

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA REMODELACIÓN DEL ANTIGUO GRUPO ESCOLAR "DIVINO MAESTRO" COMO CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO DE LOS MOLINOS (MADRID)

### 1. ANTECEDENTES

1.1 Desde que a mediados de la pasada década la Comunidad de Madrid considerara que las instalaciones del colegio municipal "Divino Maestro" habían quedado obsoletas y no reunían las condiciones mínimas para su necesaria rehabilitación, y optara por la construcción de un nuevo edificio en una ubicación alternativa, las antiguas instalaciones del grupo escolar han continuado utilizándose, en precario, como lugar de reunión de asociaciones, punto de encuentro juvenil o ubicación de la Biblioteca y Escuela municipal de Música.

Por otro lado, el tratamiento de los espacios libres del edificio, que cumplieron en su momento la función de patio de recreo y modestas instalaciones deportivas del propio colegio, suponen en la actualidad un obstáculo entre el centro del pueblo y la zona comercial situada en el que podría considerarse acceso principal del mismo.

En la actualidad se dan las condiciones apropiadas para acometer una iniciativa que ha estado en los planes de varios equipos municipales de gobierno y que consiste en la remodelación de las actuales instalaciones para su uso cultural por parte de los vecinos del municipio y el tratamiento de su entorno al objeto de mejorar la calidad urbana y la conexión de dos importantes zonas del municipio.

El grupo escolar objeto del presente concurso fue diseñado en 1955 por el arquitecto municipal Luis Rodríguez de Quevedo quién durante casi tres décadas dejara su impronta en casi todas las edificaciones que se llevan a cabo a partir de los años cuarenta. Además del grupo escolar, suyos son el edificio del Ayuntamiento, el cementerio y la mayor parte de las villas que se construyen en esos años, conformando un estilo característico.

1.2 El Ayuntamiento de Los Molinos, como organismo convocante, ha optado por licitar mediante el procedimiento de concurso de proyectos con intervención de Jurado, pues considera que es el más adecuado para obtener la mejor solución posible al programa solicitado y a las particulares circunstancias del entorno

urbano donde se llevará a cabo la mencionada actuación.

## 2. OBJETO Y EMPLAZAMIENTO DEL CONCURSO

El objeto del presente concurso es la selección de la mejor propuesta para la **remodelación y rehabilitación del antiguo grupo escolar "Divino Maestro" como Casa de la Cultura del municipio de Los Molinos**. Los detalles del emplazamiento quedan reflejados en este pliego de prescripciones técnicas. Se establece un reducido número de condicionantes y limitaciones en las bases y pliegos de este concurso para dar a los participantes la mayor libertad posible, con el objeto de facilitar la libre expresión de planteamientos arquitectónicos y urbanísticos originales y soluciones programáticas y constructivas acordes a este tipo de actuaciones.

## 3. PROGRAMA DE NECESIDADES

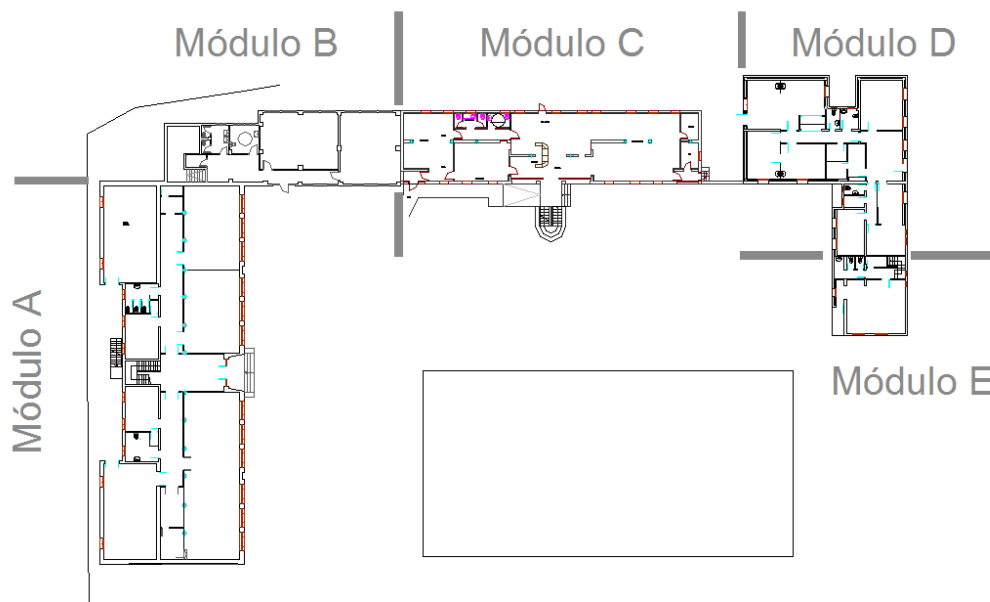
El presente concurso pretende lograr un espacio multifuncional, que ponga en evidencia el equilibrio entre la historia de Los Molinos y el edificio original, y la innovación en soluciones constructivas y programáticas acordes con un espacio sociocultural contemporáneo.

Buscamos una proposición arquitectónica que permita definir la solución más apropiada para que la Casa de la Cultura responda a las necesidades del municipio, siendo voluntad municipal la conservación de las fachadas y el aspecto del edificio del modo más similar posible al actual, lo que no implica la imposibilidad de actuación en las mismas. Si bien el edificio no está en la actualidad sujeto a régimen de protección alguno, forma parte del amplio legado que el arquitecto Luis Rodríguez de Quevedo dejó en el municipio, lo que le aporta uniformidad e identidad arquitectónica.

La idea del equipo de gobierno es que este recinto centralice la mayor parte de la actividad cultural del municipio, de hecho, la Biblioteca Municipal ya se ha trasladado recientemente al complejo.

El programa de necesidades descrito a continuación está vinculado a la ubicación considerara más adecuada a estos usos y a la ejecución de las obras prevista en varias fases. Los concursantes deberán respetar el programa de necesidades planteado, si bien, tendrán plena libertad para proponer ubicaciones alternativas a las previstas si las consideraran más apropiadas.

Las actuaciones consideradas prioritarias, y que se ejecutarían en primer lugar, tienen que ver con la rehabilitación del denominado en los planos "Módulo A" y el tratamiento de los espacios exteriores de todo el complejo.



## REHABILITACIÓN DEL "MÓDULO A"

Están previstas las siguientes actuaciones:

### Ala derecha (mirando desde el espacio exterior central)

- Salas polivalentes, dotadas de tabiques móviles de forma que se consiga la mayor versatilidad posible de estas salas.
- Aseos masculinos, femeninos y adaptados para su uso por personas con movilidad reducida, en cada una de las plantas.
- Despachos.
- Recepción.

(En este ala existe una sala ocupada en la actualidad por el archivo municipal, siendo voluntad del equipo de gobierno mantener esta sala y ampliar el archivo con la sala situada encima de esta en la planta superior)

### Ala izquierda. Planta baja

- Pequeño teatro dotado con unas 125-150 butacas.
- Zona de camerinos.
- (Al objeto de dotar al teatro de la suficiente altura para cumplir con su función, se considera apropiada su disposición por debajo de la actual cota cero del edificio)

### Ala izquierda. Planta alta

- Escuela de Música.
  - 4 ó 5 aulas insonorizadas para impartir clases de instrumentos.
  - Un aula para baile.
  - Un despacho de dirección.

(Se deberá instalar un ascensor o pequeño montacargas que resuelva tanto la accesibilidad para personas con movilidad reducida como el traslado de instrumentos desde la Escuela de Música hasta el teatro)

## **TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS EXTERIORES DE TODO EL COMPLEJO**

Tal y como se ha descrito anteriormente, el tratamiento de los espacios libres del edificio, que cumplieron en su momento la función de patio de recreo y modestas instalaciones deportivas del propio colegio, suponen en la actualidad un obstáculo entre el centro del pueblo y la zona comercial situada en el que podría considerarse acceso principal del mismo.

Con su reconfiguración, se pretende crear un espacio público abierto que funcione como nexo entre dos zonas actualmente desconectadas del municipio.

Se considera prioritaria la conservación de los árboles existentes en la zona.

Se deberá prever la posibilidad de realizar actividades al aire libre en este espacio tales como conciertos de verano, actuaciones, mercadillos, posible instalación de carpa para la realización de estas actividades en invierno, etc.

Se deberá prever, o estudiar la posibilidad de implantar o no, una zona de

aparcamiento.

Se podrá plantear la implantación de una zona recreativa con algún pequeño establecimiento de hostelería (quiosco o similar)

### MÓDULO B

Ocupado en la actualidad por aulas y salas polivalentes.

No está previsto realizar obras en este módulo.

### MÓDULO C

En la actualidad ya está instalada la Biblioteca Municipal en la planta baja del denominado en planos "Módulo C". En la zona izquierda de la planta alta de este módulo se disponen en la actualidad despachos para los grupos políticos municipales y en la zona derecha se desarrollan los talleres de pintura y restauración.

No está previsto realizar obras en este módulo.

### MÓDULOS D Y E

En la actualidad se ubican en estos módulos, la Escuela de Música y talleres en el "Módulo D", estando el denominado en planos "Módulo E" ocupado por el Punto Joven.

Existe la voluntad municipal futura de instalar en estos módulos tanto el referido Punto Joven como un Centro de Emprendimiento Profesional – CoWorking.

No está previsto realizar obras en este módulo.

## 4. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL

El Presupuesto de Ejecución Material disponible para las actuaciones de rehabilitación del denominado en planos "Módulo A" y del tratamiento de los espacios exteriores de todo el complejo se establece en un máximo de **900.000 €** (NOVECIENTOS MIL EUROS).

## 5. CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración de las propuestas se centrará en su calidad global, estudiada desde la complejidad específica del concurso. De modo no exhaustivo, se tendrá en cuenta:

- La adecuación de la propuesta al entorno y paisaje urbano, a la escala de la intervención y a las exigencias del programa funcional.
- La calidad arquitectónica y urbanística de la propuesta (expresión formal, comprensión de los valores culturales, presencia y representatividad de la intervención).
- La viabilidad técnica, urbanística, económica y constructiva de la propuesta.
- Los criterios de sostenibilidad económica, ambiental y social, mantenimiento y eficiencia energética y accesibilidad universal.
- La interconexión entre los diferentes módulos y la utilización del complejo y del propio edificio, teniendo en cuenta las fases de ejecución.

## 6. CONTENIDO DEL PROYECTO QUE SE ENCARGARÁ AL GANADOR

El proyecto básico y de ejecución se redactará en base al anteproyecto premiado en el concurso convocado, y a las especificaciones técnicas que en él se contemplen, tanto de diseño como de materiales y acabados, pudiéndose variar siempre y cuando se admitan los cambios por parte del responsable municipal del contrato.

El proyecto deberá prever la ejecución de las obras por fases independientes según el programa de necesidades.

El proyecto básico y de ejecución contendrá toda la documentación necesaria y suficiente para poder considerarlo completo de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, el Código Técnico de la Edificación y la normativa sectorial y urbanística vigente aplicable.

El presupuesto de ejecución material del proyecto se confeccionará teniendo en cuenta precios contrastados de mercado.

Se elaborará el Estudio de Seguridad y Salud conforme a lo dispuesto en los Art. 4, 5 y 6 del RD 1.627/1997 de Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras. En cualquier caso, el presupuesto correspondiente se incluirá como capítulo independiente en

el presupuesto de la obra desglosado por partidas.

## 7. CONDICIONES DEL CONTRATO

El proyecto básico y de ejecución será redactado y firmado por el arquitecto o arquitectos ganadores del concurso, y posteriormente será visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y presentado en el Ayuntamiento de Los Molinos para su aprobación.

El Ayuntamiento de Los Molinos proporcionará el estudio geotécnico de la parcela y la zona de actuación.

En cualquier caso, el Ayuntamiento podrá proponer al Arquitecto adjudicatario, a instancia de los Servicios Técnicos municipales, que realice los cambios necesarios en el proyecto, sin modificación de los honorarios. La exigencia de cualquier cambio deberá estar justificada por razones económicas, de cumplimiento de normativa, de seguridad o técnicas.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Los Molinos establecerán, con el Arquitecto adjudicatario del contrato las reuniones necesarias de control y seguimiento en función del desarrollo del mismo, con el fin de evitar desviaciones de los intereses municipales.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Los Molinos establecerán las fases de redacción del proyecto de ejecución, fijando también la fecha de las entregas y consensuando con el Arquitecto autor los criterios para aprobar los documentos y los plazos de entrega.

## 8. FACULTAD DE INSPECCIÓN

El Ayuntamiento de Los Molinos podrá revisar en cualquier momento el trabajo desarrollado por el arquitecto contratado y su equipo en todo lo relacionado con el presente Pliego.

## 9. SUPERVISIÓN DE LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Ayuntamiento de Los Molinos nombrará un responsable técnico del contrato que supervisará y constatará la correcta ejecución de los documentos técnicos y el cumplimiento de los plazos establecidos en contrato. Cualquier error u omisión deberá ser subsanado por el arquitecto adjudicatario del contrato con la máxima celeridad, sin que ello suponga mayor precio.

Para el abono del precio del contrato será imprescindible la aprobación previa del responsable técnico del contrato, quien emitirá un informe valorando la adecuación

urbanística y la suficiencia documental y técnica del proyecto básico y de ejecución entregado.

**DILIGENCIA:** La pongo yo, el Vicesecretario-Interventor, para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas fue aprobado por decreto de la Alcaldía de fecha uno de marzo de 2018.

### EL VICESECRETARIO-INTERVENTOR

Firmado digitalmente según la inscripción lateral que figura en el presente documento

NOMBRE:  
Victor Manuel González Romero  
Firmado digitalmente en el Ayuntamiento de Los Molinos - <https://sede.ayuntamiento-losmolinos.es/GDCarpetaCiudadano> - CSV: 28460IDOC2DCC33FCAE98555847AA

PUESTO DE TRABAJO:  
Vicesecretario-Interventor

FECHA DE FIRMA:  
07/03/2018

HASH DEL CERTIFICADO:  
499B24C8F19FC2D4996DC4B72BF16641F327A498