

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

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

**“ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO POLIVALENTE COMO  
CENTRO DE FORMACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD DE  
SERVICIOS, SIERRA NORTE, EN PIÑUECAR-GANDULLAS,  
MADRID”**

## ÍNDICE

1) OBJETO DEL PLIEGO .....	3
1.1 OBJETO DEL PLIEGO .....	3
1.2 ANTECEDENTES .....	3
1.3 ALCANCE DEL CONTRATO .....	3
1.4 DOCUMENTACIÓN QUE APORTARÁ PLANIFICA MADRID .....	4
2) GENERALIDADES .....	4
2.1 DEFINICIONES REFERENTES AL PLIEGO.....	4
2.2 DOCUMENTOS CONTRACTUALES .....	4
2.3 COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO .....	5
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 .....	7
2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto.....	8
2.5 CONTROL DE CALIDAD .....	8
2.6 VISADO COLEGIAL.....	9
3) DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	9
3.1 REDACCIÓN DE PROYECTO .....	9
3.2 PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.....	11
4) PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.....	13
5) ANEJOS AL PRESENTE PLIEGO.....	14
ANEJO I .....OBJETO DEL PROYECTO Y PROGRAMA DE NECESIDADES	
ANEJO II..... REPORTAJE FOTOGRÁFICO	

**Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato de Servicios para la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de la Actuación Supramunicipal denominada: “ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO POLIVALENTE COMO CENTRO DE FORMACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SIERRA NORTE EN PIÑUECAR-GANDULLAS”, 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 “ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO POLIVALENTE COMO CENTRO DE FORMACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SIERRA NORTE EN PIÑUECAR-GANDULLAS, MADRID”.

### **1.2 Antecedentes**

Con fecha 19 de marzo 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 “ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO POLIVALENTE COMO CENTRO DE FORMACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SIERRA NORTE EN PIÑUECAR-GANDULLAS, MADRID”.

### **1.3 Alcance del contrato**

El alcance del trabajo es la Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución del mencionado proyecto, para el acondicionamiento de edificio polivalente como centro de Formación

El edificio objeto de esta actuación se encuentra situado en el núcleo urbano de Gandullas, concretamente en el Centro Polivalente Municipal sito en la calle Buitrago, 19, dicho municipio se localiza en la Sierra Norte de la Comunidad de Madrid.

La normativa urbanística de aplicación del municipio indica que el suelo sobre el que se implanta la actuación está clasificado como SUELO URBANO CONSOLIDADO, con calificación de tipo PÚBLICA CONCURRENCIA con uso DOTACIONAL.

La referencia catastral del inmueble es: 9605104VL4490N0001BB.

Se deberán respetar el presupuesto de Ejecución Material estimado en: 845.082,63 €

La superficie de la parcela donde se asienta el edificio es de: 185 m<sup>2</sup>

La superficie construida es de: 275 m<sup>2</sup>

El año de construcción del inmueble existente: 1998

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

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

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

## **2) GENERALIDADES**

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

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

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del Adjudicatario, así como, indistintamente, los soportes y materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por PLANIFICA MADRID se entiende a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- e) Por Autor del Proyecto se entiende el Técnico 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.

- ✓ Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE) aprobado por Real Decreto 314, de 17 de marzo, y todas sus actualizaciones.
- ✓ Decreto 470/2021 de 29 de junio de 2021 por el que se aprueba el Código Estructural.
- ✓ Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. de 16 de octubre de 2001) sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras y sus posteriores modificaciones (LCSP).
- ✓ Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y sus modificaciones (LOE)
- ✓ Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación y sus modificaciones
- ✓ Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid
- ✓ Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- ✓ Normativa y Legislación sobre accesibilidad.
- ✓ 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 Ayuntamiento de Piñuecar-Gandullas, 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 de este 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. 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 como en todo caso la **Base de Precios Centro** (o base de precios del Colegio de Aparejadores de Guadalajara) actualizada a octubre de 2025, que estará disponible en el momento de la ejecución del objeto del presente Pliego. 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. 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, 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 técnico, 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 siguientes técnicos habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos.

- Un Técnico superior con titulación habilitante como Redactor/Director del Proyecto Básico y de Ejecución, que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas posteriormente. Dicho Técnico Superior, será el responsable de la coordinación de los trabajos del equipo y será el interlocutor principal ante PLANIFICA MADRID.
- Técnicos especialistas, descritos en el PCAP.

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

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

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

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

#### **2.4.5 Plazos para la Redacción de Proyecto**

El plazo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de **CUATRO (4) 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 **UN MES Y MEDIO (1,5 MESES) desde el inicio del plazo, se entregará un proyecto con definición de Proyecto Básico**. Este proyecto, servirá para realizar las Consultas Sectoriales y establecer los primeros contactos con el Control de Calidad. El Control de Calidad, emitirá un primer informe sobre la documentación elaborada hasta el momento.
- e) En el plazo máximo de **CUATRO MESES (4) 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 son una obra completa y, como tal, una vez ejecutada se puede poner al uso público.

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

## **2.6 Visado colegial**

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

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

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

### **3.1 Redacción de Proyecto**

Durante la elaboración de los trabajos, el Adjudicatario se mantendrá en contacto directo y permanente con PLANIFICA MADRID a través del Técnico 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:**

Debido a que la actuación a realizar se desarrolla sobre un edificio existente no se considera necesario la realización de un levantamiento topográfico.

#### **.- Estudio Geotécnico:**

Dada la naturaleza y características de la obra que se proyecta y puesto que no se modifican las cargas a las que se ve sometido el terreno, no se considera necesario la realización de un Estudio Geotécnico

### **3.1.3) Consultas sectoriales**

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

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

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

### **3.1.5) Redacción del Proyecto 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 ejemplar en soporte informático editable, según formatos descritos en el apartado “PROYECTO BÁSICO”.
- ✓ Un ejemplar completo en PDF vectorial (digital, es decir, no escaneado en ráster).
- ✓ Un 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 memoria “pen drive” con la documentación del proyecto en formato PDF vectorial (digital, es decir, no escaneado en formato ráster).
- ✓ Una memoria “pen drive” con la documentación del proyecto en los archivos editables descritos anteriormente.
- ✓ Cuatro (4) ejemplares en papel debidamente firmados del proyecto visado, debidamente encuadrados 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 certificado del Control de Calidad del Proyecto, elaborado por el Control de Calidad, 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: 2025.10.01  
11:36:45 +02'00'

Fdo.: Jesús M. Marcote Juste  
TITULAR DEL ÁREA  
PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL

Documento firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS  
Fecha: 2025.10.01 16:11  
Referencia: 43/441020.9/25  
Verificación y validez por CSV: 1000178603964218370089  
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 ..... REPORTAJE FOTOGRÁFICO**

## 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 “ACONDICIONAMIENTO DE EDIFICIO POLIVALENTE COMO CENTRO DE FORMACIÓN DE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SIERRA NORTE EN PIÑUECAR-GANDULLAS, MADRID”.

Dicho Proyecto deberá recoger la solución técnica necesaria para la adaptación del edificio existente en un edificio que pueda ser usado como Centro de Formación.

La actuación consiste en acometer una reforma integral de un centro que en origen fue concebido como centro de formación transversal de los Programas Públicos de Empleo-Formación de la Comunidad de Madrid a varios municipios de la Sierra Norte.

El objetivo es acondicionarlo para ser un centro de referencia para la formación en toda la Sierra Norte, donde se ofrezca una amplia gama de cursos para personas desempleadas, formación para trabajadores/as del sector público, y otras entidades del sector privado que contribuyan desde la formación a mejorar las capacidades y competencias de las personas residentes en la Sierra Norte que agrupa a 42 municipios y 12 pedanías.

Será Gestionado por la Mancomunidad de Servicios Sierra Norte como un recurso compartido que beneficiará a todos los municipios miembros

El edificio que cuenta con dos plantas y es necesario acondicionarlo eliminando las barreras arquitectónicas y dotarlo de ascensor, para lo que se requiere una reforma estructural y la redistribución de los espacios. Incluirá también acciones para dar prioridad a la sostenibilidad energética del inmueble.

### PROGRAMA DE NECESIDADES

*Actuación en cubierta.* Se actuará en la cubierta para la eliminación de los canalones ocultos y posibilitar una línea de vida para facilitar su mantenimiento.

*Mejoras en el acondicionamiento de la accesibilidad del edificio.* Para ello se prevé la incorporación de un ascensor, mejorar la accesibilidad desde el exterior y acondicionado de los aseos.

*Redistribución interior de las plantas.* Ajustándose a las nuevas necesidades, incluyendo la nueva ubicación de las escaleras y aseos.

Se incluye a continuación una tabla de superficies estimadas que pueden servir de base para la propuesta a presentar:

<u>Estancia</u>	<u>Planta</u>	<u>Superficie</u>
Aula 1	Planta Baja	50,55 m <sup>2</sup>
Despacho Coordinación	Planta Baja	10,15 m <sup>2</sup>
Despacho Dirección	Planta Baja	11,65 m <sup>2</sup>
Instalaciones	Planta Baja	6,50 m <sup>2</sup>
Aseo Femenino / Accesible	Planta Baja	4,40 m <sup>2</sup>
Aseo Masculino	Planta Baja	6,05 m <sup>2</sup>
Vestíbulo Aseos	Planta Baja	3,70 m <sup>2</sup>
Cuarto Limpieza	Planta Baja	1,35 m <sup>2</sup>
Cuarto Instalaciones	Planta Baja	6,50 m <sup>2</sup>
Recepción	Planta Baja	17,90 m <sup>2</sup>
Aula 2	Planta Primera	64,15 m <sup>2</sup>
Vestíbulo Planta Primera	Planta Primera	12,40 m <sup>2</sup>
Aseo Masculino	Planta Primera	6,05 m <sup>2</sup>
Aseo Femenino / Accesible	Planta Primera	4,40 m <sup>2</sup>
Vestíbulo Aseos	Planta Primera	3,70 m <sup>2</sup>

*Eficiencia Energética del edificio.* Se actuará sobre las instalaciones actuales para la incorporación de sistemas de mayor eficiencia energética.

*Actuaciones en fachadas.* Comprende la sustitución de las carpinterías por otras de PVC imitación madera con rotura de puente térmico y triple acristalamiento bajo emisivo. Tratamiento puntual de la fachada de piedra y medianería. Mejora en el aislamiento

*Estudio y afecciones del tratamiento de la urbanización de la calle aledaña al edificio.*



## ANEJO II AL PPTP: REPORTAJE FOTOGRÁFICO





