

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DEL CENTRO DE SALUD MENTAL DE ARGANDA DEL REY” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

Nº EXPEDIENTE: A/SER-031914/2025

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán la redacción proyecto de ejecución de las obras de reforma y rehabilitación integral del Centro de Salud Mental de Arganda del Rey (dependiente del Hospital Universitario del Sureste) para su REHABILITACIÓN FUNCIONAL Y ENERGÉTICA INTEGRAL, incluyendo, su redistribución, actualización y adecuación de los espacios y de las instalaciones en el edificio situado c/Juan de la Cierva, 20. 28500 Madrid.

El objeto del contrato comprende

1.- La redacción de:

- Proyecto Básico, en caso de ser necesario, para la solicitud de licencia de obras u otro trámite, siempre a determinar por la Administración Contratante.
- Proyecto Básico, en su caso, y de Ejecución de obras e instalaciones.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
- Plan de Control de Calidad.
- Estudios de Instalaciones Especiales.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

- Cualquier documento urbanístico o técnico complementario para la realización de trámites y obtención de permisos, licencias y autorizaciones precisas (Estudio de Detalle, etc.).
- Coordinación de Seguridad y Salud durante la redacción del proyecto (CSSP), en su caso.
- Proyecto de Demolición, en su caso.
- Estudio de Impacto Ambiental (Memoria Ambiental) en su caso.

El proyecto básico, en su caso, y de ejecución deberá venir acompañado de **un Informe de control de calidad**, elaborado por una Entidad de Control de Calidad de la Edificación, en el que se acredite el cumplimiento de la normativa de aplicación.

Los Proyectos deberán estar redactados por técnicos competentes (definidos en el Pliego) en las respectivas materias y coordinados por el Arquitecto redactor designado por el adjudicatario del contrato.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados y se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados tal como se desprende del artículo 4.2 de la LOE y Anejo I del Código Técnico de la Edificación Parte I.

Los trabajos objeto del contrato se adecuarán a lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), a las normas que sean de aplicación y a las instrucciones que, en su caso, facilite el órgano de contratación, por sí o a través del órgano contratante, dentro del marco de la vigente Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (B.O.E. de 9 de noviembre de 2017).

2. REFERENCIAS Y NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DE LOS ESTUDIOS DE SEGURIDAD Y SALUD Y DE GESTIÓN DE RESIDUOS

El proyecto y demás documentación contratados se adecuarán a lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP) habrá de dar respuesta a:

- Programa de necesidades (Anexo I).
- Las instrucciones recibidas del órgano contratante en relación a los posibles ajustes que sobre el programa de necesidades se puedan producir para la mejor adecuación a las necesidades (variación en el número de espacios, superficies aproximadas, especificaciones técnicas y de funcionamiento del centro, por ejemplo).

Además, el proyecto habrá de cumplir todas las Normas, Decretos y Reglamentos (de obligado cumplimiento) vigentes, aplicables al objeto del contrato, entre la que se encuentra la siguiente:

- 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 2.014 (B.O.E. de 9 de noviembre de 2017), en adelante, LCSP-17.

- 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 (B.O.E. de 16 de octubre de 2001), en adelante, RGLCAP-01.
- Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre
- Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.
- Orden de 4 de junio de 1973 por la que se adopta oficialmente para la Dirección de Obras del Ministerio de la Vivienda el Pliego de condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura 1960.
- Índices de revisión de precios de mano de obra y materiales aplicables a los contratos de las Administraciones Públicas, desde el año 2000 hasta la actualidad: Orden HFP/940/2022, de 23 de septiembre, sobre los índices de precios de la mano de obra y materiales, sobre los índices de precios de los materiales específicos de suministros de fabricación de armamento y equipamiento, así como sobre los índices de precios de componentes de transporte de viajeros por carretera, para el primer trimestre de 2022, aplicables a la revisión de precios de contratos de las Administraciones Públicas
- Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.
- Decreto 462/71, de 11 de marzo por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación y sus modificaciones
- Real Decreto 486/97, de 14 abril, disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo B.O.E. 23.04.97 y sus modificaciones.

Normativa de edificación:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (B.O.E. de 6 de noviembre de 1999).
- Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por Orden del Ministerio de la Vivienda 984/2009, de 15 de abril, (B.O.E. de 23 de abril de 2009).
- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, normas específicas de las compañías suministradoras de servicios afectados por el proyecto y relativas al diseño y a las características específicas sobre instalaciones y acometidas en la Comunidad de Madrid, así como la normativa de aplicación con respecto a aparatos a presión, instalaciones eléctricas, instalaciones de telecomunicación, y prevención y protección contra incendios.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276659652737736912937

- Normativa sobre calidad de la edificación: Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la Edificación (B.O.C.M. de 29 de marzo de 1999)
- Real Decreto 1367/2007, de 19 octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y sus modificaciones.
- Regulación del Libro del Edificio, Decreto 349/1999 y sus modificaciones

Legislación en materia urbanística

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.
- Normas urbanísticas y ordenanzas municipales de aplicación del Ayuntamiento de Arganda del Rey.

Normativa sobre accesibilidad:

- Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (B.O.C.M. de 29 de junio de 1993).
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por el que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y sus modificaciones
- Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (B.O.C.M. de 24 de abril de 2007).
- Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (B.O.E. 11 mayo 2007).
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (B.O.E. 11 marzo 2010).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276659652737736912937

Normativa sobre gestión de residuos:

- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. de 13 de febrero de 2008) por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Normativa sobre seguridad y salud:

- Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales: Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 10 de noviembre de 1995) y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 13 de diciembre de 2003).
- Normativa sobre Seguridad y Salud en obras: Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997).

• Normativa sobre eficiencia energética:

- Normativa sobre eficiencia energética de los edificios: Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios
 - Legislación sectorial de aplicación.
 - El proyecto tomará como referencia, además de la normativa vigente de aplicación, lo establecido en las siguientes normas:
- Norma UNE-ISO 21542:2012. Edificación. Accesibilidad del entorno construido.
- Norma UNE 170002:2009. Requisitos de accesibilidad para la rotulación.

Será de aplicación la Normativa relacionada, cualquier otra que la modifique o la sustituya, así como toda aquella que sea complementaria o la desarrolle.

3. ANTECEDENTES

El Edificio del Centro de Salud Mental de Arganda tiene la necesidad de realizar una adaptación de los espacios de todas las plantas a una nueva configuración más funcional para su uso. A su vez, las instalaciones se encuentran obsoletas por normativa y es necesaria la renovación de las mismas y su adaptación a la normativa vigente, por lo tanto, se requiere de la necesidad de elaborar un proyecto a



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

partir del programa de necesidades proporcionado por la Propiedad, los parámetros urbanísticos de aplicación para la intervención proyectada, normativa vigente en el ámbito de la construcción y los criterios formales, funcionales y económicos explicados más adelante.

El área de intervención es una parte del edificio, salvo las instalaciones de climatización que se han renovado de la planta primera, segunda y la entreplanta. Dicha intervención del edificio, se tendrá que realizar por fases, ya que, no puede dejar de estar en funcionamiento el propio Centro.

Se trata de una REHABILITACIÓN FUNCIONAL Y ENERGÉTICA INTEGRAL con redistribución interior y acondicionamiento de la envolvente para optimizar sus condiciones térmicas y funcionales.

3.1 EMPLAZAMIENTO Y ENTORNO FÍSICO

El Centro de Salud Mental ocupa cinco plantas, conectadas mediante una escalera, son ocupaciones de planta, de manera parcial sobre la huella del edificio que se conectan como medias plantas hacia un lado o hacia el otro. De esta manera, cuenta con una planta baja, de acceso principal, planta sótano, entreplanta, planta primera, planta segunda y cubierta, abriéndose a 3 frentes de fachada a calle Juan de la Cierva, San Juan de la Cruz, y Matadero. Presenta los siguientes linderos:

- Norte: C/ Matadero 25,60 m.
- Sur: C/ Juan de la Cierva, 20 28,00 m.
- Este: San Juan de la Cruz 20,00 m + 2,67 m.(chaflán)
- Oeste: Medianería 20,00 m.

3.2 DESCRIPCIÓN FÍSICA DEL SOLAR Y DE LA CONSTRUCCIÓN

El edificio del Centro de Salud Mental ocupa la totalidad del solar, teniendo tres fachadas que dan a las calles Juan de la Cierva, San Juan de la Cruz y Matadero, y en su lado Oeste con medianería.

En la fachada sur se encuentra el acceso principal al edificio.

3.3 ACCESOS Y SERVICIOS:

1.- Accesos. - Desde el vestíbulo principal de acceso al Centro de Salud, por la calle Juan de la Cierva.



2.- Redes de abastecimiento y evacuación. - Se mantienen las instalaciones existentes.

3.- Comunicaciones. - Se mantienen las relaciones topológicas actuales respecto a las circulaciones y núcleos de comunicaciones existentes que dotan al Centro de Salud de unas relaciones funcionales adecuadas a su uso y acordes con el Plan de evacuación.

3.4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO.

El Centro de Salud Mental ha ido evolucionando conforme a los requisitos de los criterios asistenciales desarrollados por la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid, desde su puesta en servicio.

Su esquema constructivo y funcional, eficiente y flexible, han posibilitado la asignación sucesiva de programas asistenciales cambiantes para los que ha tenido que ser adaptado con obras de acondicionamiento puntual de diferente alcance a lo largo de su vida útil.

En el ámbito de la intervención, que engloba parte del edificio, teniendo en cuenta la exclusión de las actuaciones ya realizadas, se elabora una propuesta de distribución que se adapta mejor a las necesidades reales y actuales del servicio que da el Centro y con ello la renovación de todas las instalaciones que han quedado obsoletas.

Se trata de una Reforma interior, rehabilitación y mejora de fachada y por lo tanto, de la imagen del edificio, adaptándolo a la Normativa vigente. La intervención proyectada no altera los elementos formales, volumétricos, constructivos del edificio, ni tampoco los parámetros urbanísticos.

4. PERFIL PROFESIONAL

El equipo técnico mínimo deberá estar compuesto, al menos, por el siguiente perfil profesional:

- Redactor de proyecto: Arquitecto/a Superior con al menos 5 años de experiencia en la redacción de proyectos de ejecución.

5. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR

Anexo I. Programa de necesidades

Anexo II. Plan funcional.



6. DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR POR LA ADMINISTRACIÓN

El licitador podrá solicitar al Hospital Universitario del Sureste, la documentación que estime necesaria para la realización del servicio objeto de licitación.

INICIO DE LOS TRABAJOS

7. CONOCIMIENTO DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS

El adjudicatario tiene la obligación de inspeccionar y estudiar el emplazamiento de las obras y sus alrededores, accesos al emplazamiento, naturaleza y configuración del terreno, condiciones hidrológicas y climáticas, naturaleza de los trabajos a realizar, materiales y medios necesarios, y en general obtener toda la información que pueda incidir en la redacción de los documentos técnicos y de los proyectos y en la ejecución y en el coste de las obras, no pudiendo, salvo que explícitamente se establezca lo contrario, eludir su responsabilidad ni formular reclamación alguna.

REDACCIÓN DEL PROYECTO

8. BASES PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Para la redacción del proyecto se contará con el Programa de necesidades y Plan Funcional, el plano de situación, condiciones urbanísticas aportadas y restantes documentaciones técnicas aportadas como Anexo I, II y III.

El Proyecto en su conjunto o en cada una de las etapas de ejecución independiente que se prevean, deberá referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general y específico.

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



En ningún caso las normas contenidas en este Pliego podrán servir para justificar la omisión de estudios o descripciones que deban integrar el Proyecto según la legislación vigente o sean exigidas por las características específicas de la obra o por instrucciones dadas por la Administración contratante.

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

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

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

El Proyecto de Ejecución se realizará en base al proyecto básico aprobado, en su caso, y aunque pueda ser necesaria la redacción de proyectos parciales de ejecución, tendrán la consideración de uno único.

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

- a) Deberá describirse la situación urbanística y justificar mediante aporte de consulta urbanística a los servicios técnicos municipales o responsables de urbanismo, que la propuesta es conforme al planeamiento de aplicación, o en su defecto se aportará justificación de que no procede.
- b) Se justificará así mismo el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Documentación Técnica aportada en este Pliego. Incluirá las características principales, las áreas funcionales, las circulaciones interiores y accesos al edificio, así como la descripción por plantas de la solución arquitectónica propuesta.
- c) Se incorporará un cuadro de superficies útiles y construidas pormenorizado de todas las edificaciones propuestas, por usos, áreas, plantas y totales, cumpliendo siempre con lo establecido en este Pliego. Las superficies construidas resultantes en la propuesta deberán ajustarse a los condicionantes previstos establecidos en los datos aportados. Se incluirá un cuadro comparativo de superficies útiles con respecto a las del Programa de necesidades y Plan Funcional aportado por el Centro.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

También se incorporará un cuadro de las superficies que computan a efectos de edificabilidad, justificando su cumplimiento con respecto a la normativa urbanística de aplicación.

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

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es el que se fija en el P.C.A.P. con la siguiente distribución:

- a) Reuniones de seguimiento y coordinación con un responsable de los Servicios Técnicos de la Administración contratante para la elaboración del Proyecto Básico, con una periodicidad mínima de dos veces al mes.
- b) Elaboración y entrega de un ejemplar completo del Proyecto básico, en su caso, en el plazo estipulado en el P.C.A.P.
- c) Reuniones de seguimiento y coordinación con un responsable de los Servicios Técnicos de la Administración contratante para la elaboración del Proyecto de Ejecución, con una periodicidad mínima de dos veces al mes.
- d) Elaboración y entrega de **un ejemplar completo y correctamente redactado** del proyecto de ejecución para su supervisión (copia en formato papel y otra en formato digital), dentro del plazo de entrega estipulado en el P.C.A.P.
- e) Supervisión del Proyecto de Ejecución por parte de la Administración contratante.
- f) Tras las observaciones realizadas a la documentación aportada, el adjudicatario del contrato dispondrá de un plazo adicional de 15 días para realizar la entrega definitiva

El adjudicatario del contrato presentará UN ejemplar del Proyecto Básico, en su caso, (en papel y en formato digital) para ser revisado e informado favorablemente por la Administración contratante.

Una vez revisado favorablemente por la Administración contratante, se entregarán los ejemplares necesarios para la tramitación de la licencia urbanística, tal como determinen las instrucciones del Ayuntamiento y, un ejemplar en formato papel y uno digital. El adjudicatario deberá asumir las gestiones ante la Administración local para la solicitud y tramitación de licencias, permisos y autorizaciones pertinentes.

Una vez revisado, se entregarán los ejemplares necesarios para la tramitación de la licencia urbanística, tal como determinen las instrucciones del Ayuntamiento y, como mínimo, CUATRO ejemplares firmados en formato papel. Los proyectos en formato papel estarán debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas, de acuerdo con las instrucciones recogidas en el Anexo que se entregará al adjudicatario del contrato en el momento de la firma.

A efectos de una mayor operatividad, sería conveniente que la firma de los documentos fuese electrónica. Se entregarán igualmente DOS copias digitales en formato editable del proyecto de ejecución en CD o DVD en formatos compatibles con Autocad (extensión dwg o dxf), formato intercambio estándar (archivos extensión bc3) y formato compatible con Word (extensión doc) para planos, mediciones y presupuesto y texto, respectivamente. Asimismo, se incluirán las distintas partes que conforman el documento en formato pdf, con un índice paginado y con la misma estructura organizativa, según las instrucciones del Anexo anteriormente mencionado.

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto serán los determinados en los artículos 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del



Sector Público y 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 y se adaptará a lo establecido en el CTE.

Además, se deberán entregar DOS ejemplares firmados del resumen del proyecto en formato DIN A3, cuyo contenido será: una breve descripción de la memoria, un resumen del presupuesto por capítulos y los planos generales de urbanización y de arquitectura en plantas, secciones, alzados y alguna sección constructiva de lo más significativo. Las plantas deberán contener las superficies útiles de los distintos espacios. Este resumen de proyecto deberá proporcionarse asimismo en formato digital (pdf) con fecha y firma.

El adjudicatario deberá asumir las gestiones ante la Administración Local para la solicitud y tramitación de licencias, permisos y autorizaciones pertinentes.

CONTENIDO DEL TRABAJO A ENTREGAR

- Proyecto Básico.
- Proyecto de Ejecución de Centro de Salud Mental Arganda del Rey y de sus instalaciones

Los documentos a presentar por el adjudicatario relativo al proyecto básico, en su caso, y de ejecución son los contenidos en el Anejo I “CONTENIDO DEL PROYECTO” de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, la LCSP-17 y aquellas que le sean de aplicación, que básicamente son:

- a) Proyecto básico y de ejecución de obras e instalaciones.
- b) Estudio de Seguridad y Salud.
- c) Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- d) Certificación de eficiencia energética del proyecto del edificio, y registro telemático del mismo según la Orden de 14 de junio de 2013, del Consejero de Economía y Hacienda (BOCM de 21/06/13), por la que se crea el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid, en caso de ser necesario.
- e) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad.
- f) Justificación del cumplimiento de las normas sectoriales, reglamentos y ordenanzas municipales de aplicación.
- g) Cualquier documento urbanístico o técnico que se requiera para la realización de trámites ante organismos competentes y para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios para su puesta en funcionamiento.

Al adjudicatario del contrato le corresponde realizar, ante los organismos competentes, las gestiones necesarias para la obtención de la licencia urbanística, así como ante las compañías suministradoras de servicios, en su caso.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

a) DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

El Proyecto de Ejecución de obras e instalaciones se redactará de forma que permita su ejecución por fases, describiendo cada una de forma independiente y autónoma, diferenciando la documentación que compone el proyecto con separatas independientes para cada una de las fases de la siguiente forma:

- La memoria descriptiva, constructiva y de instalaciones del proyecto indicará como se plantea su realización de forma independiente y completa. Así como una previsión de tiempos de ejecución en el plan de obra desglosado para cada una de las fases.
- Los planos específicos para cada una de las fases.
- El documento de Mediciones y Presupuestos también se desglosará por fases, incluso el capítulo de Gestión de Residuos y de Seguridad y Salud.
- El Estudio de Seguridad y Salud, además de estar el presupuesto desglosado por fases. Los planos que describirán gráficamente las actuaciones de seguridad y salud en cada una de las fases teniendo en cuenta en todo momento la necesidad propia de cada una.

De tal manera que, se acredite que cada fase es una obra completa pudiéndose recepcionar cada una de ellas independientemente, quedando perfectamente acabada para su uso.

El proyecto se compondrá de los documentos que se indican en el Anejo I “CONTENIDO DEL PROYECTO” de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, con el siguiente nivel de detalle, y responderá al contenido mínimo que exige la LCSP-17 en su art. 233:

a) MEMORIA

i. Memoria descriptiva

Se describe el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y la situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y justificación de la solución adoptada, detallando los factores a tener en cuenta:

- a) Encargo, expediente, fecha, etc.
- b) Equipo redactor.
- c) Solar: descripción, situación geográfica, topografía, situación y linderos.
- d) Emplazamiento respecto de la población.
- e) Justificación urbanística: régimen urbanístico de aplicación.
- f) Normativa y Ordenanzas.
- g) Cargas derivadas del planeamiento.
- h) Legislación sectorial de aplicación (Protección del Patrimonio)
- i) Estructura urbana.
- j) Situación del edificio.
- k) Referencia Catastral.
- l) Programa de necesidades y Plan Funcional exigido del conjunto y cada una de sus partes, desarrollo del programa y justificación de su cumplimiento



- i. Memoria de las soluciones constructivas
 - a. Descripción general del edificio
 - a) Sustentación del edificio.
 - b) Sistema estructural.
 - c) Sistema envolvente.
 - d) Sistema de compartimentación
 - e) Sistemas de acabados.
 - f) Sistemas de acondicionamiento de instalaciones

b) ANEJOS a la MEMORIA

El adjudicatario entregará los siguientes anejos a la memoria:

Anejo 1: Cuadros de superficies: superficies en las que se actúa, distinguiendo superficies útiles y construidas (excepto en aquellos casos en los que no sea relevante). Además, incluirá un cuadro de las superficies que computan a efectos de edificabilidad, justificando su cumplimiento con respecto a la normativa urbanística de aplicación.

Anejo 2: Documentación de carácter administrativo

En este anejo deberán incluirse los siguientes puntos, con documentos independientes, firmados por el proyectista coordinador:

- a) Declaración de obra completa (art. 127.2 RGLCAP-01).
- b) Clasificación de la obra, en cuanto a tipo (art. 232 LCSP-17).
- c) Propuesta de clasificación exigible al Contratista (art. 133 RGLCAP-01).
- d) Propuesta de la fórmula de revisión de precios, si procede, (art. 104 RGLCAP-01), y de conformidad con la modificación del art. 89 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobada por la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española (BOE de 31 de marzo de 2015).
- e) Programa de desarrollo de los trabajos (en tiempo y coste): con indicación mensual del importe a ejecutar, expresando importes de PEM, IVA, así como PEC (sin IVA) y PBL (IVA incluido). El programa de trabajos deberá reflejar de forma expresa el plazo estimado de ejecución (art. 233.1.e LCSP-17). Se entregará una copia en formato *Excel*.
- f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra (art. 233.1.f LCSP-17).
- g) Acta de replanteo previo del proyecto (según art. 7 de la Ley 2/1999 de Medidas de Calidad de la Edificación de la CM), firmada por el redactor.



- h) Certificado de viabilidad geométrica de las obras (según art. 7 de la Ley 2/1999 de Medidas de Calidad de la Edificación de la CM), firmado por el redactor.
- i) Declaración del cumplimiento de la Normativa Urbanística.

Anejo 3: Certificación de eficiencia energética del proyecto del edificio

En cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, el proyectista de la rehabilitación del edificio o el del proyecto parcial de sus instalaciones suscribirá el certificado de eficiencia energética del proyecto, que quedará incorporado al proyecto de ejecución.

Al certificado de eficiencia energética del proyecto, se acompañará una memoria en la que figure lo siguiente:

- a) Identificación del edificio y la referencia catastral.
- b) Indicación de la normativa de ahorro y eficiencia energética de aplicación.
- c) Indicación de la opción elegida, general o simplificada y, en su caso, programa informático de referencia o alternativo utilizado para obtener la calificación de eficiencia energética.
- d) Descripción de las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones normales de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación.
- e) Calificación de eficiencia energética del edificio.
- f) Descripción de las pruebas, comprobaciones e inspecciones que deberán llevarse a cabo durante la ejecución del edificio con la finalidad de que se pueda establecer la conformidad de la información contenida en el certificado con el edificio terminado.
- g) El Certificado de Eficiencia Energética debe contener los datos identificativos del técnico competente que lo ha realizado, así como la firma del mismo. El certificado debe ser registrado digitalmente en el Organismo competente.

Anejo 4: Estudio geotécnico y Topográfico

El Estudio Geotécnico y Topográfico se facilitará, en su momento, por parte de la Administración contratante.

Anejo 5: Cálculo de estructura

Deberán presentarse los cálculos pormenorizados en formato digital, en caso de ser necesario.

Anejo 6: Proyectos de las instalaciones

Se desarrollarán en apartados independientes las descripciones y cálculos de todas las instalaciones del edificio en las que sea necesario actuar, las cuales se calcularán en capítulos independientes y con sus propios proyectos.

1. Instalación eléctrica de Baja Tensión



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

2. Instalación eléctrica de Media Tensión
3. Estudio de iluminación
4. Instalación de telecomunicaciones (Voz y Datos)
5. Instalación de combustible
6. Instalación de aparatos a presión
7. Instalación de climatización
8. Prevención, protección y extinción de incendios
9. Instalación de gases medicinales
10. Instalación de abastecimiento de agua
11. Instalación de saneamiento
12. Instalación de aparatos elevadores
13. Instalaciones especiales
14. Instalaciones de captación de energía solar
15. Instalaciones de geotermia
16. Instalaciones de sistemas de alarma.
17. Cualquier otra instalación que contenga el proyecto

Cada proyecto de instalaciones contendrá el estudio técnico y económico necesario para la correcta realización de las correspondientes instalaciones del edificio, en caso de ser necesario, así como los datos y la documentación que sean necesarios para su ejecución y obtención de los permisos y autorizaciones para su puesta en uso, y como mínimo los requeridos por la normativa de aplicación.

Como contenido de cada uno de los proyectos de instalaciones, figurará al menos:

- a) Memoria con una exposición del proyecto lo más específica posible en cuanto a su definición y expresión, con la máxima claridad, de todos aquellos detalles que son necesarios para la ejecución del mismo, conociendo de esta forma las características fundamentales de diseño y funcionamiento de la instalación proyectada.
- b) Cálculos justificativos donde se especificarán todos aquellos cálculos precisos, necesarios y suficientes para el dimensionamiento de toda la instalación, tanto de máquinas como de elementos y accesorios de distribución.
- c) Pliego de condiciones donde se establecerán todas las características técnicas y constructivas que deben reunir los equipos y componentes de la instalación. Se integrará como un capítulo independiente del PPT del proyecto.
- d) Mediciones y presupuesto que recogerá un listado ordenado de todos los elementos que integran la instalación y su valoración económica.
- e) Planos que reflejarán gráficamente el concepto de diseño de la instalación incluyendo todos aquellos detalles constructivos que de otra forma pasarían desapercibidos.



El proyecto de cada instalación deberá de ser redactado y firmado por un técnico competente y su presupuesto se incorporará al Presupuesto del proyecto de ejecución de las obras como capítulo independiente.

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

Anejo 7: Plan de Control de Calidad de la obra

El Plan de control de calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los normativos como aquellos otros que el redactor del proyecto considere necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones a realizar en el edificio y sus instalaciones.

Dentro del anejo se incluirá un cuadro de mediciones y presupuesto de los ensayos, pruebas y controles que se deban de realizar para su posible licitación independiente del proyecto, desglosado por unidades independientes de ejecución. Este concepto se incluirá como capítulo independiente en el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) del proyecto.

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

1. Será redactado por el técnico o los técnicos competentes, en función del tipo de obra, acorde con lo indicado en el Proyecto de Ejecución y demás documentos del mismo, de forma coordinada con quien lo ha realizado, teniendo en cuenta los anexos y estudios previos que se dispongan.
2. Contenido. En el Plan de Control de Calidad se especificará, al menos, lo siguiente:
 - a) Memoria, que incluya los datos generales de la obra y la normativa de aplicación para el control de calidad.
 - b) Los criterios para la recepción en obra de los productos, materiales, equipos y sistemas, con indicación de la documentación que han de acompañar, según lo establecido en los artículos 7.2.1 y 7.2.2 del CTE, haciendo referencia expresa a:
 - Documentación de origen, hoja de suministro y etiquetado.
 - Certificados de garantía del fabricante.
 - Declaración de prestaciones, marcado CE o autorizaciones administrativas obligatorias.
 - Distintivos de calidad exigibles o voluntarios.
 - Evaluaciones técnicas de idoneidad de los productos, equipos y sistemas innovadores.
 - c) Los productos que han de disponer control de recepción mediante ensayos, según lo establecido en el artículo 7.2.3 del CTE, y los criterios de aceptación y rechazo de los mismos, con indicación de:
 - Los parámetros mínimos o máximos que se han de comprobar mediante ensayos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

- Los ensayos, análisis y pruebas a realizar basados en lo establecido en el CTE, instrucciones o reglamentación vigentes de obligado cumplimiento que le afecten y en las especificaciones del Proyecto de Ejecución.
- d) Los criterios para establecer el control de ejecución de la obra, según lo establecido en el artículo 7.3 del CTE, haciendo referencia expresa a:
 - Verificaciones y demás controles a realizar para comprobar la conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable y las normas de buena práctica constructiva.
 - Comprobaciones a efectuar sobre las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- e) Las verificaciones y pruebas de servicio que han de realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.
- f) La valoración económica del Plan de Control de Calidad especificando el número y el coste de cada uno de los ensayos, análisis y pruebas previstas. En esta valoración se incluirá, de forma genérica, que el control de Calidad incluye la realización de cuantas visitas e informes sean necesarios para su correcta puesta en práctica.

El porcentaje del coste destinado a Control de Calidad se estima que debe ser, al menos, del 1 % del P.E.M.

Anejo 8: Accesibilidad

En el anejo de accesibilidad se expondrán, de forma explícita (gráfica y/o escrita) así como mediante sus correspondientes referencias a memoria, planos y presupuesto, cómo se cumplen los preceptos de la normativa de aplicación en materia de accesibilidad, así como de todas las normas de referencia del presente Pliego en materia de accesibilidad, en caso de que sea de aplicación.

En este sentido, se incluirán en este anejo la definición y características de aquellos elementos significativos que no responden en su ejecución a los detalles tipo debido a su particularidad.

Se definirán y precisarán los materiales empleados, así como las características de cada medida que sean relevantes en la observancia de la normativa con el objeto de cumplir la función para la que se prescriben, tomándose como referencia, en todo caso y a estos efectos, lo establecido en la “UNE-ISO 21542:2012. Edificación. Accesibilidad del entorno construido”.

Anejo 9: Señalización

En el caso en que se modifique la señalización o la distribución existente en el centro, deberá contemplarse un anejo de señalización.

Se recogerán en este anejo los documentos necesarios para dotar de señalización al centro sanitario (tanto interior como exterior) para el conocimiento y uso adecuado del centro por parte de los usuarios. El presupuesto incluirá un capítulo independiente destinado a los elementos de señalización que compongan dicho anejo.



Para ello se utilizarán los Manuales de Identidad Visual de la Comunidad de Madrid específicos para centros, donde vienen recogidos el logotipo, código cromático, tipografía y pictogramas, etc.

Además, la señalización deberá cumplir la normativa de aplicación recogida en la legislación vigente en materia de accesibilidad, entre ellas, el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (B.O.C.M. de 24 de abril de 2007).

Anejo 10: Justificación de presupuesto

Este anejo incluirá la especificación de las fuentes utilizadas para la configuración de las diferentes partidas del presupuesto (bases de datos, ofertas, etc...).

Además, deberá incluir la justificación de los costes que se engloban en el porcentaje (%) referente a los Costes Indirectos incluidos en el descompuesto de cada partida. Dicho porcentaje deberá estar en concordancia con la naturaleza de la obra y con las partidas incluidas en el presupuesto de forma específica.

Asimismo, se incluirá en este anejo cualquier aclaración o justificación adicional que sea necesaria con respecto al presupuesto.

c) PLANOS

Incluirán todos los planos de conjunto y de detalle necesarios para la perfecta definición de la obra y su realización, con escala gráfica y numérica adecuada e indicación del Norte. Además, deberán tener un cajetín donde se incluya el técnico redactor, su firma, la fecha, las revisiones realizadas y el título del plano con su numeración.

Los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las mediciones pertinentes.

Para la posible presentación del proyecto se realizará un modelo en 3D, aportando al menos dos infografías fotorrealistas (interior y exterior), a color, en formato DIN A1 con grado de definición suficiente.

Además de lo especificado en Anejo I “CONTENIDO DEL PROYECTO” de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, la documentación gráfica se ajustará a lo siguiente:

A. Situación y emplazamiento

- Plano de situación referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables e indicando el norte geográfico.
- Plano de emplazamiento en la parcela, incluyendo justificación de las condiciones urbanísticas.
- Plano de urbanización (red viaria, acometidas, mobiliario urbano, arbolado, etc.).
- Demoliciones y actuaciones previas.
- De cara a la justificación del movimiento de tierras se debería elaborar un plano topográfico con la excavación integrada, la proyección de la edificación, definiendo las diferentes plataformas, taludes, rampas, cotas de excavación, curvas de nivel del



terreno, etc., así como los perfiles longitudinales y/o transversales en los que se representen estos elementos.

B. Estado actual

- Emplazamiento en el edificio.
- Urbanización de la parcela, en su caso.
- Plantas, alzados y secciones de situación actual afectadas por el proyecto.
- Redes de instalaciones municipales afectadas, tanto en vuelo como bajo rasante.

C. Plantas generales de arquitectura

- Plantas de distribución amuebladas, con orientación solar e indicación de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para comprobar la finalidad de los espacios.
- Cotas, superficies y niveles
- Albañilería y acabados
- Falsos techos
- Pavimentos
- Cubiertas

D. Alzados y secciones

- Generales con indicación de la orientación solar
- Específicos por su relevancia en el proyecto

E. Planos de definición constructiva

- Detalles constructivos
- Secciones constructivas

F. Planos de estructura y cimentación

- Replanteo: tanto de cimentación como de estructura, con cotas absolutas y relativas, ejes, orígenes de replanteo, cotas de nivel referidas al nivel $\pm 0,00$ de origen, etc.
- Cimentación y saneamiento: con secciones, detalles constructivos y de armado, cuadro de características de materiales; solapes, anclajes y doblados de armaduras, etc.; leyendas y textos explicativos; y soluciones constructivas para las posibles afecciones del saneamiento sobre la cimentación, fosos de ascensor, niveles de cimentación y arquetas, etc.



- Estructura: forjados, pilares, vigas, cuadro de pilares, escaleras, muros de contención, etc. Se incluirán todos los tipos de planos de definición y de soluciones constructivas reflejadas en el punto anterior que se consideren necesarios.

G. Planos de cada instalación

- Esquema del estado actual afectado por el proyecto (en caso de ser necesario).
- Esquema de principio de cada instalación, en caso de que se actúe en ellas o se vean afectadas por la actuación prevista.
- Se incluirán los planos de las instalaciones (saneamiento, evacuación de aguas residuales, fecales y pluviales, fontanería, climatización, ventilación, energía solar térmica, electricidad, toma de tierra, comunicaciones, complementarias, etc.) en planta, alzados y secciones suficientes para su completa definición, con indicación de las conexiones con las instalaciones existentes, en su caso.
- Planos detallados del cumplimiento de la normativa de Seguridad contra Incendios de las obras contenidas en el proyecto, con especificación de los materiales empleados y de todas sus características para cumplir su función. Se indicarán la sectorización, la evacuación, la ocupación, etc.
- Previsión de acometidas de instalaciones desde redes municipales, con especial atención a la red/es de saneamiento.
- Planos de justificación de la normativa de Protección del Medio Ambiente Urbano y de Protección contra la Contaminación acústica y térmica.

H. Memorias gráficas

- Carpintería interior, en su caso
- Carpintería exterior
- Cerrajería
- Vidriería
- Elementos singulares

I. Planos de accesibilidad

- Planos detallados de cumplimiento de la normativa de accesibilidad de las obras contenidas en el proyecto, con especificación de los materiales empleados y de todas sus características para cumplir su función.

J. Planos de Señalética



- Planos detallados con representación de las señales y rótulos necesarios para dotar al centro sanitario (tanto en el interior como en el exterior), permitiendo la identificación, el conocimiento y uso adecuado del centro por parte de los usuarios.

K. Planos de Urbanización

- Planos de planta, alzados, secciones y detalle para la completa definición de todos los elementos de la misma, con el mismo contenido y grado de detalle que se ha señalado en los puntos anteriores.

d) PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Se elaborará el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto (en adelante, PPTP) de las obras comprendidas en el proyecto de acuerdo a lo estipulado en el art. 233.c de la LCSP-17.

A los efectos de regular la ejecución de las obras, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto deberá consignar expresamente:

En relación a lo estipulado en el art. 68 del RGLCAP-01, el PPTP recogerá expresamente las características que hayan de reunir los materiales a emplear, especificando la procedencia de los materiales naturales cuando ésta defina una característica de los mismos, y los ensayos a que deben someterse para la comprobación de las condiciones que han de cumplir; las normas para elaboración de las distintas unidades de obra, las instalaciones que hayan de exigirse y las medidas de seguridad y salud comprendidas en el correspondiente estudio a adoptar durante la ejecución del contrato. Igualmente, detallará las formas de medición y valoración de las distintas unidades de obra y las de abono de las partidas alzadas, y especificará las normas y pruebas previstas para la recepción.

En ningún caso contendrán estos pliegos declaraciones o cláusulas que deban figurar en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

i. Disposiciones generales

En las disposiciones generales se señalarán:

- a) El objeto del Pliego.
- b) Los reglamentos, instrucciones, normas, recomendaciones y Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales que sean de aplicación.
- c) El obligado cumplimiento por el Contratista de la obra de las disposiciones legales vigentes de carácter laboral, social, de higiene y seguridad en el trabajo, etc.
- d) La obligación del Contratista de la obra de adoptar medidas de seguridad y la responsabilidad en la que incurrirá por los daños que pueda ocasionar su incumplimiento.
- e) Los permisos, licencias y dictámenes que deberá obtener y abonar el Contratista de la obra a su cargo, sin que figuren desglosados en el presupuesto.

ii. Descripción de las obras



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

Donde se hará una descripción lo suficientemente detallada para hacerse una clara idea del conjunto de las obras que comprende el Proyecto, mencionando solo aquellas características básicas de los materiales que permitan su identificación y reservando la completa consignación de sus características al oportuno capítulo. Igualmente se consignará:

- a) La inclusión en la contratación de las obras de los medios y obras auxiliares de los que dispondrá el Contratista para la buena ejecución y conservación de las obras y para garantizar la seguridad de las mismas.
- b) Las condiciones técnicas que se establecen para la conservación y vigilancia de las obras, indicando que el Contratista estará obligado a subsanar cuantos menoscabos aparezcan en las obras hasta su recepción definitiva, ya sean accidentales, intencionados o producidos por el uso natural, y que tendrá a su cargo todos los trabajos de vigilancia diaria, revisión y limpieza de las obras, conforme al PCAP.
- c) Las etapas en las que se prevé la ejecución de las obras y, en su caso, la coordinación de todas las actuaciones que incidan en el funcionamiento del Centro durante la ejecución de las obras.
- d) El criterio a seguir sobre las omisiones y contradicciones que en su caso pudiesen aparecer en el Proyecto durante la ejecución de las obras.

iii. Condiciones de los materiales

De forma sucesiva se ordenarán los materiales por grupos homogéneos y se señalarán para todos y cada uno de los materiales a emplear en las obras (y no para ningún otro), las características mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción, conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación o rechazo y las acciones a adoptar, en su caso, así como los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

Como norma general, se tratará de utilizar materiales respetuosos con el medioambiente, y en particular:

- a) Materiales no contaminantes en su proceso de fabricación.
- b) Materiales sin contenidos de HCFC.
- c) Pinturas y barnices de base acuosa.
- d) Maderas con etiqueta de explotación sostenida.
- e) Empleo de productos reciclables y/o de productos reciclados.

iv. Condiciones de la ejecución de las obras

Se establecerán las características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de



ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación o rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc., ...

Se precisarán:

- a) Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- b) El derecho del Director de Obra a fijar el orden de los trabajos.
- c) La forma de hacer el replanteo de las obras.
- d) Las condiciones de ejecución de las distintas unidades de obra.
- e) Los ensayos que procede realizar durante la marcha de los trabajos.
- f) Las condiciones en las que se permitirá el acopio de materiales.

v. Medición y valoración de las obras

Donde se establecerá:

- a) Que la medición y valoración de las obras ejecutadas se hará de acuerdo con la definición de unidades de obra que figura en el Cuadro de Precios.
- b) Los conceptos que se suponen incluidos en el Cuadro de Precios.
- c) Que la medición y valoración de las obras ejecutadas deberá referirse a unidades totalmente terminadas, a juicio exclusivo de la Dirección de la obra.
- d) La forma de medición de aquellas unidades de obra que ofrezcan dudas.
- e) Las condiciones de abono de las partidas alzadas, distinguiendo entre las de abono íntegro y las que se han de justificar.
- f) Que no serán de abono independiente los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos.
- g) Los criterios para la medición y valoración de obras no incluidas.

vi. Compatibilidad y relación entre documentos

En el PPTP deberá reflejarse el siguiente orden de preferencia en relación a la incompatibilidad entre los documentos que conformen el Proyecto:

- El Documento Planos prevalece sobre los demás documentos del Proyecto en lo que a dimensionamiento se refiere. Dentro de éstos, prevalecen los de estructura frente a las de arquitecturas y éstos frente a los de instalaciones.
- El Documento Pliego de Prescripciones Técnicas prevalece sobre los demás en lo referente a las características físicas y técnicas de los materiales a utilizar, así como en la ejecución, medición y valoración de las obras.

El Cuadro de Precios nº 1 prevalece sobre cualquier otro documento en lo referente a los precios de las unidades de obra.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

Lo mencionado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y omitido en los planos, o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviese en ambos documentos, siempre que la unidad de obra esté perfectamente definida en uno u otro documento, y que aquella figure en los Cuadros de Precios del Documento Presupuesto.

Las omisiones o descripciones erróneas de detalles que puedan existir en el Documento Planos, y en el PPTP y, que sean manifiestamente indispensables para llevar a cabo el espíritu o intención expuesto en los documentos antes referidos, o, que por uso y costumbre deben ser realizados, no solo no eximen al Contratista de la obligación de ejecutarlos, sino que deberán ser ejecutados como si hubieran sido completa y correctamente especificados en los Documentos del Proyecto.

e) MEDICIONES

Las mediciones estarán siempre referidas a datos existentes en Planos y serán lo suficientemente detalladas para permitir su fácil comprobación.

Se organizarán en capítulos y se dividirán en el número de apartados y subapartados necesarios para que queden perfectamente definidas las unidades de obra que la integran en cada una de las etapas de ejecución separada que se prevén en el Proyecto e irán integrados en el documento denominado "Mediciones y Presupuesto".

El documento de Medición, incluirá un detalle de las líneas de medición dentro de todas las partidas del presupuesto.

La ejecución que se prevea realizar en distintas fases se reflejará en los documentos de mediciones y presupuesto de forma clara.

f) PRESUPUESTO

vii. Cuadros de precios

El presupuesto estará organizado en capítulos. En ellos se incluirán todos los precios de las unidades de obra que se vayan a emplear en la formación de los Presupuestos Parciales y Generales, así como aquellos que se consideren necesarios en concepto de precios auxiliares de los anteriores.

El Presupuesto estará integrado, como mínimo, por los siguientes cuadros de precios:

- El **Cuadro de precios simples o unitarios** de materiales, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares con sus códigos correspondientes, su precio unitario y la unidad de medida. Estos precios son la base para formar los precios auxiliares y compuestos, se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales. No es necesario obtener el importe total de cada uno de esos precios unitarios.

Mano de obra, maquinaria y materiales idénticos deberán tener el mismo precio. Cada uno de los precios unitarios se identificará con una breve definición o título; en el supuesto de que alguno de esos títulos se repita será necesario diferenciarlos mediante algún elemento añadido, por ejemplo: categoría, calidad, diámetro, sección, potencia, capacidad, etc.

- El **Cuadro de precios auxiliares en el que**, partiendo de los precios unitarios, figurarán todos aquellos precios necesarios para justificar el coste de partidas que siendo compuestas formen parte



de las unidades que integran el P.E.M. y que a su vez son compuestas (por ejemplo: pastas, morteros, hormigones, encofrados, etc.).

- El **Cuadro de precios descompuestos** en el que utilizando como base los cuadros de precios unitarios y auxiliares y de forma complementaria con estos; servirá para justificar perfectamente los costes de todas las unidades de obra. Se recogerán todas las partidas que formen parte del P.E.M.

Contendrá los precios de los elementos que configuran cada unidad de obra con la descripción completa de los mismos, según los siguientes conceptos:

- a. La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra, con los pluses, cargas, seguros sociales, gratificaciones, dietas, etc. que le correspondan.
- b. Los materiales con todos sus accesorios, a los precios resultantes a pie de obra que quedan integrados en la unidad de que se trate o sean necesarios para su ejecución.
- c. Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- d. Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

i. Presupuesto de ejecución material, por contrata y base de licitación

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se formará con la ejecución material obtenida en base a los precios unitarios de todas las unidades de obra y partidas alzadas necesarias para la ejecución de la obra, organizado en capítulos y partidas que definan el proyecto.

Las cantidades totales de cada unidad de obra se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.

La descripción de cada una de las partidas debe incluir expresamente la parte proporcional de **Medios auxiliares**.

Todas las partidas que de forma explícita o implícita prescriban una marca y/o modelo comercial, deberán añadir a continuación el término “**o equivalente**”, no admitiéndose como válida la expresión “o similar”.

En todas las partidas que así lo necesiten se deberá especificar en su definición “**totalmente instalado y funcionando**” en el caso de instalaciones, o “**totalmente terminado y para su uso**” en el caso de otras unidades de obra.

Se destinará, al menos, un **1% del P.E.M. al capítulo de Control de Calidad**.

Se destinará, al menos, entre **un 2 y un 3 % del P.E.M. al capítulo de Seguridad y Salud**.

El Presupuesto de Contrata se obtendrá incrementando el PEM con el 13 % de gastos generales y el 6 % de beneficio industrial en términos generales.

El Presupuesto Base de Licitación se conformará incrementado el Presupuesto de Contrata con el porcentaje de IVA correspondiente.

Se incluirá un índice paginado del presupuesto.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

ii. Resumen general

En el Resumen general se indicarán desglosados los conceptos que integran el coste total de la actuación: presupuesto de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial, presupuesto de Contrata, IVA y Presupuesto Base de Licitación.

a) ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El contenido mínimo del estudio de gestión de residuos de construcción y demolición que debe formar parte del proyecto de ejecución de la obra, será el que se detalla en el artículo 4.1.a), apartados 1º a 7º, del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (B.O.E. de 13 de febrero de 2008).

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

b) ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Deberá contener todos los documentos que resulten preceptivos según las normas de prevención de riesgos laborales y de seguridad y de salud en obras y demás normativa vigente de aplicación.

Deberá servir de base para que, antes del comienzo de las obras, el licitador que resulte adjudicatario del contrato de obras pueda elaborar un Plan de Seguridad y Salud tal como indica el articulado del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997).

Deberá adaptarse a la realidad del proyecto redactado, adoptando soluciones realistas y consecuentes con el mismo y con los procesos y medios habitualmente empleados en la ejecución de las obras.

Constará de los siguientes documentos:

- a) Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas. Se considerarán las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra incluyendo las afecciones a trabajadores, viandantes y en especial, teniendo en cuenta las particularidades y circunstancias del personal laboral del centro y sus usuarios.

Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos. En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276659652737736912937

- b) Planos en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la Memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias, siendo coherentes con el proyecto de ejecución.
- c) Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.
- d) Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud. Deberán coincidir los precios unitarios y auxiliares que ya hayan sido definidos en el presupuesto del Proyecto de Ejecución y que se incluyan en el presupuesto de Seguridad y Salud.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente y el importe resultante del mismo deberá estar, al menos, entre **un 2 y un 3 % del P.E.M.**

- e) Pliego de condiciones particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

c) INFORME DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO

El proyecto básico y de ejecución estará sujeto al Informe de Control de Calidad elaborado de acuerdo con las prescripciones para el Control de Calidad.

El informe deberá ser elaborado y suscrito por una empresa acreditada como Entidad de Control de Calidad de la Edificación registrada en el Registro General de Entidades de Control de Calidad del Ministerio de Fomento.

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

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 Código Técnico de la Edificación, la normativa técnica de aplicación, así como las demás disposiciones generales de carácter legal o reglamentario.

Que los precios de materiales y de unidades de obra que figuran en el proyecto son adecuados (y están actualizados) para el efectivo cumplimiento del contrato.



d) PLAN DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO

El Plan de control de calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los normativos como aquellos otros que el redactor del proyecto considere necesarios para la correcta ejecución, a realizar en el edificio y sus instalaciones.

Dentro del anejo se incluirá un cuadro de mediciones y presupuesto de los ensayos, pruebas y controles que se deban de realizar para su posible licitación independiente del proyecto, desglosado por unidades independientes de ejecución. Este concepto se incluirá como capítulo independiente en el resumen del presupuesto.

Todas las partidas del Plan de control de calidad de la obra deberán reflejar tanto el importe de cada unidad como el importe que debe imputarse por la misma en el presupuesto, distinguiendo las que debe asumir el contratista a su costa tal como indica el PCAP (y cuyo coste en el presupuesto debe ser 0), como las que deben figurar como parte del presupuesto, indicando el coste correspondiente.

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

1. Será redactado por el técnico o la técnica competente, en función del tipo de obra, acorde con lo indicado en el Proyecto de Ejecución y demás documentos del mismo, de forma coordinada con quien lo ha realizado, teniendo en cuenta los anexos y estudios previos de que se dispongan.
2. Contenido. En el Plan de Control de Calidad se especificará, al menos, lo siguiente:
 - a) Memoria, que incluya los datos generales de la obra y la normativa de aplicación para el control de calidad.
 - b) Los criterios para la recepción en obra de los productos, materiales, equipos y sistemas, con indicación de la documentación que han de acompañar, según lo establecido en los artículos 7.2.1 y 7.2.2 del CTE, haciendo referencia expresa a:
 - Documentación de origen, hoja de suministro y etiquetado.
 - Certificados de garantía del fabricante.
 - Declaración de prestaciones, marcado CE o autorizaciones administrativas obligatorias.
 - Distintivos de calidad exigibles o voluntarios.
 - Evaluaciones técnicas de idoneidad de los productos, equipos y sistemas innovadores.
 - b) Los productos que han de disponer control de recepción mediante ensayos, según lo establecido en el artículo 7.2.3 del CTE, y los criterios de aceptación y rechazo de los mismos, con indicación de:
 - Los parámetros mínimos o máximos que se han de comprobar mediante ensayos.
 - Los ensayos, análisis y pruebas a realizar basados en lo establecido en el CTE, instrucciones o reglamentación vigentes de obligado cumplimiento que le afecten y en las especificaciones del Proyecto de Ejecución.
 - c) Los criterios para establecer el control de ejecución de la obra, según lo establecido en el artículo 7.3 del CTE, haciendo referencia expresa a:



- Verificaciones y demás controles a realizar para comprobar la conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la Dirección Facultativa.
 - Comprobaciones a efectuar sobre las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- e) Las verificaciones y pruebas de servicio que han de realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.
- f) La valoración económica del Plan de Control de Calidad especificando el número y el coste de cada uno de los ensayos, análisis y pruebas previstas.

• OBTENCIÓN DE LICENCIAS

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

Cuando la Administración contratante se lo solicite, el adjudicatario aportará los Estudios Previos, Estudios de Detalle, Estudio Ambiental Estratégico (si este último fuese necesario), Planes Especiales, Memorias de Evaluación Ambiental, reportajes fotográficos, Informes BIC/BIP; y los documentos, separatas o anexos complementarios que sean requeridos durante el trámite de obtención de las Licencias Urbanísticas, de Actividad y cualquier otra licencia o autorización necesaria para poder ejecutar la obra y ponerla en uso.

Si durante la tramitación de las licencias y/o autorizaciones fuesen requeridos aportaciones de documentación, modificaciones del proyecto, etc., el adjudicatario estará obligado a elaborar y presentar cuantos ejemplares sean necesarios del proyecto finalmente modificado (además de los ya exigidos en el punto 5 de este Pliego) con objeto de subsanar los requerimientos solicitados. Dichos proyectos deberán estar completos y firmados por los redactores.

En Madrid, a la fecha de la firma
DIRECTORA GERENTE HOSPITAL U. DEL SURESTE
ARGANDA DEL REY

Dña. PALOMA CASADO DURÁNDEZ



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276659652737736912937

ANEXO I. PROGRAMA DE NECESIDADES – CENTRO DE SALUD MENTAL DE ARGANDA DEL REY

El presente documento está orientado a determinar las necesidades para la realización de la reforma, rehabilitación y adaptación de Normativa vigente de todo el Edificio del Centro de Salud Mental de Arganda.

El CSM Arganda es un edificio patrimonio del SERMAS que necesita su adaptación a las necesidades asistenciales actuales tanto de Psiquiatría y Salud Mental, además de la actualización de todas sus instalaciones y aproximación en todo lo posible a la sostenibilidad como edificio de emisiones cero de carbono.

El estado actual del edificio, no permite la oferta asistencial necesaria, ni tampoco las condiciones de confort. Para ello se debe acometer una Reforma Integral del Edificio con una reestructuración parcial de los espacios existentes en función de su actividad para optimizar los espacios con un cambio global tanto de suelo, paredes y techos.

Para ello se propone una propuesta de necesidades de espacios asistenciales que son los siguientes:

- 12 consultas de psiquiatría para adultos
- 11 consultas de psiquiatría infantojuvenil

Estas consultas deben tener comunicación entre ellas y con una superficie mínima de 15 m², además de todas las condiciones tanto en acabados interiores como en instalaciones.

- Dos locales grupales, dando servicio a las consultas, de aproximadamente 25 m².
- Dos salas de tratamientos de superficie aprox. 25 m², para dar servicio a psiquiatría de adultos y psiquiatría infanto juvenil.
- Una sala de Formación de Escuela de aproximadamente 30 m².
- Un comedor con capacidad para 15 personas, dando servicio a 30 personas en dos turnos, de aproximadamente 30 m².
- Dos salas de Terapia Ocupacional de aprox. 20 m².
- Una zona administrativa.
- Una zona de recepción e información.
- Una sala para uso de gimnasio/sala de actividades lúdicas, con posibilidad para dividirla en dos salas.

A continuación, se muestra un resumen del programa de Necesidades propuesto.



PROGRAMA DE NECESIDADES CENTRO DE SALUD MENTAL DE ARGANDA. HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL SURESTE					
	PROGRAMA			COMENTARIOS	
	Superficies Útiles (m²)				
1. ACCESOS. RECEPCIÓN	40,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total		Sup. Total
Cortavientos	10,00	1,00	10,00	Doble puerta automática separada mín. 3,00 m.	
Vestíbulo / Mostrador Recepción	30,00	1,00	30,00	Dos puestos y puesto de atención adaptado	
2. ADMINISTRACIÓN	115,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total		Sup. Total
Despacho Dirección	15,00	1,00	15,00	Preferiblemente distribuciones mamparadas acristaladas	
Despachos Coordinación	15,00	2,00	30,00		
Sala de Reuniones / Trabajo	20,00	1,00	20,00		
Oficio / Estar personal	20,00	1,00	20,00		
Área de Trabajo Administrativo (4 puestos)	30,00	1,00	30,00	Espacio abierto de trabajo apto para distribuciones alterna	
3. AREAS TEMÁTICAS	120,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total		Sup. Total
Sala de Terapia Ocupacional	20,00	2,00	40,00	Mobiliario flexible / adaptable a distintas sesiones de	
Sala de Formación de Escuela	20,00	1,00	20,00	Mobiliario flexible / apilable	
Comedor	20,00	1,00	20,00	Capacidad para 15 personas / 2 turnos	
4. AREA POLIVALENTE	40,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total		Sup. Total
Sala Gimnasio / Actividades Lúdicas	1,00	25,00	25,00		
Aseos / Vestuarios	3,00	5,00	15,00	Ligados a zona gimnasio	
5. ÁREA DE PSIQUIATRÍA INFANTO-JUVENIL	275,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total		Sup. Total
Consultas de Psiquiatría Infanto-Juvenil	15,00	11,00	165,00	Preferible distribuciones mamparadas con separación fónica	
Sala de Tratamientos I	20,00	1,00	20,00		
Local Grupal I	20,00	1,00	20,00		
Esperas	7,00	10,00	70,00	Unificadas en frente de consultas	
6. ÁREA DE PSIQUIATRÍA ADULTOS	290,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Comentarios	Sup. Total
Consultas de Adultos	15,00	12,00	180,00	Preferible distribuciones mamparadas con separación fónica	
Sala de Tratamientos II	20,00	1,00	20,00		
Local Grupal II	20,00	1,00	20,00		
Esperas	7,00	10,00	70,00	Unificadas en frente de consultas	
7. ÁREA DE APOYOS EN PLANTA	64,50				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Comentarios	Sup. Total
Oficio limpio / farmacia	5,00	3,00	15,00		
Oficio limpieza	5,00	3,00	15,00		
Almacén / Oficio sucio	5,00	3,00	15,00	Si es posible / encaja en geometría de planta	
Aseos Público	6,50	3,00	19,50	Femenino / Masculino / Adaptado en cada planta	
9. ÁREA DE PERSONAL	40,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Comentarios	Sup. Total
Vestuarios de personal	10,00	2,00	20,00		
Comedor de personal	20,00	1,00	20,00		
10. ALMACENES	90,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Comentarios	Sup. Total
Almacenes Temáticos	20,00	3,00	60,00		
Almacén General	30,00	1,00	30,00		
11. INSTALACIONES	55,00				
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Comentarios	Sup. Total
Centro de Transformación	15,00	1,00	15,00		
Cuadro General	10,00	1,00	10,00	En planta bajo rasante	
Grupo de Presión	10,00	1,00	10,00	En planta bajo rasante	
Tratamiento Agua	10,00	1,00	10,00	En planta bajo rasante	
ACS	5,00	1,00	5,00	En planta bajo rasante	
Climatizador / Recuperador	5,00	1,00	5,00	En planta bajo rasante	
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PROPUESTA			1.129,50	m²	
20% zonas comunes y circulaciones			225,90	m²	
TOTAL SUPERFICIE UTIL PROGRAMA			1.355,40	m²	
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA PROPUESTA					1.545,16



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

ANEXO II. Plan Funcional CSM Arganda



Plan Funcional CSM Arganda



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

17 DE JULIO DE 2025

Tabla de contenido

1. Introducción:	33
Prevalencia de los trastornos mentales y proyección de futuro	33
Modelo comunitario de salud mental. El Centro de Salud Mental (CSM).....	33
Intervenciones en los CSM	33
2. Situación actual:.....	34
a. Características de la población año 2022.....	34
b. Demanda asistencial. Evolución.....	36
c. Oferta asistencial:	37
d. Actividad asistencial de Psiquiatría y Salud Mental. Evolución.....	38
e. Estructura:	39
3. Justificación Asistencial para la Remodelación del Edificio del CSM de Arganda.....	39
a. Oferta asistencial	40
4. Adecuación estructural edificio CSM Arganda.....	41
a. Plan de necesidades de espacios:.....	41
b. Otros requisitos ambientales	42
➤ Requisitos ambientales generales:.....	42
➤ Espacios de Cuidado de los Profesionales:	43
➤ Diferenciación de espacios de población Infanto-juvenil y Adultos	43
➤ Salas de Espera.....	43



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

1. Introducción:

La presente propuesta está orientada a la remodelación del CSM de Arganda, edificio patrimonio del SERMAS para adecuarlo a las necesidades asistenciales actuales.

Prevalencia de los trastornos mentales y proyección de futuro

Los trastornos mentales constituyen un problema sanitario de primera magnitud. Según datos de la Organización Mundial de la Salud (OMS), la prevalencia a lo largo de la vida de cualquier trastorno mental es del 28.6% en hombres y del 29.8% en mujeres. La incidencia máxima se produce alrededor de los 15 años y el riesgo de desarrollar un trastorno mental a los 75 años es de aproximadamente uno de cada dos individuos. En 2019, casi mil millones de personas —incluido un 14% de los adolescentes— estaban afectadas por un trastorno mental. Los suicidios representaban más de una de cada 100 muertes y el 58% de ellos ocurrían antes de los 50 años. Las personas con trastornos mentales graves mueren de media entre 10 y 20 años antes que la población general, principalmente por enfermedades físicas prevenibles.

En España, el 34% de la población refiere algún problema de salud mental. Según la Encuesta Nacional de Salud (ENSE) de 2017, más del 10% de los mayores de 15 años ha sido diagnosticado de algún problema de salud mental. La pandemia de COVID-19 ha incrementado significativamente esta prevalencia, especialmente en población joven. La OMS estima que el 75% de los problemas de salud mental comienzan antes de los 18 años y el 50% antes de los 14. El suicidio es la segunda causa de muerte entre los 15 y 19 años. Además, entre el 35% y el 50% de las personas con un trastorno mental no reciben tratamiento adecuado.

Modelo comunitario de salud mental. El Centro de Salud Mental (CSM)

El modelo comunitario de atención a la salud mental, establecido en los años 80, sitúa al Centro de Salud Mental (CSM) como eje vertebrador de la atención. Este modelo promueve la atención integral en el entorno habitual del paciente, incluyendo tareas de rehabilitación y coordinación con servicios sociales. En la Comunidad de Madrid, los CSM están integrados en las gerencias hospitalarias y ofrecen atención ambulatoria especializada a través de equipos multidisciplinares. Esta estructura permite una atención más cercana, continua y adaptada a las necesidades del paciente.

Intervenciones en los CSM

Las intervenciones en los CSM son realizadas por equipos multidisciplinares e incluyen intervención psicofarmacológica, psicoterapia individual y grupal, rehabilitación, cuidados de enfermería, trabajo social, atención domiciliaria y coordinación con servicios educativos, sociales y judiciales. La psicoterapia es la intervención principal en población infantojuvenil. La rehabilitación y continuidad de cuidados son esenciales para pacientes con trastorno mental grave, con participación activa de enfermería, trabajo social, psiquiatría y psicología. Además, se promueve la creación de programas ambulatorios intensivos y el desarrollo de recursos como hospitales de día para evitar ingresos y mejorar la continuidad asistencial.



2. Situación actual:

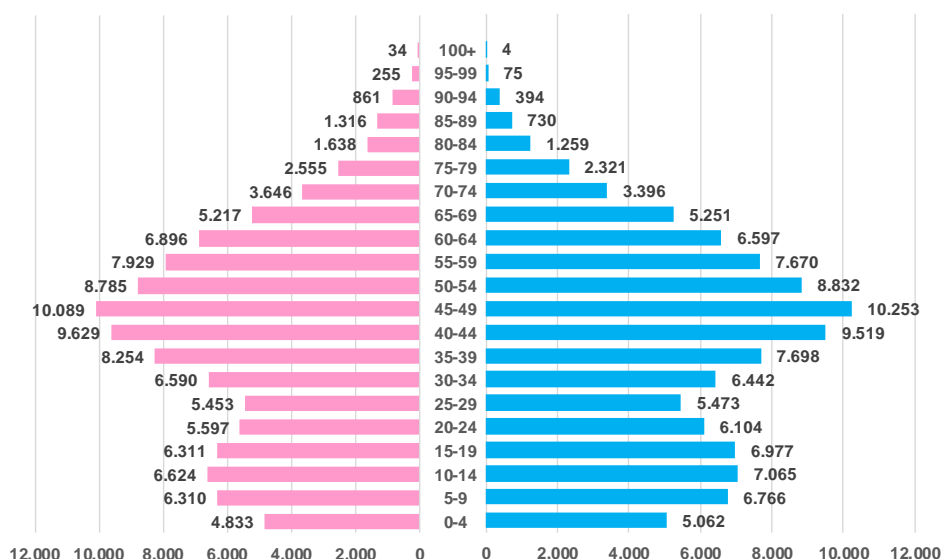
El HUS cuenta con una Unidad de Hospitalización de Psiquiatría dotada de 9 camas desde su inicio en 2008. Además, cuenta con dos centros de Salud Mental:

- El CSM de Rivas se ubica en el Centro de Atención Primaria Santa Mónica.
- El CSM de Arganda se ubica en el edificio de la calle Juan de la Cierva, patrimonio del SERMAS.

El 13 de enero de 2021 entró en vigor la alianza estratégica entre el Hospital General Universitario Gregorio Marañón (HGUGM) y el Hospital Universitario del Sureste (HUS) en docencia, investigación y la atención en Psiquiatría y Salud Mental. La colaboración entre ambos hospitales pretende que los pacientes pertenecientes a sus áreas de influencia puedan beneficiarse de un modelo organizativo que potencie la excelencia en la continuidad de los tratamientos y cuidados ofrecidos, así como el acceso a los recursos ofrecidos por ambos hospitales de forma coordinada, integrada, sinérgica y complementaria. El Servicio de Psiquiatría del HUS está integrado en el Comité de Dirección del Instituto de Psiquiatría y Salud Mental del HGUGM como un Servicio más.

a. Características de la población año 2024.

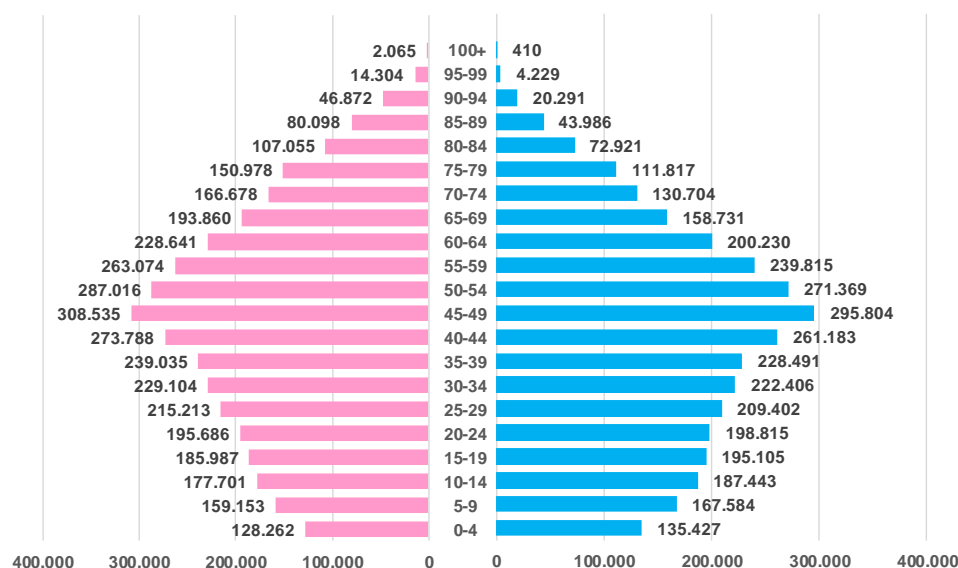
La siguiente pirámide de población representa la distribución de los 21 municipios asignados al Hospital Universitario del Sureste según su población empadronada a 1 de enero de 2024.



Total: 216.710

Como comparativa, esta es la pirámide de población del conjunto de la Comunidad de Madrid:





Total: 7.009.268

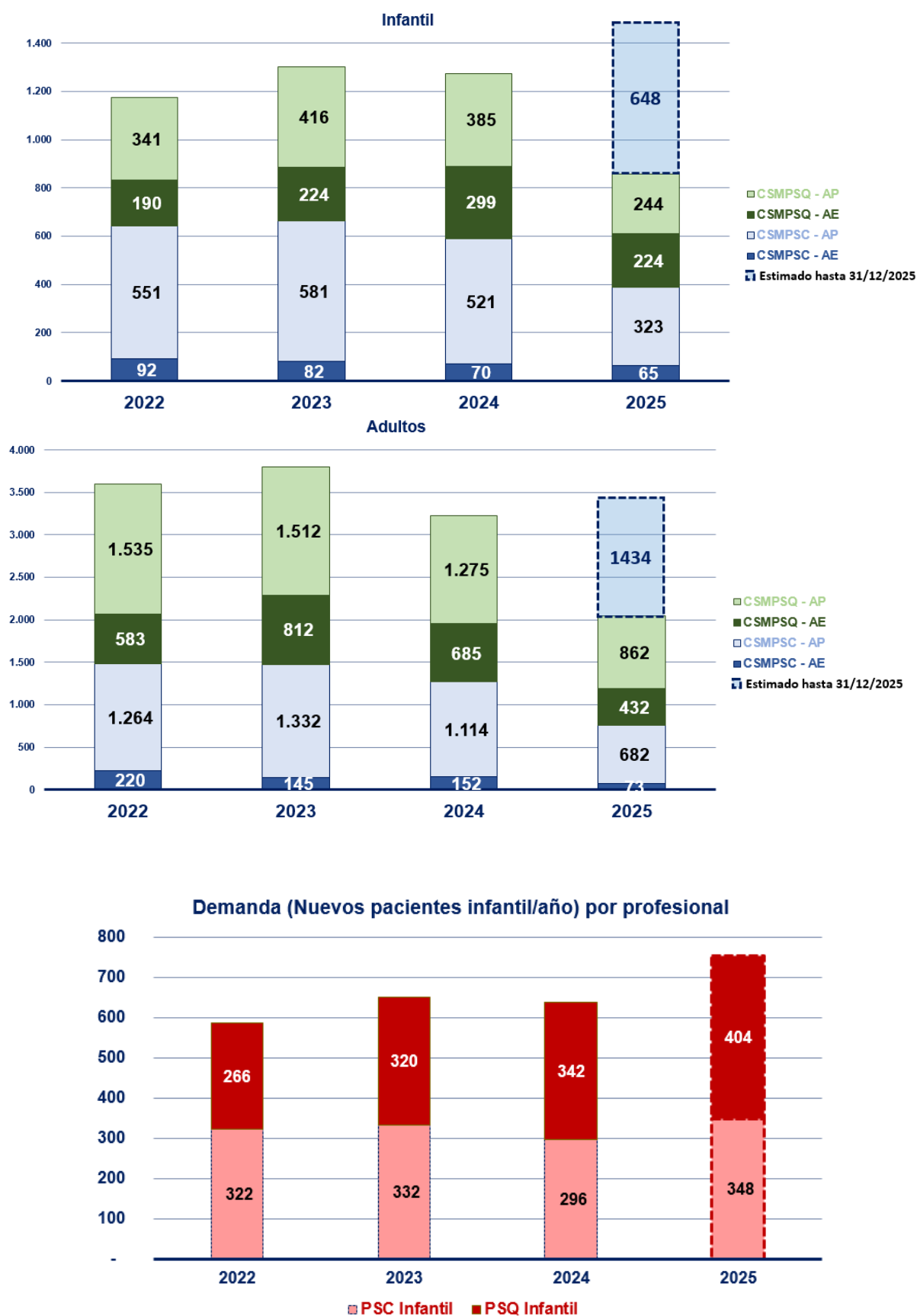
Si comparamos ambas se aprecian dos tendencias muy marcadas:

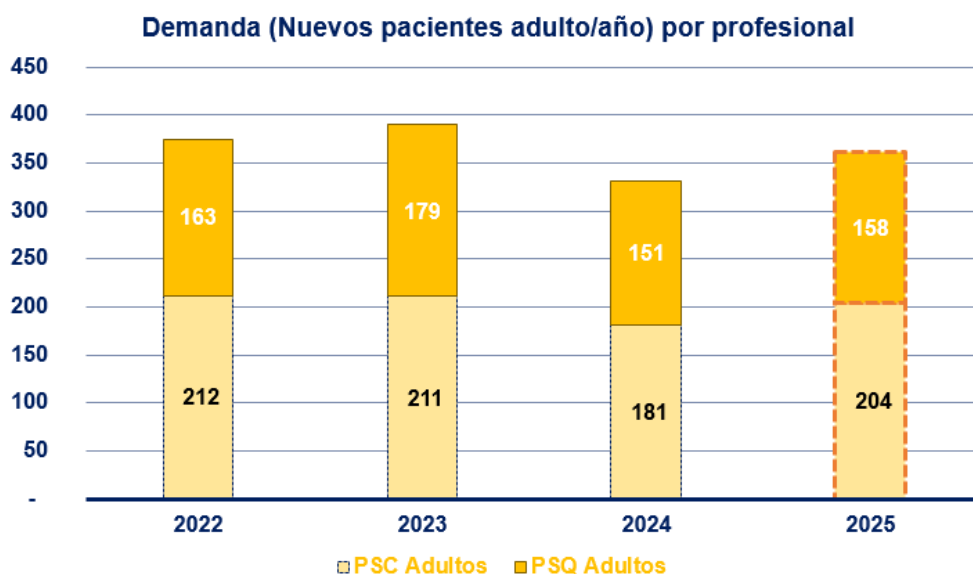
- La población entre 0 y 19 años representa en el área del Hospital del Sureste un 23,05% del total, frente al 19,07% de la CAM. Esto es una quinta parte más y se debe principalmente a las zonas de población joven que se concentran en el binomio Rivas-Arganda.
- La base de la pirámide del área del Hospital del Sureste (0 a 14 años) es más amplia que el segmento inmediatamente superior (15 a 29 años). Esto se debe a un aumento de la natalidad para las parejas en edad fértil en comparación con la generación anterior. El motivo se encuentra sobre todo en la gran cantidad de las mismas que habitan o se han mudado al municipio de Rivas-Vaciamadrid. De hecho, esta población es de las pocas de toda la Comunidad que viene registrando un crecimiento permanentemente positivo en los últimos años. Es esperable, por tanto, un aumento incluso mayor de la demanda asistencial para población infantil en los próximos años por las cualidades propias de dicha población.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**

b. Demanda asistencial. Evolución.





Como se puede apreciar en las gráficas, la demanda asistencial (entendida como solicitudes de primera consulta) mantiene una tendencia creciente tanto en población adulta como infantil. En el año 2024 se registraron aproximadamente 3.922 solicitudes para adultos y 1.276 para población infantil. Para el año 2025, se han estimado los valores en función del incremento observado durante la primera mitad del año, proyectando una demanda de 3.410 en adultos (39,3 por cada 1.000 habitantes) y 1.260 en infantil (29,1 por cada 1.000 habitantes), lo que refleja una estabilización leve en adultos y una consolidación del crecimiento en población infantil.

En cuanto a la demanda por profesional, los datos confirman un aumento sostenido de la carga asistencial, especialmente en la población infantil. En niños y adolescentes, se pasa de una media de 588 nuevos pacientes por profesional en 2022 a una estimación de 752 en 2025 (348 en psicología y 404 en psiquiatría). En adultos, la carga se mantiene más estable, con valores cercanos a 362 pacientes por profesional en 2025 (204 en psicología y 158 en psiquiatría), tras un ligero descenso observado en 2024.

En conjunto, los datos reflejan una presión asistencial creciente, tanto en volumen global de demanda como en la carga individual por profesional, especialmente significativa en los equipos de Psicología Infantil y Psiquiatría Infantil.

c. Oferta asistencial:

La oferta asistencial del HUS incluye:

1. Hospitalización de agudos (adultos) en HUS
2. Interconsulta hospitalaria
3. Atención urgente (adultos) en HUS
4. Consultas de Psiquiatría en HUS, CSM de Arganda y CSM Rivas
5. Consultas de Psicología en HUS, CSM de Arganda y CSM Rivas
6. Atención ambulatoria enfermería y trabajo social
7. Actividades grupales en HUS y CSM de Arganda y Rivas

La necesidad de diversificar programas ambulatorios integrales e intensivos es fundamental dado que en un sistema altamente presionado donde los recursos se sitúan a mucha distancia, y con una población de bajo poder adquisitivo respecto a la media de la Comunidad de Madrid, limita la accesibilidad a dichas prestaciones incrementando la presión asistencial sobre otros recursos como es la urgencia hospitalaria, la hospitalización y un número mayor de reingresos. Esto da lugar a un sistema poco eficiente y fomenta la iatrogenia no facilitando atención de calidad e innovadora.



Esta oferta asistencial se complementa en virtud de la alianza estratégica con el HUGM, que ofrece, entre otras, las prestaciones de hospital de día (HD) que debe prestar esta asistencia ambulatoria a los pacientes en proximidad.

Los programas denominados como HD (en la actualidad se engloban dentro del tratamiento denominados ambulatorios integrales e intensivos) permiten la hospitalización parcial en distintos momentos de los pacientes por lo cual se vuelven altamente flexibles permitiendo entre otros:

- Diagnóstico tratamiento y evaluación continua.
- Atención a tiempo parcial o continuada (desde unas horas a la semana a la atención diaria).
- Ayudar en la recuperación de funciones y roles perdidos consiguiendo al alta la integración a la vida normalizada (trabajo, estudios, socialización).
- Programas específicos de atención a pacientes / familias en atención individual y grupal que faciliten la continuidad de cuidados, la atención en crisis, la espera terapéutica a los recursos de mayor intensidad siendo servicios de transición.
- Terapia Ocupacional: Rehabilitación de las áreas de actividades de la vida diaria (AVD), trabajo y ocio.
- Talleres: psico-motricidad, hábitos saludables, habilidades para la vida cotidiana, autocuidado.
- Minimizar la separación del paciente de su medio.
- Cumplimiento del tratamiento.
- Disminución de la frecuentación en urgencias.
- Disminución de ingresos/reingresos en hospitalización.
- Prevención y reducción de recaídas.

Este modelo permite ser dispositivo de gestión de la continuidad asistencial en casos moderados/graves y en situaciones de crisis. Permite la conexión coordinada con las estructuras ambulatorias, hospitalarias u otros recursos agilizando la ejecución dinámica de recursos y tipologías de tratamiento.

La necesidad de intervención psiquiátrica y de salud mental a lo largo de la vida es del 25% en población general. De ellos entre el 3 y el 8 % de usuarios potenciales son subsidiarios de atención intensiva ambulatoria. La población general asignada al HUS son 216.710 habitantes, siendo la población diana para atención en HD de unos 1500 usuarios potenciales a 4000.

d. Actividad asistencial de Psiquiatría y Salud Mental. Evolución.

En la siguiente tabla, que representa la actividad de psiquiatría en los distintos ámbitos asistenciales, se puede observar cómo el área de hospitalización mantiene una ocupación sostenida al límite de su capacidad, con un índice de ocupación superior al 90% en la mayoría de los años y sin posibilidad de absorber mayor presión por la ausencia de crecimiento estructural en el número de camas disponibles. En las áreas de consultas y urgencias se observa una evolución desigual: mientras que el número de urgencias atendidas desciende ligeramente en los últimos años, las consultas externas, especialmente las primeras de psiquiatría, muestran un crecimiento continuado, consolidando así la tendencia observada desde años previos. Este patrón confirma un desplazamiento progresivo de la presión asistencial hacia el ámbito ambulatorio, donde se concentra actualmente el mayor incremento de actividad.



		*hasta 21/07				*Ponderado		
		2022	2023	2024	2025	2022-23	2023-24	2024-25
HOSPITALIZACION	Camas en funcionamiento (promedio)	9,00	9,00	9,00	9,00	+0,0 %	+0,0 %	+0,0 %
	Total Ingresos	268	215	213	136	-19,8 %	-0,9 %	+15,4 %
	Altas	236	167	172	114	-29,2 %	+3,0 %	+19,8 %
	Estancias censales	3.494	3.421	3.026	1.869	-2,1 %	-11,5 %	+11,6 %
	Estancia media Censal	13,0	15,9	14,2	13,7	+22,0 %	-10,7 %	-3,3 %
	Presión urgencias en Hospitalización	100%	98%	99%	100%	-1,5 %	+0,9 %	+0,9 %
	Índice de Ocupación	93%	92%	85%	92%	-1,2 %	-7,0 %	+8,1 %
URGENCIAS	Interconsultas Hospitalización	201	170	148	72	-15,4 %	-12,9 %	-12,1 %
	Urgencias Atendidas	1.173	1.117	1.037	621	-4,8 %	-7,2 %	+8,2 %
	Altas	1.441	1.339	1.265	755	-7,1 %	-5,5 %	+7,8 %
	Altas Por Ingreso	236	167	172	114	-29,2 %	+3,0 %	+19,8 %
	% de urgencias ingresadas	20%	15%	17%	18%	-25,7 %	+11,0 %	+10,7 %
CONSULTAS	Interconsultas urgencias	623	654	594	360	+5,0 %	-9,2 %	+9,5 %
	Total Primeras PSQ	2.652	3.188	4.668	3.430	+20,2 %	+46,4 %	+32,8 %
	Total Sucesivas PSQ	13.612	13.971	14.257	8.155	+2,6 %	+2,0 %	+3,4 %
	Total PSQ en Hospital	1588	1654	2587	1770	+4,2 %	+56,4 %	+23,6 %
	Total PSQ en CSM	14.676	15.505	16.338	9.815	+5,6 %	+5,4 %	+8,6 %
		3.165	5.060	4.527	2.972	+59,9 %	-10,5 %	+18,6 %

e. Estructura:

Estructura de la respuesta a la demanda asistencial de Psiquiatría y Salud Mental del área de influencia del HUS:

	Locales consulta	Locales grupales	HDD psiq adultos	HDD psiq infantojuvenil	Hospitalización camas
HUS	1	1	No disponible	No disponible	9/11 adultos
CSM Arganda	14	1	No disponible	No disponible	n/a
CSM Rivas	6	1	No disponible	No disponible	n/a

Respecto a la estructura se señala que en la actualidad el estado del edificio del CSM de Arganda requiere una adecuación global. Desde la reforma realizada en el año 2019 motivada por el acta desfavorable de la ITE en 2014, se han realizado adecuaciones parciales de espacios en los años 2023,2024 y 2025.

3. Justificación Asistencial para la Remodelación del Edificio del CSM de Arganda

El Servicio de Psiquiatría y Salud Mental del hospital universitario del Sureste, para ofrecer la prestación de hospital de día de psiquiatría, de adultos y de población infanto-juvenil, requiere una adecuación global del edificio del CSM de Arganda.

La remodelación del Centro de Salud Mental (CSM) de Arganda se fundamenta en una necesidad asistencial creciente derivada de diversos factores demográficos, epidemiológicos y estructurales, ampliamente descritos en el apartado anterior. El edificio actual, propiedad del SERMAS, presenta limitaciones físicas que impiden la implementación de prestaciones clave como los hospitales de día para adultos e infantojuveniles. Esta carencia compromete la capacidad del sistema para ofrecer



atención ambulatoria intensiva, fundamental para evitar ingresos hospitalarios, reducir reingresos y garantizar la continuidad asistencial.

La remodelación del edificio del CSM de Arganda permitirá superar estas limitaciones estructurales, habilitando espacios adecuados para nuevas prestaciones asistenciales y mejorando la accesibilidad a los servicios de salud mental. Esta intervención se alinea con los principios de eficiencia, equidad y continuidad asistencial, y responde a una necesidad objetiva y documentada de la población atendida.

a. Oferta asistencial

En el centro se propone la ampliación de las prestaciones ambulatorias con la creación de Hospital de día (HD) de psiquiatría de adultos y Hospital de día (HD) de psiquiatría infanto-juvenil.

Los HD que se proponen son de alta intensidad de intervención lo que supone 30 plazas en cada uno, para poder atender simultáneamente de forma presencial a 20 pacientes con un modelo innovador de alta eficiencia (señalado anteriormente). Este modelo de atención permite realizar una detenida evaluación realizando diagnóstico diferencial, así como atención psicoterapéutica individual grupal y familiar, psi coeducación, intervención psicofarmacológica, intervenciones educativas psicosociales, atención a la comorbilidad, etc.

En dichos dispositivos se atenderá de forma flexible y dinámica a enfermos mentales en crisis o con trastornos mentales graves /moderados.

Dado que se solicitan 30 plazas con una estancia media de 6 meses con variabilidad en los días de acudir a tratamiento al menos 80 adultos y 80 adolescentes podrían ser atendidos en este recurso prioritario

Además, el centro permite la adecuación de espacios separados para:

- Actividades de terapia de grupo, dos espacios: uno para adultos y otro para población infantojuvenil.
- Terapia ocupacional: un espacio para adultos y otro para infantojuvenil
- Comedor
- Sala polivalente: gimnasio, actividades lúdicas, etc.
- Actividades escolares en población infantojuvenil



4. Adecuación estructural edificio CSM Arganda

El estado actual del edificio de Juan de la Cierva (CSM de Arganda) no permite la oferta asistencial propuesta sin previamente acometer una reforma integral del edificio con una reestructuración parcial de los espacios existentes en función de la actividad para optimizar la funcionalidad de los mismos, incluyendo acabados de suelos y paredes, carpintería interior y exterior, instalaciones de climatización, agua, electricidad y gas.

Se estima que por la dimensión del edificio (unos 2.000 m²), la reforma completa del edificio supondría alrededor de 2 millones de euros.

El Centro de Salud Mental de Arganda debe dar respuesta a las necesidades de espacios asistenciales, con la Humanización como eje transversal de la actividad y un Sistema de Gestión Ambiental adecuado.

El espacio debe ser amplio, luminoso y confortable, facilitando la adecuada atención de los pacientes, en especial en cuanto a privacidad visual y acústica, iluminación, ventilación, accesibilidad, climatización, comunicación y eficiencia energética, de acuerdo con lo que prevé el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios y el resto de reglamentos de aplicación en estas materias.

a. Plan de necesidades de espacios:

Para desarrollar la actividad propuesta se necesitan los espacios detallados en la tabla siguiente:

PLAN FUNCIONAL DEL CENTRO DE SALUD MENTAL DE ARGANDA. HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL SURESTE							
	PROGRAMA			PROYECTO			LOCALIZACION
	Superficies Útiles (m²)			Superficies Construídas(m²)			
1. ACCESOS. RECEPCIÓN							
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Sup. m²	Nº	Sup. Total	
Cortavientos	10,00	1,00	10,00	11,69	1,00	11,69	Planta Baja
Vestíbulo / Mostrador Recepción	30,00	1,00	30,00	35,00	1,00	35,00	Planta Baja
Recepcion				11,46	1,00	11,46	Planta Baja
2.ADMINISTRACIÓN							
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Sup. m²	Nº	Sup. Total	
Despacho Dirección	15,00	1,00	15,00	11,29	1,00	11,29	Planta Baja
Despacho del Coordinador	15,00	2,00	30,00	10,94	1,00	10,94	Planta Baja
Sala de Reuniones/Trabajo	30,00	1,00	30,00	18,92	3,00	56,77	Planta Sotano
Oficio/Estar Personal	20,00	1,00	20,00	16,43	1,00	16,43	Planta Baja
Area de Trabajo Administrativo	40,00	1,00	40,00	19,02	1,00	19,02	Planta Sotano
3. AREAS TEMÁTICAS							
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Sup. m²	Nº	Sup. Total	
Sala de Terapia Ocupacional PS.Infantil	20,00	1,00	20,00	18,31	1,00	18,31	Planta Primera
Sala de Terapia Ocupacional PS.adultos	20,00	1,00	20,00	38,07	1,00	38,07	Planta Segunda
Sala de Formación de Escuela	25,00	1,00	25,00	18,31	1,00	18,31	Planta Primera
Sala Comedor	25,00	1,00	25,00	26,08	1,00	26,08	Planta Primera
Sala Multiusos				24,89	1,00	24,89	Planta Primera
4. AREA POLIVALENTE							
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Sup. m²	Nº	Sup. Total	
Sala Gimnasio / Actividades Lúdicas	50,00	1,00	50,00	62,78	1,00	62,78	Planta Baja
Aseos /vestuarios	3,00	5,00	15,00	1,00	5,69	5,69	Planta Baja
5. AREA DE PSIQUIATRIA INFANTO-JUVENIL							
	Sup. m²	Nº	Sup. Total	Sup. m²	Nº	Sup. Total	
Consultas de Psiquiatría Infanto-Juvenil	15,00	7,00	105,00	14,71	7,00	102,96	Entreplanta
Sala de Tratamientos I	20,00	1,00	20,00	20,11	1,00	20,11	Entreplanta
Local Grupal I	20,00	1,00	20,00	20,36	1,00	20,36	Planta Primera
Esperas	8,00	10,00	80,00	115,88	1,00	115,88	Entreplanta
6. AREA DE PSIQUIATRIA ADULTOS							



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276659652737736912937

	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	
Consultas de Psiquiatría adultos	15,00	8,00	120,00	14,79	8,00	118,29	Planta Segunda
Sala de Tratamientos II	20,00	1,00	20,00	18,87	1,00	18,87	Planta Segunda
Local Grupal II	20,00	1,00	20,00	16,26	1,00	16,26	Planta Segunda
Esperas	8,00	10,00	80,00	113,51	1,00	113,51	Planta Segunda
7. ÁREA DE APOYOS EN PLANTA							
	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	
Oficio limpio farmacia	5,00	3,00	15,00	5,15	2,00	10,30	Entreplanta y P 1ª
Oficio de Limpieza	5,00	2,00	10,00	3,00	2,00	6,00	P.Sotano, Baja
Almacén / Oficio Sucio	5,00	2,00	10,00	2,36	2,00	4,71	P.Baja, P.sotano
Aseos Publicos	10,00	2,00	20,00	20,23	2,00	40,46	Entreplanta y 2ª
9. ÁREA DE PERSONAL							
	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	
Vestuarios de personal	10,00	2,00	20,00	33,21	1,00	33,21	Planta Sotano
Comedor personal	20,00	1,00	20,00				
10. ALMACENES							
	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	
Almacenes Tematicos	20,00	3,00	60,00				
Almacen General	30,00	1,00	30,00	19,96	1,00	19,96	Planta Sotano
11. INSTALACIONES							
	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	Sup. m ²	Nº	Sup. Total	
Centro de Transformación	15,00	1,00	15,00	24,24	1,00	24,24	Planta Sotano
Cuadro General electricos	10,00	1,00	10,00	11,27	1,00	11,27	Planta Sotano
Grupo de Presión, depositos	10,00	1,00	10,00	12,36	1,00	12,36	Planta Sotano
Tratamiento de agua	10,00	1,00	10,00				
ACS	5,00	1,00	5,00				
Climatizador	5,00	1,00	5,00	19,82	1,00	19,82	Planta Sotano
Baterías acumulación.				14,35	2,00	28,70	Planta Sotano
Rack Voz y Datos				6,74	3,00	20,22	Planta Sotano
TOTAL SUPERFICIE ÚTIL PROGRAMA Y PROPUESTA							
			1.035,00 m²			1.124,22	

b. Otros requisitos ambientales

Deben tenerse especialmente en cuenta los principios de humanización de los espacios y su adaptación a la población que atienden, así como a los aspectos de cuidado de los profesionales, que se incluyen también dentro de la humanización en la atención sanitaria. Esto incluye:

➤ Requisitos ambientales generales:

Iluminación natural abundante y espacios verdes interiores y exteriores accesibles.

- Diseño biofílico con madera, plantas naturales e iluminación cálida.
- Colores suaves y materiales cálidos para generar tranquilidad en zonas comunes.
- Mobiliario ergonómico y adaptable.
- Aislamiento acústico para garantizar privacidad.
- Accesibilidad universal con ascensores y espacios sin barreras.
- Señalética adaptada en todo el centro a personas con autismo y dificultades sociocomunicativas.

Se procurará que las características de los materiales en los nuevos tabiques a construir incluyan un nivel de aislamiento acústico que garantice la intimidad imprescindible para el acceso a información muy sensible.

➤ Espacios de Cuidado de los Profesionales:

Espacios con mobiliario cómodo (sillones, butacas, etc.) con ventana exterior, dotados de cafetera, microondas, donde poder realizar descansos, tomar un snack y departir con otros compañeros fomentando un clima de trabajo saludable.

➤ Diferenciación de espacios de población Infanto-juvenil y Adultos

Se propone la separación física de los espacios para garantizar la independencia funcional de las áreas de Infanto-juvenil y Adultos, en consonancia con la nueva especialidad de Psiquiatría de la Infancia y Adolescencia. Además, los espacios deben diseñarse adaptados a la población atendida.

➤ Salas de Espera

Las zonas de espera constituyen un espacio de anticipación y preparación para la consulta y la terapia. Por tanto, es especialmente importante cuidar estos espacios. Y deben reunir las siguientes características:

Zonificación flexible: diferentes áreas según el tipo de usuario

- Diseño biofílico con madera, plantas naturales e iluminación cálida.
- Espacios de interacción y estimulación positiva.
- Asientos ergonómicos variados: sillones, butacas modulares, bancos y cojines.
- Espacios sensorialmente regulados: luz tenue y sonido ambiental relajante, con mayor aislamiento del entorno. Especialmente dedicados a personas con alta sensibilidad sensorial.
- Tecnología y entretenimiento sin sobrecarga.
- Privacidad y confort con separaciones parciales (muretes/plantas).
- Evitar bancadas, colocando butacas/sillones formando diferentes espacios unos más amplios y otros más pequeños y aislados para los que prefieran mayor intimidad, con posibilidad de disposición en semicírculo.
- Se trata de romper el esquema sanitario de bancos despersonalizados y buscar mayor intimidad e individualización de la espera (por edades, por estado mental...).

Salas de Espera de Adultos:

- Ambiente calmado con tonos neutros y mobiliario cómodo.
- Rincones de lectura con libros y revistas.
- Iluminación cálida y grandes ventanales.
- Mesas con acceso a café y té / aparatos de vending.
- Zona para personas mayores con asientos que faciliten la movilidad.

Salas de Espera de Niños y Adolescentes:

- Espacios adaptados para niños y familias.
- Colores vivos y decoración con murales en zonas infantiles.
- Zona de juegos con suelo acolchado, juguetes, libros y elementos interactivos para niños pequeños.
- Mobiliario blando y seguro, y cojines con fácil limpieza y mantenimiento.



- Zona de espera de Adolescentes con sus familias, con los criterios generales descritos que permita una colocación flexible del mobiliario y facilite la privacidad en la espera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276659652737736912937**