

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

**Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato  
de Servicios para la Redacción del Proyecto Básico y de  
Ejecución de la Actuación Supramunicipal denominada:**

**“CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DEPORTIVO DE ATLETISMO  
DESTINADO A LOS MUNICIPIOS DE LA ZONA NOROESTE, EN EL  
MUNICIPIO DE EL ESCORIAL”**

## ÍNDICE

1) OBJETO DEL PLIEGO.....	3
1.1 OBJETO DEL PLIEGO.....	3
1.2 ANTECEDENTES.....	3
1.3 ALCANCE DEL CONTRATO.....	3
1.4 DOCUMENTACIÓN QUE APORTARÁ PLANIFICA MADRID.....	4
2) GENERALIDADES.....	4
2.1 DEFINICIONES REFERENTES AL PLIEGO.....	4
2.2 DOCUMENTOS CONTRACTUALES.....	5
2.3 COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO.....	6
2.4 REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS .....	7
2.4.1 Bases para la redacción del proyecto.....	7
2.4.2 Diseño bioclimático y sostenible .....	7
2.4.3 Bases de Precios .....	8
2.4.4 Medios humanos y materiales .....	8
2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto.....	8
2.5 CONTROL DE CALIDAD .....	9
2.6 VISADO COLEGIAL.....	9
3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	10
3.1 REDACCIÓN DE PROYECTO .....	10
3.1.1 Funciones del Autor del Proyecto.....	10
3.1.2 Trabajos previos .....	10
3.1.3 Consultas sectoriales.....	11
3.1.4 Presentación pública del Proyecto .....	11
3.1.5 Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución .....	11
3.1.6 Contenido del trabajo a ejecutar.....	12
3.2 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS .....	12
4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.....	14

ANEXO .....PROGRAMA DE NECESIDADES

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LA ACTUACIÓN SUPRAMUNICIPAL DENOMINADA:**

## **“CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DEPORTIVO DE ATLETISMO DESTINADO A LOS MUNICIPIOS DE LA ZONA NOROESTE, EN EL MUNICIPIO DE EL ESCORIAL”**

### **1) OBJETO DEL PLIEGO**

#### **1.1 Objeto del Pliego**

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para el contrato de Servicios de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución para la Actuación Supramunicipal denominada “CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DEPORTIVO DE ATLETISMO DESTINADO A LOS MUNICIPIOS DE LA ZONA NOROESTE, EN EL MUNICIPIO DE EL ESCORIAL”.

#### **1.2 Antecedentes**

Con fecha 14 de febrero de 2025 se emite la Resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local, por la que se aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, para el periodo 2022-2026, de la actuación supramunicipal denominada ““CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DEPORTIVO DE ATLETISMO DESTINADO A LOS MUNICIPIOS DE LA ZONA NOROESTE, EN EL MUNICIPIO DE EL ESCORIAL””.

#### **1.3 Alcance del contrato**

El alcance del trabajo es la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del mencionado proyecto.

El centro deportivo deberá estar homologado por la Federación Española de Atletismo para que se puedan realizar competiciones tanto autonómicas como a nivel nacional.

La presente actuación se pretende desarrollar en una porción de terreno de 20.179,92 m<sup>2</sup> del “Parque de El Tomillar” que en su totalidad tiene una superficie de 205.764,41 m<sup>2</sup>.

- Situación: Avda. Manuel Moratíel Iban, nº 2, de El Escorial.
- Referencia Catastral: 4346303VK0944N0001IU

El terreno tiene una pendiente relativamente suave en dirección NO-SE, siendo prácticamente plana en la dirección NE-SO.

Los trabajos que se plantean son:

1. Vallado perimetral de la parcela
2. Desbroce superficial de la zona
3. Movimiento de tierras
4. Ejecución de muros perimetrales de hormigón
5. Nivelación del terreno a la cota deseada
6. Estabilización de taludes y terraplenes

7. Ejecución de las redes correspondientes de saneamiento, drenaje, electricidad, datos, fontanería etc.
8. Ejecución de acabados: tartán, césped artificial, pintura etc.
9. Ejecución de 2 edificios para alojar los vestuarios, aseos, almacén, control etc.

Las superficies consideradas en el Programa de Necesidades son:

- Pista atletismo .....6.461 m2
- Zona central de césped.....8.792 m2
- Edificios complementarios .....320 m2
- Accesos .....400 m2
- Acondicionamiento de taludes perimetrales: no computados
- TOTAL.....15.973 m2

#### **1.4 Documentación que aportará PLANIFICA MADRID**

PLANIFICA MADRID pondrá a disposición del Adjudicatario cuanta información disponga relacionada con el objeto de este contrato. No obstante, el Adjudicatario deberá realizar las comprobaciones y tareas necesarias para garantizar la buena ejecución de los trabajos.

El Adjudicatario del Contrato está obligado a recabar del Ayuntamiento las posibles variaciones normativas que puedan afectar al proyecto.

## **2) GENERALIDADES**

### **2.1 Definiciones referentes al Pliego**

En el texto del presente Pliego, los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del Adjudicatario, así como, indistintamente, los soportes y materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por PLANIFICA MADRID se entiende a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- e) Por Autor del Proyecto se entiende el Técnico Superior con titulación habilitante como Redactor/Director del Proyecto, que, ayudado por el equipo necesario para ello, llevará a cabo la ejecución del contrato y que será también el interlocutor con el Técnico Superior de Gestión.
- f) Por Técnico Superior de Gestión se entiende el técnico designado por PLANIFICA MADRID para la coordinación, seguimiento y vigilancia del contrato.

- g) Por Control de Calidad se entiende la empresa de Control de Calidad de Proyectos contratada por PLANIFICA MADRID, para garantizar la calidad del Proyecto, cuyo informe favorable deberá recabar el Projectista antes de proceder al Visado Colegial del Proyecto de Ejecución.
- h) Por Visado Colegial, será el Visado del Colegio Oficial correspondiente.
- i) Por PCAP se hace referencia al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## **2.2 Documentos Contractuales**

Además del propio Contrato y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas libremente entre las partes firmantes, el presente Pliego regirá para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deben ajustarse los trabajos, así como a su forma de ejecución.

La ejecución del contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencione explícitamente en este Pliego, pueda afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas.

- ✓ Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE) aprobado por Real Decreto 314, de 17 de marzo, y todas sus actualizaciones.
- ✓ Decreto 470/2021 de 29 de junio de 2021 por el que se aprueba el Código Estructural.
- ✓ 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, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. de 16 de octubre de 2001) sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras y sus posteriores modificaciones (LCSP).
- ✓ Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y sus modificaciones (LOE)
- ✓ Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación y sus modificaciones
- ✓ Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
- ✓ Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- ✓ Normativa y Legislación sobre accesibilidad.
- ✓ Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- ✓ Normativa sobre eficiencia energética de los edificios que le sea de aplicación.
- ✓ Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- ✓ Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el municipio que le sea de aplicación.
- ✓ Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban de PLANIFICA MADRID.

Y demás normativa vigente o que entre en vigor durante la ejecución del contrato y que resulte aplicable tanto a la obra principal como al contrato de servicios.

### **2.3 Coordinación y Seguimiento**

PLANIFICA MADRID designará a un Técnico Superior de Gestión, que será el encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego.

Son funciones del Técnico Superior de Gestión:

- ✓ Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- ✓ Coordinar la redacción del proyecto y las variaciones que se puedan plantear.
- ✓ Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- ✓ Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- ✓ Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto y en especial los referentes a tipos y calidades de materiales y precios descompuestos utilizados en la confección del presupuesto final del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud.
- ✓ Sugerir soluciones sobre la tecnología y sistemas que se propongan.
- ✓ Establecer contacto con los organismos sectoriales de la Comunidad de Madrid que han de validar el proyecto, con la empresa de Control de Calidad y otros agentes intervinientes.
- ✓ Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases.
- ✓ Proponer modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos, en cuanto al diseño y tecnología.
- ✓ Revisar y tramitar las certificaciones y las facturas, tanto de este contrato como del posterior contrato de obras y servicios asociados, según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado en los contratos.
- ✓ Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- ✓ Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación del Adjudicatario, asistida de aquellos facultativos y técnicos especialistas que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

Las indicaciones que el Técnico Superior de Gestión realice en las distintas fases, complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

## **2.4 Realización de los Trabajos**

### **2.4.1 Bases para la redacción del proyecto**

Para la redacción del proyecto se contará con el Programa de Necesidades, las condiciones urbanísticas y otros datos generales. El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a obra completa, entendiéndose por tal la susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento.

PLANIFICA MADRID facilitará al Adjudicatario cuanta información disponga relacionada con el objeto de este Contrato.

Durante la elaboración del trabajo, el Autor del Proyecto se mantendrá en contacto directo y permanente con PLANIFICA MADRID a través del Técnico Superior de Gestión, su coordinador, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que éste estime conveniente.

En la redacción del proyecto de ejecución se incluirá la previsión de los trabajos necesarios para la fabricación, suministro e instalación del CARTEL DE OBRA, según las directrices de diseño establecidas por PLANIFICA MADRID. Éste contendrá la Información y Publicidad del Programa de Inversión Regional. Se deberá especificar que esta partida completa de CARTEL DE OBRA correrá a cargo del Contratista de las obras.

A partir de la entrega del proyecto a nivel de Proyecto Básico, se le hará entrega del mismo al Control de Calidad, quien realizará una primera revisión y hará entrega del oportuno informe. A partir de este momento, el Control de Calidad irá haciendo revisiones periódicas hasta llegar a la redacción final del proyecto y así obtener el informe final favorable para su posterior visado colegial. Todo ello bajo la coordinación del Técnico Superior de Gestión.

El Adjudicatario, una vez aprobados los trabajos de redacción del Proyecto y Visado del mismo por el Colegio Oficial correspondiente, entregará lo descrito en el apartado correspondiente del presente Pliego.

Si PLANIFICA MADRID u otros organismos de la Comunidad de Madrid lo estiman oportuno, se realizará una presentación pública del proyecto. Para esta situación, si PLANIFICA MADRID lo requiere, se realizarán paneles explicativos con infografías donde se expongan las características más definitorias del proyecto, y un extracto en DIN A4 del proyecto.

### **2.4.2 Diseño bioclimático y sostenible**

En el Proyecto se tenderá a utilizar estrategias arquitectónicas sostenibles con el fin de optimizar los recursos y materiales, disminuir el consumo energético, promover el uso de energías renovables y reducir al máximo los residuos y las emisiones. Para ello se buscará un diseño con soluciones de arquitectura bioclimática, en donde primen las medidas pasivas sobre las activas, mejorando la calidad de vida de los usuarios del edificio.

Todo ello estará supeditado a un uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones lo más sencillo y accesible posible, que reduzca costes de mantenimiento y facilite dichas tareas.

### 2.4.3 Bases de Precios

Se utilizará como referencia la **Base de Precios Centro** más actualizada disponible en el momento de la firma del contrato. En caso de no existir el precio de la unidad en dicha Base de Precios, se redactará el precio de la unidad en cuestión mediante la aplicación de los precios unitarios, auxiliares y descompuestos junto con los rendimientos de dicha base de precios.

### 2.4.4 Medios humanos y materiales

Al frente del equipo Adjudicatario estará el Autor del Proyecto, que será un Técnico Superior con titulación habilitante con experiencia acreditable y demostrable en la realización de Proyectos de Ejecución.

Formará parte del grupo un equipo multidisciplinar (igual o superior al mínimo exigido en el PCAP), formado por técnicos que facilitarán el apoyo necesario para la correcta ejecución de los trabajos.

El Adjudicatario contará con un equipo facultativo que deberá incorporar, al menos, los siguientes técnicos habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos.

- Arquitecto como Autor del Proyecto Básico y de Ejecución, que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas posteriormente. Dicho Arquitecto coordinará los trabajos del equipo y será el interlocutor principal ante PLANIFICA MADRID.
- Técnicos especialistas, descritos en el PCAP.

Y cuantos colaboradores y personal auxiliar consideren necesario incorporar al equipo profesional.

Todos los técnicos que intervengan en la Redacción del Proyecto deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar o realizar el trabajo.

El Adjudicatario realizará la totalidad de los trabajos de producción, cálculos, mecanografía, delineación, encuadernación, etc.

Deberá contar con Equipos Informáticos y software capaz de generar la documentación de proyecto y de obra.

### 2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de **CUATRO Y MEDIO (4,5) MESES**, con la siguiente distribución:

- a) Inicio del plazo.
- b) 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 Técnico Superior de Gestión.
- c) En un máximo de UNO Y MEDIO (1,5) MESES desde el inicio del plazo, se entregará un proyecto con definición de Proyecto Básico. Este proyecto, servirá para realizar las Consultas Sectoriales y establecer los primeros contactos con el Control de Calidad. El Control de Calidad, emitirá un primer informe sobre la documentación elaborada hasta el momento.



- d) En el plazo máximo de CUATRO Y MEDIO (4,5) MESES desde el inicio del plazo, se entregará un ejemplar completo del Proyecto de Ejecución en formato digital (pdf y editable), que deberá contar con el preceptivo informe favorable del Control de Calidad del Proyecto y el conforme de PLANIFICA MADRID.
- e) El ejemplar al que hace referencia el párrafo anterior deberá ser remitido al Colegio Profesional correspondiente a efectos de recibir el pertinente visado colegial. Dicha entrega deberá acreditarse de forma fehaciente ante PLANIFICA MADRID. Una vez obtenido, se procederá a la entrega del resto de ejemplares.

## **2.5 Control de Calidad**

El Control de Calidad del Proyecto, se realizará por la empresa contratada a tal efecto por PLANIFICA MADRID. Será una empresa acreditada en Control de Calidad de Proyectos, registrada en el Registro General de Entidades de Control de Calidad del Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana.

El Control de Calidad revisará toda la documentación del Proyecto, comprobando el grado de definición del mismo y todos los aspectos que puedan tener incidencia en la calidad final del edificio proyectado y su posterior ejecución, incluidas las mediciones y el presupuesto de ejecución.

En este informe se verificará:

- ✓ Que el proyecto comprende toda la documentación necesaria, exigida en la normativa de aplicación, así como la coherencia e integridad de dicha documentación.
- ✓ Que en el Proyecto se cumple el CTE, la normativa técnica de aplicación, así como las demás disposiciones generales de carácter legal o reglamentario.
- ✓ Que el proyecto cumple las condiciones para ser licitado según la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).
- ✓ Que las mediciones son correctas y son fiel reflejo de lo recogido en los planos.
- ✓ Que los precios de materiales y de unidades de obra que figuran en el Proyecto son adecuados para el efectivo cumplimiento del contrato.
- ✓ Que el Proyecto es una obra completa y, como tal, una vez ejecutada se puede poner al uso público.

El adjudicatario estará obligado a seguir las indicaciones incluidas en el informe previo y en los sucesivos redactados por el Control de Calidad. El informe final favorable acompañará al Proyecto de Ejecución. Este informe será suficiente para asegurar la calidad del proyecto. El Autor del Proyecto deberá obtener del Control de Calidad el informe favorable que le permita realizar el visado colegial y posibilite la posterior licitación de las obras.

## **2.6 Visado colegial**

Cuando el Proyecto esté finalizado, con el preceptivo informe favorable del Control de Calidad, se enviará a Planifica Madrid para que pueda darle su conformidad. Una vez obtenida esta conformidad, el Adjudicatario procederá al visado del Proyecto de Ejecución en el Colegio Oficial de Arquitectos.

### **3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

A continuación, se relacionan los trabajos a realizar por el Adjudicatario:

#### **3.1 Redacción de Proyecto**

Durante la elaboración de los trabajos, el Adjudicatario se mantendrá en contacto directo y permanente con PLANIFICA MADRID a través del Técnico Superior de Gestión asignado para su seguimiento, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que PLANIFICA MADRID estime conveniente.

##### **3.1.1 Funciones del Autor del Proyecto**

El Autor del Proyecto será la persona que el Adjudicatario designe y acepte PLANIFICA MADRID, y ejercerá las siguientes funciones:

- ✓ Organizar la ejecución del Proyecto y poner en práctica las indicaciones del Técnico Superior de Gestión.
- ✓ Ostentar la representación del Equipo Técnico contratado en sus relaciones con PLANIFICA MADRID, en lo referente a la ejecución de los trabajos.
- ✓ Observar y hacer observar las Normas de Procedimiento.
- ✓ Proponer al Técnico Superior de Gestión las modificaciones en el contenido y realización de los trabajos necesarios para el desarrollo de los mismos.

##### **3.1.2 Trabajos previos**

###### **- Levantamiento topográfico**

Habrán de realizarse trabajos topográficos (fotogramétricos o de campo) para la obtención de los planos que se presentarán, como mínimo, a escala 1:100. Estarán orientados, tendrán curvas de nivel y señalarán todos y cada uno de los elementos del terreno o extraños a él. En los planos figurarán referencias a los puntos singulares fijos próximos a la parcela, como bordillos de calles, ejes de carretera, pozos, arquetas, farolas, arbolado, vegetación, etc. En los mismos, vendrá señalizada claramente la situación de la parcela con relación al casco urbano, a escala 1:500.

Se señalará el número de puntos suficientes para determinar la topografía de la parcela, con indicación de sus tres coordenadas topográficas (coordenadas ETRS89).

Se incluirá un trabajo completo con pequeña memoria en la que se haga referencia a la situación de la parcela con relación al casco urbano y a su extensión superficial, relación de bases con reseña y fotografía de las mismas, relación de puntos y planos a escala 1:100 con una equidistancia que se fija en 0,20 m, con curvas directoras cada metro. Se hará una descripción topográfica con especificación concreta de sus pendientes y desniveles. Se indicará la actual utilización de la parcela y la ubicación de los servicios de agua, electricidad, gas, alcantarillado (indicando su cota), teleco y arbolado existente. Por último, se detallarán todos los elementos que supongan o puedan suponer obstáculos para una rápida iniciación de las obras.

###### **- Estudio Geotécnico**

El objeto de estos trabajos es determinar las características geotécnicas del subsuelo con el fin de obtener datos para las cimentaciones que se diseñen en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.

Se realizarán mediante la ejecución de calicatas, sondeos mecánicos, pruebas continuas de penetración o métodos geofísicos, según establece el CTE, con sus correspondientes ensayos realizados por laboratorios acreditados.

### **3.1.3 Consultas sectoriales**

Una vez elaborada la propuesta del proyecto a nivel de Proyecto Básico, será objeto del presente trabajo la elaboración de todo tipo de documentos y presentaciones necesarias para la revisión por los organismos específicos de la Comunidad de Madrid hasta conseguir los Informes Sectoriales favorables.

Los informes sectoriales necesarios serán, entre otros, los siguientes:

- Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid.
- Confederación Hidrográfica del Tajo (en caso de influencia con el Arroyo Lavar).
- Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid (en caso de que proceda).
- Dirección General de Deportes de la Comunidad de Madrid.

### **3.1.4 Presentación pública del Proyecto**

Si PLANIFICA MADRID u otros organismos de la Comunidad de Madrid lo estiman oportuno, se hará una presentación pública del Proyecto. Con este fin, se realizarán paneles explicativos, con infografías donde se expongan las características más definitorias del proyecto.

### **3.1.5 Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución**

Los documentos que conforman el Proyecto serán aquellos que permitan la correcta ejecución de las obras en cada una de sus fases.

Para su redacción se contará con el programa y demás documentación que figura en el Anexo a este Pliego.

Será asimismo el documento legal objeto de la licitación y adjudicación de las obras proyectadas, una vez visado por el Colegio Oficial de Arquitectos.

El diseño del edificio los términos municipales de El Escorial y San Lorenzo de El Escorial contemplará una serie de medidas en su diseño y aplicación de técnicas constructivas con el fin de mejorar la sostenibilidad del conjunto y contribuir a la eficiencia energética de la instalación.

Entre estas medidas se contempla:

- Implantación de iluminación LED tanto en las torres de iluminación de la pista de atletismo, como de las dependencias anexas.
- Uso de materiales reciclados en el tartán de la pista de atletismo, como puede ser el caucho reciclado.

- Uso de áridos reciclados para las bases y subbases de los diferentes elementos constructivos.
- Uso de césped artificial reciclable en la zona central interior al anillo de pista de atletismo.
- Construcción en el complejo de una red de evacuación de aguas pluviales con depósito de acumulación y sistema de bombeo para su reutilización en riegos e instalaciones sanitarias susceptibles de uso como aguas grises.
- Empleo de materiales sostenibles en la construcción de los edificios de dependencias anexas y sistemas de aislamiento al exterior con el fin de minimizar la demanda energética de estos inmuebles.
- Planteamiento de construcción de cubiertas planas en los edificios de dependencias anexas con implantación de baterías de placas fotovoltaicas para autoconsumo del complejo.

### **3.1.6 Contenido del trabajo a ejecutar**

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, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos y posteriores modificaciones, y se adaptará a lo establecido en el CTE.

Todos los documentos que se generen, mantendrán entre todos ellos la necesaria coordinación para que no se produzca una duplicidad en la documentación, tal como se desprende del artículo 4.2 de la Ley de Ordenación de la Edificación (en adelante LOE) y Anejo I del CTE Parte I.

Se incluirá el listado de todos los documentos del proyecto. Se incluirá un criterio de prelación o prioridad para el caso en que se presenten discrepancias o incompatibilidades entre los diversos documentos del proyecto.

Básicamente los documentos que integran el Proyecto, son los siguientes:

- ✓ Documento I. Memoria y anejos
- ✓ Documento II. Planos
- ✓ Documento III. Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- ✓ Documento IV. Presupuesto

### **3.2 Presentación de documentos**

La entrega de la documentación del proyecto se realizará en formato digital. Este proyecto digitalizado se acompañará de copias en papel, como se detallará más abajo.

Se presentará un índice de documentos y un índice completo de planos, indicando número de plano, contenido y escala.

Todas las hojas de los documentos estarán numeradas correlativamente e independientemente para cada documento, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización.

Todas las hojas incluirán pie de página y encabezamiento indicando: título del proyecto, documento y fecha de redacción del mismo.

Todos los planos llevarán en la parte inferior su correspondiente cajetín de identificación. En cada plano, así como en los documentos escritos, deberá figurar la firma y pie de firma del Autor del Proyecto.

Siempre que se empleen símbolos, deberá indicarse el significado adoptado para los mismos en leyenda situada en el mismo plano.

El número y formato de los planos serán de libre decisión del Adjudicatario. Se recomiendan tamaños normalizados de planos, no mayores a DIN-A1, que sean manejables cuando se impriman en papel.

Independientemente de la escala numérica de cada plano, se incluirá una escala gráfica, en previsión de posibles reducciones o ampliaciones.

- *En relación a las copias en papel:* todos los documentos y planos que componen el Proyecto deberán presentarse en carpetas, cajas o archivadores formato DIN A-4, provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos. Se presentarán doblados y sin coser.

Se entregarán, al menos, los siguientes documentos:

#### PROYECTO BÁSICO

Se presentará en el plazo estipulado, y una vez revisado conforme por el Control de Calidad, un ejemplar en soporte informático editable:

- Planos en formato “.dwg”
- Presupuesto en formato de intercambio “.bc3”
- Documentos de texto en formato compatible con Microsoft Word.
- Hojas de cálculo en formato compatible con Microsoft Excel

Además, se aportará un ejemplar completo en formato PDF vectorial (digital, no escaneado en formato ráster).

#### PANELES PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA

Si se precisara, se entregará diseño de paneles explicativos con planos, imágenes, pequeña memoria y cifras que definan la propuesta. La edición final y la impresión la realizará PLANIFICA MADRID.

Se adjuntará también una memoria resumen en DIN A4, una copia en papel y un ejemplar en formato PDF.

#### PROYECTO DE EJECUCIÓN

Se presentará una primera entrega en el plazo estipulado:

PLANIFICA MADRID, hará entrega de una copia del Proyecto a la empresa adjudicataria del Control de Calidad del mismo, para que realice la revisión completa.

Una vez hechos los ajustes y correcciones al Proyecto propuestos por el Control de Calidad, y obtenido el informe favorable de dicha empresa, el Adjudicatario procederá a visarlo en el Colegio Oficial de Arquitectos.

Una vez obtenido el visado correspondiente, se hará entrega de:

- ✓ Una memoria “pen drive” con la documentación del proyecto en formato PDF vectorial (digital, es decir, no escaneado en formato ráster).
- ✓ Una memoria “pen drive” con la documentación del proyecto en los archivos editables descritos anteriormente.
- ✓ Cuatro (4) ejemplares firmados de los proyectos visados, debidamente encuadrados en tamaño DIN-A4, de acuerdo con las instrucciones contenidas en los Pliegos.

Además, se deberán entregar cuatro (4) ejemplares firmados del resumen del proyecto en formato DIN A3, cuyo contenido será una breve descripción de la memoria, un cuadro de superficies, un resumen del presupuesto por capítulos y planos generales de arquitectura en plantas, secciones, alzados, alguna sección constructiva de lo más significativo e infografías (al menos una exterior diurna y otra exterior nocturna). Este resumen de proyecto deberá proporcionarse asimismo en formato digital (PDF vectorial) con fecha y firma.

El Proyecto de Ejecución Visado, deberá venir acompañado del certificado conforme del Control de Calidad.

#### 4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente contrato serán propiedad, en cualquiera de sus fases, de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., el cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, parcial o totalmente, en la medida en que crea conveniente, sin que pueda oponerse a ello el Adjudicatario alegando sus derechos de autor.

El Adjudicatario no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, datos de los trabajos contratados, o publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita de PLANIFICA MADRID.

El Adjudicatario deberá facilitar al Técnico Superior de Gestión, cuando éste lo requiera, todos los datos, cálculos, procesos y material bibliográfico que, no constando en los documentos del Proyecto, hubiesen sido empleados en la elaboración del mismo, salvo aquellos cuyo carácter reservado se haya hecho constar en la oferta y recogido en el documento de formalización del Contrato.

En Madrid, a fecha de la firma

JESUS MANUEL  
MARCOTE JUSTE  
- DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente por  
JESUS MANUEL MARCOTE  
JUSTE - DNI [REDACTED]  
Fecha: 2025.06.27  
13:32:51 +02'00'

Fdo.: Jesús M. Marcote Juste

TITULAR DE ÁREA

PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL

Documento firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS  
Fecha: 2025.06.30 15:17  
Referencia: 03/937463.9/25  
Verificación y validez por CSV: [REDACTED] 83 [REDACTED] 24809 [REDACTED]  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>

Fdo.: Carlos Marciel Miranda

DIRECTOR TÉCNICO

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO

## **ANEXO al PPTP - PROGRAMA DE NECESIDADES**

Se redacta el presente documento para facilitar al equipo redactor del proyecto una idea aproximada de las necesidades que deben tomarse en consideración.

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

El objeto de la actuación es la “Construcción de centro deportivo de atletismo destinado a los municipios de la zona noroeste, en el municipio de El Escorial” con de una pista de atletismo de 400 metros, al aire libre.

Se trata de una actuación Supramunicipal, y, como tal, dará servicio a todos los habitantes de la zona noroeste.

Se prevé que sea utilizada por usuarios de los municipios de El Escorial y de San Lorenzo de El Escorial.

Con escuelas y clubes deportivos en ambos municipios, una pista de atletismo permitirá el desarrollo de talentos juveniles, con un espacio adecuado para entrenamientos, competiciones y eventos deportivos escolares.

También sería utilizada por los siguientes colectivos:

- Agentes de la Policía Local de ambos municipios.
- Alumnos de la Academia de la Guardia Civil con 250 personas.
- Bomberos del Parque de El Escorial. 54 bomberos.
- Colegios próximos a la pista de atletismo como son el IES Juan de Herrera y el CP Antonio Robles.

### **2.- SITUACIÓN**

El Centro deportivo de atletismo se ubicará en el nº 2 de la Avenida Manuel Moratíel Iban, de El Escorial, en una porción de terreno de 20.179,92 m2 del “Parque de El Tomillar”, que en su totalidad tiene una superficie de 205.764,41 m2.

La parcela se encuentra en una urbanización desarrollada por completo, con todos los servicios básicos de agua, luz, telecomunicaciones, pavimentación de viales y aceras, alumbrado público y saneamiento.

Referencia catastral 4346303VK0944N0001IU

### **3.- CARACTERÍSTICAS GENERALES**

El terreno tiene una pendiente relativamente suave en dirección NO-SE, siendo prácticamente plana en la dirección NE-SO

Las superficies consideradas son:

- Pista atletismo .....6.461 m2
- Zona central de césped.....8.792 m2
- Edificios complementarios .....320 m2
- Accesos .....400 m2
- Acondicionamiento de taludes perimetrales: no computados
- TOTAL .....15.973 m2



Los trabajos que se plantean son:

1. Vallado perimetral de la parcela
2. Desbroce superficial de la zona
3. Movimiento de tierras
4. Ejecución de muros perimetrales de hormigón
5. Nivelación del terreno a la cota deseada
6. Estabilización de taludes y terraplenes
7. Ejecución de las redes de saneamiento, drenaje, electricidad, datos, fontanería, etc.
8. Ejecución de acabados: tartán, césped artificial, pintura etc.
9. Ejecución de 2 edificios para alojar los vestuarios, aseos, almacén, control etc.

La edificación auxiliar tendrá una ocupación máxima del 0,1 % de la superficie total y altura de 1 planta.

Deberán cuidarse los aspectos ambientales de la zona y la previsión de no interferir las vistas del Monasterio.

#### **4.- DESCRIPCIÓN DE LA FINCA**

En la actualidad, la parcela objeto de esta implantación, se encuentra exenta de cualquier tipo de edificación, se encuentra sin ningún tipo de vallado y es de acceso público sin ningún tipo de restricciones. Presenta la vegetación propia de un terreno que no se trata.

#### **5.- MEDIDAS PARA LA SOSTENIBILIDAD Y LA EFICIENCIA ENERGÉTICA A INCLUIR EN EL PROYECTO**

El proyecto que desarrolle las obras de construcción contemplará una serie de medidas en su diseño y aplicación de técnicas constructivas con el fin de mejorar la sostenibilidad del conjunto y contribuir a la eficiencia energética de la instalación.

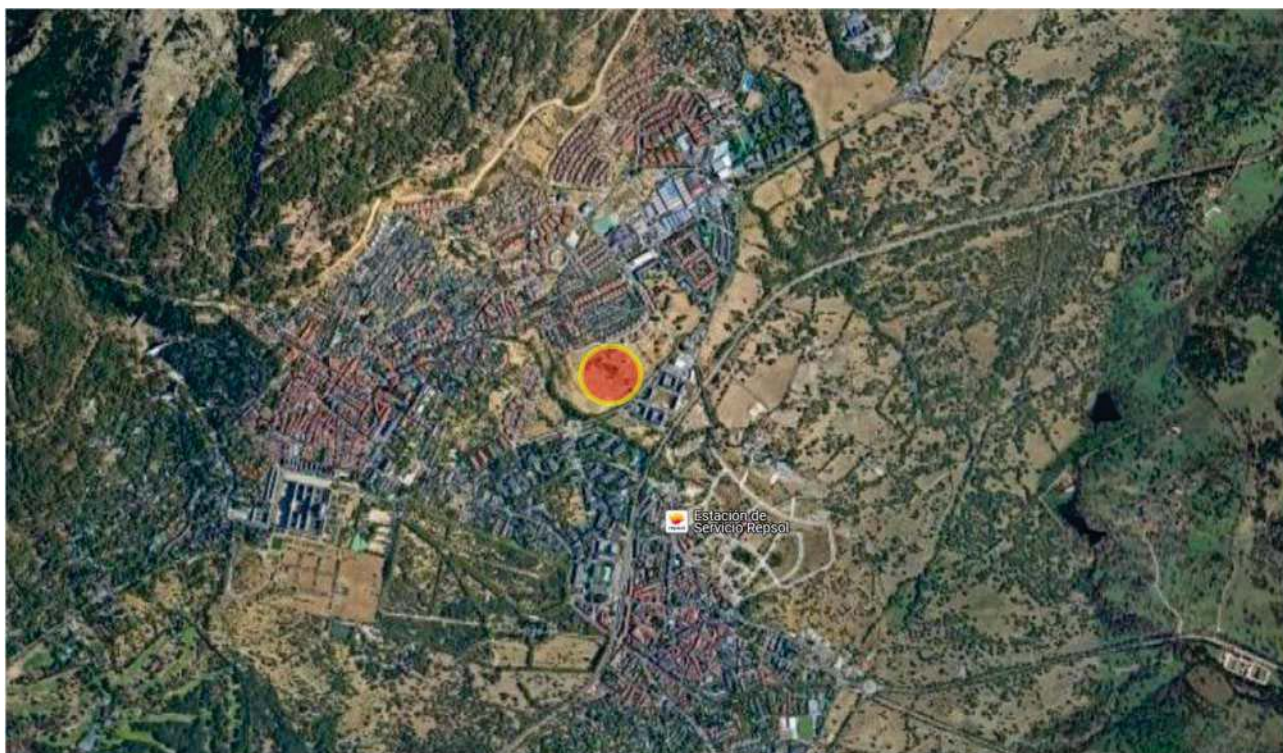
Entre estas medidas se contempla:

- Implantación de iluminación LED tanto en las torres de iluminación de la pista de atletismo, como de las dependencias anexas.
- Uso de materiales reciclados en el tartán de la pista de atletismo, como puede ser el caucho reciclado.
- Uso de áridos reciclados para las bases y subbases de los diferentes elementos constructivos.
- Uso de césped artificial reciclable en la zona central interior al anillo de pista de atletismo.
- Construcción en el complejo de una red de evacuación de aguas pluviales con depósito de acumulación y sistema de bombeo para su reutilización en riegos e instalaciones sanitarias susceptibles de uso como aguas grises.
- Empleo de materiales sostenibles en la construcción de los edificios de dependencias anexas y sistemas de aislamiento al exterior con el fin de minimizar la demanda energética de estos inmuebles.
- Planteamiento de construcción de cubiertas planas en los edificios de dependencias anexas con implantación de baterías de placas fotovoltaicas para autoconsumo del complejo.

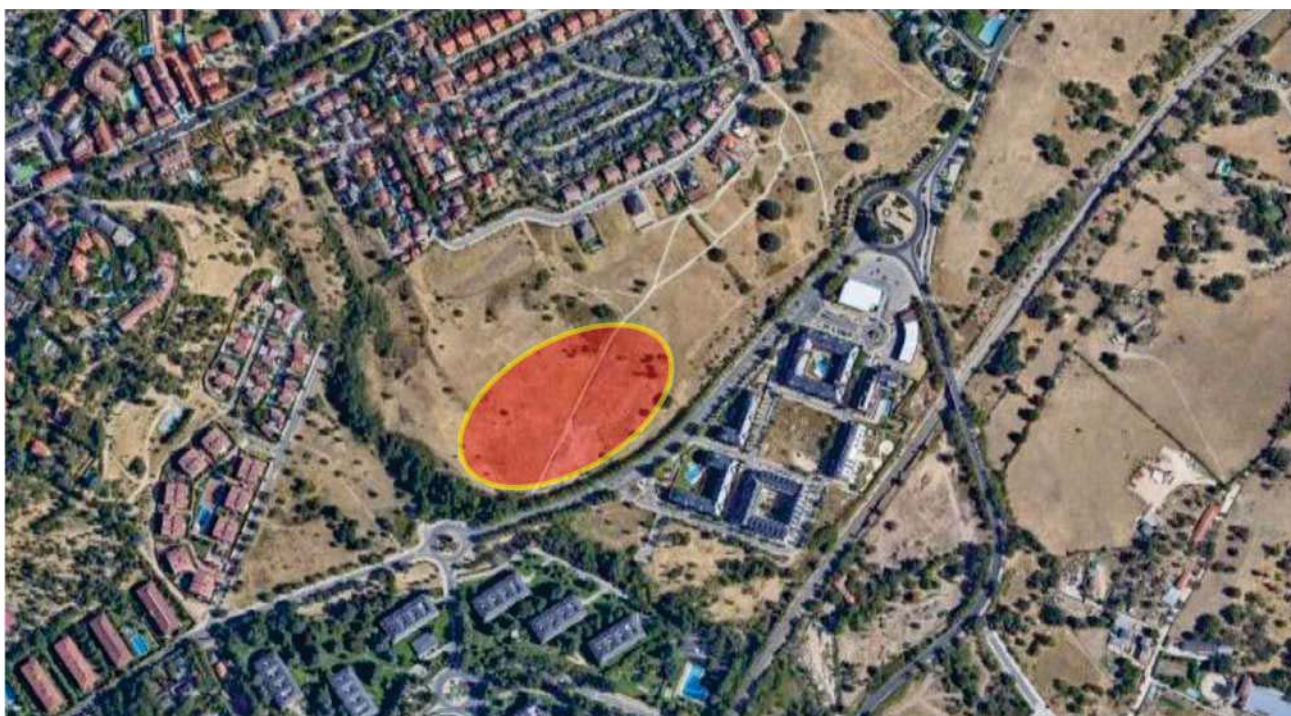


## 6.- PLANOS

### SITUACIÓN



### EMPLAZAMIENTO

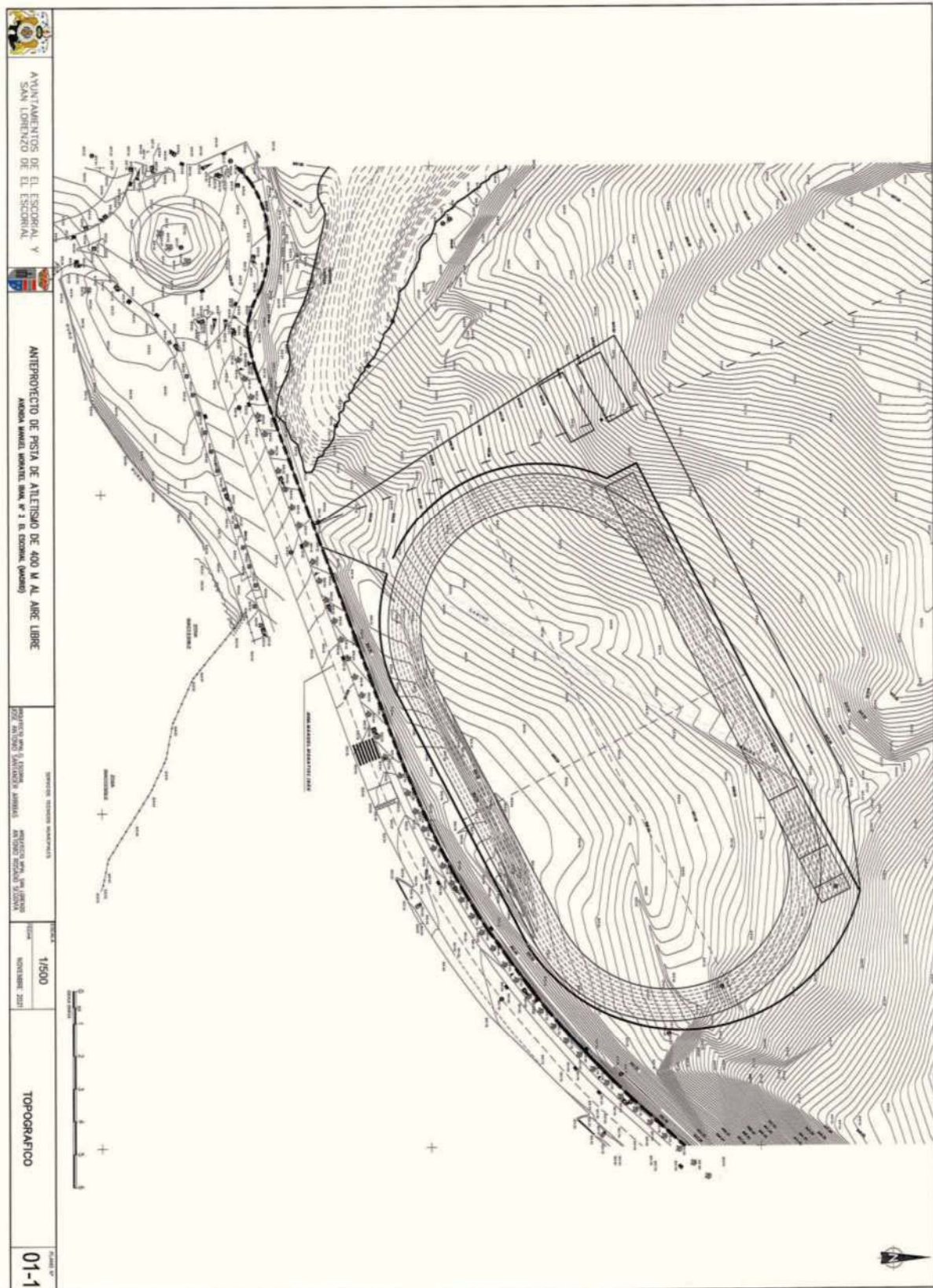








## TOPOGRÁFICO





## 7.- FOTOS DEL ESTADO ACTUAL





