOLES. MADRID**

## CONTENIDO

1. OBJETO DEL CONTRATO.
2. OBJETO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.
3. REFERENCIAS Y NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DE LOS ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD Y DE GESTIÓN DE RESIDUOS.
4. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR Y COORDINADOR DE LOS TRABAJOS.
5. BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.
6. PLAZO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO.
7. CONDICIONES DEL TRABAJO A DESARROLLAR.
  - 1.- TRABAJOS PREVIOS.
  - 2.- DOCUMENTACIÓN. CONDICIONES Y DOCUMENTOS
    - 2.- MEMORIA.
      - 2.1.- MEMORIA ADMINISTRATIVA.
      - 2.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.
      - 2.3.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.
      - 2.4.- CUMPLIMIENTO DEL CTE.
      - 2.5.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.
      - 2.6.- ANEJOS A LA MEMORIA.
    - 3.- PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.
    - 4.- PRESUPUESTO.
    - 5.- PLANOS.
      - 5.1.- ÍNDICE DE PLANOS.
      - 5.2.- UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.
      - 5.3.- ARQUITECTURA.
      - 5.4.- ESTRUCTURA.
      - 5.5.- INSTALACIONES.
  - 8.- INFORME DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO.
  - 9.- OBTENCIÓN DE LICENCIAS.
  - 10.- COSTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.
  - 11.- CONSIDERACIONES ADICIONALES.
    - PROCEDIMIENTO.
    - COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROYECTO

### ANEXO 1

#### INFORMACIÓN APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR.

- 1 OBJETO DEL PROYECTO.
- 2 PARCELA.
- 3 NORMATIVA URBANÍSTICA.
- 4 EDIFICIO ACTUAL.
- 5 CARACTERÍSTICAS DE DISEÑO.
- 5 PROGRAMA DE NECESIDADES.
- 6 PRESUPUESTO.
- 7 CONCLUSIÓN.

#### DOCUMENTACIÓN GRÁFICA APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR

- 1 PLANO URBANÍSTICO Y CATASTRAL
- 2 FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL
- 3 PLANOS ESTADO ACTUAL Y/O ZONA DE AMPLIACIÓN

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA  
REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE REMODELACIÓN DEL EDIFICIO DEL  
INSTITUTO DE LA MUJER Y ARCHIVO MUNICIPAL (IMAM)  
MÓSTOLES. MADRID**

## **1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente pliego es definir las prescripciones técnicas que han de regir en la contratación, mediante procedimiento abierto, de la redacción del Proyecto de Ejecución de la obra: **REMODELACIÓN DEL EDIFICIO DEL INSTITUTO DE LA MUJER Y ARCHIVO MUNICIPAL (IMAM)** situado en la calle Colón, 10 de **Móstoles**, Madrid.

### **1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES. DECLARACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 99.3 DE LA LEY 9/2017 DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (EN ADELANTE, LCSP)**

No procede la división en lotes del objeto del contrato por los siguientes motivos:

- a) Por la dificultad de la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico, justificada en que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma independiente sufren menoscabo o detrimento.
- b) Por el riesgo para la correcta ejecución del contrato que procede de la naturaleza del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que puede verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

### **1.2.- ALCANCE DEL CONTRATO.**

El alcance del contrato comprende como mínimo:

- a. Toma de datos in situ y contrastar la información aportada por el órgano de contratación. Así como la formalización del Acta de Replanteo Previo.
- b. Redacción de Proyecto de Ejecución de obras.
- c. Redacción del Estudio de Seguridad y Salud.
- d. Redacción de Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- e. Redacción de Plan de control de calidad.
- f. La asistencia técnica durante la obtención de la Licencia de Obras y Actividad correspondiente, redactando cualquier documento urbanístico o técnico complementario para la realización de trámites de obtención de permisos, licencias y autorizaciones precisas.
- g. La subsanación de los requerimientos necesarios para obtener la validación del control de la Oficina de Supervisión.

### **1.3.- CONDICIONES PARA ACCEDER AL CONTRATO**

Quien resulte adjudicatario del contrato deberá disponer o comprometerse a adscribir al mismo los siguientes medios personales:

- Arquitecto/a con al menos 10 años de experiencia.
- Especialista en cálculo de estructuras con al menos 10 años de experiencia y titulación de arquitecto/a o ingeniero/a.
- Especialista en instalaciones con al menos 3 años de experiencia y titulación de ingeniero/a industrial.

La composición e integrantes del equipo multidisciplinar se considera una condición esencial de este contrato. Cualquier cambio en el equipo multidisciplinar tendrá que ser comunicado y autorizado por la Administración. El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la resolución del contrato.

## **2. OBJETO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS.**

El Proyecto tiene como objeto la REMODELACIÓN DEL EDIFICIO DEL INSTITUTO DE LA MUJER Y ARCHIVO MUNICIPAL (IMAM).

El motivo que obliga a la remodelación de este edificio es la Sentencia 1518/2014, del Procedimiento Ordinario 143/2008, de fecha 19 de noviembre de 2009, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Según queda probado en dicha sentencia, durante la ejecución del proyecto del edificio (INAM) se ha ocupado una parte de la finca colindante, ubicada en la calle Colón s/n (calle Colón nº 10 [I] en Catastro), de tal forma que, además de reducir su superficie en la parte ocupada, se le ha privado de acceso a cualquier vía pública. La sentencia dictamina que se restituya dicha finca al estado original desalojándola.

Esta circunstancia obliga a la demolición parcial del edificio en una franja de 1,20 metros de anchura por 10 de fondo (aproximadamente), en toda su altura y en el subsuelo, operación que requiere un estudio y un proyecto atento para no comprometer la estabilidad de la estructura, la funcionalidad del edificio y de sus instalaciones, así como para intentar afectar lo menos posible a sus valores arquitectónicos.

El Proyecto se ajustará a las especificaciones recogidas en el Anexo I.

El adjudicatario del contrato está obligado a ajustar el diseño del proyecto conforme al Presupuesto establecido por la Administración. Esta cifra podrá ser objeto de variación si hubiera circunstancias justificadas, sin que por ello suponga aumento o disminución de los honorarios fijados.

Así mismo, el proyecto se ajustará a las directrices dadas por la Administración según las instrucciones fijadas en este pliego para la elaboración del presupuesto.

El proyecto deberá estar redactado por técnicos competentes en las respectivas materias, siendo el proyectista director del equipo multidisciplinar un técnico que tenga la titulación profesional habilitante conforme al artículo 2.a de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE). En el caso del presente proyecto la titulación habilitante será arquitecto/a.

El Contratista designará al *proyectista director* como coordinador del trabajo e interlocutor principal del equipo ante la Administración contratante.

Si el proyecto se desarrolla o completa mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas, cálculos estructurales o instalaciones del edificio, en la Memoria se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el *proyectista director* bajo su coordinación como documentos diferenciados y manteniendo entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos, tal como se desprende del artículo 4.2 de la LOE y Anejo I del Código Técnico de la Edificación (en adelante, CTE) Parte I.

Los trabajos objeto del contrato se adecuarán a lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), 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 de sus servicios técnicos, dentro del marco del vigente de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

### **3. REFERENCIAS Y NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO, DE LOS ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD Y DE GESTIÓN DE RESIDUOS.**

El proyecto habrá de cumplir la normativa vigente aplicable al objeto del contrato, entre la que se encuentra la siguiente:

- a. Normativa de contratación: 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. Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras.
- b. Normativa sectorial vigente que según el caso resulte aplicable al proyecto (como, por ejemplo, la relativa a medio ambiente, a patrimonio cultural o a exigencias funcionales).
- c. Normas urbanísticas y ordenanzas municipales de aplicación.
- d. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (LOE) y sus modificaciones posteriores.
- e. Código Técnico de la Edificación (CTE) aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y sus modificaciones posteriores.
- f. Instalaciones: Real Decreto 842/2002, por el que se aprueba del Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT); R.D. 513/2017, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI); R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios (RITE) y sus modificaciones posteriores; normativa de aplicación con respecto a aparatos a presión, otras instalaciones eléctricas, instalaciones de telecomunicación, entre otras; normas específicas de las compañías suministradoras de servicios afectados por el proyecto y relativas al diseño y a las características específicas sobre instalaciones y acometidas en la Comunidad de Madrid.

- g. Normativa sobre eficiencia energética: R.D. 390/2021 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación energética de los edificios; R.D. 15/2018 de medidas urgentes para la transición energética y protección de los consumidores; R.D. Ley 29/2021 por el que se adoptan medidas urgentes en el ámbito específico para el fomento de la movilidad eléctrica, el autoconsumo y el despliegue de energías renovables
- h. Normativa sobre calidad de la edificación: Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la Edificación (B.O.C.M. de 29 de marzo de 1999).
- i. Normativa sobre accesibilidad: Real Decreto Legislativo 1/2023, de 29 de noviembre, por el que se aprueba del Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y su inclusión social, así como sus disposiciones de desarrollo. Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad. Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (B.O.C.M. de 24 de abril de 2007).
- j. Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales: Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 10 de noviembre de 1995) y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 13 de diciembre de 2003).
- k. Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción: Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997).
- l. Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. de 13 de febrero de 2008) y Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

#### **4. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR Y COORDINADOR DE LOS TRABAJOS.**

---

Se aportará por parte de la Administración la documentación recogida en el Anexo I.

#### **5. BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.**

---

Para la redacción del proyecto se contará con el Programa de necesidades, condiciones urbanísticas y la documentación del Anexo I. El Proyecto en su conjunto deberá referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general y específico.

Durante la elaboración del trabajo el proyectista director se mantendrá en contacto directo y permanente con la Administración contratante con la frecuencia que ésta estime conveniente a través de sus servicios técnicos y recabará su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas.

En ningún caso las normas contenidas en este Pliego podrán servir para justificar la omisión de estudios o descripciones que deban integrar el Proyecto según la legislación vigente o sean

exigidas por las características específicas de la obra o por instrucciones dadas por la Administración contratante.

De forma ineludible, se deberán tener en cuenta para la redacción del proyecto las prescripciones que figuran en los reglamentos, ordenanzas municipales, normas e instrucciones oficiales de obligado cumplimiento, que guarden relación con obras objeto del contrato, con sus instalaciones complementarias o con los trabajos necesarios para realizarlas.

Si algunas de las prescripciones o normas a las que se refieren los párrafos anteriores no coinciden en algún aspecto entre sí, la solución a adoptar por el proyectista deberá estar debidamente justificada.

El proyecto incluirá también las obras e instalaciones de urbanización necesarias para la conexión e integración con los servicios existentes en los lugares marcados por los organismos titulares de los servicios (agua, gas, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones...) de tal manera que el conjunto de las obras resulte suficiente y adecuado para su uso general.

El **Proyecto de Ejecución** deberá cumplir las condiciones y documentación que a continuación se definen:

Deberá describir la situación urbanística y justificar la propuesta conforme al planeamiento de aplicación o, en su defecto, se aportará justificación de que no procede.

Se incorporará un cuadro pormenorizado de superficies útiles y construidas por usos, plantas y totales, cumpliendo siempre con lo establecido en este Pliego.

Si como consecuencia de la actuación hubiera de derribarse parte de la edificación existente, se entenderá incluida dentro del objeto del contrato la redacción del proyecto de derribo de la parte o partes a demoler.

## **6. PLAZO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO.**

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de máximo 12 semanas a partir de la firma del contrato, con la siguiente distribución:

- a) Firma del contrato. Marca el inicio del plazo.
- b) Comprobación de datos: En el plazo máximo de diez (10) días a partir de la firma del contrato, el adjudicatario comprobará las condiciones técnicas, urbanísticas y los datos geotécnicos que le aportará la Administración Contratante, por si se apreciaran circunstancias u obstáculos que pudiera hacer inviable la ejecución de la obra.
- c) Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración del Proyecto de Ejecución con una periodicidad mínima de dos veces al mes y tantas como establezca el responsable designado por la Administración.
- d) Entrega de ejemplar completo del Proyecto de Ejecución en formato digital (pdf y editable), para su supervisión por parte de la Administración contratante, quien elevará sus observaciones en el tiempo previsto en la normativa.

## **7. CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN A REALIZAR.**

---

### **CRITERIOS GENERALES Y DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto, serán los determinados en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en los artículos 124 a 134 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. Así mismo, se adaptará a lo establecido en el CTE.

Se definirán con precisión los materiales y sistemas empleados, así como las características que sean relevantes en la observancia de la normativa con el objeto de cumplir la función para la que se prescriben.

Se expondrá de forma explícita (gráfica y/o escrita) el cumplimiento de los preceptos de la normativa de aplicación en materia de accesibilidad mediante sus correspondientes referencias a memoria, planos y presupuesto.

En caso de ser necesario, cada apartado de instalaciones contendrá el estudio técnico para su correcta realización, así como los datos y la documentación que sean necesarios para su ejecución y obtención de los permisos y autorizaciones para su puesta en uso y, como mínimo, los requeridos por la normativa de aplicación.

Se incluirán cálculos justificativos donde se especificarán todos aquellos que sean necesarios y suficientes para el dimensionamiento de toda la instalación, tanto de máquinas como de elementos de distribución.

Se aportará memoria con una exposición lo más específica posible de todos aquellos detalles que son necesarios para la ejecución del mismo, conociendo de esta forma las características fundamentales de diseño y funcionamiento de la instalación proyectada.

El adjudicatario del contrato deberá solicitar a las compañías suministradoras las condiciones de acometida de las distintas instalaciones para que se puedan incluir en el proyecto de ejecución con su valoración económica.

En caso de obras de reforma, deberán especificarse los niveles de ahorro energético, calidad y comodidad, con objeto de contribuir a la mayor satisfacción y seguridad de uso, así como a la mejor rentabilidad de la inversión y el mayor aprovechamiento de los recursos de materiales y energía, con el fin de lograr las mejores condiciones de temperatura, humedad y limpieza del aire y conseguir los parámetros de confort más idóneos para el bienestar y salubridad de las personas y bienes.

Los documentos a presentar básicamente son:

- a) Proyecto de ejecución de obras e instalaciones.
- b) Estudio de Seguridad y Salud.
- c) Estudio sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- d) Certificación de eficiencia energética del proyecto y del edificio terminado, así como el registro telemático del mismo según la Orden de 14 de junio de 2013, del Consejero de



Economía y Hacienda (BOCM de 21/06/13), por la que se crea el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid, en caso de ser necesario.

e) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad.

f) Justificación del cumplimiento de las ordenanzas municipales, de las normas sectoriales y de los reglamentos de aplicación.

g) Cualquier documento urbanístico o técnico que se requiera para la realización de trámites ante organismos competentes y para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios para la puesta en funcionamiento.

Para realizar las gestiones de solicitud y tramitación de licencias, permisos y autorizaciones pertinentes ante la Administración local, será responsabilidad del proyectista la entrega de la documentación complementaria y de todas las correcciones y modificaciones del proyecto derivadas de los informes o prescripciones de los órganos competentes para obtener las autorizaciones o licencias correspondientes, así como las contenidas en los informes de supervisión de la Administración contratante y del control de calidad.

Así mismo será responsabilidad del adjudicatario presentar a tal efecto el anexo resumen del cumplimiento de ordenanzas y reglamentos, la hoja de estadística de construcción de edificios, hoja de características resumidas y cualquier otra documentación requerida por la administración municipal.

La documentación escrita estará específicamente referida a la obra objeto del proyecto. De forma más pormenorizada, el proyecto deberá estar integrado por los siguientes documentos:

#### **1.- TRABAJOS PREVIOS.**

- a. El Contratista, valorará y ejecutará a su cargo el estudio topográfico y/o levantamiento de planos que considere necesario para la redacción del Proyecto.
- b. El Contratista realizará un inventario exhaustivo de las instalaciones, servicios públicos y privados e infraestructuras existentes afectadas temporal o permanentemente en el ámbito del Proyecto.

A tal fin, recabará información de los Organismos y Empresas suministradoras de servicios, complementando la información suministrada por el Ayuntamiento y comprobará sobre el terreno la situación precisa de las diferentes afecciones.

La información obtenida por el Contratista se deberá recoger adecuadamente en el Proyecto y servirá de base para la realización de las correspondientes soluciones temporales o definitivas, de forma que quede perfectamente definida en el Proyecto la ejecución de las obras.

- c. Se incluirán así mismo los siguientes documentos salvo que la naturaleza de la obra no lo requiera y quede adecuadamente justificado en el proyecto:
  - Estudio Patológico, en obras de rehabilitación o reforma, si procede.
  - Estudio de viabilidad ambiental. Cuando sea preceptivo.
  - Proyecto de Arqueología. Cuando sea preceptivo.

## **2.- MEMORIA.**

Contendrá un índice paginado y las páginas estarán numeradas, firmado por el titular del proyecto.

### **2.1.- MEMORIA ADMINISTRATIVA.**

Resumirá los datos más relevantes de la actuación para que las diferentes unidades administrativas implicadas en la tramitación accedan fácilmente a ellos. Se debe incluir la siguiente información:

- a. Municipio y dirección detallada.
- b. Entidad que realiza el encargo.
- c. Denominación de la actuación.
- d. Objeto del contrato.
- e. Autor del proyecto y su titulación.
- f. Plazo de ejecución previsto (según arts. 29 y 233.e LCSP y art. 132 RLCAP).
- g. Presupuesto Base de Licitación (según art. 131 RLCAP).
- h. Clasificación del tipo de obra (según art. 232 LCSP).
- i. Clasificación del contratista (si conforme al art. 25 de la Ley resultase exigible). Conforme al art. 133 RLCAP, el autor del proyecto deberá acompañar una propuesta de clasificación.
- j. Propuesta de procedimiento y forma de adjudicación del contrato de obra (según art. 131 LCSP).
- k. Declaración de obra completa (según art. 125 RLCAP).
- l. Recepción y plazo de garantía (según art. 243 LCSP).
- m. Fórmula de revisión de precios (según art. 103 LCSP).
- n. Información y publicidad del Programa (art. 25 del Decreto 118/2020). Cartel anunciador de las obras y en su caso placa e hito, especificando que es a cargo del contratista y que dicho cartel será conforme al modelo de la Instrucción 1/2018 de 28 de junio.

### **2.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.**

Se describirá el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y la situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y justificación de la solución adoptada, detallando los factores a tener en cuenta. Si fuera el caso, se justificará la exclusión del ámbito de aplicación en relación al art. 2 de la LOE y al art. 2 del CTE.

#### **2.2.1- IDENTIFICACIÓN**

- a. Ubicación. Municipio.
- b. Actuación.
  - Denominación.
  - Situación y Emplazamiento.
  - Programa de Inversión Regional (P.I.R.)
  - Clasificación del tipo de obra.
  - Entidad que realiza el encargo.
- c. Agentes de la edificación.
  - Autor del proyecto, titulación.
  - Director Obra.
  - Coordinador Seguridad y Salud.

- d. Declaración de obra completa, según art. 125 de RLCAP.
- e. Declaración del cumplimiento del artículo 99.3 de la Ley 9/2017.

#### 2.2.2- INFORMACIÓN PREVIA

- a. Datos del entorno y solar: Descripción, morfología, alineaciones, topografía, linderos, referencia catastral, superficies y parámetros urbanísticos.
- b. Antecedentes, si fuera el caso. Condiciones del edificio existente, incluyendo reportaje fotográfico.
  - Descripción del edificio actual.
  - Emplazamiento del local o zona de actuación.
  - Estado de conservación, construcción e instalaciones.
  - Demoliciones.
- c. Accesos y servicios urbanos existentes. Servidumbres.
- d. Datos urbanísticos: Normativa urbanística de aplicación y cuadro comparativo de parámetros urbanísticos (Según NORMAS / Según PROYECTO). Cargas derivadas del planeamiento. Legislación sectorial de aplicación que pueda ser de aplicación.

#### 2.2.3- DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

- a. Descripción funcional.
  - Descripción del uso característico.
  - Programa de necesidades.
- b. Descripción formal. Solución proyectada.
  - Geometría del edificio.
  - Cuadro de superficies útil, construida y computable por usos, por plantas y totales del edificio. La nomenclatura utilizada para definir los espacios debe coincidir con la reflejada en el RD 132/2010.
  - Accesos y evacuación.
- c. Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas.
  - Sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal).
  - Sistema envolvente (fachadas, cubiertas, suelos, contacto con el terreno y medianerías).
  - Sistema de compartimentación (particiones interiores y particiones separadoras).
  - Sistema de acabados (revestimientos exteriores e interiores).
  - Sistema de acondicionamiento ambiental (protección frente a la humedad, recogida y evacuación de residuos, calidad del aire interior,...).
  - Sistema de servicios (abastecimiento de agua, evacuación de agua, suministro eléctrico, telefonía y telecomunicaciones, recogida de basuras,...).
- d. Descripción económica.
- e. El Proyecto tendrá en cuenta la economía de mantenimiento, tanto en el diseño como en las soluciones constructivas, materiales a emplear e instalaciones, de forma que se garantice la durabilidad con los menores gastos de conservación, sin detrimento de una buena calidad arquitectónica.
- f. Las desviaciones de coste respecto al presupuesto total estimado en el encargo del proyecto se deberán justificar. Entre las causas que justificarían las desviaciones indicadas pueden estar: Terrenos difíciles (escarpados, inundables, etc.), carencia de accesos o servicios, construcción en núcleos históricos, utilización obligada de

materiales específicos, etc. Esta ratio debe trasladarse a la Administración informando al arquitecto coordinador que valide este cumplimiento.

- g. Presupuesto para el conocimiento de la Administración. Constará de:
- PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL OBRA (Incluye Estudio de Seguridad y salud y Gestión de Residuos).
  - Gastos Generales: 13%.
  - Beneficio Industrial: 6%.
  - PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA.
  - IVA: 21%.
  - PRESUPUESTO DE LICITACIÓN (Euros).
- h. Programa de Obras. Éste se desarrollará en una sola hoja formato DIN-A3. Las cifras se corresponderán con los importes para la ejecución material de los distintos capítulos por meses.

### 2.3.- MEMORIA CONSTRUCTIVA.

2.3.1- Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno (Demoliciones, movimiento de tierras y replanteo).

2.3.2- Sustentación del edificio (Características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la cimentación y contención de tierras, Estudio Geotécnico del terreno).

2.3.3- Sistema estructural. (Cimentación y contención de tierras. Estructura portante y estructura horizontal).

2.3.4- Sistema envolvente.

2.3.5- Sistema de compartimentación interior.

2.3.6- Sistema de acabados.

2.3.7- Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios.

2.3.8- Equipamiento.

2.3.9- Urbanización de los espacios exteriores adscritos al edificio.

2.3.10- Otros.

### 2.4.- CUMPLIMIENTO DEL CTE.

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE:

#### *DB SE. SEGURIDAD ESTRUCTURAL.*

- SE 1 Resistencia y estabilidad.
- SE 2 Aptitud al servicio.
- SE-AE Acciones en la edificación.
- SE-C Cimientos.
- SE-A Acero.
- SE-F Fábrica.
- SE-M Madera.

Deberá tenerse en cuenta, además, las especificaciones de la normativa siguiente:

- NCSR-02. Norma de construcción sismorresistente.

- Código Estructural

**DB SI. SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

- SI 1 Propagación interior.
- SI.2 Propagación exterior.
- SI 3 Evacuación de ocupantes.
- SI 4 Instalaciones de protección contra incendios.
- SI 5 Intervención de los bomberos.
- SI 6 Resistencia al fuego de la estructura.

**DB SUA. SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD.**

- SUA 1 Seguridad frente al riesgo de caídas.
- SUA 2 Seguridad frente al riesgo de impacto o de atrapamiento.
- SUA 3 Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos.
- SUA 4 Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada.
- SUA 5 Seguridad frente al riesgo causado por situaciones de alta ocupación.
- SUA 6 Seguridad frente al riesgo de ahogamiento.
- SUA 7 Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento.
- SUA 8 Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo.
- SUA 9 Accesibilidad

**DB HS. SALUBRIDAD**

- HS 1 Protección frente a la humedad.
- HS 2 Recogida y evacuación de residuos.
- HS 3 Calidad del aire interior.
- HS 4 Suministro de agua.
- HS 5 Evacuación de aguas.
- HS 6 Protección frente a la exposición al radón.

**DB HR. PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO**

- HR 1 Cuantificación de las exigencias.
- HR 2 Justificación del cumplimiento.
- HR 3 Justificación de los valores utilizados.

**DB HE. AHORRO DE ENERGÍA**

- HE 0 Limitación del consumo energético.
- HE 1 Condiciones para el control de la demanda energética.
- HE 2 Condiciones de las instalaciones térmicas.
- HE 3 Condiciones de las instalaciones de iluminación.
- HE 4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria.
- HE 5 Generación mínima de energía eléctrica.

**2.5.- CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES.**

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

2.5.1- Ley de Calidad de la Comunidad de Madrid. Certificado de viabilidad geométrica.

- Adecuación del proyecto a la Ley 8/1993 de promoción de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, así como al Decreto 13/2007, por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de Promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
- Justificación del cumplimiento del RD 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Normativa Técnica de la Comunidad de Madrid.

2.5.2- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión. Se justificará el cumplimiento del mismo y se remitirá a la correspondiente parte de la memoria.

2.5.3- Reglamento de las Instalaciones Térmicas De Los Edificios (RITE). Se justificará el cumplimiento de sus exigencias básicas.

2.5.4- Telecomunicaciones.

2.5.5- Cualquier otra instalación que contenga el proyecto.

## 2.6.- ANEXOS A LA MEMORIA.

2.6.1- CERTIFICADO DE VIABILIDAD GEOMÉTRICA. Conforme al art. 7 de Ley 2/1999, acreditada mediante su previo replanteo sobre el terreno en que haya de ejecutarse la obra.

2.6.2- ESTUDIO GEOTÉCNICO. Se incluirá copia completa del estudio geotécnico facilitado. Conforme al art. 233.3 LCSP, art. 4 Ley 2/1999, y con los criterios establecidos en el apartado 3 del DB-SE-C. Si es necesario.

2.6.3- CÁLCULO DE LA ESTRUCTURA. Los listados de cálculos realizados con ordenador se completarán identificando los programas informáticos utilizados.

2.6.4- PROYECTO ELÉCTRICO O MEMORIA TÉCNICA DE DISEÑO. Conforme al art. 18 del RD 842/2002 por el que se aprueba el REBT. Revestirá la forma de Proyecto o Memoria técnica según los criterios establecidos en la ITC-BT-04. Para las instalaciones en locales de pública concurrencia se tendrá que justificar el cumplimiento de las exigencias de la ITC-BT-28.

2.6.5- PROYECTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS O MEMORIA TÉCNICA. Conforme al RD 1027/2007 por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios.

2.6.6- OTRAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO. Cálculos luminotécnicos y acústicos, cálculo de instalaciones de PCI, redes de suministro y evacuación, etc.

2.6.7- CERTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO. Conforme al RD 390/2021.

2.6.8- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD. Conforme al art. 6 de la Parte I del CTE. El Plan de control de calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los normativos como aquellos otros que el redactor del proyecto considere necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones a realizar en el edificio y sus instalaciones.

Será redactado por técnico competente, en función del tipo de obra, acorde con lo indicado en el Proyecto de Ejecución y demás documentos del mismo, de forma coordinada con quien lo ha realizado, teniendo en cuenta los anexos y estudios previos que se dispongan.

En el Plan de Control de Calidad se especificará, al menos, lo siguiente: Memoria; criterios para la recepción en obra de los productos, materiales, equipos y sistemas, según lo establecido en los artículos 7.2.1 y 7.2.2 del CTE; los productos que han de disponer control de recepción mediante ensayos; y criterios para establecer el control de ejecución de la obra.

Deberá estar valorado, especificarse que las pruebas y análisis serán a cuenta del contratista, hasta un máximo del 1% del PEM (Cláusula 38 PCAG-Decreto 3854/1970).

2.6.9- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN. Conforme a los criterios de la Orden 2726/2009, de la Comunidad de Madrid. Deberá contar con el contenido exigido en el art. 4 del RD 105/2008. El importe del estudio deberá figurar en el presupuesto general de la obra, como un capítulo más del mismo.

2.6.10- INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO. Conforme al art. 5 de la Ley 2/1999.

2.6.11- NORMAS DE ACTUACIÓN EN CASO DE SINIESTRO O EN SITUACIONES DE EMERGENCIA. Conforme al art. 5 de la Ley 2/1999.

2.6.12- JUSTIFICACIÓN DE PRECIOS ADOPTADOS. Deberá utilizarse la base de precios Centro del mismo año o anterior en el que se redacta el proyecto, incluyendo la justificación:

- Cuadro de precios simples:

1. Mano de obra
2. Maquinaria
3. Materiales

- Precios auxiliares.

- Precios descompuestos.

- Deberá justificarse las bajas o altas o porcentaje de variación respecto a la base utilizada.

2.6.13- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Se realizará el preceptivo Estudio de Seguridad y Salud. Deberá contener todos los documentos que resulten preceptivos según las normas de prevención de riesgos laborales y de seguridad y de salud en obras de construcción y demás normativa vigente de aplicación.

Deberá servir de base para que, antes del comienzo de las obras, la empresa constructora que resulte adjudicataria del contrato de obras pueda elaborar un Plan de Seguridad y Salud tal y como indica el articulado del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. Constará de los siguientes apartados:

- Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse. Se considerarán las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra



o cerca del lugar de la obra incluyendo las afecciones a trabajadores, viandantes y en especial a todo el personal que realiza su trabajo en el Centro, así como residentes y usuarios en general.

Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.

- Planos.

- Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.

- Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

### **3.- PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES.**

Conforme al art. 233.1.c LCSP y Anejo I de la parte I del CTE. Debe ser específico de la obra proyectada. Se hará una descripción de los trabajos y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que se llevarán a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista y la manera en que se efectuará la medición de las unidades ejecutadas, el control de calidad de los materiales empleados y el control del proceso de ejecución.

### **4.- PRESUPUESTO.**

Conforme al art. 233.1.d de LCSP y arts. 130 y 131 del RLCAP. Contendrá los siguientes documentos:

a) **Cuadro de precios nº 1.** Describirá las distintas unidades de obra, ordenado en capítulos. Las partidas deben estar numeradas y con los precios fijados en letra. Sirve de base al contrato.

b) **Cuadro de precios nº 2,** siguiendo el mismo orden de capítulos y partidas descompuestas en las diferentes etapas del proceso constructivo en que se pueda encontrar. Incluye descomposición de los precios, sirviendo para valorar obras incompletas por rescisión u otra circunstancia. El cálculo de los precios se basará en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución.

c) **Mediciones y presupuesto.** Deberá mantener el mismo orden de capítulos y partidas. Deben estar suficientemente detalladas para facilitar su comprobación.

d) **Presupuesto de Ejecución Material (PEM).** Se formará con los precios unitarios de todas las unidades de obra y partidas alzadas aplicados a las mediciones. Se organizará en capítulos y partidas que abarquen y definan la totalidad del proyecto. Las cantidades totales de cada unidad de obra se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.



e) **Resumen general de presupuesto, por capítulos.** En él se indicarán desglosados los siguientes conceptos:

- El Presupuesto de Ejecución Material (PEM).
- El Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC), que se obtendrá incrementando el PEM con el 13 % de Gastos Generales y el 6 % de Beneficio Industrial.
- El Presupuesto Base de Licitación (PBL), que se conformará incrementado el Presupuesto de Ejecución por Contrata con el porcentaje de IVA vigente (21%).

f) Justificación de precios. Irá siempre sustentado en los siguientes **listados**:

- PRECIOS DE MANO DE OBRA.
- PRECIOS SIMPLES: MATERIALES Y MAQUINARIA. Precios simples de materiales, maquinaria y mano de obra con sus códigos correspondientes, su precio unitario y la unidad de medida.
- PRECIOS AUXILIARES. Figurarán los de los elementos que se realizan a pie de obra y son la base para formar los elementos simples o unitarios.
- PRECIOS DESCOMPUESTOS. En el que se recogerán los precios de los elementos que configuran cada unidad de obra con la descripción completa de los mismos. Precio descompuesto:
  - o Mano de obra.
  - o Materiales.
  - o Maquinaria.
  - o % Medios auxiliares (variable en cada partida entre el 1 y el 3 por ciento).
  - o Total Coste Directo.
  - o Costes Indirectos (igual en cada partida entre el 1 y el 3 por ciento) sobre Coste Directo.

La suma de ambos costes conforma el precio.

- EXCLUSIONES:
  - o El cartel, placa e hito, conforme a la normativa vigente, serán por cuenta del contratista cuando sean de aplicación. Decreto 118/2020 de 23 de diciembre.
  - o En el presupuesto no debe constar el capítulo de Control de calidad, ya que hasta el 1% del PEM en concepto de ensayos y pruebas será por cuenta del contratista. (Cláusula 38 PCAG-Decreto 3854/1970), salvo que supere este porcentaje.

## 5.- PLANOS.

Conforme al art. 233.1.b LCSP y art. 129 del RLCAP y Anejo I de la parte I del CTE. El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras. Deben ser lo suficientemente descriptivos como para que puedan deducirse de ellos las mediciones y para la exacta realización de la obra.

La documentación gráfica mínima, con planos a escala y acotados y con firma del Arquitecto en todos los planos, se ajustará a lo siguiente:

5.1.- ÍNDICE DE PLANOS.

5.2.- UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN.

- U1 SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO. Plano de situación referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables e indicando el norte geográfico. Plano de emplazamiento en la parcela, incluyendo justificación de condiciones urbanísticas.
- U2 REPLANTEO. TOPOGRAFÍA ACTUAL. MOVIMIENTO DE TIERRAS.
- U3 INSTALACIONES URBANAS.
- U4 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS.

5.3.- ARQUITECTURA.

- A1 PLANOS DE ESTADO ACTUAL. PLANTAS, ALZADOS Y SECCIONES ACOTADOS. UBICACIÓN DE LA ZONA DE ACTUACIÓN. ESCALA MÍNIMA 1/100.
- A2 PLANTAS GENERALES: DISTRIBUCIÓN Y USO. ESCALA MÍNIMA 1/100.
- A3 PLANTAS GENERALES: COTAS Y SUPERFICIES. ESCALA MÍNIMA 1/100
- A4 PLANTA DE CUBIERTA. COTAS. PENDIENTES, RECOGIDA E INSTALACIONES. ESCALA MÍNIMA 1/100.
- A5 PLANTAS. ACABADOS Y SUPERFICIES. ESCALA MÍNIMA 1/100
- A6 ALZADOS. ACOTADOS. ESCALA MÍNIMA 1/100
- A7 SECCIONES. ACOTADAS. ESCALA MÍNIMA 1/100
- A8 DETALLES Y/O SECCIONES CONSTRUCTIVAS.
- A9 MEMORIA DE CARPINTERÍA. INTERIOR, EXTERIOR, CERRAJERÍA Y ELEMENTOS SINGULARES.

5.4.- ESTRUCTURA.

- E1 CIMENTACION. PLANTA ACOTADA, DETALLES Y SECCIONES DE MUROS Y ZAPATAS.
- E2 DEFINICIÓN DE LA ESTRUCTURA DE TODAS LAS PLANTAS Y PLANTA DE CUBIERTA. PLANTAS DE FORJADOS ACOTADAS, DIMENSIONES, TABLAS DE MATERIALES, SECCIONES Y DETALLES.
- E3 PÓRTICOS Y DESPIECES DE VIGAS Y LOSAS. DETALLES DE UNIONES.
- E4 CUADRO DE PILARES. SECCIONES Y DETALLES
- E5 ESCALERAS. MUROS. PLANTA, SECCIONES Y DETALLES.

5.5.- INSTALACIONES.

- I1 RED DE SANEAMIENTO. DIMENSIONADO EN PLANTA, SECCIONES Y DETALLES.
- I2 FONTANERÍA (AGUA FRÍA Y CALIENTE). DIMENSIONADO POR PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES.
- I3 RED DE DISTRIBUCIÓN DE GAS. DIMENSIONADO POR PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES.
- I4 CALEFACCIÓN Y/O CLIMATIZACIÓN. DIMENSIONADO POR PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES.
- I5 CAPTACIÓN DE ENERGÍA SOLAR.
- I6 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD. DIMENSIONADO POR PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES.

- I7 ESQUEMAS UNIFILARES.
- I8 INSTALACIONES DE ILUMINACIÓN Y ALUMBRADO DE EMERGENCIA.
- I9 INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y EVACUACIÓN.  
DIMENSIONADO POR PLANTAS, SECCIONES Y DETALLES.
- I10 PLANO DE ACCESIBILIDAD.
- I11 INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN.
- I12 TELECOMUNICACIONES.
- I13 AUDIOVISUALES.
- I14 PROTECCIÓN Y SEGURIDAD.
- I15 ASCENSORES.
- I16 RECOGIDA, EVACUACIÓN Y TRATAMIENTO DE RESIDUOS.
- I17 OTRAS INSTALACIONES: MEGAFONÍA, PARARRAYOS.

En Proyectos de intervención en edificios existentes (ampliación, reforma o cambio de uso) (CTE. Parte I. Anejo III), para las instalaciones se recogerá esquema del estado actual afectado por el proyecto; esquema de principio de cada instalación, en caso de que se actúe en ellas o se vean afectadas por la actuación prevista; se incluirán los planos de las instalaciones en planta, alzados y secciones suficientes para su completa definición, con indicación de las conexiones con las instalaciones existentes, en su caso.

Deberán incorporarse a los planos de cada una de las instalaciones detalles suficientes de la acometida.

## **8.- INFORME DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO.**

---

El proyecto de ejecución estará sujeto al informe de control de calidad que deberá ser elaborado y suscrito por una empresa acreditada de control de calidad designada por la Administración contratante.

El proyecto de ejecución vendrá acompañado de un Informe de control de calidad, elaborado por una Entidad de Control de Calidad de la Edificación registrada en el Registro General de Entidades de Control de Calidad del Ministerio de Fomento.

Este informe será suficiente para asegurar la calidad del proyecto presentado, revisando toda la documentación necesaria, como Memoria general, Memorias de cálculo, Anexos a la memoria, Planos de emplazamiento, arquitectura, detalles, estructura e instalaciones, Especificaciones técnicas, Precios unitarios Precios compuestos, Mediciones, Presupuesto y Pliego de prescripciones técnicas y cualquier otra documentación incluida, comprobando el grado de definición del proyecto, la calidad del mismo y todos los aspectos que puedan tener incidencia en el resultado final de la solución proyectada.

## **9.- OBTENCIÓN DE LICENCIAS.**

---

El adjudicatario del contrato prestará a la Administración contratante la asistencia técnica precisa para la obtención de cualquier licencia o autorización necesaria para poder ejecutar las obras.

Cuando la Administración contratante se lo solicite, aportará los estudios previos, estudios de detalle y documentos, separatas o anexos complementarios que sean requeridos durante el trámite de obtención de las licencias urbanísticas, de actividad y cualquier otra licencia o autorización necesaria para poder ejecutar la obra y ponerla en uso.

Estos trabajos están incluidos dentro de la prestación objeto de este contrato no generando ningún derecho económico adicional.

Si por la tramitación de las licencias y/o autorizaciones exigidas fuera necesario, el adjudicatario estará obligado a presentar cuantos ejemplares completos firmados del proyecto redactado fuesen requeridos, además de los exigidos en este pliego.

#### **10.- COSTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.**

---

La retribución de la Asistencia Técnica para la elaboración de los anteriores trabajos asciende a la cantidad de NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (**94.631,61 € IVA incluido**).

Esta cantidad engloba todos los gastos para completar la realización del trabajo, incluido el IVA correspondiente.

#### **11.- CONSIDERACIONES ADICIONALES**

---

##### **PROCEDIMIENTO**

Se aportará por parte de la Administración:

- Proyecto de ejecución del edificio existente, así como toda la documentación técnica asociada al mismo que esté en poder de la Consejería de Administración Local.
- Condiciones para la redacción del proyecto (en anexo 1) que deberán comprobados y, si fuera el caso, rectificadas por quien resulte adjudicatario del contrato.

Una vez adjudicado el contrato, y previo a la redacción del proyecto, se entregarán los Estudios geotécnico y el resto de la documentación técnica que esté en poder de la Administración.

##### **COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROYECTO**

La Administración designará uno o varios Arquitectos para la coordinación y seguimiento, una vez formalizado el contrato, cuyas principales funciones serán:

- a. Tramitar y resolver problemas, incidencias y dudas surgidas durante la redacción del proyecto para que la posterior supervisión del mismo sea satisfactoria.
- b. Coordinar la redacción del proyecto y las variaciones que se puedan plantear.
- c. Interpretar la documentación contractual para la correcta ejecución del contrato.
- d. Comprobar la existencia de las personas, medios y organización, que constan en la documentación contractual.

e. Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del proyecto y en especial de los referentes a tipos y calidades de materiales y precios descompuestos utilizados en la confección del presupuesto del proyecto.

Dichas funciones serán ejercidas sin perjuicio de las funciones y responsabilidades que correspondan a los redactores de proyecto del de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

## **ANEXO 1.**

---

### **CONDICIONES DEL PROYECTO**

#### **1 OBJETO DEL PROYECTO.**

El objeto de este trabajo consiste en el desarrollo del Proyecto de Ejecución de REMODELACIÓN DEL INSTITUTO DE LA MUJER Y ARCHIVO MUNICIPAL de MÓSTOLES según el programa de necesidades facilitado por la Comunidad de Madrid.

#### **2 PARCELA.**

Datos catastrales: **6542420VK2664S000100**

Titularidad del solar: Ayuntamiento de Móstoles

Parcela de forma rectangular y topografía sensiblemente llana.

Linderos: al norte con calle Ricardo Medem, al este con parcelas 6542412VK2664S0001PO y 6542407VK2664S0001GO, al sur con calle Colón, al oeste con parcelas 6542415VK2664S0001FO, 6542404VK2664S0001AO y 6542414VK2664S0001TO.

#### **3 NORMATIVA URBANÍSTICA.**

- Planeamiento: Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles.
- Ordenanza: ZU-D Equipamiento Dotacional, grado 1º Zonas Dotacionales Públicas.

#### **4 EDIFICIO ACTUAL.**

El edificio del Instituto de la Mujer y Archivo Municipal (IMAM) se encuentra situado en la calle Colón nº 10 y calle Ricardo Medem nº 27. Tiene una superficie de parcela de 818 m<sup>2</sup> y una superficie construida total de 3.005 m<sup>2</sup>.

El edificio se construyó según la redacción de dos proyectos: Proyecto y Proyecto Modificado nº 1 del Proyecto Básico y de Ejecución de las "Obras del Instituto de la Mujer y Archivo Municipal de Móstoles", del año 2.006 y de marzo de 2.008, respectivamente, redactados por el arquitecto D. Manuel Pérez Romero.

Fue terminado en el año 2.010, según figura en el Acta de Recepción de las Obras por la Comunidad de Madrid de fecha 13 de enero de 2.013, y se entregó al Ayuntamiento de Móstoles en la misma fecha, según figura en el Acta de entrega de la Comunidad de Madrid al Ayuntamiento.

El edificio alberga el Instituto de la Mujer (IM) y el Archivo Municipal (AM). La parcela tiene accesos por las calles Ricardo Medem y Colón, a través de las cuales se accede a una plaza interior donde se ubican los dos accesos al edificio. El acceso al IM está situado junto a la calle Ricardo Medem y el acceso al AM junto a la calle Colón.

Se desarrolla en planta sótano, planta baja más tres plantas alzadas sobre rasante. El edificio IM tiene un núcleo de comunicación con una escalera y dos ascensores, y una escalera secundaria de evacuación de la planta sótano a la planta baja.

El edificio AM tiene un núcleo de comunicación con una escalera, un ascensor y un montacargas, que comunican todas las plantas. Las fachadas de cerramiento son de hormigón armado con acabado lavado. La estructura realizada es a base de pórticos de hormigón armado (vigas y soportes) con zonas de muros de carga de hormigón armado y soportes

inclinados vistos de acero laminado de una o dos alturas en la plaza interior. Los forjados para luces menores de 5 m son de losas de hormigón armado y para luces mayores son de losas aligeradas con moldes alargados recuperables. La escalera del AM está realizada con losas de hormigón armado. La cubierta del edificio es inclinada a varias aguas y en distintos niveles, recubierta de chapa de acero plegada sobre perfilería en forma de omega de chapa plegada con cámara de aire y aislamiento sobre losa de hormigón armado. El CASINO tiene estructura de acero laminado con cerramientos de chapa perforada de acero.

## **5 PROGRAMA DE NECESIDADES.**

1. El objetivo de esta actuación es dar cumplimiento a la Sentencia mencionada anteriormente, para lo cual parece inevitable realizar una demolición parcial del edificio sobre la parte de parcela que debe ser desalojada abarcando toda su altura y el subsuelo.

2. El objetivo del proyecto es plantear una intervención que afecte lo menos posible al edificio existente y a los edificios adyacentes. Para ello el proyecto propondrá la solución técnica que considere más conveniente de forma que:

- No se comprometa la estabilidad e integridad del resto del edificio ni de los edificios adyacentes.
- Se adopten las medidas necesarias para cumplir las Exigencias Básicas del Código Técnico de la Edificación (en especial las Exigencias Básicas de Seguridad Estructural y de Seguridad en caso de Incendio) y del resto de normativa aplicable.

Salvo que el proyecto proponga soluciones diferentes, se considera que la relación de actuaciones a realizar es la siguiente:

- a) Demolición del núcleo de escalera de evacuación del Archivo Municipal (AM).
- b) Demolición de cimentaciones, muro de contención y aljibe, en planta sótano.
- c) Adecuación del edificio (AM).

### **a) Demolición del núcleo de escalera de evacuación del Archivo Municipal (AM).**

La intervención consiste en:

- Desmontaje y traslado de la estructura del CASINO a la nueva ubicación.
- Desmontaje y traslado de las instalaciones afectadas en la zona de actuación a la nueva ubicación:
  - Gas: Armario de regulación y conducciones.
  - Electricidad e iluminación: Cuadros eléctricos existentes en zona de recepción (fuerza, alumbrado), emergencia.
  - Seguridad: Centralita y CCTV, en zona de recepción.
  - Megafonía, en zona de recepción.
  - Protección contra incendios: Centralita en zona de recepción. Cuartos de bombeo y reconstrucción del aljibe de planta sótano.
  - Fontanería: Red de riego.

- Otras instalaciones afectadas.
- Demolición del núcleo de escalera. Ejecutando la demolición desde cubierta hasta la planta sótano, reduciendo al mínimo el riesgo para no afectar al edificio colindante. La demolición de los elementos de hormigón armado se realizará con sierra de disco diamantado por bloques del tamaño máximo que permitan los medios de retirada (1,00 x 1,00 m aproximado).
- Demolición de cubierta en dos niveles, incluyendo cobertura, aislamiento y estructura.
- Demolición de losas de escalera de hormigón armado, incluyendo demolición de peldañado y desmontaje de barandillas.
- Demolición del muro medianero y soportes de hormigón armado desde cubierta hasta la planta baja, incluyendo trasdosado del muro.
- Demolición de fachadas, muros de cerramiento y carpinterías.

**b) Demolición de cimentaciones, muro de contención y aljibe, en planta sótano.**

- Demolición de forjado de planta baja en la franja de 1,20 m, en zona de recepción.
- Demolición de parte de tirante de hormigón armado de planta sótano.
- Demolición del muro de contención medianero y su cimentación, ejecutado por bataches garantizando la contención del terreno.
- Demolición parcial del aljibe en la franja de 1,20 m.

**c) Adecuación del edificio (AM).**

Una vez realizada la demolición anterior hay que adecuar el edificio al uso existente, para lo que se plantean las siguientes actuaciones:

- Nueva cimentación en planta sótano:
  - Nueva cimentación situada a 1,20 m de la anterior medianera, mediante micropilotes, encepados y muros de contención, ejecutado por bataches, incluyendo impermeabilización de los muros.
  - Realización de nueva estructura para la sustitución del tirante.
- Restitución terreno original:
  - Relleno de tierras en trasdós de muros, con medios manuales y compactación por tongadas.
- Reconstrucción de fachadas en núcleo de escalera.
  - Aislamiento y acabado de las fachadas existentes en el núcleo de escalera que pasan a ser fachadas exteriores.
  - Construcción de nueva fachada ligera realizada con chapa perforada de acero, para patio de instalaciones.
- Reubicación de la recepción del archivo municipal.
- Conexión de las instalaciones en la zona de intervención:



- Gas: Armario de regulación y conducciones.
  - Electricidad e iluminación: Cuadros eléctricos existentes en zona de recepción (fuerza, alumbrado), emergencia.
  - Seguridad: Centralita y CCTV, en zona de recepción.
  - Megafonía, en zona de recepción.
  - Protección contra incendios: Centralita en zona de recepción.
  - PCI: Cuartos de bombeo y reconstrucción del aljibe de planta sótano.
  - Otras instalaciones afectadas.
- Nueva escalera de evacuación desde planta sótano a planta tercera situada en el patio 1. Las obras consisten en:
- Apertura de hueco de forjado de planta baja.
  - Apertura de huecos en fachada en plantas primera a tercera.
  - Estructura metálica zancas de escalera de plantas sótano a tercera, incluyendo conexión a forjados existentes y a cimentación.
  - Cerramiento de fachada acristalado de plantas baja a tercera.
  - Cerramiento en planta sótano con materiales similares a los existentes.
  - Cubierta de la caja de escalera.
  - Instalaciones necesarias.
- Montaje de la estructura del CASINO a la nueva ubicación.

Desarrollo de las obras: Durante la ejecución de las obras se procurará, en la medida de lo posible, que las mismas no interrumpan el normal desarrollo de la actividad en el edificio existente (IMAM).

## 6 PRESUPUESTO.

El presupuesto estimado para la ejecución de las obras, ascendería a:

### Redacción de Proyecto

Presupuesto estimado de ejecución material de la obra	960.785,47 €
Tarifa SEGIPSA en % para la redacción de proyecto de edificación para un presupuesto de ejecución material hasta 1.000.000 € (sin IVA)	6.65 % sobre el presupuesto de ejecución material. Este factor se corrige al alza hasta un 8,14% en base a la complejidad de la prestación a desarrollar.
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	8,14% sobre 960.785,47 € = <b>78.207,94 €</b>
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN para la redacción de proyecto	Más 21% sobre 78.207,94 € = <b>94.631,61€</b>

**PRECIO BASE DE LICITACIÓN: #94.631,61 € IVA INCLUIDO.**

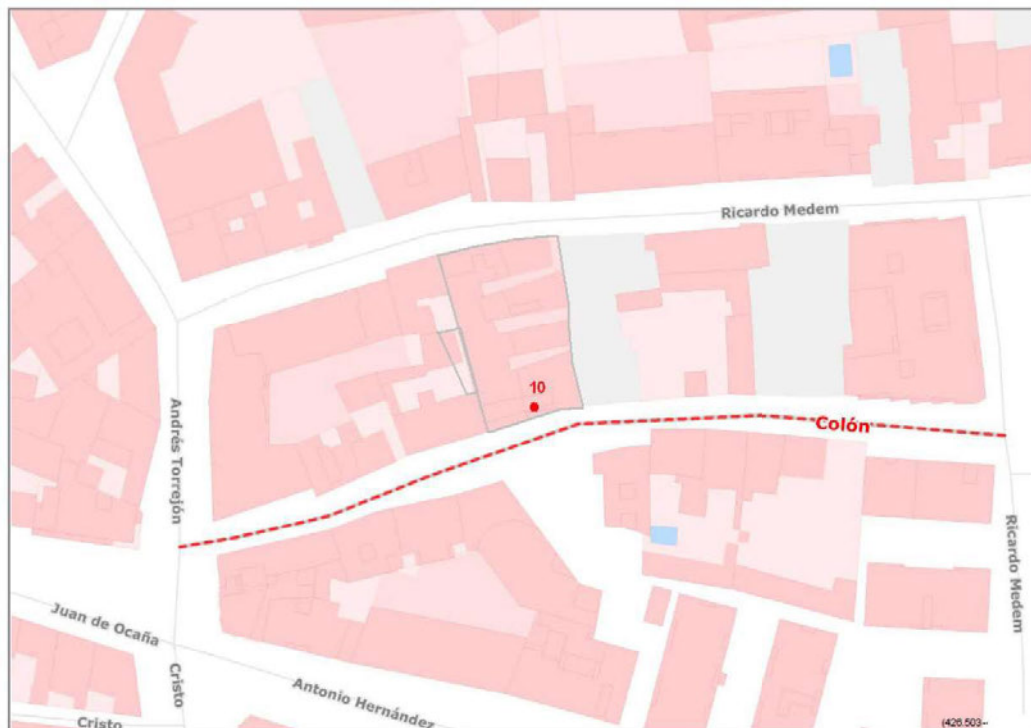
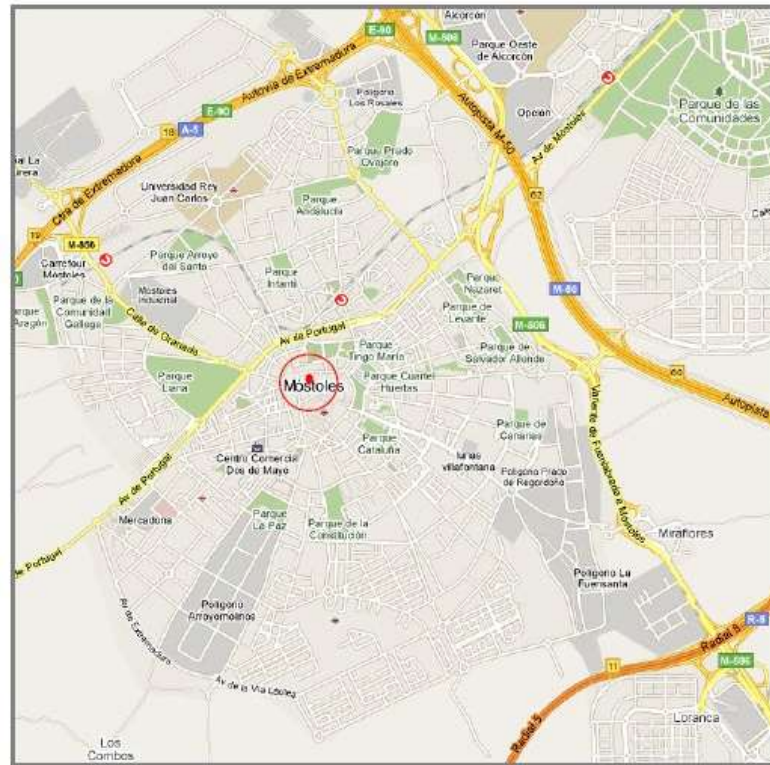
El importe estimado de la actuación es de: **NOVENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS (94.631,61€)**

En Madrid, a la fecha de la firma  
LA JEFA DEL ÁREA DE  
EQUIPAMIENTOS URBANOS

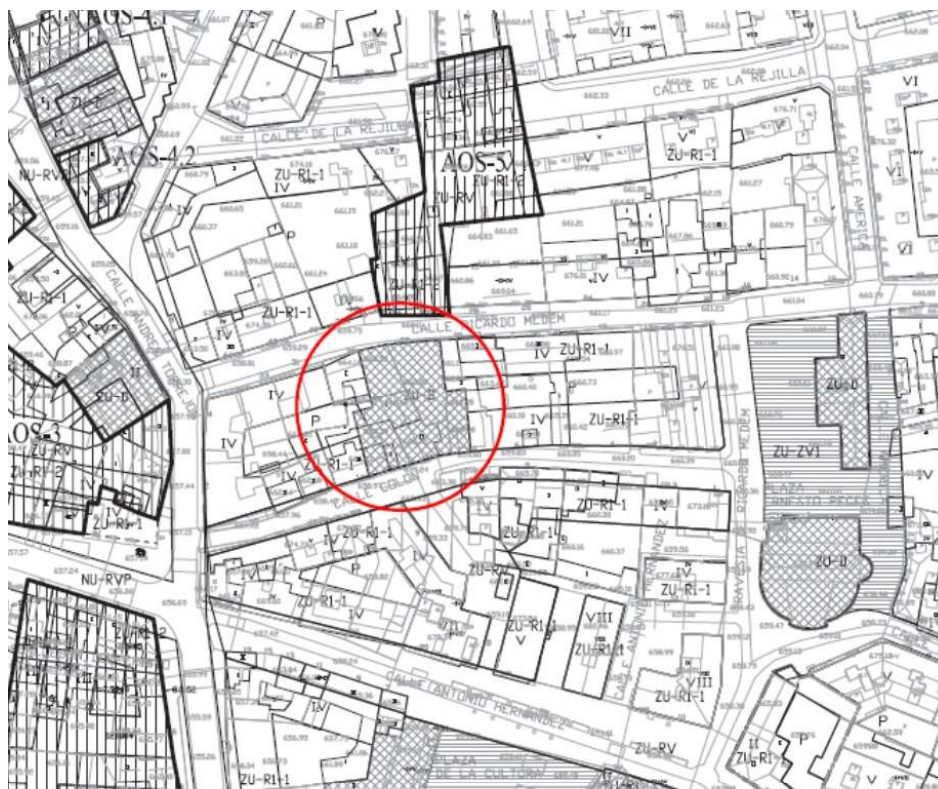
Firmado digitalmente por: NIETO RUÍZ DE ZÁRATE NIEVES  
Fecha: 2023.04.24 14:15

## ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR

### 1. PLANOS DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO



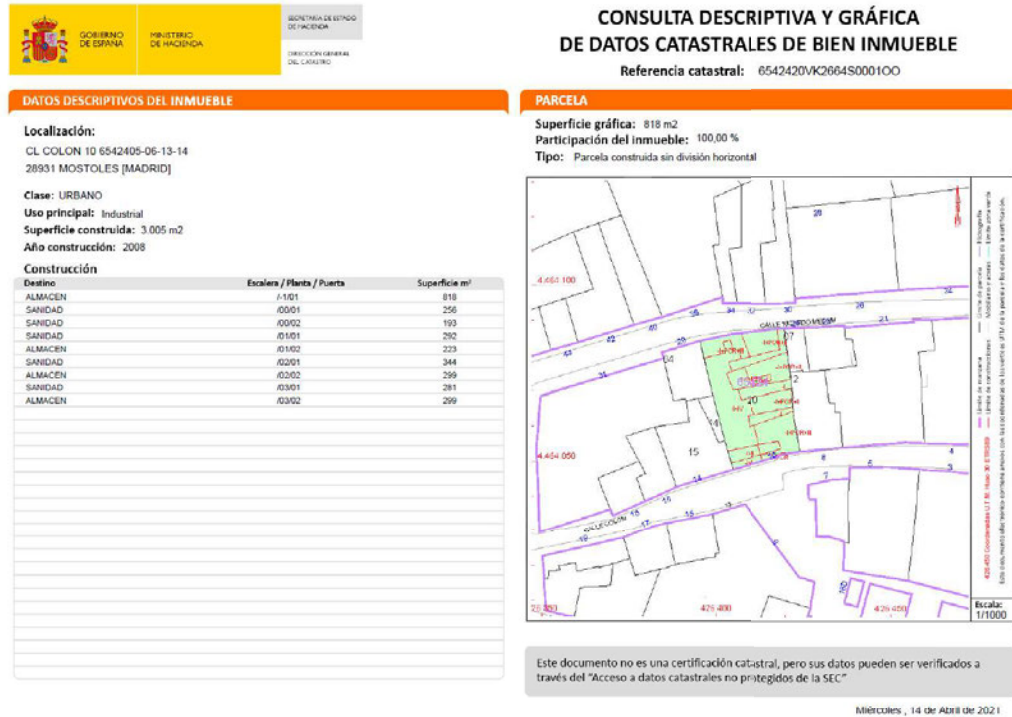
## 2 PLANOS URBANÍSTICOS



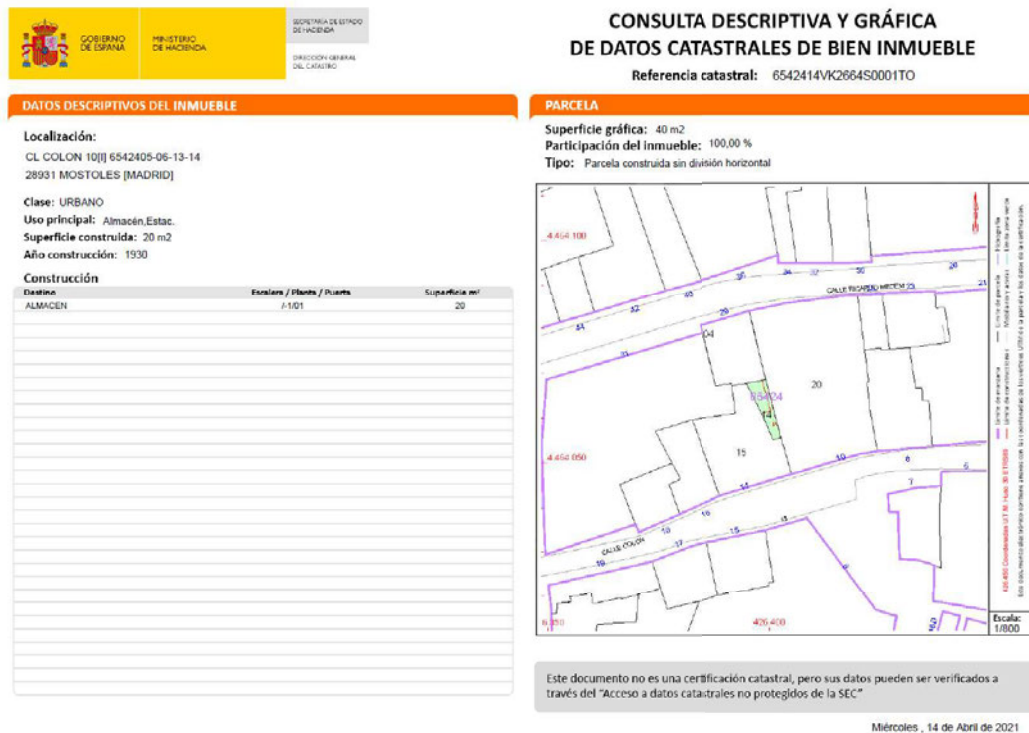
ORDENANZA ZU-D, GRADO 1º



### 3. PLANOS CATASTRALES



EDIFICIO I.M.A.M: CALLE COLÓN, 10



FINCA COLINDANTE

#### 4. FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL



VISTA AÉREA DEL EDIFICIO Y FINCA COLINDANTE



FOTO AÉREA DEL EDIFICIO Y FINCA COLINDANTE



FACHADA A CALLE COLÓN: CASINO y ACCESO AL ARCHIVO MUNICIPAL





VISTA DEL INTERIOR DEL CASINO



SEPARACIÓN DEL EDIFICIO JUNTO A LA  
MEDIANERÍA OESTE (ZONA DE PASO DE  
INSTALACIÓN DE GAS)



VISTA DEL ACCESO AL ARCHIVO MUNICIPAL DESDE PLANTA BAJA





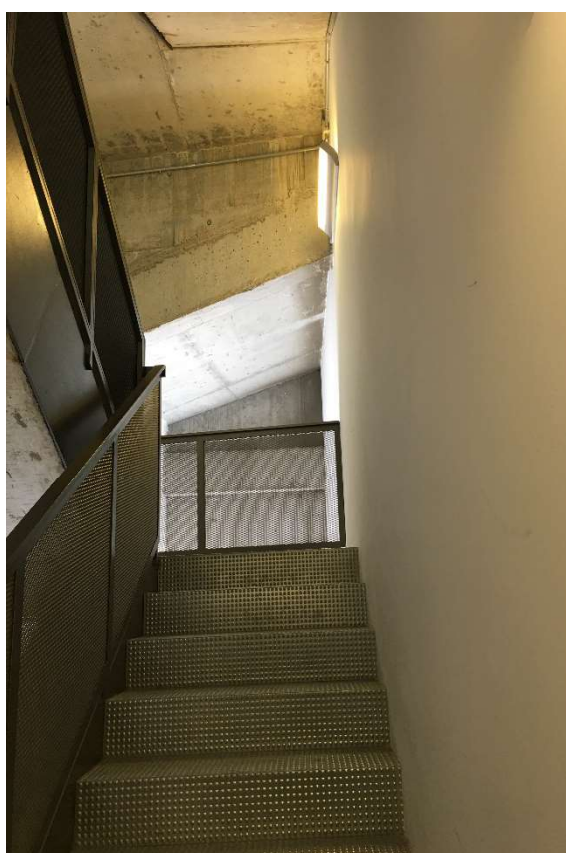
CUADROS DE INSTALACIONES EXISTENTES EN ZONA DE RECEPCIÓN



CUADROS DE INSTALACIONES EXISTENTES EN ZONA DE RECEPCIÓN



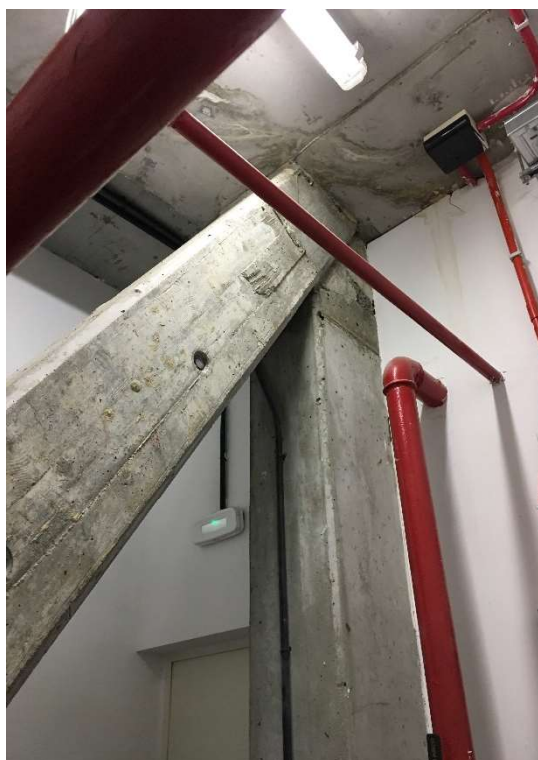
ESCALERA DE EVACUACIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL



ESCALERA DE EVACUACIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL



ESCALERA DE EVACUACIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL



PCI EN PLANTA SÓTANO: CUARTO DE BOMBEO Y TIRANTE DE HORMIGÓN ARMADO



PCI EN PLANTA SÓTANO: CUARTO DE BOMBEO Y TIRANTE DE HORMIGÓN ARMADO



PCI EN PLANTA SÓTANO: CUARTO DE BOMBEO Y TIRANTE DE HORMIGÓN ARMADO





PCI EN PLANTA SÓTANO



PCI: ACCESO AL ALJIBE DESDE LA ESCALERA



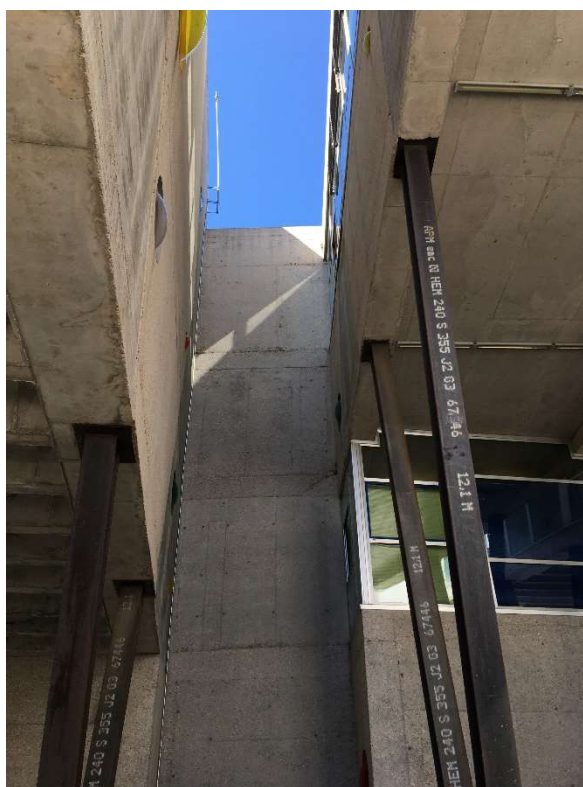
PCI: INTERIOR DEL ALJIBE



INSTALACIONES QUE DISCURREN PARALELAS A LA ESCALERA



CUBIERTA SOBRE LA ESCALERA DE EVACUACIÓN DEL ARCHIVO MUNICIPAL

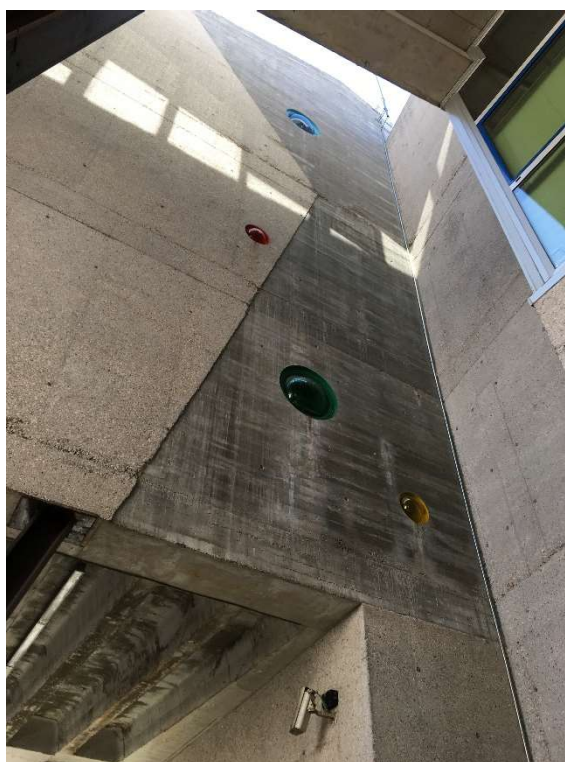


POSIBLE LOCALIZACIÓN DE LA NUEVA ESCALERA



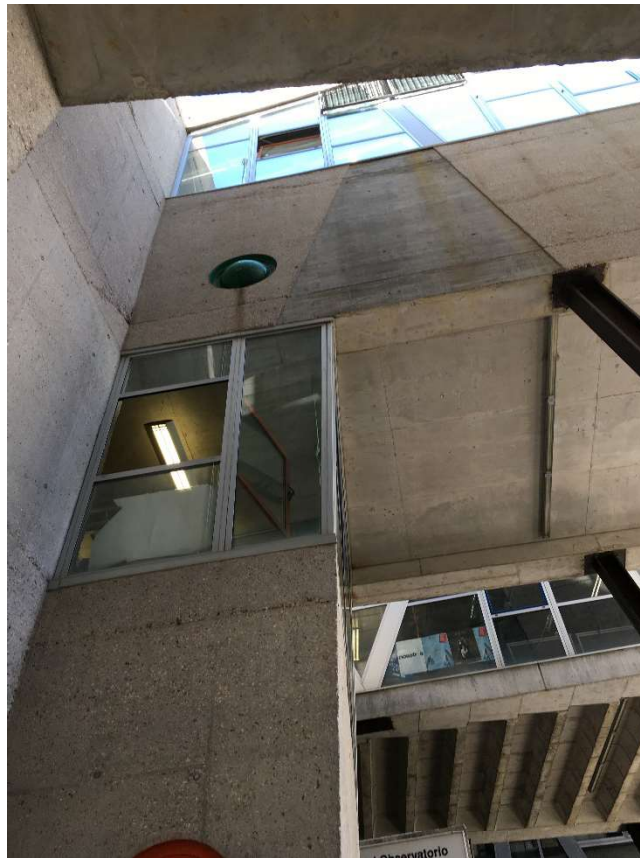


POSIBLE LOCALIZACIÓN DE LA NUEVA ESCALERA



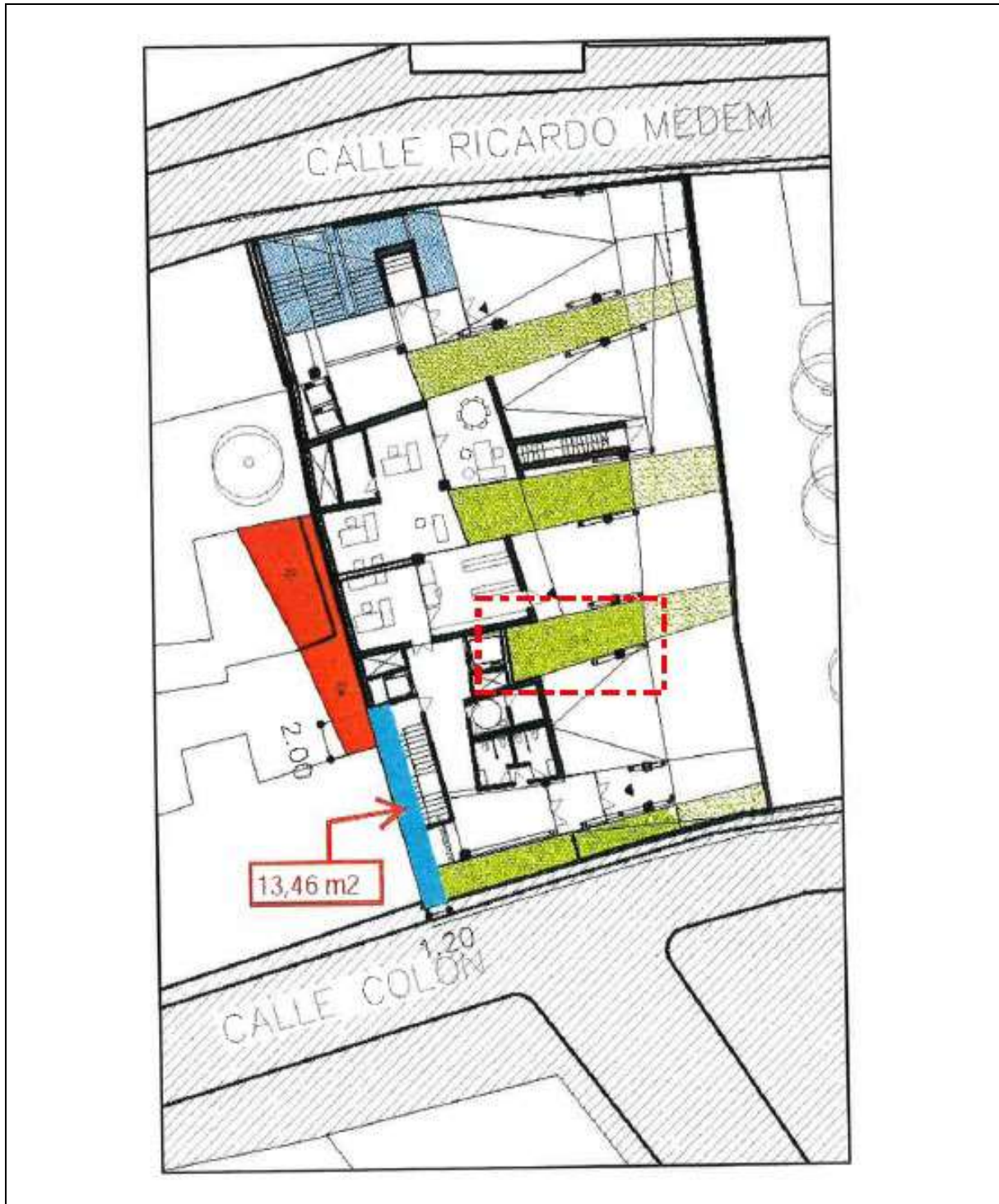
POSIBLE LOCALIZACIÓN DE LA NUEVA ESCALERA



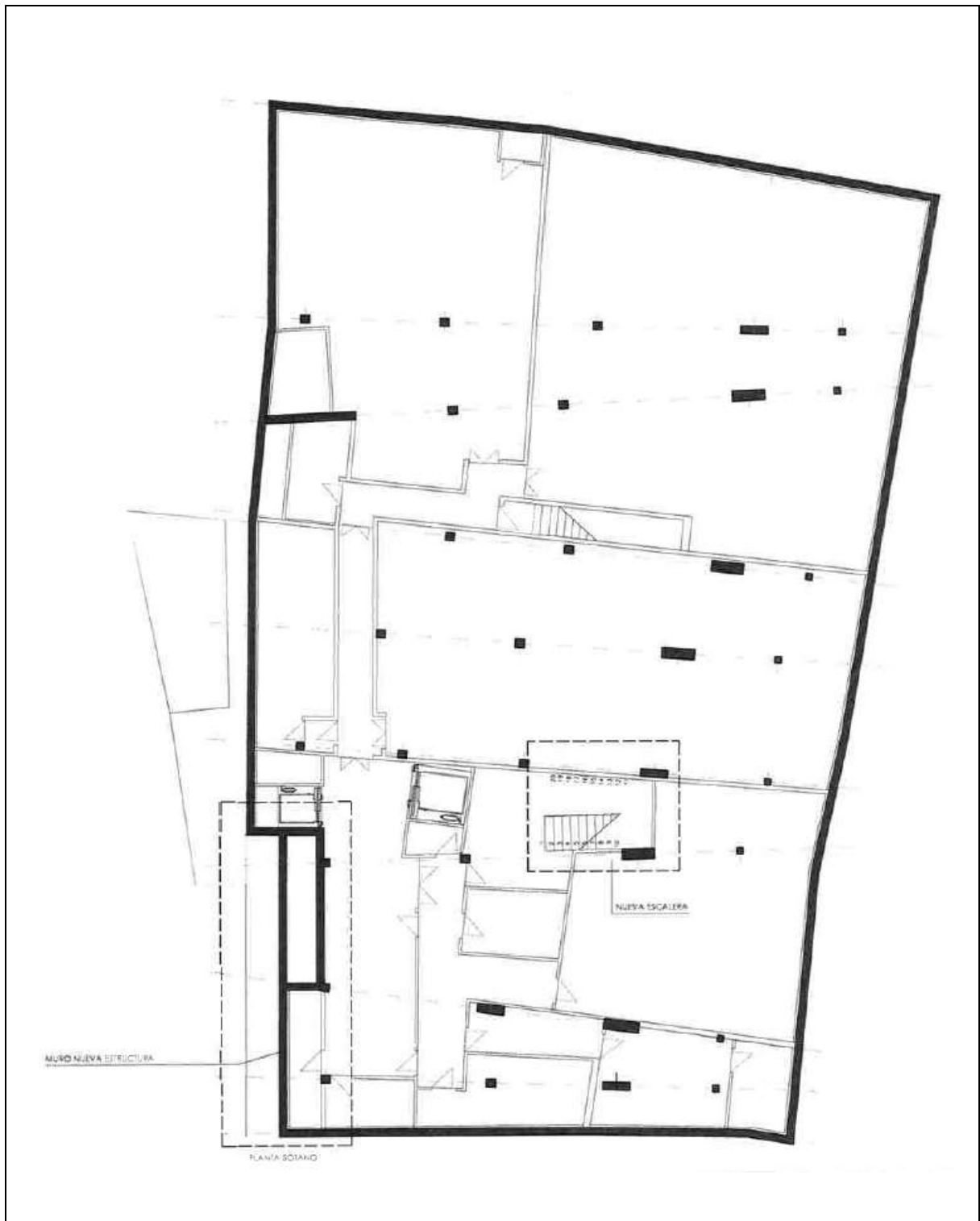


POSIBLE LOCALIZACIÓN DE LA NUEVA ESCALERA

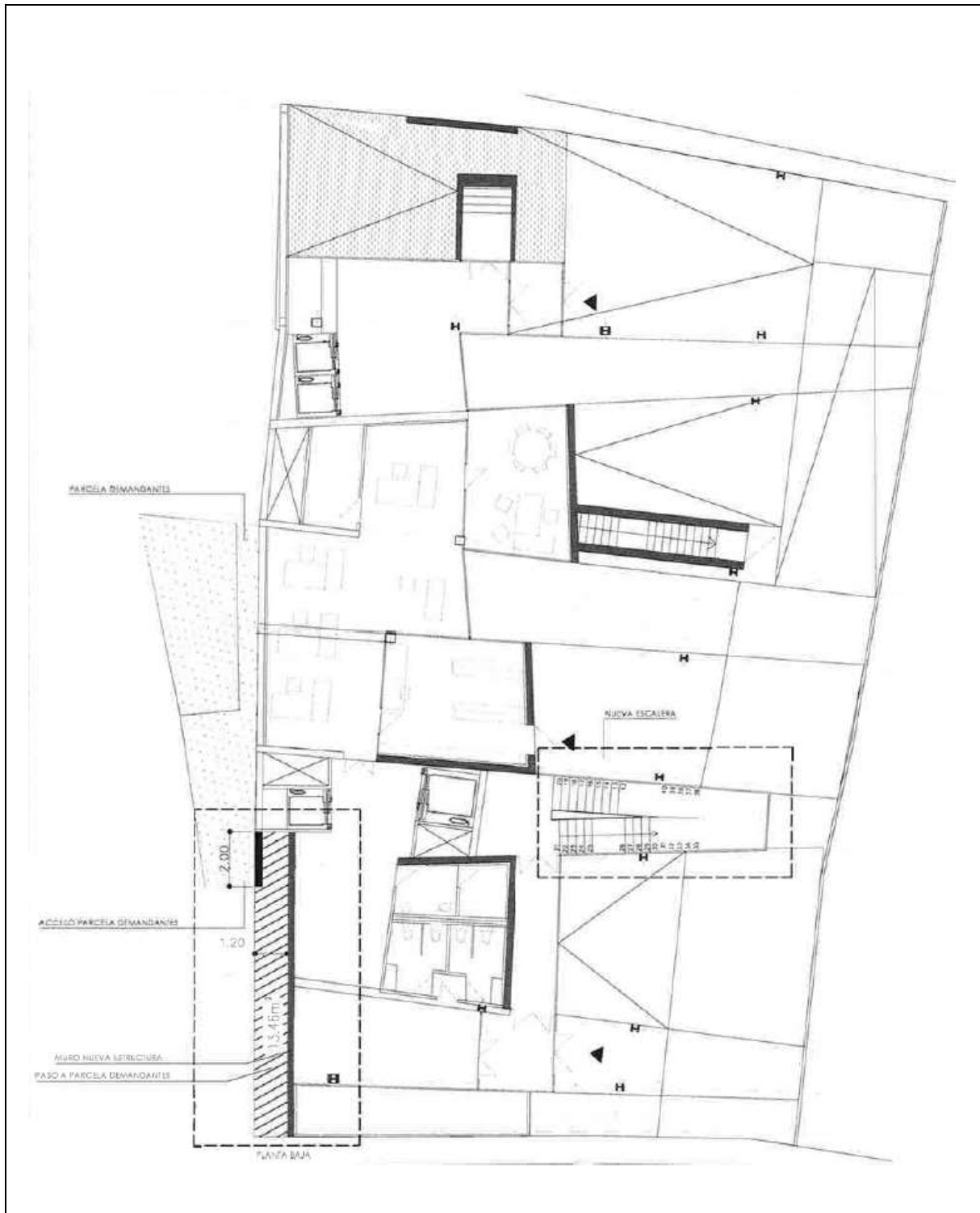
## 5. PLANOS DEL ESTADO ACTUAL Y ZONA DE ACTUACIÓN



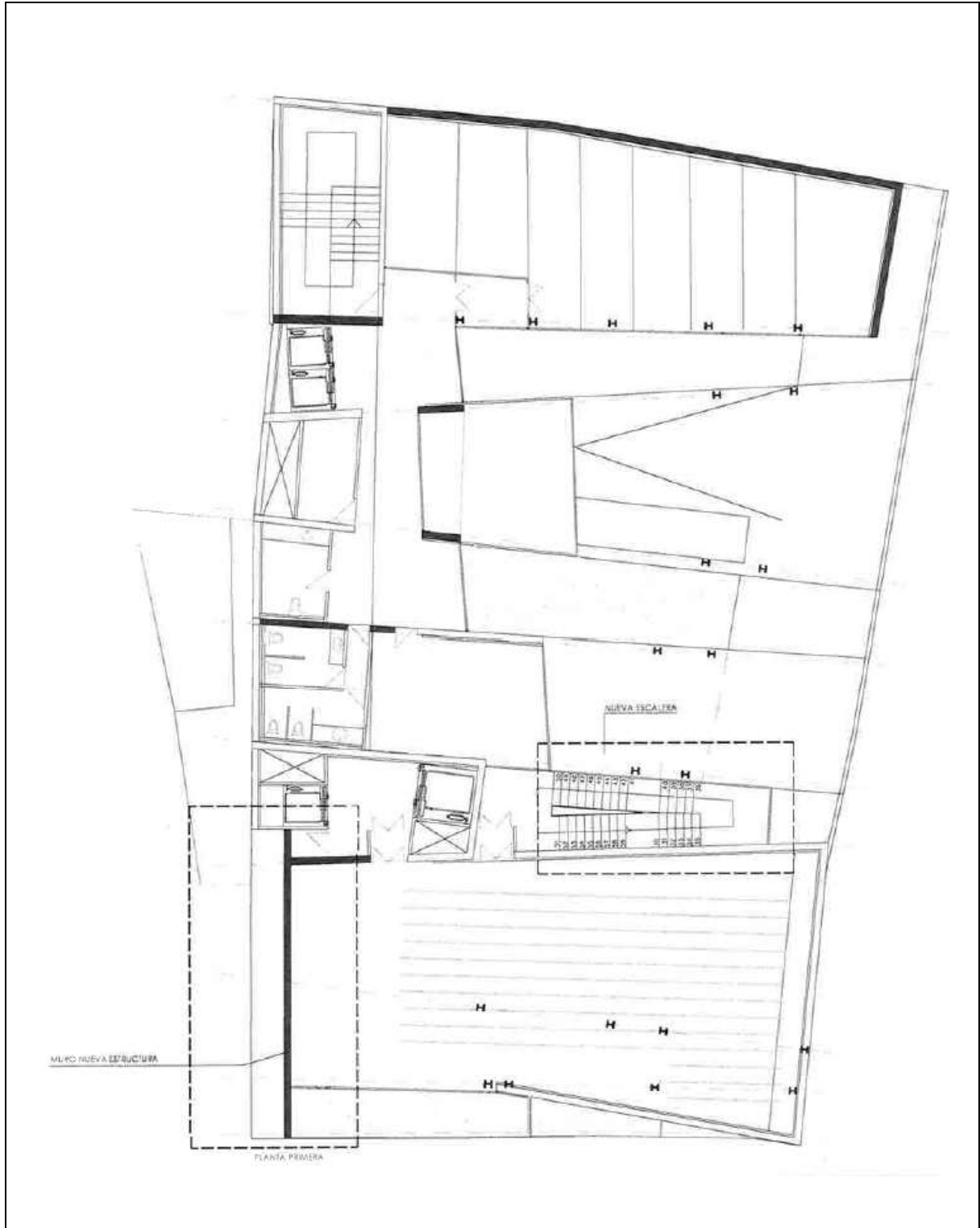
PLANO DE ZONA DE ACTUACIÓN: ZONA RESTITUIDA Y POSIBLE UBICACIÓN DE LA NUEVA ESCALERA



PLANTA SÓTANO



PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA





PLANTA SEGUNDA



PLANTA DE CUBIERTA





## 6. PLANOS DE LA ZONA DE LA ESCALERA A DEMOLER



PLANTAS SÓTANO Y BAJA



