



PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA UBICACIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL" DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.

Cláusula 1. Régimen jurídico.

El contrato que al amparo del presente Pliego se celebre tendrá por objeto la Intervención integral y cambio de uso de edificio preexistente, actualmente destinado a Casa de Cultura y hogar del jubilado, sito en Calle Cañada número 26, con referencia catastral: 7190701VL2079S0001XF, al objeto de adecuarlo funcional y estructuralmente al uso de CENTRO BIBLIOTECARIO, Actividades Culturales y Exposiciones.

Es objeto del presente pliego determinar las prescripciones técnicas que regirán la ejecución del contrato de Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución y de Actividad y la Dirección de Obra, para la obra de "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA UBICACIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL" DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL. El proyecto y la hoja de dirección de obra deberán presentarse visados.

También se incluirá la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, de toda la documentación final de la obra, visada, y la realización de las pruebas, ensayos y medios auxiliares necesarios para la redacción del proyecto.

Anexo a este Pliego se adjunta el Anteproyecto de Reforma "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA UBICACIÓN DE LA BIBLIOTECA MUNICIPAL" DEL MUNICIPIO DE MANZANARES EL REAL. Que puede servir de modo orientativo para concretar el programa de necesidades del Ayuntamiento.

Cláusula 2. Objeto y contenido del contrato.

El objeto del Proyecto de Ejecución y Actividad deberá ser: **Intervención integral y cambio de uso de edificio preexistente**, actualmente destinado a Casa de Cultura y hogar del jubilado, sito en Calle Cañada número 26, con referencia catastral: 7190701VL2079S0001XF, **al objeto de adecuarlo funcional y estructuralmente al uso de CENTRO BIBLIOTECARIO, Actividades Culturales y Exposiciones.**

El contrato incluye también la redacción del **Estudio de Seguridad y salud, la dirección de**



Manzanares El Real

las obras, la redacción de la documentación final de la obra (incluyendo el certificado final de obra, el libro del edificio, el proyecto final de obra (as built) que recoja lo realmente ejecutado y los certificados de las instalaciones de Protección contra Incendios, de Baja Tensión, Instalaciones Térmicas, u otras,), así como la realización de las pruebas, ensayos y medios auxiliares necesarios para la redacción del proyecto, así como todas las obligaciones recogidas en la Ley de Ordenación de la Edificación para el Redactor del Proyecto y el Director de Obra.

La redacción del proyecto deberá ajustarse a las indicaciones contenidas en este Pliego Técnico, y deberá dar cumplimiento a la Normativa Urbanística de Manzanares El Real y toda la normativa sectorial y técnica que le sea de aplicación, entre las que se encuentra el Código Técnico de la Edificación.

El técnico redactor deberá coordinarse con los Técnicos Municipales designados por el Ayuntamiento de Manzanares El Real, con el objeto de fijar criterios y consensuar soluciones. Además, se deberán seguir sus indicaciones y criterios específicos.

Consideraciones a tener en cuenta en la redacción del Proyecto de Ejecución y Actividad:

- El Proyecto de Ejecución y Actividad, deberá dar cumplimiento a la **Normativa Urbanística de Manzanares El Real**:

Son de aplicación las NNSSCC, publicadas en el B.O. del Estado de 15 de febrero de 1977. Según dichas NNSSCC, el edificio objeto de la actuación se ubica en el polígono 1, al cual le corresponde la ordenanza MC3.

Es de aplicación también la Ordenanza Reguladora de Condiciones Estéticas de la Edificación y Aclaraciones para la Interpretación de las NNSSCC vigentes en Manzanares El Real.

Por otra parte, si el edificio preexistente fuera disconforme en algún aspecto con la ordenación urbanística actual, también está vigente la Ordenanza Urbanística sobre el Régimen de Fuera de Ordenación de Manzanares El Real.

- El Proyecto de Ejecución y Actividad, además de realizar la propuesta de redistribución del edificio que conlleva el cambio de uso pretendido, contemplará la adaptación, en su caso, de las circulaciones (y evacuación) y las instalaciones existentes al nuevo uso y a la normativa técnica de aplicación, así como la revisión y, en su caso, adaptación de la estructura existente a las sobrecargas del nuevo uso, y la adaptación del edificio en cuantos aspectos sean necesarios de modo que tras el cambio de uso, el edificio cuente con el debido cumplimiento de la normativa técnica y sectorial de aplicación. Por ello, el Proyecto de Ejecución y Actividad deberá **recoger la necesaria intervención integral** (desde el punto de vista funcional, estructural y de las instalaciones) y la revisión del cumplimiento de toda la normativa técnica de aplicación para **adaptar el edificio al nuevo uso pretendido en todos los aspectos necesarios, y con las suficientes condiciones de seguridad, salubridad e higiene que se recogen en los distintos documentos básicos del Código Técnico de la Edificación y resto de normativa técnica o sectorial de aplicación**. Al tratarse de un Proyecto de Ejecución y de Actividad, deberá comprender también **toda la documentación necesaria para tramitar el cambio de uso del edificio y la actividad**.



Manzanares El Real

- En la redacción del Proyecto de Ejecución y Actividad debe tenerse en cuenta que por la ubicación del edificio, presenta las siguientes **afecciones**, que pueden condicionar la redacción del proyecto:
 - La actuación da frente a la Cañada Real Segoviana, por lo que en el caso de que la actuación que se proponga en el Proyecto de Ejecución y Actividad que se deberá redactar afecte a la misma, se deberá remitir la propuesta al **Área de Vías Pecuarias** de la Consejería de Medio Ambiente, Administración Local y Ordenación del Territorio, de la Comunidad de Madrid.
 - El edificio se encuentra dentro del Conjunto Histórico de Manzanares el Real y en su Entorno de Protección, por lo que el proyecto que deberá redactarse, se deberá remitir a la Dirección General de **Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid**, al objeto de requerir el informe correspondiente a la misma.

Por ello, se deberán recoger los requisitos exigidos en el Informe ya emitido por la Comisión Local Patrimonio. En concreto:

Se deberá presentar Proyecto Básico y/o de Ejecución para la autorización, en su caso, de las actuaciones por parte de este Comisión Local. Deberá estar redactado por técnico competente (arquitecto), de acuerdo a la legislación vigente.

- No se admite la colocación de paneles solares en la cubierta del edificio, al encontrarse comprendido en el Conjunto Histórico.

- El Proyecto deberá definir las posibles actuaciones en la envolvente del edificio, indicando sus características, y conteniendo planimetría del estado actual y reformado de sus alzados y cubiertas.

- Se deberán tener en cuenta igualmente las propuestas de mejora recogidas en el "ESTUDIO PRELIMINAR DEL ANTEPROYECTO DE REMODELACIÓN GENERAL DEL EDIFICIO PÚBLICO CASA DE LA CULTURA PARA CENTRO BIBLIOTECARIO, ACTIVIDADES CULTURALES, EXPOSICIONES CULTURALES, ETC. SITO EN LA C/ CAÑADA, Nº 26 DE MANZANARES EL REAL" emitido por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes que se recoge como anexo.
- El Proyecto de Ejecución y Actividad debe atender a las recomendaciones y directrices de la **Dirección General de Bellas Artes, del Libro y de Archivos de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes de la CAM** para las bibliotecas de la Comunidad de Madrid, en especial en sus publicaciones: "Definición y características de los servicios de los Centros Bibliotecarios de acuerdo con los programas de necesidades" y "Aspectos que deben tenerse presentes a la hora de realizar el equipamiento de mobiliarios de una instalación bibliotecaria".
- Toda vez que el proyecto debe ser objeto de autorización previa por todos los organismos anteriormente citados, el **adjudicatario se compromete a realizar cuantas modificaciones sean precisas al proyecto para conseguir su total aprobación, estando dichas modificaciones incluidas en el precio total que se oferte.**
- El Proyecto de Ejecución y Actividad contemplará de forma orientativa el siguiente programa de necesidades, según instrucciones cursadas por la concejalía, que podrá modificarse justificadamente siempre que cuente con la aprobación previa del Ayuntamiento:

PROGRAMA DE NECESIDADES:

SERVICIOS COMUNES:

- Área de recepción e información.
- Sala de usos múltiples: reuniones, talleres, formación, trabajo en grupo...

ADULTOS:

- Acceso a fondo general e información.



Manzanares El Real

- Publicaciones periódicas.
- Acceso a soportes multimedia e internet.
- Sala de estudio.

INFANTIL Y JUVENIL:

- Bebeteca.
- Lectura y multimedia (niños de 6 a 12 años)
- Lectura y multimedia (niños de 13 a 16 años)
- Taller de actividades.
- Área de lactancia.
- Zona para carritos.

SERVICIOS INTERIORES:

- Dirección y proceso técnico.
- Depósito y almacén.

OTROS:

- Espacio de exposiciones.
- Hogar de la tercera edad.

DISTRIBUCIÓN:

Las superficies de los distintos usos serán las adecuadas y se adaptarán al "Programa de necesidades para la biblioteca de un municipio con una población de 10.000 habitantes" facilitado desde la Subdirección General del Libro de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes.

La distribución deberá minimizar los problemas de gestión, en cuanto a personal se refiere (minimizando la necesidad de mostradores de atención), y gestionar de forma racional y práctica circulación y uso del servicio para los usuarios.

Además, se racionalizará el uso de los espacios y se equilibrarán los espacios destinados al servicio bibliotecario en relación al programa de necesidades y a la propia composición demográfica del municipio.

El Proyecto procurará evitar las excesivas compartimentaciones de espacios, creando espacios fluidos y dinámicos y realizará preferentemente la delimitación de los distintos espacios con el mobiliario.

MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO:

Se llevará a cabo una selección de modelos dimensiones y colores de los distintos elementos de mobiliario. El Proyecto de Ejecución y Actividad recogerá una relación y planos de mobiliario y equipamiento, que servirá de base para la redacción del pliego de adjudicación.

La distribución será armónica y funcional, y estará en consonancia con el equipamiento y arquitectura del edificio.

Se prestará especial atención a las dimensiones, formas, alturas, acabados y la posibilidad de equipamiento interior de todo el mobiliario (estantes, cajones, armarios...) y estará previsto para facilitar el acceso a las personas discapacitadas y preparado para incorporar los equipos informáticos necesarios.

Mediante la adecuada distribución del mobiliario se contribuirá a la organización de distintas zonas y espacios propios de cada sección.

Se evitará el abigarramiento de mobiliario, cuidando siempre la adecuada circulación interior y la facilidad de evacuación.



Manzanares El Real

Los modelos, dimensiones y colores de los distintos elementos de mobiliario servirán para crear ambientes diferentes y adecuados para cada tipo de servicio, facilitará el encuentro e interrelación de los usuarios, así como el uso confortable, dotando por ejemplo de puestos informales de lectura.

La instalación estará correctamente señalizada.

Se garantizará la accesibilidad del edificio, tanto en sus circulaciones como en lo referente al mobiliario.

Se prestará especial atención a la iluminación de los distintos espacios.

Cláusula 3. Contenido del proyecto.

El Proyecto Básico y de Ejecución y de Actividad se presentará visado y además de contener la documentación necesaria para garantizar su debida integridad formal, incluirá como mínimo los documentos que se indican en el art. 233 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP) y en los artículos 125 a 133 del Reglamento

General de la Ley de Contratos de las AA.PP. Incluirá como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria Descriptiva y Justificativa de la solución
- Memoria Constructiva.
- Plan de Obra detallado y valorado.
- Cálculos Justificativos
- Anejos de cumplimiento de C.T.E
- Planos de estado actual y de intervención de conjunto y de detalle, con definición detallada de las soluciones propuestas, cotas, soluciones constructivas y de instalaciones.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en el que se tienen en cuenta las Disposiciones Legales aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra y prescripciones que se han de cumplir en relación a ejecución de la misma.
- Presupuesto en el que se incorporan los Precios unitarios, descompuestos y cuantifican el conjunto de costes previstos. Justificación de costes indirectos
- Estudio de Gestión de Residuos

Los trabajos deberán contemplar la adecuación y mejora de las instalaciones de la Biblioteca, adaptándolas a la nueva reglamentación (C.T.E. y R.I.T.E.), para lo cual el adjudicatario redactará la documentación correspondiente. De ser necesario, se redactará por técnico competente, el correspondiente proyecto técnico y sus certificado finales, a cargo del adjudicatario.

Cláusula 4 Presentación de la documentación del proyecto.

Los proyectos y la hoja de dirección de obra se presentarán visados.

La documentación escrita se presentará en soporte papel (formato DIN A4), y en soporte



Manzanares El Real

informático estándar, (extensión PDF y DOC).

La documentación planimétrica, se presentará en soporte papel con los planos doblados en formato DIN A4. En soporte informático, los ficheros serán en PDF y DWG.

La información vectorial estará convenientemente georreferenciada utilizando el sistema geodésico establecido por el RD 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

La documentación fotográfica se presentará en color sobre papel, con un plano guía de la señalización de las tomas. El soporte informático se presentará en formato JPG.

La documentación incluida en este contrato, una vez visada, se entregará en el Ayuntamiento de Manzanares El Real encarpetao en formato DIN A4, entregándose cuatro ejemplares completos en formato papel y cuatro copias en soporte informático CD o DVD.

Cláusula 5 Dirección de Obra

La Dirección Facultativa de la obra se realizará por el arquitecto redactor del proyecto

Durante la ejecución de la obra, se deberán seguir las indicaciones y criterios complementarios solicitados por la supervisión municipal.

La Dirección de Obra iniciará sus funciones con la firma del Acta de Comprobación del replanteo y finalizará a la Recepción de las Obras por la Administración, incluyendo los trabajos facultativos de Dirección que pudieran preverse por posibles trabajos necesarios durante la Garantía de las Obras.

El Director de obra facultativo desarrollará los cometidos reglamentarios incluyendo todas las materias documentales reguladas legalmente, realizando cuantas visitas de obra sean necesarias para el adecuado desarrollo de la obra, redactando las modificaciones, ajustes, rectificaciones o planos complementarios necesarios que se precisen, realizando visitas de obra periódicas (al menos una visita a la semana) y comprobando las mediciones y certificaciones parciales y finales de la obra, debiendo de informar posibles precios contradictorios que surjan y desviaciones de la medición ejecutada. El director de obra firmará las certificaciones parciales y finales de obra, de forma previa a su pago por la administración.

La redacción de la documentación final de la obra se entregará visada e incluirá al menos: el certificado final de las obras, el libro del edificio, el proyecto final de obra (as built) que recoja lo realmente ejecutado y los certificados de las instalaciones de Protección contra Incendios, de



Manzanares El Real

Baja Tensión, Instalaciones Térmicas, u otras,

Cláusula 6 Presupuesto

El presupuesto de máximo de ejecución por contrata de las obras no podrá exceder de 922.560,00 €, incluido los costes indirectos, así como los Gastos Generales, el Beneficio industrial y el IVA.

El presupuesto total máximo de los honorarios para la elaboración del proyecto y la dirección de obra facultativa es de 49.066,39 € más 10.303,94 € en concepto de IVA, siendo el total del contrato de 59.370,33 €.

En este precio se incluyen los costes de visado del Colegio profesional de Arquitectos que sean necesarios, los gastos derivados del seguro de responsabilidad civil profesional, así como cualquier tributo que se devengue por razón de la ejecución de este contrato y la cesión de derechos de propiedad intelectual al ayuntamiento de Manzanares El Real.

Este total se desglosan en los siguientes importes:

Fase de Redacción del proyecto: 41.301,33 IVA incluido.

Fase de Dirección de obra: 18.069 IVA incluido.

Cláusula 7 Duración del contrato.

El plazo de ejecución del contrato abarcará el tiempo necesario para el desarrollo de las actividades necesarias para la correcta realización de las prestaciones que componen el mismo, esto es la fase de redacción del proyecto que deberá ejecutarse en el plazo máximo de dos meses al cual se ha de añadir el plazo de duración de la obra en los términos que se establezcan en el Proyecto técnico o en los que resulten durante su ejecución, comenzando en la fecha de la formalización del contrato.

En caso de que el servicio o terminar en el plazo previsto como consecuencia de una causa de fuerza mayor o por razones ajenas al Contratista, se le podrá otorgar una prórroga previa solicitud en la que el Contratista explicará la causa que impide la ejecución de los trabajos en los plazos señalados, razonándolo por escrito.

La prórroga sólo podrá solicitarse en un plazo máximo de un mes a partir del día en que se originó la causa de ésta, indicando su duración prevista y antes de que la contrata pierda vigencia. En cualquier caso, el tiempo prorrogado se ajustará al perdido y el Contratista perderá el derecho de prórroga si no la solicita en el tiempo establecido.

Ayuntamiento



Manzanares El Real

Igualmente será objeto de prórroga cuando por requerimiento de la Dirección General de Patrimonio Cultural, de la Dirección General de Bellas Artes, del Libro y de Archivos, de la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes u otros organismos afectados, sea preciso modificar el proyecto.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE