



“Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original”

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCION DE LA AGENCIA DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS MADRID 112 POR LA QUE SE APRUEBA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA DEL ENCARGO A LA EMPRESA DE TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A., S.M.E., M.P., (TRAGSATEC) PARA EL SERVICIO DE “REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS DE GETAFE”

La Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, a través de la Dirección General de Gestión Económica y Personal ha promovido la tramitación de un encargo a la empresa Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P., (TRAGSATEC) que tiene por objeto la redacción del proyecto básico y de ejecución de nuevo parque de bomberos de Getafe y de ese modo dar cobertura a las responsabilidades y competencias vigentes en materia de Infraestructuras de la Dirección General de Gestión Económica y Personal.

Se prevé realizar este encargo de conformidad con lo previsto en la disposición adicional vigésimo cuarta 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, en la que se establece que la empresa TRAGSA y su filial TRAGSATEC tienen la consideración de medios propios personificados y servicios técnicos de las Comunidades Autónomas y de las entidades del sector público dependientes de ellas que tengan la condición de poderes adjudicadores.

Asimismo, el artículo 10.2 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC) dispone que, con carácter previo a la formalización del encargo, el poder adjudicador deberá haber aprobado los documentos en los que se definen las actuaciones objeto del encargo.

En virtud de lo expuesto, vistas las normas anteriormente citadas, las demás de aplicación, y de acuerdo con el informe de la Dirección General de Gestión Económica y Personal,

RESUELVO

Aprobar las condiciones técnicas del encargo a la empresa Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P., (TRAGSATEC) para la redacción del proyecto básico y de ejecución de nuevo parque de bomberos de Getafe, por un importe de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (221.630,15 €), que se expresan en el anexo adjunto.

EL DIRECTOR DE LA AGENCIA DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS MADRID 112
P. D. RESOLUCIÓN DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2023
LA DIRECTORA GENERAL DE GESTIÓN ECONÓMICA Y PERSONAL

ANEXO I. CONDICIONES DEL ENCARGO DE LA ASEM 112 A LA EMPRESA DE TECNOLOGÍAS Y SERVICIOS AGRARIOS, S.A., S.M.E., M.P., (TRAGSATEC) PARA EL SERVICIO DE “REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS DE GETAFE”

Cláusula Primera: OBJETO DEL ENCARGO

El objeto del presente Encargo es la **“REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS DE GETAFE”** y de ese modo dar cobertura a las responsabilidades y competencias vigentes en materia de Infraestructuras de la Dirección General de de Gestión Económica y Personal.

Cláusula Segunda: JUSTIFICACIÓN DEL ENCARGO

El Decreto 217/2023, de 26 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura directiva de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, establece en el artículo 1.3 d) que la Dirección General de Gestión Económica y Personal forma parte de esta estructura, el artículo 9.5 le atribuye, entre otras, competencias en materia de obras e infraestructuras.

Dentro del desarrollo de sus funciones, con el fin de cumplir con sus competencias, la Dirección General de Gestión Económica y Personal, a través de la Subdirección General de Infraestructuras, realiza los encargos y contratos pertinentes que garanticen la operatividad de las infraestructuras asociadas: Instalaciones y Equipos existentes en los inmuebles adscritos al Cuerpo de Bomberos y al Cuerpo de Agentes Forestales de la Comunidad de Madrid y a la sede de la ASEM en Las Rozas.

Cláusula Tercera: DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS COMPRENDIDOS EN EL ENCARGO

TIPO DE ENCARGO: REDACCIÓN DE PROYECTO

1. Descripción

Partiendo de la documentación facilitada por la Subdirección General de Infraestructuras de la Dirección General de Gestión Económica y Personal, que se adjunta como Anexo II, se redactará el Proyecto Básico y de Ejecución que incluirá todos aquellos documentos necesarios y suficientes para la total comprensión y construcción del edificio; tales como memoria y anejos, planos, pliego de condiciones técnicas particulares, presupuesto, estudio de seguridad y salud.

El proyecto se realizará a partir de la información recogida en la documentación mencionada que será por lo tanto el documento de partida para la determinación del alcance y directrices de las obras a proyectar.

El objeto final del trabajo es la elaboración de un Proyecto de ejecución que contenga las obras necesarias para la reforma y ampliación del Parque. El trabajo consiste por lo tanto en desarrollar la documentación necesaria para describir, calcular, justificar y delinear con todo detalle cada una de las obras a realizar y garantizar la viabilidad del conjunto.

2. Estructura del proyecto:

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto, serán los determinados en el artículo 233 del Real Decreto 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 Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE), Anexo I Contenido del proyecto.

Para realizar las gestiones de solicitud y tramitación de licencias, permisos y autorizaciones pertinentes ante la Administración local, será responsabilidad de TRAGSATEC 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 de TRAGSATEC 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.

2.1 Memoria y anejos

Incluirá básicamente la descripción de las obras detallando los datos identificativos del proyecto, las características y los datos técnicos, la descripción de las obras y de todos sus componentes, la normativa utilizada y necesaria en fecha de redacción y su cumplimiento, así como las consideraciones y los cálculos necesarios para su dimensionamiento. Se incluirán como mínimo los siguientes anejos: normativa, programa de trabajo, justificación de precios (cuadro de precios elementales, cuadro de precios auxiliares y cuadro de precios descompuestos), cálculo de estructura, cálculo de instalaciones, estudio de gestión de residuos de la construcción, plan de control de calidad, estudio geotécnico, instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio, certificado de eficiencia energética.

2.2 Planos

Los planos documentarán gráficamente y con todo detalle las obras a ejecutar. Deberán reflejar la integración entre obra civil e instalaciones, clarificar los puntos singulares o de conflicto y aclarar las soluciones constructivas y detalles.

2.3 Mediciones y presupuestos

Las mediciones y presupuestos se desglosarán en capítulos y unidades, e incluyendo como documentos específicos:

- ☐ Estado de mediciones ordenados por capítulos.
- ☐ Presupuesto ordenado por capítulos
- ☐ Resumen del presupuesto por capítulos.

Las descripciones y definiciones de las partidas incluirán de forma detallada las características de los materiales, instalaciones, el modelo y fabricante de los materiales y equipos a suministrar, etc., añadiendo en todo caso "...modelo y fabricante o equivalente...".

Para la elaboración del Presupuesto se utilizarán las tarifas TRAGSA vigentes a la fecha de redacción del Proyecto.

2.4 Pliego de condiciones

Contendrá la descripción técnica de las unidades de obra y de sus condiciones de ejecución con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo. También se redactarán los criterios de medición de las unidades ejecutadas, el control de calidad con la determinación de calidades de los materiales, de los equipos, de la puesta en obra y de los montajes y de las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista.

Incluirá expresamente la necesidad del cumplimiento de las normativas y reglamentos sectoriales.

2.5 Estudio de seguridad y salud laboral

Identificará los riesgos y definirá protecciones eficaces sobre el proyecto y en su consecuencia, diseñará cuantos mecanismos preventivos se puedan, dentro de las posibilidades que el mercado de la construcción y los límites económicos permiten. Contendrá los siguientes documentos: memoria, anejos a la memoria, cuadro de pecios (elementales, auxiliares y descompuestos), mediciones, presupuesto, resumen de presupuesto y planos.

3. Alcance de las obras a proyectar.

Las obras proyectadas incluirán el conjunto de la edificación y la urbanización de la parcela, incluyendo los accesos de vehículos y personas al recinto del Parque de Bomberos.

Se incluirá la acometida de los servicios básicos desde los puntos cercanos aportados por el Ayuntamiento y/o las empresas suministradoras.

No están incluidas en los trabajos la redacción ni la tramitación de los proyectos de las instalaciones complementarias (acometidas de electricidad, de gas, de agua, centros de transformación, de telecomunicaciones o de cualquier otro servicio) que pudieran resultar necesarios como consecuencia de las gestiones que puedan hacerse con las compañías suministradoras de cada servicio.

Cláusula Cuarta: MODIFICACIONES DEL ENCARGO

El presente encargo podrá modificarse por el Director de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112, a propuesta de la Dirección General de Gestión Económica y Personal, cuando resulte necesario para la mejor realización de su objeto, en los términos legalmente previstos.

Cláusula Quinta: PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo necesario para la ejecución de los trabajos es de SIETE MESES (7 MESES). El plazo contará a partir del día siguiente al de la fecha de la comunicación del encargo a TRAGSATEC.

Cláusula Sexta: PLAZO DE GARANTÍA

No procede plazo de garantía por tratarse de trabajos de redacción de un proyecto.

Cláusula Séptima: SEGUIMIENTO DE LOS TRABAJOS

El Responsable del Encargo será el Subdirector General de Infraestructuras de la Dirección General de Emergencias, o en su caso la persona en quien pudieran delegar, quien asumirá la dirección, inspección y seguimiento del mismo. Ante cualquier discrepancia en el desarrollo y forma de realización de la asistencia, prevalecerá el criterio del responsable del encargo.

Cláusula Octava: PRESUPUESTO

Para la valoración de los trabajos se han usado las Tarifas de la administración para los trabajos realizados mediante el medio propio TRAGSA y sus filiales.

Los precios unitarios utilizados se obtienen del Acuerdo de la Comisión interministerial para la determinación de las tarifas de TRAGSA publicado según Resolución de 15 de abril de 2024 de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda (publicado en BOE núm. 99, de 23 de abril de 2024) por el que se aprueban las tarifas 2024 aplicables a las actuaciones a realizar por TRAGSA y TRAGSATEC para aquellas entidades respecto de las cuales tenga la consideración de medio propio personificado y servicio técnico en los términos previstos en la disposición adicional vigésimo cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

En concreto y conforme a la regulación de uso de la Tarifa de TRAGSA, la tarifa concreta de aplicación que se usa para la valoración de los trabajos es la Tarifa de TRAGSATEC 2024 para actuaciones no sujetas en Península y Baleares.

Estos importes no incluyen Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), por no estar el servicio prestado por TRAGSATEC sujeto al mismo, conforme a la Ley 28/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican, entre otras, la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS DE GETAFE

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO C1 HONORARIOS DE PROYECTO

C01918 ud Redacción de proyecto "Edificio administrativo o público" C.D.T. 6 -15 M €
Redacción de proyectos de ejecución de "Edificio administrativo o público", con un coste directo total, estimado o real, de las obras "entre 6,0 y 15,0 M€". Incluyendo Memoria, Planos, Pliegos de Prescripciones Técnicas, Presupuesto y Estudio de Seguridad y Salud Laboral. Quedan excluidos los gastos de los trabajos Especiales o Suplidos. Siendo el parámetro variable M: la cantidad en € de costes directos que excede de 6,0 M€

1,00 182.252,00 182.252,00

C01918v ud (Var. imp.) Redacción de proyecto "Edificio administrativo o público" C.D.T. 6 -15 M €

398.855,00 0,0219 8.734,92

TOTAL CAPÍTULO C1 HONORARIOS DE PROYECTO 190.986,92

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL PARQUE DE BOMBEROS DE GETAFE

CÓDIGO RESUMEN UDS LONGITUD ANCHURA ALTURA PARCIALES CANTIDAD PRECIO IMPORTE

CAPÍTULO S1 SUPLIDOS

S001 ud LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

1,00 3.500,00 3.500,00

S002 ud ESTUDIO GEOTÉCNICO

1,00 7.500,00 7.500,00

TOTAL CAPÍTULO S1 SUPLIDOS 11.000,00

TOTAL 201.986,92

RESUMEN GENERAL DEL PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN DE LOS CAPÍTULO		Total EUR
C1	HONORARIOS DE PROYECTO	190.986,92 €
S1	SUPLIDOS	11.000 €
	Costes directos totales	201.986,92 €
	4,50% Costes Indirectos s/201.986,92	9.089,41 €
	5,00% Gastos Generales s/211.076,33	10.553,82 €
	Total Presupuesto de Ejecución Material	221.630,15 €
	Total Presupuesto de Ejecución por Administración	221.630,15 €

Asciende el Presupuesto de Ejecución por Administración a través de la Sociedad Mercantil Estatal TRAGSATEC a la cantidad de DOSCIENTOS VEINTIUN MIL SEISCIENTOS TREINTA EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS (221.630,15 €)

Cláusula Novena: FORMA DE PAGO E IMPUTACIÓN PRESUPUESTARIA

El abono de los trabajos se realizará a la entrega de los mismos, una vez obtenido informe favorable de la correspondiente unidad de supervisión de proyectos.

El pago se realizará mediante factura de los trabajos realmente realizados, y conformada por el Responsable del Encargo o persona en quien delegue.

Las tarifas aplicadas en el Encargo son tarifas publicadas en la Resolución de 15 de abril de 2024 de la Subsecretaría del Ministerio de Hacienda (publicado en BOE núm. 99, de 23 de abril de 2024) por el que se aprueban las tarifas 2024 y se revisan los coeficientes para la actualización de los precios simples en actuaciones no sujetas a impuestos.

La financiación será con cargo al subconcepto 62101 del programa 134 N “Gestión Económica y Personal” del Presupuesto de Gastos de la Comunidad de, con el siguiente desglose:

Año 2024	0,00 €
Año 2025	221.630,15 €

Cláusula Décima: SUBCONTRATACIÓN

En el supuesto de que TRAGSA desee contratar con terceros trabajos relativos al desarrollo del presente encargo, deberá ajustarse a lo establecido en el artículo 14 del RD 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria S.A., S.M.E. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), que establece en el 50% del importe total del encargo el límite para la subcontratación de los encargos que realicen los poderes adjudicadores, y en el artículo 32.7. b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), según el cual *“El importe de las prestaciones parciales que el medio propio pueda contratar con terceros no excederá del 50% de la cuantía del encargo.”*

El artículo 14.4 del RD 69/2019, de 15 de febrero, dedicado a la subcontratación de terceros, contempla que *“el importe aprobado en el presupuesto de las unidades o parte de las mismas que sean objeto de subcontratación (por TRAGSA o su filial TRAGSATEC), se sustituirá en las certificaciones, según proceda, por ...” “....b) el precio de adjudicación, impuestos indirectos excluidos, o el que resulte como consecuencia de modificaciones del subcontrato, incrementado en el coeficiente para la actualización de los precios simples, cuando se trate de los encargos a que se refiere el artículo 6.5 de este real decreto, en los que el IVA o su equivalente no resulten deducibles.”*

Cláusula Undécima: NATURALEZA JURÍDICA

El presente encargo a medio propio queda sometido al régimen jurídico establecido en el artículo 32 de la LCSP, 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 (en adelante LCSP), y de acuerdo con el citado precepto el encargo no tendrá la consideración de contrato a los efectos prevenidos en la citada ley.

Asimismo es de aplicación lo establecido en el Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), por lo que las relaciones de TRAGSA y su filial TRAGSATEC con las entidades de las que son medios propios instrumentales y servicios técnicos tienen naturaleza instrumental y no contractual, articulándose a través de encargos, por lo que, a todos los efectos, son de carácter interno, dependiente y subordinado.

Cláusula Duodécima: FORMALIZACIÓN DEL ENCARGO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 10.3 del Real Decreto 69/2019, de 15 de febrero, por el que se desarrolla el régimen jurídico de la Empresa de Transformación Agraria, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSA) y de su filial Tecnologías y Servicios Agrarios, S.A., S.M.E., M.P. (TRAGSATEC), el encargo deberá ser objeto de formalización en un documento específico. Este documento se publicará en la Plataforma de Contratación de la Comunidad de Madrid en los supuestos previstos del artículo 63.6 de la LCSP.

Cláusula Decimotercera: CUMPLIMIENTO DEL ENCARGO

Este Encargo es de obligado cumplimiento para la empresa TRAGSATEC, al tener la consideración de medio propio instrumental y servicio técnico de la Comunidad de Madrid, de conformidad con la Disposición Adicional Vigésimo Cuarta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) que establece el régimen jurídico de TRAGSA y su filial TRAGSATEC.

La constatación del cumplimiento del encargo y, cuando proceda, la recepción de la prestación, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 210 de la LCSP, así como en el artículo 25 del Decreto 45/1997, de 20 de marzo, por el que se desarrolla el régimen de control interno y contable ejercido por la Intervención General de la Comunidad de Madrid, de conformidad con el cual la comprobación de la inversión se realizará mediante Certificado de Conformidad por el Responsable del Encargo, ya que al tratarse de un servicio no procede comprobación material.

La comunicación de este encargo a la empresa TRAGSATEC supondrá la orden para iniciar el servicio encargado.

Cláusula Decimocuarta: COMPROMISOS DE USO DE LA INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

El personal destinado por TRAGSATEC a este encargo podrá tener acceso autorizado únicamente a aquellos datos y recursos que precisen para el desarrollo de sus funciones. En este sentido, tratará los datos e informes a los que tenga acceso con motivo de la realización de este trabajo conforme a las instrucciones que reciba de la Dirección General de Emergencias, y no podrá hacer de los mismos un uso distinto a los que figuran en el presente encargo, ni cederá los datos a otras personas, ni siquiera para su conservación. Una vez cumplido el trabajo objeto del presente encargo, los datos serán destruidos o devueltos a la unidad responsable, al igual que cualquier soporte o documento en que consten datos objeto del encargo.

TRAGSATEC queda obligada al cumplimiento de lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales. Asimismo, se compromete explícitamente a formar e informar a su personal en las obligaciones que dimanen de tales normas.

En virtud de este encargo, tanto la Administración encargante como TRAGSATEC en cuanto medio propio personificado de la misma, se ceden mutuamente datos personales de contacto, para los fines perseguidos por la Administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y Garantía de los Derechos Digitales (LOPDYGD) y artículo 77.1 de la misma, en el ámbito de las Administraciones Públicas:

- Datos incorporados en correos electrónicos para el contacto diario, incluidos los contactos de la Dirección General de Emergencias y de TRAGSATEC, y otros datos de contacto de representantes.
- Contactos de redes sociales
- Datos necesarios para otras funciones relacionadas entre ambas entidades para la gestión y cumplimiento del Encargo realizado por TRAGSATEC.
- Otros datos tratados en actas y reuniones.

Con el objeto de regular la comunicación de datos entre los intervinientes, se suscribe el presente documento de comunicación de datos personales para las finalidades fijadas en el propio Encargo. En cumplimiento de lo previsto en el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre (LOPDYGD), los intervinientes quedan informados que los datos personales facilitados o proporcionados entre éstos como consecuencia del presente Encargo, serán destinados a la gestión y ejecución encomendada para el cumplimiento de los fines del mismo.

Los intervinientes en cuanto responsables o destinatarios, respectivamente, de dichos datos declaran haber informado a los interesados de la finalidad del uso de la información recogida y de los demás aspectos relativos a los tratamientos de datos personales, en virtud de lo dispuesto en los artículos 13 y 14 del RGPD, así como facilitar a los interesados el ejercicio de los derechos previstos en los artículos 15 a 22 del RGPD en la direcciones de correo electrónico que más adelante se indican.

Los intervinientes, en cuanto responsable o destinatario de los datos, además de asegurar que los datos personales comunicados se ajustan a los principios del artículo 5 del RGPD y se tratan de acuerdo al artículo 6 del mismo texto legal, deberán cumplir, si procediere, entre otros extremos, con lo dispuesto en el RGPD y en la LOPDYGDD, y en particular, los artículos 26, 28, 29 y 30 del RGPD, en lo relativo a:

1.- Si se comunicaran por la Administración ordenante a TRAGSATEC datos personales de los que fuera responsable del tratamiento, la realización del correspondiente registro de actividades de tratamientos de carácter personal, con los requisitos establecidos al efecto, y que mantendrán a disposición de la AEPD, siendo la finalidad del tratamiento la adecuada gestión del objeto establecido, consintiendo expresamente el tratamiento de los mismos para las finalidades informadas. En caso de facilitarse datos personales de trabajadores o de terceras personas, los intervinientes asumen el compromiso de informar a éstos de los extremos referidos, solicitando el consentimiento expreso de los mismos, salvo que existiese otra base legal para ello y facilitando en su caso a los mismos el derecho de información previsto en los artículos 13 y 14 del RGPD, al igual que el ejercicio de los derechos del artículo 15 a 22 del RGPD a la dirección de correo electrónico más adelante indicada.

2.-El acceso por la Administración y TRAGSATEC a los soportes de datos de carácter personal no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos, sino en su caso, de simple acceso a los mismos como elemento necesario para la realización del objeto establecido en el encargo de que se trata.

3.-Si se produjera, en algún caso, un supuesto de corresponsabilidad, en el tratamiento de los datos personales a que se refiere el artículo 29 de la LOPDYGDD en relación con el artículo 26.1 del RGPD, y se comunicaran entre las partes datos personales de los que fueran responsables del tratamiento cada una de las mismas, se realizará atendiendo a las actividades que efectivamente desarrolle cada uno de los corresponsables del tratamiento, que fijará los medios y los fines de los respectivos tratamientos de datos, sirviendo la presente cláusula de documento a que se refiere el citado precepto, y debiendo dar cumplimiento a lo previsto en el citado RGPD y en la LOPDYGDD, sin perjuicio de la posibilidad de ser cumplimentado, en su caso, con el anexo correspondiente.

4.-En el supuesto de que por la Dirección General de Emergencias se transmitiera a TRAGSATEC datos de carácter personal para su tratamiento en nombre y por cuenta de la misma, se aplicará lo previsto en el artículo 28.3 del RGPD, con el cumplimiento de las obligaciones previstas tanto para responsable como encargado del tratamiento en la citada norma, así como de lo dispuesto en el artículo 33 de la LOPDYGDD y lo previsto en el artículo 32 del RGPD para las garantías y medidas de seguridad necesarias para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, a los efectos de asegurar la confidencialidad, disponibilidad, integridad, autenticidad y trazabilidad de los datos. El presente documento tendrá la consideración de clausulado de encargado de tratamiento, sin perjuicio de que se pudiera anexar por las partes las condiciones que expresamente se determinaran para el tratamiento y las instrucciones por parte de la Administración.

Así mismo, en el supuesto de tratamiento de datos personales en virtud de lo previsto en el artículo 28.3 del RGPD, la Administración y TRAGSATEC, en cuanto responsables o encargados

de los datos, respectivamente quedarían obligadas a facilitar a los interesados tanto el derecho de información, como el ejercicio de los correspondientes derechos de acceso, rectificación, cancelación, limitación, portabilidad, oposición y olvido de los datos facilitados, pudiéndose dirigir los interesados a las direcciones de correo electrónico que se indican. En caso de facilitar datos de terceras personas, que no estuvieran amparadas por alguna de las bases legitimadoras, se asume el compromiso de informar a éstos de los extremos referidos, con carácter previo al tratamiento o la cesión de los datos. Así mismo en todo lo no pactado para el supuesto de clausulado de encargado, se seguirán las instrucciones del responsable de acuerdo con lo previsto en el artículo 29 del RGPD, y las obligaciones previstas legalmente para el encargado.

5.-En el momento de la finalización del encargo los intervinientes destruirán o devolverán los datos de carácter personal, y destruirán y borrarán o inutilizarán sin posible impresión futura todos los soportes en los que hubiesen sido insertados estos datos sin conservar copia alguna de los mismos, salvo la necesidad de conservación de los mismos de forma bloqueada, por existir obligaciones legales y por el plazo previstos para ello o con arreglo a los criterios que se hubieren establecido o las instrucciones dadas por la ASEM.

6.- TRAGSATEC se compromete a no difundir, bajo ningún aspecto, las informaciones pertenecientes a la Administración ordenante a las que haya podido tener acceso en el desarrollo del objeto de este Encargo, así como al cumplimiento de lo previsto en el art. 5 de la LOPDYGDD para responsables, encargados y personal de las respectivas entidades que tratan datos de carácter personal.

TRAGSA no podrá revelar dicha información, salvo cuando tal revelación obedezca a un requerimiento o petición formal por parte de una autoridad judicial o cualquier otra autoridad gubernamental, siempre que previamente se le haya notificado tal petición a la Administración ordenante y se le haya dado a la misma (de ser posible) la oportunidad de oponerse a la necesidad de dicha revelación y/o se le haya permitido solicitar una orden protectora o medida cautelar al objeto de que la Información Confidencial revelada en virtud de esa petición se utilice única y exclusivamente para el objeto que se dictó en dicho requerimiento legal.

En particular, será considerado como Información Confidencial todo el know how o saber hacer resultante de la ejecución de los servicios, debiendo TRAGSATEC mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte para la ejecución del encargo. En consecuencia, los empleados de TRAGSA declararán: asumir el compromiso de confidencialidad, integridad y disponibilidad respecto a la información de los sistemas de información, el compromiso de no divulgación, no uso indebido y no destrucción de la información que utilice o a la que tenga acceso, por el desempeño de sus tareas, incluso después de haber cesado en el encargo, así como los protocolos de seguridad que se desarrollen en el ámbito de los sistemas de información y cumplir todas las disposiciones relativas a la política de seguridad respecto a seguridad de la información y tratamiento de datos de carácter personal, así como la obligación de poner en conocimiento de sus responsables cualquier anomalía detectada en los sistemas de información.

7.- Toda comunicación entre los intervinientes se realizará por escrito a la dirección de correo electrónico que se indica en el punto 11 de la presente cláusula.

Los encargos de importe inferior a 50.000,00 € deberá publicarse al menos trimestralmente con el contenido mínimo al que se refiere el citado apartado del artículo 63 LCSP.

Consta la publicación de la condición que ostenta TRAGSATEC como medio propio personificado de la Comunidad de Madrid en el Perfil de Contratante, así como sus Estatutos, donde se reconoce su condición de medios propios y se precisa el régimen jurídico y administrativo de los encargos que se les pueden conferir.

Cláusula Decimoctava: RECURSO ESPECIAL EN MATERIA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la LCSP, contra la formalización de encargos a medios propios en los casos en que estos no cumplan los requisitos legales, podrá interponerse recurso especial en materia de contratación. El apartado 1, último párrafo, del artículo 44 LCSP establece que serán susceptibles de este recurso los encargos cuando su importe sea superior a cien mil euros, con independencia de la calificación del encargo como de obras o de servicios.

De conformidad con lo expuesto, el presente encargo es susceptible de recurso especial en materia de contratación, por superar el importe de cien mil euros.

MEMORIA JUSTIFICATIVA PARA LA ACTUACION DEL “NUEVO PARQUE DE BOMBEROS DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN GETAFE” DE LA AGENCIA DE SEGURIDAD Y EMERGENCIAS MADRID 112, INVERSIÓN SUPRAMUNICIPAL DEL PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL (PIR) 2022-2026

1. ANTECEDENTES.....	18
2. ESTUDIO TECNICO DE LA PROPUESTA.....	19
2.1 PROYECTO.....	19
2.2 PROGRAMA DE NECESIDADES.....	20
2.3 CUADRO DE SUPERFICIES.....	21
2.3.1 NUEVO EDIFICIO.....	21
2.3.2 URBANIZACION PARCELA.....	22
2.4 DESARROLLO DEL PROYECTO.....	22
2.5 MEMORIA DE CALIDADES RECOMENDADAS.....	23
2.5.1 CIMENTACIÓN.....	23
2.5.2 ESTRUCTURA.....	23
2.5.3 CERRAMIENTOS FACHADAS.....	23
2.5.4 CUBRICIÓN.....	23
2.5.5 ALBAÑILERÍA Y DISTRIBUCIÓN.....	24
2.5.6 CARPINTERÍAS EXTERIORES.....	24
2.5.7 CARPINTERÍAS INTERIORES.....	24
2.5.8 ACABADOS INTERIORES.....	25
2.5.9 INSTALACIÓN DE FONTANERÍA y SANEAMIENTO.....	25
2.5.10 INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA.....	26
2.5.11 INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN.....	26
2.5.12 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD.....	26
2.5.13 INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.....	27

<u>2.5.14 INSTALACIÓN DE VOZ Y DATOS, PROYECCIÓN Y MEGAFONIA</u>	27
<u>2.5.15 INSTALACIÓN DE SEGURIDAD Y CCTV</u>	28
<u>2.5.16 PINTURAS Y VARIOS</u>	28
<u>2.5.17 ACONDICIONAMIENTO EXTERIOR</u>	29
<u>3. VIABILIDAD URBANISTICA</u>	30
<u>4. ESTUDIO ECONÓMICO</u>	35
<u>4.1 PRESUPUESTO ESTIMADO DE OBRA</u>	35
<u>4.2 GASTOS ASOCIADOS</u>	35
<u>4.3 GASTO TOTAL ACTUACIÓN</u>	36
<u>5. PLANOS</u>	37
<u>5.1 PLANO ESTADO ACTUAL 1/500</u>	37
<u>5.2 PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA BAJA 1/500</u>	37
<u>5.3 PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA PRIMERA 1/500</u>	37
<u>5.4 PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA SEGUNDA 1/500</u>	37
<u>5.5 PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA CUBIERTA 1/500</u>	37
<u>5.7 PLANO ESTADO MODIFICADO USOS Y SUPERFICIES P BAJA 1/500</u>	37

1. ANTECEDENTES

El actual parque de bomberos de Getafe, situado en calle la Cieguecita s/n de este municipio y construido entre los años 1994 y 1995. Consiste en un edificio de dos plantas exento con una distribución clásica en dos áreas diferenciadas, por un lado, la zona de garaje de vehículos y sus instalaciones anexas y, por otro, la zona de vivienda y oficinas distribuidos en dos plantas. Se trata de un parque que, tanto por la superficie del propio parque como por la distribución de los diferentes usos dentro del edificio, su capacidad operativa en la actualidad se encuentra limitada.

En estos últimos 30 años, las plantillas de los parques de bomberos se han visto incrementadas como resultado de las incorporaciones de bomberos procedentes de las sucesivas ofertas de empleo público convocadas para dar respuesta a las necesidades de cada momento, y que en este caso están generadas principalmente por el incremento demográfico y de la actividad industrial que han experimentado en este periodo los municipios del sur de la provincia, municipios a los que ofrece los servicios de prevención y extinción de incendios.

La necesidad de prever la construcción de un nuevo Parque de bomberos en Getafe se encuentra justificada por los factores que se exponen a continuación.

- El incremento de las dotaciones de bomberos, como respuesta al aumento de incidencias que se producen en el tiempo
- La incorporación paulatina de la mujer a estas dotaciones, que plantea modificaciones en las distribuciones de los espacios para garantizar la intimidad personal (aseos y dormitorios diferenciados)
- Adaptación de los inmuebles a las nuevas directrices de ahorro y eficiencia energética
- Tiempos de respuesta más cortos ante cualquier incidencia, que obliga a la reordenación de los esquemas funcionales de los edificios de cara a la movilidad de los vehículos y a la accesibilidad del bombero a los mismos.
- Dar respuesta a necesidades surgidas de nuevos protocolos de actuación (zonas de descontaminación...).

Para la ubicación del nuevo Parque de bomberos, el planeamiento urbanístico del municipio ha reservado dos parcelas, con referencias catastrales 7231502VK3673S0001JI y 7231501VK3673S0001II, ambas reguladas a través de la Ordenanza 13 Equipamientos y cedidas a la Comunidad de Madrid por el consistorio municipal el 10 de marzo de 2011. La agrupación de ambas parcelas permitiría la obtención de una parcela de 7.866m², superficie y configuración óptimas para la construcción del nuevo Parque de Bomberos de Getafe.

Teniendo en cuenta, por un lado, el programa de usos a incluir en el nuevo parque para cubrir las necesidades actuales y futuras a corto plazo y, por el otro, las propias características de las parcelas (superficie de suelo, superficie edificable, parámetros urbanísticos de aplicación a la

parcela, características debidas a la ubicación), se redactó un esquema elemental del nuevo parque, esquema que se incorpora a este informe en el capítulo 5.

El esquema valora el fácil acceso rodado que se realiza a través de una vía de circulación rodada principal, que permite acudir a cualquier siniestro situado en los cuatro puntos cardinales, y en función de la geometría de la parcela adopta la siguiente configuración:

- La nave doble de vehículos en doble altura para un total de 10 vehículos + 2 vehículos para el grupo especial RBQ.
- El edificio que contiene los usos administración-vivienda-residencia es de dos plantas, situado sobre la planta baja y primera, y comunicado con la nave.
- Así mismo, se proyectarán 800 m² adicionales para uso del grupo especial RBQ y posibles necesidades adicionales del Parque
- Las fachadas de la nave de vehículos y del edificio de tres plantas (baja-primera-segunda) se ajustan al retranqueo de 3 m con respecto los límites de la parcela
- La torre de maniobras se utilizaría la existente de la parcela colindante, donde se encuentra el actual Parque de bombero, retranqueada 3 m de los linderos, y cumpliendo la altura máxima establecida en 12 m – 4 plantas.

No obstante, la definición definitiva de la configuración espacial y funcional del nuevo Parque de Bomberos se realizará posteriormente bajo el correspondiente proyecto de ejecución y siempre en coordinación con el Cuerpo de Bomberos y la Dirección General de Gestión Económica y Personal

2. ESTUDIO TECNICO DE LA PROPUESTA

2.1 PROYECTO

La actuación tiene por objeto el desarrollo del “NUEVO PARQUE DE BOMBEROS DE GETAFE”.

El proyecto que se propone se ubica en un edificio exento en forma de “L” de manera que permita la circulación de los vehículos alrededor del mismo, de cara a trazar los recorridos posteriormente y con la libertad de paso que se genera.

Formalmente es un edificio de tres plantas (planta baja y dos plantas superiores) cuyo trazado en planta diferencia permite diferenciar dos espacios exteriores diferenciados, conformando así un espacio delantero donde se ubicarán los aparcamientos y que será de uso mayormente público por tener visibilidad desde la calle, y otro posterior, de movimiento de los vehículos pesados, que será de un uso más privado para maniobras.

En cuanto a la urbanización del entorno de la edificación, se propone, por un lado, una solera de hormigón reforzada para permitir la libre maniobra de vehículos pesados en la zona posterior de la parcela y su acceso desde el viario público y, por otro, un asfaltado para acceder a las distintas zonas de aparcamiento nuevas que se crean completando la superficie total de las parcelas.

El programa funcional de un Parque de bomberos, básicamente, abarca una zona de vivienda comunicada con la nave de vehículos junto con zonas de oficina y de almacenamiento, una nave

para vehículos y sus anexos, la torre de maniobras y el campo de maniobras exterior. Sin embargo, dadas las condiciones singulares de este Parque de bomberos al incorporar el Grupo Especial RBQ, el programa funcional es el siguiente:

- **Zona de vivienda** que incluye los siguientes usos: en la planta baja vestíbulo de recepción, emisora, sala de tránsito con la nave de vehículos, despacho del Jefe de parque, despacho de mando con dormitorio y aseo propio, vestuarios y aseos que tienen acceso por la nave de vehículos mediante la secuencia de circulación sucio-limpio a través de las duchas, botiquín, gimnasio (espacio en doble altura), distribuidor que comunica el comedor, la cocina y la sala de descanso, despachos, cuartos de limpieza y de instalaciones, almacén, y en la planta alta dormitorios dobles y aseos (para la dotación del parque y del Grupo Especial RBQ) y aula de formación.
- **Nave de vehículos** que incluye los siguientes usos: 5 dársenas dobles para 10 vehículos estándares y 1 dársena doble para 2 vehículos del Grupo Especial RBQ, cuartos de secado, cuarto de chaquetones y almacén de equipamiento.
- **Campo para maniobras exterior** en torno a las zonas anteriores.
- **Grupo Especial RBQ** que se organiza en un bloque anexo con tres zonas diferenciadas: almacén en planta baja, despachos en planta alta y campo de maniobras y formación RBQ diferenciado.
- **Torre de maniobras**, que en este caso es la que ya existe en el parque existente.

2.3 CUADRO DE SUPERFICIES

El programa del edificio consta de planta baja, primera y segunda.

2.3.1 NUEVO EDIFICIO

SUP. TOTAL BAJO RASANTE	0,00 m²
P. BAJA	2.031 m ²
P. PRIMERA	1.147 m ²
P. SEGUNDA	201 m ²
SUP. TOTAL SOBRE RASANTE	3.380 m²
SUP. CONSTRUIDA TOTAL	3.380 m²

APARCAMIENTO	3.420 m ²
TRANSITO VEHICULOS PESADOS	2.744 m ²
TOTAL	6.164 m²

1. **Demolición de la plataforma de helipuerto existente**, así como los accesos pavimentados a la misma.
2. **Construcción del nuevo parque de bomberos.**
3. **Adecuación del resto de la parcela** a las nuevas instalaciones.
4. **Cierre del actual acceso** y apertura del nuevo.

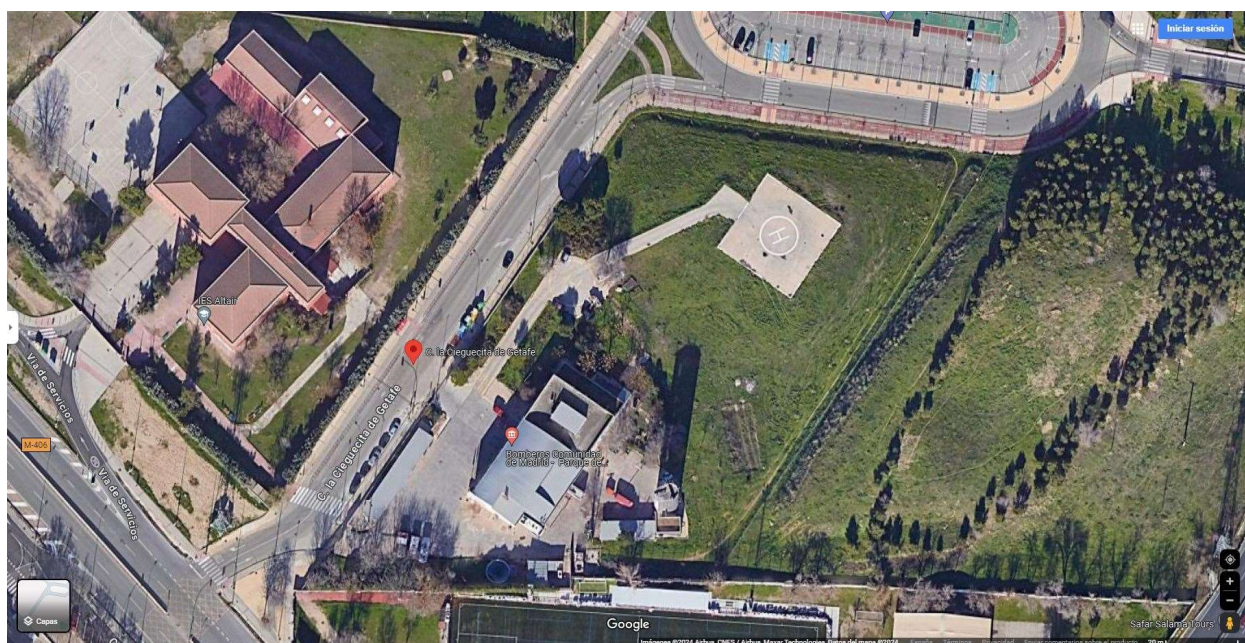


Imagen actual obtenida del visor Google Maps

Se anejan planos con el esquema de distribución en el punto 5

2.5 MEMORIA DE CALIDADES RECOMENDADAS

Con el fin de unificar materiales y sistemas para una mejor gestión del posterior mantenimiento de los parques de bomberos de la Comunidad de Madrid, se ha elaborado este listado de materiales y calidades con los que ir implementando todas las futuras actuaciones en los edificios de la Agencia de Seguridad y Emergencias Madrid 112 (ASEM 112). Sin ser exhaustivos, ni excluyentes, se describe, dentro de algunos capítulos, dicho listado.

2.5.1 CIMENTACIÓN

Según recomendaciones del estudio geotécnico

Zapatas aisladas y corridas HA-25 con acero B-500-S s/ cálculo.

Muros de contención de HA-25 con acero B-500-S encofrado a dos caras, impermeabilización exterior y drenaje.

Piso de planta sótano: **solera armada de 20 cm** sobre encachado.

Piso de planta baja de zona residencial: **forjado sanitario**

2.5.2 ESTRUCTURA

Pilares de hormigón armado HA-25/B/20

Forjados reticulares con bañeras recuperables 40+10 de HA-25/B/20 y HA-30/B/20 con acero B-500-S s/ cálculo en el resto de plantas.

Losas de escalera, rampas de acceso, en H.A. macizas de hormigón HA-25/B/20 y espesor s/ cálculo.

Estructura prefabricada de hormigón en zonas de grandes luces.

2.5.3 CERRAMIENTOS FACHADAS

Paneles prefabricados de hormigón. Se completará por el interior con **trasdosado autoportante de cartón yeso** con lana de roca y panel rígido de lana mineral continuo entre el prefabricado y el trasdosado.

2.5.4 CUBRICIÓN

En general:

CUBIERTA PLANA INVERTIDA con pendiente, compuesta por hormigón de pendiente, lámina geotextil, **lámina impermeabilizante PVC**, lámina geotextil, aislamiento térmico de poliestireno extruido, lámina geotextil y losa filtrón.

En zona de grandes luces:

CUBIERTA INCLINADA DE CHAPA con **panel sándwich** sobre correas galvanizadas.

2.5.5 ALBAÑILERÍA Y DISTRIBUCIÓN

Compartimentación interior entre los distintos usos, con tabiques de **½ de ladrillo perforado** y trasdosado con paneles de **cartón-yeso 15/70** y aislamiento interior

Perímetros de núcleos de comunicaciones y de baños con ½ de ladrillo perforado trasdosado similar con placa hidrófuga o ignífuga, según necesidades (siempre con aislamiento intermedio).

División interior general con **tabiquería seca de cartón-yeso** hidrófugo o estándar autoportante 15/70/15 c/40cm y panel de lana mineral interior.

Duchas comunes con recrecido de ladrillo perforado y rasillón horizontal de 20cm de alto impermeabilizado con cemento PROPAM IMPE o equivalente y recogida de aguas a 20cm de la pared en una **canaleta sifónica de PVC de 50x750 mm corrida**, solado con el mismo porcelánico antideslizante.

2.5.6 CARPINTERÍAS EXTERIORES

Carpinterías de **aluminio lacado** con rotura de puente térmico, en ventanas **correderas** incorporando persianas (que sirvan como protección exterior solar) en zonas de estancia.

Puertas de entrada de **acero inoxidable pivotantes** con cerradura y barra antipánico donde sea necesario.

Vidrios dobles de baja emisividad 6/12/4 en carpinterías exteriores, incluyendo laminas antiimpactos en zonas bajas.

Cancela corredera motorizada de doble hoja **galvanizada** en caliente.

2.5.7 CARPINTERÍAS INTERIORES

Puertas de paso abatibles de **madera lacada** blanco satinado con herrajes de acero inox. de 82cm, con zócalo inferior con pieza en U de 7cm de alto de acero inoxidable

Puertas de paso **corredera** similar al anterior, pero de 90cm, en aseo adaptado

Puertas de **resinas fenólicas** HPL de 12mm en cabinas de aseo en color gris levantada 15cm con patas solo en divisoras intermedias

Divisoras de duchas y urinarios con tableros fenólicos similares

Encimera de baños con **tablero fenólico** similar al de las cabinas, con faldón retranqueado y 3cm de copete

Puertas metálicas RF lacadas en acceso a escaleras, a cuartos de instalaciones y almacenes, con mirilla incorporada.

Mamparas de vidrio templado de 10mm con herrajes de acero inoxidable a pared y con vinilos, en duchas individuales

Compartimentación de espacios de administración con **mamparas de aluminio y vidrio** con sistema de ocultación de vistas.

2.5.8 ACABADOS INTERIORES

Suelo continuo de **gres porcelánico antideslizante** gris 40x40cm de tránsito denso, en todas las estancias vivideras, así como almacenes y cuartos de instalaciones de la propia planta.

Suelo técnico en las zonas administrativas de importancia (si la hubiera).

Suelo continuo de resinas antideslizante sobre solera, en nave de vehículos, taller, cuartos de instalaciones y almacenes de la nave.

Pavimento de **EPDM de loseta** gris 1000x1000x40 en gimnasio

Falso techo registrable de 60x60cm de lana mineral en todas las estancias. En oficina y zonas de estar fonoabsorbente. En zonas húmedas vinílico.

Paredes de yeso pintadas con **pintura plástica lisa mate**, color a definir por la propiedad.

En cuartos húmedos: **alicatado** total con azulejo rectificado blanco 30x30cm con mortero cola sobre enfoscado previo

Zócalo de 1.20m de gres porcelánico similar al suelo en todas las paredes sin alicatar

La **escalera** de hormigón con peldaños de **terrazo completo gris**, con bandas con textura antideslizante en los límites.

2.5.9 INSTALACIÓN DE FONTANERÍA y SANEAMIENTO

Aparatos sanitarios de porcelana blanca vitrificada:

- Inodoro tipo Rimless de Génova Aquores o equivalente
- Inodoro adaptado tipo Jena de Fossi Natura o equivalente
- Urinario tipo Rimless Proton de Roca o equivalente

- Lavabo sobre encimera tipo Diverta de Roca o equivalente con sifón cromado
- Lavabo mural adaptado tipo Access de Roca o equivalente con grifo monomando de palanca gerontológica

Plato de ducha de resina de bajo perfil en negro pizarra para duchas individuales

Grifos **monomandos** de repisa de gama media

Grifo monomando mural para ducha de gama media y equipado con barra vertical regulable, grifo inferior de salida y teleducha superior

La red interior se proyectará con tubería multicapa de **polipropileno** para agua fría y caliente.

Se suministrará un **termo eléctrico** de suficiente capacidad como segunda alternativa de ACS instalado en el sistema general.

La instalación de saneamiento se prevé **separativa** hasta los puntos de conexión a las redes exteriores de la parcela.

Además de la recogida de aguas residuales y pluviales del edificio, se incluirá la recogida de **aguas pluviales** en las zonas exteriores urbanizadas.

2.5.10 INSTALACIÓN DE AGUA CALIENTE SANITARIA

La instalación de ACS se aportará con **paneles** solares térmicos, **fotovoltaicos** o mediante **geotermia**. Se hará un estudio comparativo somero de precios y ahorros.

2.5.11 INSTALACIÓN DE CALEFACCIÓN Y VENTILACIÓN

El edificio, en cada uno de sus distintos usos, contará con una instalación de **climatización frío-calor** mediante sistema sostenible que cumpla con la normativa del RITE y CTE

La ventilación general de las estancias climatizadas se realizará por medio de **recuperadores** de calor.

La ventilación de aseos, cocina etc., será independiente y mediante **extractores** alojados en falso techo.

2.5.12 INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD

En general se recomienda iluminación LED con **paneles de 600x600 mm**.

En almacén y cuartos de instalaciones pueden ir pantallas estancas.

En aseos, vestuarios y circulaciones se recomiendan **downlight LED** circular o cuadrado de 300x300 mm y en la nave con **campanas de diseño industrial** o según diseño lumínico específico.

En las zonas de descanso se instalará una luminaria de adosar orientable con interruptor incorporado en cada una de las camas.

Se instalará alumbrado de emergencia según normativa.

Las canalizaciones en el interior del edificio irán sobre **bandeja de rejilla** por el falso techo.

Los mecanismos serán tipo SIMON 31 o equivalente para pulsadores y enchufes, SIMON 500 o equivalente para cajas de puestos de trabajo.

En zonas de paso se colocaran interruptores con **detectores de presencia**

Para la iluminación exterior se dispondrán **proyectores** sobre fachada, iluminación sobre báculo, bajo marquesinas en aparcamientos, en Escudo y Cartel de fachada siempre con luminarias **LED estancas**.

2.5.13 INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Se cumplirá la normativa DB-SI.

Será necesario un sistema de **detección** y **alarma** de incendios en todos los edificios, conectados a una central de incendios con la Seguridad del conjunto. En general, serán detectores pulsadores y sirenas.

Se instalarán **extintores** según normativa.

Será obligatoria la instalación de **BIES** con **grupo de presión** que garantice su funcionamiento.

Se estudiará la necesidad de hidrantes en el exterior.

2.5.14 INSTALACIÓN DE VOZ Y DATOS, PROYECCIÓN Y MEGAFONIA

El edificio, en sus diferentes usos contará con un **RACK** y red de voz y datos distribuida por todas las estancias administrativas y puestos de trabajo. En la zona administrativa se facilita mediante suelo técnico y por tanto con cajas de suelo. En el resto irán en pared.

Se proyectarán puntos de acceso **wifi** para dar cobertura a todo el edificio.

También contarán con **SAI** para asegurar el funcionamiento ante posibles caída de red.

Se instalará sistema de proyección con **pantalla motorizada**, **proyector de techo** y **audio-video** en salón de actos.

La red de voz y datos se regirá por la normativa específica de Madrid Digital.

2.5.15 INSTALACIÓN DE SEGURIDAD Y CCTV

Según normativa de Madrid Digital

Se dotará al edificio de **cámaras** de vigilancia para accesos al parking, exteriores del aparcamiento y edificio y, las **MINIDOMO**, en interiores, todas ellas conectadas al sistema de control de Seguridad de las Instalaciones.

En el interior del edificio se dispondrán **detectores** volumétricos de techo, teclados de alarma y central de seguridad.

Se incluirán **controles de acceso** y contactos magnéticos, los controles de acceso serán con lector de tarjetas.

2.5.16 PINTURAS Y VARIOS

Los paramentos verticales interiores (no alicatados), tendrán acabado de pintura **plástica lisa blanca o con color** a definir por D.F. y propiedad.

La estructura metálica de grandes luces, llevará una **pintura intumescente** según normativa.

Esmaltes y **lacados al horno** en puertas metálicas y chapas vistas

Pintura para pavimentos termoplásticas para **señalización vial** en aparcamientos y calles.

Persianillas interiores o vinilos de ocultación para las mamparas divisorias de despachos

Mobiliario de cocina de acero inoxidable con armarios altos y bajos.

Dotación de **electrodomésticos** gama media-alta (campana, nevera, microondas y vitrocerámica). **Cocina de 6 fuegos industrial central** con sistema de extinción en campana y extractor en cubierta.

Amueblamiento de taquillas fenólicas de **40x50 cm** de una puerta en vestuarios generales. De **30x50 cm** y dos puertas (arriba/abajo) en vestíbulos de dormitorios y en comedor.

Se colocará **señalética normalizada** según la Comunidad de Madrid

Escudo corpóreo del Cuerpo de Bomberos de **130x150cm** en acero inoxidable (dos volúmenes) y distintos acabados en la fachada del Parque según diseño específico

Cartel de “PARQUE DE BOMBEROS DE LA COMUNIDAD DE MADRID” con escudo de la C. M. en fachada sobre nave de vehículos según diseño específico

Banderas con mástiles de **6m** de acero inoxidable en fachada principal según diseño específico.

Perchero para chaquetones de acero inoxidable desmontable según diseño específico

2.5.17 ACONDICIONAMIENTO EXTERIOR

Acera perimetral pegada a la valla para **pista de carrera** (1,5-2m) con pavimento continuo de **caucho SBR**.

Aparcamiento de superficie cubierto con **marquesina metálica**. Zona para motos y bicicletas.

Puntos de carga para vehículos eléctricos

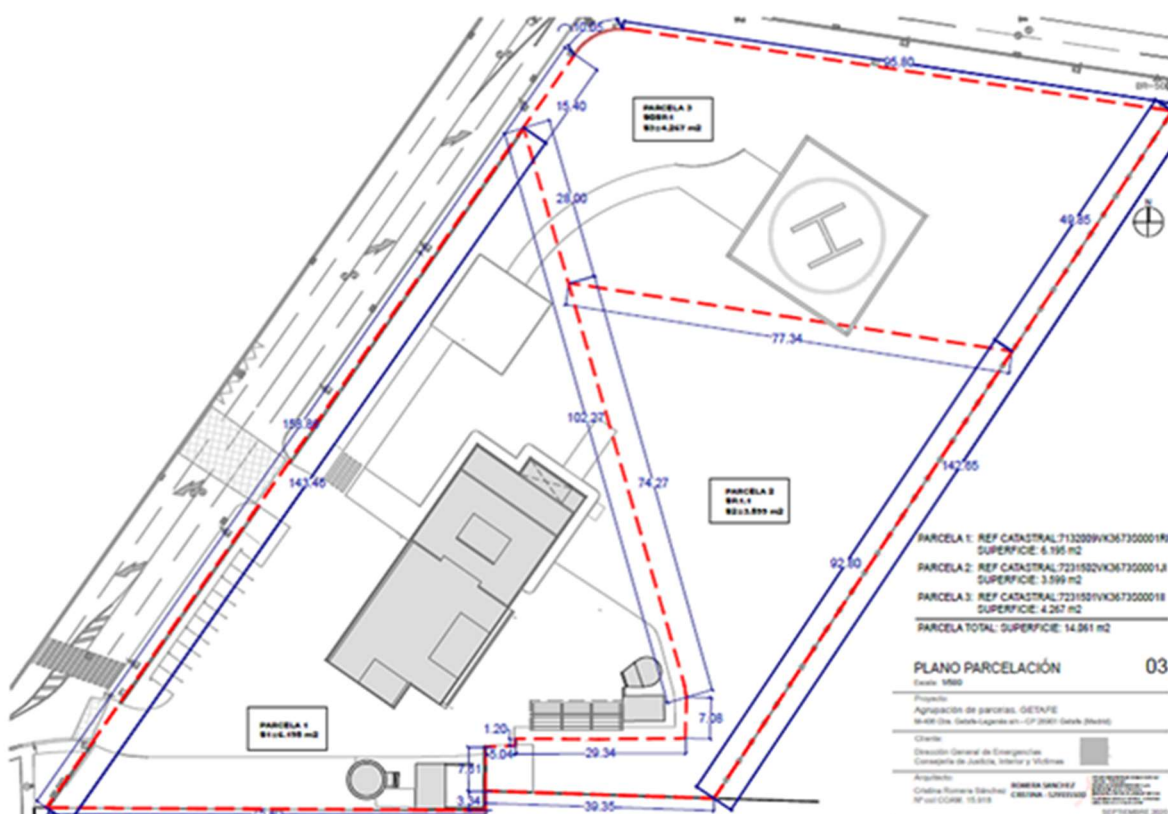
Pavimento mediante **solera armada de hormigón fratasado de alta resistencia** en zona de rodadura.

Acerado perimetral al edificio y parcela de zona peatonal con bordillo de hormigón y baldosa hidráulica.

Ajardinamiento y arbolado de sombra en diversas zonas.

Mobiliario urbano de **bancos y papeleras** en zonas peatonales de paso.

- El planeamiento de aplicación a las parcelas es:
 - Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Getafe aprobado por acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 22 de mayo de 2003.
 - Plan Parcial del PAU-2 “El Bercial-Universidad” del Plan General de Ordenación Urbana de Getafe aprobado el 4 de julio de 2022 (planeamiento incorporado).
- Las referencias catastrales de las parcelas son 7231502VK3673S0001JI y 7231501VK3673S0001II, cedidas ya a la Comunidad de Madrid por el consistorio municipal el 10 de marzo de 2011. Ambas reguladas a través de la Ordenanza 13 Equipamientos. La superficie total disponible son 7.866m². Se adjuntan como ANEXO I al final del punto:
 - I-. Ficha catastrales parcelas
 - II-. Régimen de la Ordenanza 13 Equipamientos de aplicación.
 - III-. Acta de cesión de parcelas por parte del Ayuntamiento a la Comunidad de Madrid



Se comprueba que la pretendida actuación cumple el régimen urbanístico a aplicar en las parcelas destinadas al futuro proyecto:

CONCEPTO		PLANEAMIENTO	EN PROYECTO	CUMPLE
Clasificación del suelo		URBANO CONSOLIDADO	URBANO CONSOLIDADO	✓
Ordenanza aplicación		13. EQUIPAMIENTOS en PGOU 2003	13. EQUIPAMIENTOS en PGOU 2003	✓
Uso		Servicios públicos. Seguridad y protección ciudadana	Servicios públicos. Protección ciudadana	✓
Tipología		Edificación abierta	Edificación abierta	✓
Altura máxima	Nº plantas	PB+II	PB+II	✓
	Metros	12m	12m	✓
Retranqueos mínimos	Frontal	3m	>3m	✓
	Linderos	3m	>3m	✓
Fondo edificable máximo		Libre		✓
Edificabilidad máxima (m ² /m ²)		15.732 (2 m ² /m ²)	3.380 (<2 m ² /m ²)	✓
Ocupación en planta		80%	26 % (<80%)	✓

Las dos parcelas tienen una superficie total de 7.866m² (3.599m² + 4.267m²) y la edificabilidad es del 2m²/m², por lo que posibilita un aprovechamiento de unos **15.732m²**.

El nuevo edificio propuesto computa una edificabilidad de 3.500 m², valor que cumple dentro de los límites de aprovechamiento permitidos, siendo escasamente el 23% del aprovechamiento permitido.

PROPUESTA NUEVO EDIFICIO GETAFE		
ZONA	SUP CONSTRUIDA	SUPERFICIE TOTAL
PLANTA BAJA	2.031 m ²	3.380 m²
PLANTA PRIMERA	1.147 m ²	
PLANTA SEGUNDA	201 m ²	

(**) En el cómputo realizado de las superficies existentes se ha realizado una estimación aproximada, contabilizándose los espacios en conjunto, diferenciándose solo los usos principales.

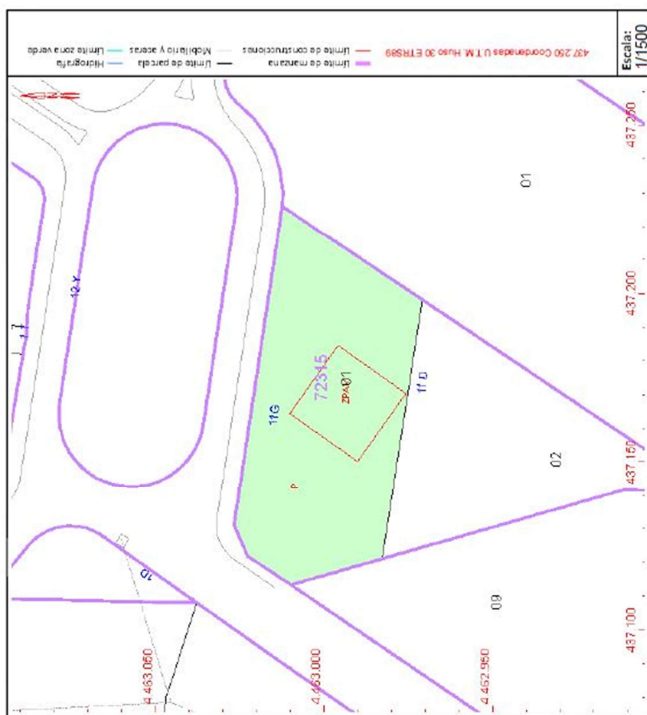
El proyecto que se redacte determinará con precisión las superficies a efectos de cómputo de edificabilidad, teniendo en cuenta todos los parámetros urbanísticos mencionados.

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7231501VK3673S0001III

PARCELA

Superficie gráfica: 4.254 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles, 19 de Octubre de 2022

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CIEGUECITA DE GETAFE 11[G]
28907 GETAFE [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Sanidad, Benefic
Superficie construida: 608 m2
Año construcción:

Construcción

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7231502VK3673S0001JI

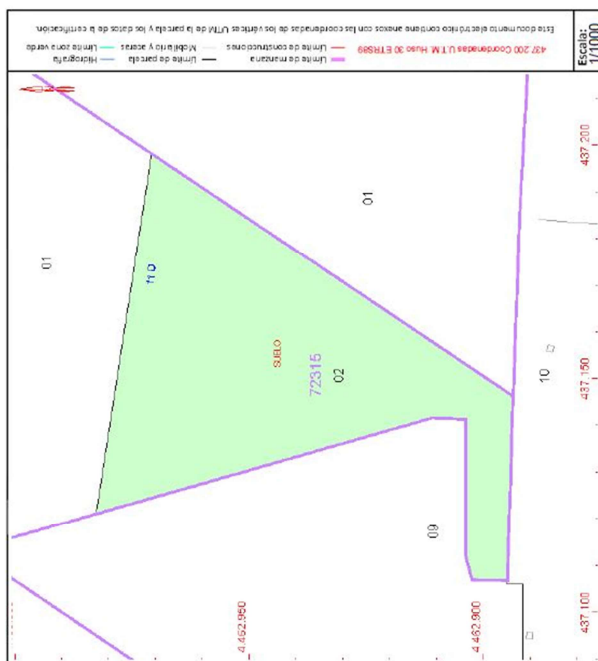
PARCELA

Superficie gráfica: 3.625 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL CIEGUECITA DE GETAFE 11[D] Suelo
28907 GETAFE [MADRID]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Miércoles , 19 de Octubre de 2022

ANEXO III: REGIMEN ORDENANZA 13 EQUIPAMIENTOS

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE GETAFE Normas Urbanísticas

ZONA DE ORDENANZA

SUELO URBANO

13

EQUIPAMIENTOS

25 ABR 2003

LA SECRETARÍA GENERAL

Firma: Concepción Muga y Vilas

CONDICIONES DE VOLUMEN		
PARCELA MINIMA	SUPERFICIE (m ²)	—
	FRONTE MINIMO (m)	—
ALTURA MAXIMA NORMAL	Nº DE PLANTAS (incluyendo sótano)	8
	ALTURA MAX. (m)	12,00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m ² /m ²)		2
ALTURA LIBRE INTERIOR MINIMA		SEGÚN USOS
RETRANQUEOS (m)	A TODOS LOS LINDEROS	3
TIPOLOGIA EDIFICATORIA		EA

CONDICIONES DE USO	
USO CARACTERÍST.	EL PROPIO DE LA ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO
USOS COMPATIBLES	SE INCLUYEN COMO USOS COMPLEMENTARIOS TODOS AQUELLOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL.
	EL USO DE VIVIENDA SÓLO SE PERMITE PARA GUARDA, VIGILANTE O CONTRA, ESTANDO LIMITADO A UNA VIVIENDA POR INSTALACIÓN.

OBSERVACIONES

ESTA ORDENANZA SERÁ DE APLICACIÓN PARA TODAS LAS ÁREAS CALIFICADAS DE EQUIPAMIENTO, PÚBLICO O PRIVADO, DE TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN ABIERTA, CON INDEPENDENCIA DE SU LOCALIZACIÓN EN CUALQUIERA DE LAS CLASES O CATEGORÍAS DE SUELO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL.

SERÁ OBLIGATORIA LA REDACCIÓN DE UN PROYECTO DE DETALLE, CON CARÁCTER PREVIO A LA EDIFICACIÓN, EN EL QUE SE TIENAN EN CUENTA LAS ALINEACIONES, VASANTES Y ORDENACIÓN DE VOLUMENES QUE, EN SU CASO, PODRÁ INCLUIR LA PARCELACIÓN DEL ÁREA DOTACIONAL, CON EL FIN DE ADECUAR LA SUPERFICIE Y UBICACIÓN DE LAS PARCELAS A LAS NECESIDADES REALES DE LA DOTACIÓN QUE SE PRETENDA INSTALAR.

LOS EQUIPAMIENTOS QUE SE LOCALICEN EN SOLARES O TERRENOS EN LOS QUE SEA DE APLICACIÓN LA TIPOLOGÍA DE MANZANA CERRADA (ENTRE MEDIANERAS), SE REGIRÁN POR LAS CONDICIONES DE SU ZONA DE ORDENANZA.

EN CUALQUIER CASO, DEBERÁN RESPETARSE LAS ORDENANZAS DE LA ZONA EN QUE SE SITÚE EL EQUIPAMIENTO, SI IMPUSIERAN MAYORES LIMITACIONES, ASIGNADAS, DEBERÁN CUMPLIRSE AQUELLAS CONDICIONES SECTORIALES QUE SE DERIVEN DEL USO DE EQUIPAMIENTO.

LIMITACIONES DE LOS USOS COMPATIBLES SEGÚN CUADRO DE COMPATIBILIDADES DE LOS USOS, REGULACIÓN DE LA INTENSIDAD Y CONDICIONES DE LOS USOS.

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

4. ESTUDIO ECONÓMICO

Teniendo en cuenta la inestabilidad del precio del Mercado de la Construcción por los acontecimientos sociales y políticos tan importantes de estos últimos años (pandemia, guerra en Ucrania, guerra en Palestina...), junto con los precios de las energías disparados, la escasez de materias primas y de mano de obra cualificada y la subida general de los precios por la inflación, es difícil prever el gasto de las obras. Hacemos una estimación con datos oficiales, aplicamos IPC y redondeamos al alza.

Para la estimación del presupuesto se ha utilizado la base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid del 2022 y los Costes de Referencia de la Comunidad de Madrid del 2022 con el incremento del IPC del 2023 del 3,1% y la previsión del 2024 de un 3,4%.

4.1 PRESUPUESTO ESTIMADO DE OBRA

OBRA	uso	€/m2	IPC 22-23	IPC 23-24	CANTIDAD	PARTIDA	TOTAL	TOTAL ESTIMADO
nueva planta				1.058,12	3.384,12	3.899.408,07		
urbanización				147,65	6.164,00	905.060,66		
centro de transformación		150.000,00	154.650,00	159.908,10	1,00	159.908,10		
PEM						4.988.952,14	4.991.000 €	4.988.952 €
Gastos generales	13,00%					648.563,78		
Beneficio industrial	6,00%					299.337,13		
PEC						947.900,91	949.000 €	5.936.853 €
PBL	21,00%					1.246.739,14	1.247.400 €	7.183.592 €

4.2 GASTOS ASOCIADOS

Al presupuesto total se le añadirán los siguientes conceptos:

OBRA			TOTAL (€)
Arquitecto redactor proyecto i) estudios sectoriales	Honorarios	4,37%	218.017,21 €
Arquitecto DO		4,50%	224.595,00 €

OBRA		TOTAL (€)
Arquitecto técnico	4,50%	224.595,00 €
Coordinación SS	2,50%	124.775,00 €
OTROS		
Estudio Geotécnico	Estudios previos	7.000,00 €
Levantamiento Topográfico		3.000,00 €
Tasas municipales e ICIO		-
TOTAL		801.982 €

4.3 GASTO TOTAL ACTUACIÓN

OBRA	TOTAL (€)
PEM	4.991.000 €
PEC	5.940.000 €
PBL	7.187.400 €
GASTOS ASOCIADOS	804.500 €
TOTAL	7.991.900 €

PRESUPUESTO TOTAL ESTIMADO DE LA ACTUACIÓN: 8.000.000 €

5. PLANOS.

5.1	PLANO ESTADO ACTUAL	1/500
5.2	PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA BAJA	1/500
5.3	PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA PRIMERA	1/500
5.4	PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA SEGUNDA	1/500
5.5	PLANO ESTADO MODIFICADO PLANTA CUBIERTA	1/500
5.7	PLANO ESTADO MODIFICADO USOS Y SUPERFICIES P BAJA	1/500

