

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

**“CONSTRUCCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS EN EL  
MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID”**

## ÍNDICE

<b>1) OBJETO DEL PLIEGO .....</b>	<b>3</b>
1.1 OBJETO DEL PLIEGO .....	3
1.2 ANTECEDENTES .....	3
1.3 ALCANCE DEL CONTRATO .....	3
1.4 DOCUMENTACIÓN QUE APORTARÁ PLANIFICA MADRID .....	4
<b>2) GENERALIDADES .....</b>	<b>4</b>
2.1 DEFINICIONES REFERENTES AL PLIEGO .....	4
2.2 DOCUMENTOS CONTRACTUALES .....	4
2.3 COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO .....	6
2.4 REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS .....	6
2.4.1 Bases para la Redacción del Proyecto .....	6
2.4.2 Diseño bioclimático y sostenible .....	7
2.4.3 Base de Precios .....	7
2.4.4 Medios humanos y materiales .....	8
2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto .....	8
2.5 CONTROL DE CALIDAD .....	9
2.6 VISADO COLEGIAL .....	9
<b>3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR .....</b>	<b>9</b>
3.1 REDACCIÓN DE PROYECTO .....	10
3.2 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS .....	12
<b>4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS .....</b>	<b>13</b>
<b>5) ANEJOS AL PRESENTE PLIEGO .....</b>	<b>15</b>
ANEJO I .....OBJETO DEL PROYECTO Y PROGRAMA DE NECESIDADES	
ANEJO II ..... FICHAS DE LAS PARCELAS	
ANEJO III ..... CÉDULA URBANÍSTICA	

## **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato de Servicios para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de la Actuación Supramunicipal denominada "CONSTRUCCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID"**

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

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

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para el contrato de Servicios de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución para la Actuación Supramunicipal denominada "CONSTRUCCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID".

#### **1.2 Antecedentes**

Con fecha 09 de mayo de 2025 se emite la Resolución del Director General de Inversiones y Desarrollo Local, por la que se aprueba la inclusión en el Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid, para el periodo 2022-2026, de la actuación supramunicipal denominada "CONSTRUCCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID".

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

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

Las parcelas que deben de servir al objeto de la presente actuación se encuentran ubicadas en el término municipal de Torrejón de Ardoz, y son concretamente las que a continuación se describen:

- Parcela 12: finca referencia catastral 8673712VK5787S0001SJ, situada en la calle Ecuador 42. Ordenanza ZU-E, suelo urbano consolidado.
- Parcela 13: finca referencia catastral 8673713VK5787S0001ZJ, situada en la calle Ecuador del 42. Ordenanza ZUI-4, suelo urbano consolidado.

Se deberán respetar los valores orientativos que se indican a continuación:

**Superficie del total de las parcelas susceptibles de ser utilizadas: 8.000 m<sup>2</sup>**

**Superficie construida aproximada: la máxima posible sin exceder el límite  
presupuestario Presupuesto de Ejecución Material estimado: 5.285.548,50 €**

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

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

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

## 2) GENERALIDADES

### 2.1 Definiciones referentes al Pliego

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

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del Adjudicatario, así como, indistintamente, los soportes y materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por PLANIFICA MADRID se entiende a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- e) Por Autor del Proyecto se entiende el Ingeniero Redactor/Director de los Trabajos, que, ayudado por el equipo necesario para ello, llevará a cabo la ejecución del contrato y que será también el interlocutor con el Técnico de Seguimiento de la Actuación.
- f) Por Técnico de Seguimiento de la Actuación se entiende el técnico designado por PLANIFICA MADRID para la coordinación, seguimiento y vigilancia del contrato.
- g) Por Control de Calidad se entiende la empresa de Control de Calidad de Proyectos contratada por PLANIFICA MADRID, para garantizar la calidad del Proyecto, cuyo informe favorable deberá recabar el Projectista antes de proceder al Visado Colegial del Proyecto de Ejecución.
- h) Por Visado Colegial, será el Visado del Colegio Oficial Correspondiente.
- i) Por PCAP se hace referencia al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

### 2.2 Documentos Contractuales

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

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

- o Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE) aprobado por Real Decreto 314, de 17 de marzo, y todas sus actualizaciones.
- o Decreto 470/2021 de 29 de junio de 2021 por el que se aprueba el Código Estructural.
- o Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo

y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. de 16 de octubre de 2001) sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras y sus posteriores modificaciones (LCSP).

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y sus modificaciones (LOE)
- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación y sus modificaciones
- Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
- Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Normativa y Legislación sobre accesibilidad.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.
- Normas para la construcción de redes de saneamiento de Canal de Isabel II Gestión. Versión. Año 2020
- Normas para la construcción de redes de abastecimiento de Canal de Isabel II Gestión. Versión. Año 2020
- Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- Normativa sobre eficiencia energética de los edificios que le sea de aplicación.
- Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el municipio de Torrejón de Ardoz, que le sea de aplicación.
- Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban por parte de PLANIFICA MADRID.

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

### 2.3 Coordinación y Seguimiento

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

Son funciones del Técnico de Seguimiento de la Actuación:

- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP) y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- Coordinar la redacción del proyecto y las variaciones que se puedan plantear.
- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto y en especial los referentes a tipos y calidades de materiales y precios descompuestos utilizados en la confección del presupuesto final del Proyecto Básico y de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud.

- Sugerir soluciones sobre la tecnología y sistemas que se propongan.
- Establecer contacto con los organismos sectoriales de la Comunidad de Madrid que han de validar el proyecto, con la empresa de Control de Calidad y otros agentes intervinientes.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases.
- Proponer modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos, en cuanto al diseño y tecnología.
- Revisar y tramitar las certificaciones y las facturas, tanto de este contrato como del posterior contrato de obras y servicios asociados, según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado en los contratos.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación del Adjudicatario, asistida de aquellos facultativos y técnicos especialistas que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

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

## **2.4 Realización de los Trabajos**

### **2.4.1 Bases para la Redacción del Proyecto**

Para la redacción del proyecto se contará con el Programa de Necesidades, las condiciones urbanísticas y otros datos generales, todo ello aportado en los anejos del presente documento. El Proyecto, en su conjunto, deberá referirse necesariamente a una obra completa, tal y como se establece en la Ley 09/2017 de Contratos del Sector Público, entendiéndose por tal aquella obra que es susceptible de ser puesta al uso público al finalizarla y ser entregada al Ayuntamiento.

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

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

En la redacción del proyecto de ejecución se incluirá la previsión de los trabajos necesarios para la fabricación, suministro e instalación de un CARTEL DE OBRA, el cual deberá estar debidamente detallado en el proyecto, según las directrices de diseño establecidas por PLANIFICA MADRID. Éste contendrá la Información y Publicidad del Programa de Inversión Regional, del mismo modo la memoria deberá especificar que la instalación y mantenimiento de dicho CARTEL DE OBRA correrá a cargo del Contratista responsable de la ejecución de las obras.

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

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

Si PLANIFICA MADRID u otros organismos de la Comunidad de Madrid lo estimasen oportuno, se realizará una presentación pública del proyecto. Para esta situación, si PLANIFICA MADRID lo requiere, se realizarán paneles explicativos con infografías donde se expongan las características más definitorias del proyecto, y un extracto en DIN A3 del proyecto según las instrucciones que el Técnico de Seguimiento de la Actuación facilite al respecto.

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

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

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

#### **2.4.3 Base de Precios**

Para la obtención del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto (P.E.M) se utilizará en todo caso la **Base de Precios Centro** (o base de precios del Colegio de Aparejadores de Guadalajara) actualizada a marzo de 2025, ya que se trata de la última publicación disponible en el momento de la redacción del presente Pliego. Lo especificado anteriormente será de aplicación al precio de cualquier partida incluida en el Proyecto de Ejecución **SIN EXCEPCIÓN**.

En caso de no existir el precio de cualquier unidad en dicha Base de Precios, el autor del Proyecto constituirá el precio de dicha unidad en cuestión mediante la aplicación de los precios unitarios, auxiliares y descompuestos junto con los rendimientos de dicha base de precios, y lo someterá a la aprobación del Técnico de Seguimiento de la Actuación. La no atención a lo explicitado en el presente párrafo se entenderá como incumplimiento de contrato por parte del Adjudicatario.

#### **2.4.4 Medios humanos y materiales**

Al frente del equipo Adjudicatario estará el Autor del Proyecto, que será un Titulado Superior, que se encuentre en posesión de la titulación habilitante tal y como se ha indicado en el PCAP, con experiencia acreditable y demostrable en la Redacción de Proyectos de Ejecución para la administración pública.

Dicho titulado superior será el responsable de la interacción con PLANIFICA MADRID y formará parte de un equipo multidisciplinar (igual o superior al mínimo exigido en el PCAP), formado por técnicos que facilitarán el apoyo necesario para la correcta ejecución de los trabajos.

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

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

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



realizar el trabajo. En todo caso dicha titulación deberá ser expedida en el territorio nacional, o en su defecto deberá contar con la homologación correspondiente para el ejercicio de la profesión.

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

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

#### 2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de **CINCO (5,0) MESES**, con la siguiente distribución:

- a) Inicio del plazo.
- b) Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración del Proyecto de Ejecución, con una periodicidad mínima de dos veces al mes y tantas como establezca el Técnico de Seguimiento de la Actuación.
- d) En un máximo de **DOS MESES Y MEDIO (2,5 MESES) desde el inicio del plazo, se entregará** un proyecto con definición de Proyecto Básico. Este proyecto, servirá para realizar las Consultas Sectoriales y establecer los primeros contactos con el Control de Calidad. El Control de Calidad, emitirá un primer informe sobre la documentación elaborada hasta el momento.
- e) En el plazo máximo de **CINCO MESES (5,0) MESES** desde el inicio de los trabajos, es decir desde la firma del pertinente contrato, se entregará un ejemplar completo del Proyecto de Ejecución en formato digital (pdf y editable), que deberá contar con el preceptivo informe favorable del control de calidad del Proyecto y el conforme de PLANIFICA MADRID.
- f) El ejemplar al que hace referencia el párrafo anterior deberá ser remitido al Colegio Profesional correspondiente a efectos de recibir el pertinente visado colegial; dicha entrega deberá acreditarse de forma fehaciente ante PLANIFICA MADRID. Una vez obtenido, se procederá a la entrega del resto de ejemplares.

#### 2.5 Control de Calidad

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

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

En este informe se verificará:

- ✓ Que el proyecto comprende toda la documentación necesaria, exigida en la normativa de aplicación, así como la coherencia e integridad de dicha documentación.
- ✓ Que en el Proyecto se cumple el CTE, la normativa técnica de aplicación, así como las demás disposiciones generales de carácter legal o reglamentario.
- ✓ Que el proyecto cumple las condiciones para ser licitado según la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP).



- ✓ Que las mediciones son correctas y son fiel reflejo de lo recogido en los planos y de la realidad geométrica.
- ✓ Que los precios de materiales y de unidades de obra que figuran en el Proyecto son adecuados para el efectivo cumplimiento del contrato y conformes a lo indicado en el apartado 2.4.3 del presente PPTP.
- ✓ Que las obras contenidas en el Proyecto suponen una obra completa y, como tal, una vez terminada su ejecución son susceptibles de ponerse al uso público.

El adjudicatario estará obligado a seguir las indicaciones incluidas en el informe previo y en los sucesivos redactados por los responsables del Control de Calidad. El informe final favorable acompañará al Proyecto de Ejecución. Este informe será suficiente para asegurar la calidad del proyecto.

En todo caso, antes de poder proceder a la tramitación de la factura correspondiente a los honorarios técnicos derivados del contrato al que dé lugar el presente PPTP, el Redactor del Proyecto deberá obtener de la empresa de Control de Calidad el informe favorable que le permita realizar el visado colegial y posibilite la posterior licitación de las obras.

## **2.6 Visado colegial**

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

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

A continuación, se relacionan de manera indicativa pero no excluyente la relación de trabajos a realizar por el Adjudicatario del contrato:

### **3.1 Redacción de Proyecto**

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

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

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

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

### **3.1.2) Trabajos previos**

#### .- Levantamiento topográfico:

Habrà de realizarse un levantamiento topogràfico completo de la zona objeto de la actuaci3n, dichos trabajos seràn realizados en campo para la obtenci3n de los planos que se presentarán, como mìnimo, a escala 1:100, no siendo vàlida la realizaci3n de restitutiones fotogramétricas para obtener los planos topogràficos de partida.

Los planos resultantes estaràn orientados, tendràn curvas de nivel y seàlizaràn todos y cada uno de los elementos del terreno o extraños a él. En los planos figurarán referencias a los puntos singulares fijos pr3ximos a las parcelas, como bordillos de calles, ejes de carretera, pozos, arquetas, farolas, arbolado, vegetaci3n, etc. En los mismos, vendrà seàlizada claramente la situaci3n de la parcela con relaci3n al casco urbano, a escala 1:500.

Se seàlizarà el nùmero de puntos suficientes para determinar la topografìa de las parcelas, con indicaci3n de sus tres coordenadas topogràficas (coordenadas ETRS89).

Se incluirà un trabajo completo con pequeña memoria en la que se haga referencia a la situaci3n de la parcela con relaci3n al casco urbano y a su extensi3n superficial, relaci3n de bases con reseña y fotografìa de las mismas, relaci3n de puntos y planos a escala 1:100 con una equidistancia que se fija en 0,20 m, con curvas directoras cada metro.

Se harà una descripci3n topogràfica con especificaci3n concreta de sus pendientes y desniveles. Se indicarà la actual utilizaci3n de la parcela y la ubicaci3n de los servicios de agua, electricidad, gas, alcantarillado (indicando su cota), teleco y arbolado existente. Por ùltimo, se detallaràn todos los elementos que supongan o puedan suponer obstàculos para una ràpida iniciaci3n de las obras.

#### .- Estudio Geotécnico:

El objeto de estos trabajos es determinar las característicàs geotécnicas del subsuelo con el fin de obtener datos para las cimentaciones, y los elementos de contenci3n de s3tanos y cualquier instalaci3n bajo rasante que se diseñen en la redacci3n del Proyecto Bàsico y de Ejecuci3n.

Se realizaràn mediante la ejecuci3n de calicatas, sondeos mecànicos, pruebas continuas de penetraci3n o métodos geofísicos, segùn establece el CTE, con sus correspondientes ensayos realizados por laboratorios acreditados.

### **3.1.3) Consultas sectoriales**

Una vez elaborada la propuesta del proyecto a nivel de Proyecto Bàsico, serà objeto del presente trabajo la elaboraci3n de todo tipo de documentos y presentaciones necesarias para la revisi3n por los organismos específcos de la Comunidad de Madrid hasta conseguir los Informes Sectoriales favorables.

### **3.1.4) Presentaci3n pùblica del Proyecto**

Si PLANIFICA MADRID u otros organismos de la Comunidad de Madrid lo estiman oportuno, se harà una presentaci3n pùblica del Proyecto. Con este fin, se realizaràn paneles explicativos, con infografías donde se expongan las característicàs más definitorias del proyecto.

### **3.1.5) Redacción del Proyecto de Ejecución**

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

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

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

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

Los documentos que, como mínimo, habrán de integrarse en el proyecto serán los determinados en el artículo 233 del Real Decreto Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como en el Reglamento General de la Ley de Contratos y posteriores modificaciones, y se adaptará a lo establecido en el CTE.

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

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

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

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

## **3.2 Presentación de documentos**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Se entregarán, al menos, los siguientes documentos:

### **PROYECTO BÁSICO**

Se presentará en el plazo estipulado, un ejemplar en soporte informático editable:

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

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

PLANIFICA MADRID hará entrega de una copia del Proyecto Básico a la empresa adjudicataria de su Control de Calidad para que inicie la revisión del mismo.

### **PANELES PARA EXPOSICIÓN PÚBLICA**

Tal y como se ha indicado en epígrafes anteriores, si se precisara, se entregará diseño de paneles explicativos con planos, imágenes, pequeña memoria y cifras que definan la propuesta. La edición final y la impresión de los mismos quedará pendiente de su aprobación definitiva por parte de PLANIFICA MADRID.

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

### **PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Se presentará una primera entrega en el plazo estipulado:

- Un (1) ejemplar en soporte informático editable, según formatos descritos en el apartado "PROYECTO BÁSICO".
- Un (1) ejemplar completo en PDF vectorial (digital, es decir, no escaneado en ráster).
- Un (1) ejemplar en papel (a criterio de PLANIFICA MADRID).

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

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

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

- Una (1) memoria "pen drive" con la documentación del proyecto en formato PDF vectorial (digital, es decir, no escaneado en formato ráster).

- Una (1) memoria "pen drive" con la documentación del proyecto en los archivos editables descritos anteriormente.
- Cuatro (4) ejemplares en papel debidamente firmados del proyecto visado, debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, de acuerdo con las instrucciones contenidas en este Pliego.

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

El Proyecto de Ejecución deberá venir acompañado del documento de informe favorable al contenido del mismo emitido por la empresa del Control de Calidad del Proyecto y del visado correspondiente.

#### 4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

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

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

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

En Madrid, a fecha de la firma

JESUS MANUEL  
MARCOTE JUSTE  
- DNI [REDACTED]  
Firmado digitalmente  
por JESUS MANUEL  
MARCOTE JUSTE - DNI  
[REDACTED]  
Fecha: 2025.09.23  
11:42:23 +02'00'  
Fdo.: Jesús M. Marcote Juste  
TITULAR DEL ÁREA  
PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL

Documento firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS  
Fecha: 2025.09.24 10:35  
Referencia: 43/384439.9/25  
Verificación y validez por CSV: 1295969695958026253252  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>

Fdo.: Carlos Marciel Miranda  
DIRECTOR TÉCNICO

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO

**5) ANEJOS AL PRESENTE PLIEGO:**

**ANEJO I.....OBJETO DEL PROYECTO Y PROGRAMA DE NECESIDADES**

**ANEJO II..... FICHAS DE LAS PARCELAS**

## **ANEJO I AL PPTP: OBJETO DEL PROYECTO Y PROGRAMA DE NECESIDADES**

El objeto de la presente licitación es el de proceder a la contratación de los servicios de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución para la Actuación Supramunicipal denominada "CONSTRUCCIÓN DE NUEVO PARQUE DE BOMBEROS EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE ARDOZ, MADRID".

Dicho Proyecto deberá recoger la solución técnica necesaria para la construcción de un conjunto edificatorio que sirva como infraestructura de Parque de Bomberos.

A tales efectos el Excmo. Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, pone a disposición del Proyecto a ejecutar las parcelas que se indican en el PPTP que sirve de base al presente documento, con el fin de que se proceda al diseño y construcción de la solución más optimizadora posible, procediendo de tal manera que las obras estén diseñadas de forma que el aprovechamiento del espacio sea máximo, siguiendo las necesidades de la Dirección General de Emergencias.

Para la redacción del proyecto de ejecución se tendrán en cuenta las indicaciones de las compañías titulares de los servicios afectados.

### **PROGRAMA DE NECESIDADES**

El proyecto se ubicará en un edificio en forma de "T" de manera que permita la circulación de los vehículos alrededor del mismo, de cara a trazar los recorridos posteriormente y con la libertad de paso que genera.

Formalmente será un edificio de dos plantas (planta baja y una planta superior), cuyo trazado en la planta permita diferenciar dos espacios exteriores, conformando así un espacio delantero donde se ubicarán los aparcamientos y que será de uso mayormente público, y otro posterior, de movimiento de los vehículos pesados, que será de un uso más privado para maniobras.

Respecto a la edificación, albergará las dos zonas del programa: la vivienda y la nave de vehículos. El acceso peatonal principal se realizará por la vivienda a nivel de planta baja por el noroeste, aunque tendrá una entrada secundaria desde su extremo opuesto desde el sureste. El vestíbulo de recepción comunicará con la emisora y los despachos de mandos, que tienen dormitorio y aseo propio. El distribuidor comunicará con el gimnasio en primera instancia, el aula de relevo a continuación y comedor, la sala de estar y cocina al lado oeste, y los cuartos de instalaciones, botiquín y los vestuarios y aseos en el lado oeste. Cruzándose con el eje transversal de la escalera que conecta la planta superior con la nave de vehículos a través de la sala de tránsito.

En la planta primera, se situará la batería de dormitorios comunes agrupados en el área sur del bloque con los usos auxiliares a los mismos como aseos y almacenes. En el área norte de la planta se distribuirán el despacho del jefe de parque junto con una sala de juntas y una batería de despachos en varias estancias para mandos intermedios.

La nave de vehículos tendrá su acceso a cota de planta baja y constará de 6 dársenas dobles de altura completa. Rematando esta pieza encontraremos, en la planta baja, el cuarto de chaquetones y secado rápido, un almacén y el taller. En planta primera, conectada mediante escalera desde la nave, encontraremos un área para el personal del INFOMA y un almacén.

Entre ambas piezas, se proyectará un pasillo de circulación (cota  $\pm 0,00$  de proyecto) con salida directa al exterior.

Sobre la pastilla de uso vivienda existirá una zona de instalaciones junto con un lucernario para introducir luz natural en las plantas inferiores. El uso a esta área será restringido.

La torre de maniobras es una construcción que se situará en la esquina suroeste de la parcela, diseñada para crear un "hito" en el skyline del entorno. Tendrá una altura máxima de 35 m y estará construida de hormigón armado y acero. Dispondrá de planta sótano y se elevará en 10 plantas.

En cuanto a la urbanización del entorno de la edificación, se propone, por un lado, una solera de hormigón reforzada para permitir la libre maniobra de vehículos pesados y su acceso desde el viario público y, por otro, un asfaltado para acceder a las distintas zonas de aparcamiento nuevas. Se deberá respetar en todo el frente de la parcela una franja ajardinada de 1 m y se aprovechará para ubicar los árboles indicados por el planeamiento como de obligada implantación (1 árbol/100 m<sup>2</sup> de parcela no ocupada).



## SUPERFICIES CONSTRUIDAS

### NUEVO EDIFICIO

	TORRE MANIOBRAS	PARQUE BOMBEROS
P. SÓTANO	126,25 m2	
<b>SUP. TOTAL BAJO RASANTE</b>	126,25 m2	
P.BAJA	125,56 m2	1.832 m2
P. PRIMERA	126,61 m2	1.004 m2
P.SEGUNDA	126,60 m2	
P.TERCERA	35,78 m2	
P.CUARTA	41,09 m2	
P.QUINTA-NOVENA	172,90 m2	
P.DECIMA	52,89 m2	
<b>SUP. TOTAL SOBRE RASANTE</b>	<b>681,43 m2</b>	<b>2.836 m2</b>
<b>SUP. CONSTRUIDA TOTAL</b>		<b>3.517,43 m2 (3.518 m2)</b>

### URBANIZACIÓN PARCELA

CERRAMIENTO PARCELA	100 m2
ZONAS VERDES	484,96 m2
TRANSITO VEHÍCULOS PESADOS	5.457,60 m2
<b>SUP. URBANIZACIÓN TOTAL</b>	<b>6.042,56 m2 (6.043 m2)</b>

## **ANEJO II: FICHAS DE LAS PARCELAS**

## FICHA CATASTRAL PARCELA 8673712VK5787S0001SJ



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO  
MINISTERIO  
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATÁSTRO

### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8673712VK5787S0001SJ

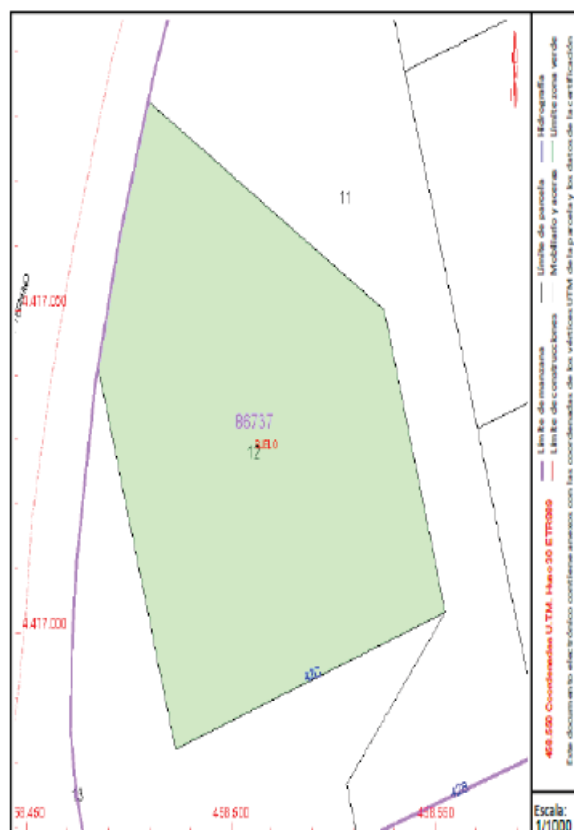
#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL ECUADOR DEL 42[C] Suelo  
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

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

#### PARCELA

Superficie gráfica: 5.228 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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

Jueves, 16 de Enero de 2025

## FICHA CATASTRAL PARCELA 8673713VK5787S0001ZJ



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 8673713VK5787S0001ZJ

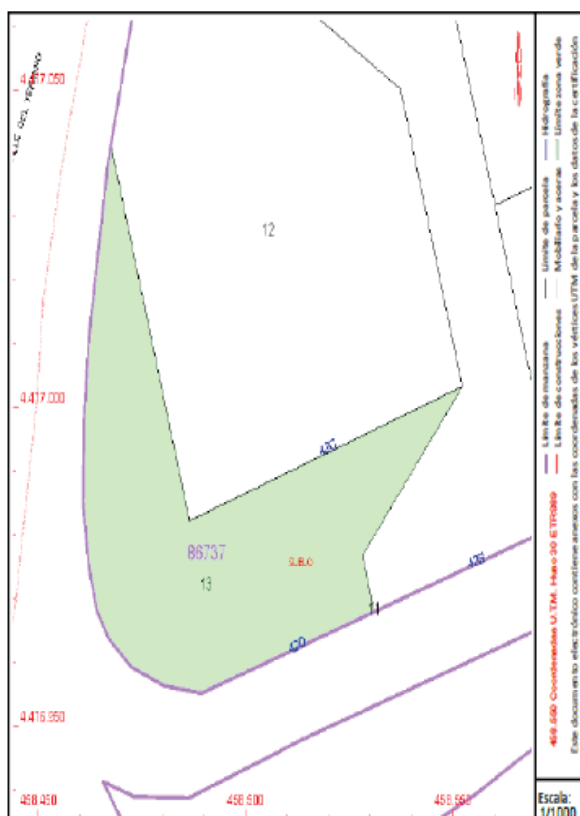
#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:  
CL ECUADOR DEL 42[D] Suelo  
28850 TORREJON DE ARDOZ [MADRID]

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

#### PARCELA

Superficie gráfica: 2.773 m<sup>2</sup>  
Participación del inmueble: 100,00 %  
Tipo:



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

Jueves, 16 de Enero de 2025