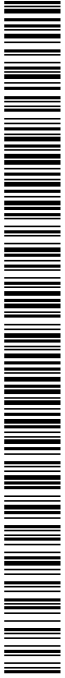


Código Seguro de Verificación: eadff0da-b5f6-4092-b09c-cc56498ba4ef
Origen: Administración
Identificador documento original: 1131310
Fecha de impresión: 11/04/2024 13:19:23
Página 1 de 24

FIRMAS
1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 05/04/2024 12:15:56 - Cargo: ARQUITECTO MUNICIPAL

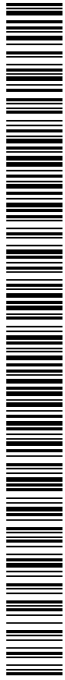


COAM | COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE MADRID

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL “CONCURSO DE PROYECTOS CON INTERVENCIÓN DE JURADO PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO, DE EJECUCIÓN Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS DEL NUEVO RECINTO FERIAL EN LA PARCELA MUNICIPAL DENOMINADA FINCA “EL BATÁN” DE SAN FERNANDO DE HENARES”

Código Seguro de Verificación: eadff0da-b5f6-4092-b09c-cc56498ba4ef
Origen: Administración
Identificador documento original: 1131310
Fecha de impresión: 11/04/2024 13:19:23
Página 2 de 24

FIRMAS
1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 05/04/2024 12:15:56 - Cargo: ARQUITECTO MUNICIPAL



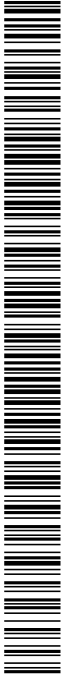
ÍNDICE

- 1.- OBJETO DEL CONCURSO
 - 2.- OBJETIVOS
 - 3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN
 - 4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS
 - 5.- PROGRAMA
 - 6.- CRITERIOS DIRECTORES DEL DISEÑO
 - 7.- INVERSIÓN MÁXIMA PREVISTA - PRECIO DEL CONTRATO
 - 8.- NORMATIVA DE APLICACIÓN
 - 9.- CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO QUE SE ENCARGA AL GANADOR
 - 9.1 ANTEPROYECTO
 - 9.2 PROYECTO BÁSICO
 - 9.3 PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
 - 10.- CONDICIONES Y DESARROLLO DEL CONTRATO
 - 10.1 PAGOS
 - 10.2 ENTREGA DE LOS PROYECTOS
 - 10.3 COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO POR LA PROPIEDAD
 - 10.4 DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS
 - 11.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS
 - 12. DISPOSICIÓN FINAL
- ANEXO DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección <https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.

Código Seguro de Verificación: eadff0da-b5f6-4092-b09c-cc56498ba4ef
Origen: Administración
Identificador documento original: 1131310
Fecha de impresión: 11/04/2024 13:19:23
Página 3 de 24

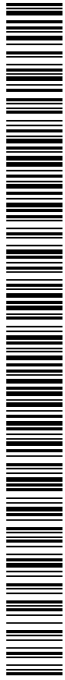
FIRMAS
1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 05/04/2024 12:15:56 - Cargo: ARQUITECTO MUNICIPAL



COAM | COLEGIO OFICIAL ARQUITECTOS DE MADRID

ANEXO DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Compruebe la autenticidad del documento en la dirección <https://bpm.ayto-sanfernando.com/OAC/ValidarDoc.jsp?idioma=es> - Utiliza el 'Código Seguro de Verificación' que que aparece en la cabecera.



1.- OBJETO

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones de carácter técnico que regirán en el Concurso de Proyectos con intervención de Jurado, organizado en el marco de un procedimiento de adjudicación de un contrato de servicios, con el fin de seleccionar la propuesta que, por sus planteamientos arquitectónicos y urbanísticos, su viabilidad técnica, constructiva, funcional y económica, así como por su adecuación al entorno, desarrollada a nivel Anteproyecto, sea valorada por las personas integrantes del Jurado como la mejor y más idónea para redactar el Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de las obras del nuevo recinto ferial en la parcela municipal denominada finca “El Batán” de San Fernando de Henares.

El concurso de proyectos, expresado a nivel de anteproyecto, con intervención de Jurado y en dos fases, se desarrollará conforme a lo previsto en las Bases y sus Anexos, Pliego de Prescripciones Técnicas y el resto de la documentación asociada al presente procedimiento, así como en los artículos del 183 a 187 de la Ley 9/2017 de LCSP y demás normas de aplicación, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español la Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE del 26 de febrero de 2014.

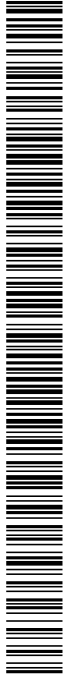
2.- OBJETIVOS

Este proyecto se enmarca dentro de la iniciativa municipal de recuperación y regeneración del cauce del río Jarama, conocido como Iniciativa por el Jarama y que busca la recuperación de los valores naturales del río y la mejora de las condiciones ambientales de los cauces y su entorno. La construcción del Recinto Ferial permitirá al municipio dar uso a una parcela en la proximidad del cauce, suplir las carencias ambientales del municipio y facilitar la implantación de usos adecuados al Parque Regional del Sureste donde se localiza.

La urbanización y puesta en funcionamiento del nuevo Recinto Ferial, persigue la utilización adecuada del suelo del término municipal, liberando de usos al casco urbano del municipio y la implantación de usos adecuados y compatibles con el uso residencial y escolar predominante en el entorno del actual recinto ferial.

La finca se encuentra localizada dentro de los límites del Parque Regional del Sureste y frente al Polideportivo municipal “Justo Gómez Salto”; pretende acoger las funciones de Recinto Ferial, siendo posible su uso como espacio libre público mientras no se desarrolle ninguna actividad relacionada con el uso principal.

Con carácter general, se busca convertir la Finca El Batán en un lugar de esparcimiento y reunión para la ciudadanía de San Fernando de Henares, especialmente para la infancia y las personas mayores, garantizando la accesibilidad al conjunto de la población. Entre las funciones que deben poder realizarse se encuentra la de recinto ferial, cuyo diseño debe ser compatible con el uso libre del recinto mientras no se realicen fiestas o festejos, asimilando su utilización a la de una zona verde de carácter municipal.



Asimismo, con esta actuación se persigue integrar esta área en el resto de la ciudad dotándola de una imagen urbana y arquitectónica de calidad.

La localización de la Finca El Batán en las proximidades del cauce del río hace necesario que el proyecto urbano y de arquitectura contemple la presencia del agua como elemento de diseño y puesta en valor, teniendo en cuenta las características del municipio, su relación histórica con los ríos Jarama y Henares y la utilización sostenible de los recursos hídricos.

Igualmente, la colindancia con el polideportivo debe ser tenida en cuenta, especialmente en lo relacionado con la permeabilidad del recinto y su aprovechamiento como espacio complementario deportivo de uso libre, incorporando no solo zonas de juego biosaludable, sino también circuitos de ejercicio.

El proyecto deberá tener en cuenta un programa relacionado con el uso de Recinto Ferial, zona verde y espacio deportivo libre, recogiendo, de manera orientativa, los siguientes aspectos:

- Espacio de Ferias, que debe contemplar la implantación de 20 atracciones de feria para adultos, 30 atracciones infantiles, y 60 puestos para alimentación, el aparcamiento para los vehículos de feriantes y elementos auxiliares de las ferias.
- Auditorio natural para 5.000 personas, deberá albergar la base para la instalación de un escenario para las fiestas y otros eventos.
- Control de acceso de ferias y vallado perimetral para el cierre de la finca.
- Zona ajardinada con áreas estanciales, juegos infantiles y biosaludables.
- Pista para la realización de ejercicio en bicicleta, patines, etc.
- Circuito de running.
- Pistas deportivas de usos flexibles.

La actuación prevista debe ser ejecutada de acuerdo con criterios de sostenibilidad y ahorro energético, de tal manera que se fomente el uso de materiales y sistemas constructivos con un bajo mantenimiento, respetuosos con el medio ambiente, que impliquen un uso eficiente de los recursos hídricos y que favorezcan la reducción de la temperatura ambiente del entorno.

En el proyecto deberán preverse todas las infraestructuras necesarias para el desarrollo de las actividades previstas, tales como red de riego, electricidad para el recinto ferial, alumbrado, instalaciones de prevención de incendios, etc.

Para facilitar la ejecución y la disponibilidad presupuestaria, en el proyecto deberán contemplarse las diferentes fases de ejecución, que deberán ser independientes entre sí y permitir la ejecución y uso parcial del proyecto. De esta manera, en cada propuesta deberá aportarse una división adecuada de la ejecución del proyecto, incluyendo la delimitación presupuestaria de cada una de las fases contempladas.



3.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

DENOMINACIÓN	DIRECCIÓN POSTAL DEL LUGAR DE IMPLANTACIÓN	SUPERFICIE (m ²)
IMPLANTACIÓN EN LA FINCA EL BATÁN DEL NUEVO RECINTO FERIAL MUNICIPAL	Polígono 15, Parcela 11. Finca El Batán	61.485

Para una mejor determinación del proyecto planteado se podrá disponer de la finca adyacente al camino público que delimita la finca al norte, dando nueva solución al acceso peatonal desde la zona residencial si fuera necesario.

El ámbito de actuación, así como la finca adyacente, es el definido en la documentación gráfica adjunta en los Anexos.

4.- CONDICIONES URBANÍSTICAS

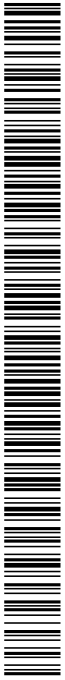
La Finca El Batán ha sido obtenida por el municipio mediante el sistema de expropiación, que se llevó a cabo con la finalidad de crear un espacio de dotaciones de equipamiento social público.

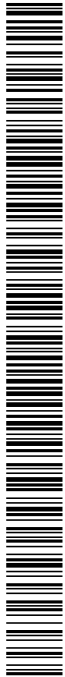
Las condiciones urbanísticas de la Finca El Batán son las siguientes:

PLANEAMIENTO PLAN GENERAL				
CLASE DE SUELO	CALIFICACIÓN DE SUELO	ORDENANZA	USOS DEL SUELO	COEF EDIFICABILIDAD
NO URBANIZABLE PROTEGIDO. PARQUE REGIONAL DEL SURESTE.	ZONA DOTACIONAL EN PARQUE REGIONAL DEL SURESTE	ARTº 17. ORDENANZA ZU-D (DOTACIONAL)	DOTACIONAL Y SERVICIOS (EXCEPTO CEMENTERIO Y ADMINISTRATIVO)	1,5 m ² c/m ² s SOBRE PARCELA NETA
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO				
CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE VALORES SINGULARES				
M07_CONJUNTO HISTÓRICO DEL SISTEMA HIDRÁULICO				
PARQUE REGIONAL				
REGULACIÓN	ZONA DEL PARQUE	ORDENANZA PLAN GENERAL		
PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL PARQUE REGIONAL EN TORNO A LOS EJES DE LOS CURSOS BAJOS DE LOS RÍOS MANZANARES Y JARAMA	ZONA G: A ORDENAR POR PLANEAMIENTO URBANÍSTICO	ARTº 55. SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN DEL PARQUE REGIONAL DEL SURESTE (SNUP-PSE)		

Como queda dicho, la finca incorpora parte del conjunto histórico del sistema hidráulico del municipio, cuyas condiciones de protección están recogidas en los Anexos del presente pliego y cuyas principales características están señaladas en el Catálogo de Bienes Protegidos del Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

En este se recoge, a modo sintético, la definición y delimitación del Conjunto del Sistema Hidráulico del Real Sitio de San Fernando de Henares, vinculado fundamentalmente a los usos agrícolas puesto que da servicio a las huertas del entorno, pero que se asocia también al trazado del núcleo urbano y





a la función industrial de este. En lo concreto, estos elementos quedan recogidos en el Catálogo de Bienes Protegidos, que incorpora con un nivel de protección integral los siguientes elementos:

- **Presas, Caz y Compuertas.** Se encuentran documentado en los Archivos de Palacio las actuaciones dirigidas por ingenieros y arquitectos de Palacio, mostrando su vinculación con la actividad agrícola y la actividad fabril del núcleo urbano.
- **La Huerta Grande,** aún hoy destinada a un uso agrícola y de interés Histórico y Paisajístico, cuya producción de frutas y verduras abasteció no sólo a la Fábrica sino también a la Plaza Mayor de Madrid.
- **Caminos en torno al sistema hidráulico,** cuyo arbolado circundante merece su recuperación, mantenimiento y reposición. Destaca de entre todos el Camino de los Chopos, como camino principal que conducía primero a un molino después desaparecido, y también hacia el río y camino del vado que enlazaba con antiguos tajares y con el camino del Castillo que finalmente conducía al Castillo de Aldovea, bien delimitado como Bien de Interés Cultural y recogido, igualmente, en el Catálogo de Bienes Protegidos de San Fernando de Henares.

Este sistema hidráulico forma parte del pasado y el presente agrícola del municipio, encontrándose, a día de hoy, en una fase inicial para la solicitud del mismo como Bien de Interés Cultural (BIC) dada la relevancia del trazado en el término municipal de San Fernando de Henares.

Parte de esta infraestructura hidráulica se encuentra en los límites de la finca El Batán, alojando un tramo enterrado del caz en su límite oeste, junto a los muros de contención de las viviendas unifamiliares situadas en dicho límite. De la misma manera, a la finca El Batán llegan una serie de caminos históricos que también han sido incluidos en el conjunto y señalados en el Catálogo de Bienes Protegidos.

5.- PROGRAMA

El programa de actuación consiste en el desarrollo de un Recinto Ferial donde puedan ser realizadas las actividades propias de un espacio de estas características, como las fiestas patronales, conciertos y actividades culturales, fiestas y la posibilidad de implantación del mercadillo semanal que tiene lugar en el municipio.

Este uso general debe ser compatible con otro tipo de actividades de ocio y deporte que den uso al recinto, entretanto no tienen lugar las actividades descritas anteriormente.

El suelo se localiza en uno de los límites del casco urbano, y se encuentra dentro del Parque Regional del Sureste, lindando con el Polideportivo Municipal. Estas condiciones de localización, hacen especialmente importante el desarrollo del programa, que debe ser compatible con los usos del Parque Regional del Sureste y servir de apoyo al Polideportivo Municipal en la práctica de actividades de ocio y deporte de usos libres complementarios de la actividad propia del mismo. Por ello, deberá tenerse en cuenta la permeabilidad del recinto y su aprovechamiento como espacio complementario deportivo de uso libre, incorporando no solo zonas de juego biosaludable, sino también circuitos de ejercicio libre.

El programa de actuación para el recinto propuesto se concreta con la necesidad de incluir espacios y zonas diferenciadas o complementarias donde puedan ejercerse de manera fiable las actividades generales ya descritas. De esta manera, se considera una relación de usos no exhaustiva ni cerrada,



COAM | COLEGIO
OFICIAL
ARQUITECTOS
DE MADRID

pudiéndose aportar por parte de los equipos redactores modificaciones del programa que no varíen el carácter general del recinto y complementen los usos previstos en este Pliego:

USOS PRINCIPALES	ACTIVIDADES PREVISTAS	SUPERFICIES ORIENTATIVAS (m ²)
ESPACIO DE FERIAS	Espacio para la localización de atracciones de adultos	5.500
	Espacio para la localización de atracciones infantiles	3.750
	Espacio para la localización de casetas de alimentación, juegos, y otros propios de las fiestas patronales	3.000
	Espacio para la localización de casetas de movimiento vecinal y cívico y partidos políticos	1.500
	Espacio para el aparcamiento de vehículos auxiliares.	4.000
	Auditorio natural para 5.000 personas aproximadamente.	A determinar en el proyecto
	Control de acceso a ferias y actividades culturales	A determinar en el proyecto
ESPACIO DEPORTIVO	Estancias de juegos infantiles	1.000
	Estancias de actividades deportivas biosaludables	1.000
	Circuito de running, compatible con el uso de bicicletas	A determinar en el proyecto
	Pistas para la práctica de patinaje o deportes análogos	A determinar en el proyecto
	Pistas polideportivas de usos múltiples	6.500
ZONA VERDE	Zona arbolada	A determinar en el proyecto
	Espacio de agua	A determinar en el proyecto

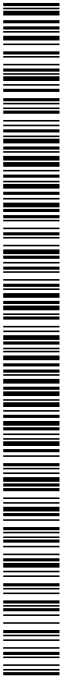
La vinculación del municipio con el agua, bien por su localización en las vegas del Jarama y el Henares, bien por su pasado y presente agrícola es un valor que el municipio quiere resaltar en el futuro recinto ferial, por lo que el proyecto debe contemplar este hecho, que será tenido en cuenta de manera especial en la valoración que realice el Jurado.

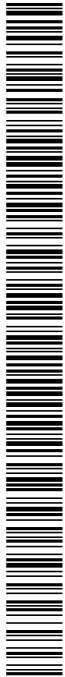
Por motivos de seguridad durante la celebración de las fiestas y ferias previstas por el municipio y con el fin de facilitar la conservación y mantenimiento del recinto, en el proyecto deberá contemplarse la ejecución de un vallado perimetral del recinto completo. Dicho cierre deberá contemplar las necesidades de evacuación en el caso de la celebración de los eventos previstos, fundamentalmente durante las Fiestas patronales del municipio y preservarlo de acciones vandálicas o terroristas.

Se deberá dar cumplimiento al programa de necesidades definido y las normas de aplicación, sin olvidar la necesidad de que sea sostenible, tanto a nivel medioambiental como económico. Se valorará que las soluciones propongan actuaciones de bajo mantenimiento y conservación del espacio público, la definición de elementos y soluciones constructivas con materiales reciclables y de bajo impacto ambiental.

Las propuestas atenderán especialmente a aportar soluciones de:

- Uso y gestión racional del agua.
- Mantenimiento del espacio durante el periodo no festivo.





- Alternativas programáticas: restauración, zonas de ocio, etc.
- Puesta en valor del patrimonio histórico: caz de riego, paseos históricos, etc.
- Tratamiento de los muros de contención de las viviendas localizadas al oeste de la finca.
- Elementos de protección acústica hacia el núcleo urbano.
- Fomento de la biodiversidad del Parque del Sureste: Presencia de fauna salvaje (aves: nidos, comederos y bebederos...), zonas de vegetación espontánea, conservación de la diversidad florística...

5.1. ESPACIO DE FERIAS

El recinto ferial para festejos y ferias itinerantes se caracterizará por ser un espacio reservado para varias actividades.

El mismo dispondrá de accesos polivalentes según las previsiones de uso y con itinerarios de seguridad cumpliendo las normativas de prevención de incendios y de espectáculos públicos.

Este recinto acogerá también el mercado temporal de la ciudad, debiendo preverse su delimitación espacial conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid que regula estos espacios.

Se deberá prever un espacio para la localización de aseos estables, debiendo preverse también la posibilidad de que sean reforzados con baterías de aseos al aire libre, perfectamente instalados y conexonados para su correcto funcionamiento, en áreas adecuadas y reservadas para los mismos.

5.1.2. AUDITORIO NATURAL

Auditorio al aire libre; espacio polivalente para representaciones teatrales y actuaciones musicales. Su disposición y configuración deberá atender a:

- Una adecuada localización en el recinto en relación al núcleo urbano.
- Cuidado diseño del elemento de cubrimiento, tras y sobre el escenario, para el adecuado control acústico; previendo la incorporación de un sistema de amplificación estereofónica de sonido.
- Ajustado dimensionamiento y adecuada materialidad del graderío.

5.1.3. CONTROL DE ACCESOS Y CIERRE PERIMETRAL

Este espacio público se caracteriza por ocupar una gran extensión y, a su vez, por la diversidad usos, lo que supone la necesidad de accesos diferenciados en distintos momentos. Se deberá prever la delimitación de su perímetro con vallados y cancelas. Estas servirán además para el control de aforo si fuese necesario.

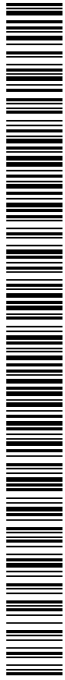
En los accesos se colocarán paneles informativos que contengan planos conteniendo la información necesaria para entender el recinto Finca El Batán, por cualquier persona indistintamente de sus funcionalidades cognitivas.

Serán realizados en materiales perdurables y resistentes a la intemperie.

5.2. ESPACIO DEPORTIVO

Esta área contará con:

5.2.1. PISTAS POLIDEPORTIVAS



Gran pista multideportiva versátil, en la que no existan límites físicos entre las diferentes zonas de juego, para que esta nueva área recreativa resulte mucho más atractiva y las personas puedan moverse de un lado a otro, en lugar de quedar separadas por grupos.

Área de juegos multiusos, destinada a combatir el sedentarismo, fomentar el espíritu comunitario y promover la práctica de diferentes deportes entre personas de todas las edades y habilidades.

5.2.2. CIRCUITO DE RUNNING

Para usuarios que tengan interés en entrenar en un entorno abierto.

El circuito permitirá la alternancia de carrera y marcha para cada ritmo individual.

Se elegirán materiales y pavimentos adecuados y propicios para ello sin olvidar la sostenibilidad.

El diseño de recorridos cumplirá con los objetivos de utilidad, salubridad, seguridad y funcionalidad, para evitar lesiones y problemas para la salud. Deberá prestarse especial atención al diseño de la iluminación, que haga posible la carrera y que todas las personas se sientan seguras.

En estos circuitos es importante señalar las distancias y los cruces, los elementos de interés para el corredor tanto los puntos de hidratación o zonas de ejercicio como otros de tipo cultural o paisajístico. Atendiendo al papel de promoción de la práctica deportiva, es conveniente incluir carteles con instrucciones para la correcta realización de estiramientos y ejercicios, así como pruebas para el control del estado de forma y adecuación del plan de entrenamiento.

5.2.3. PISTA DE PATINAJE

Serán pistas para el deporte de jóvenes, tomando en cuenta que lo primero a verificar es la seguridad de las pistas y además que los componentes garanticen la diversión esperada por los usuarios, creando vías o caminos entre módulos, un buen drenado de las superficies, estudiar las alturas, distancias y pérdida de energía al pasar de cada módulo.

Los materiales empleados en su construcción tendrán presente el mantenimiento. Tampoco se utilizarán materiales que absorban calor. Esto supone no utilizar madera ni superficies metálicas.

5.2.4. CARRIL BICICLETA

El material de rodadura a elegir debe proveer cohesión, uniformidad en el acabado, impermeabilidad y durabilidad. Garantizando una adecuada transición y enrase de unos materiales con otros.

5.2.5. CIRCUITOS BIOSALUDABLES

Los circuitos biosaludables contarán de sendas propias, independientes de la red de recorridos peatonales, estarán convenientemente señalizadas y los aparatos se diseñarán en función de las diferentes capacidades de las personas.

5.2.6. JUEGOS INFANTILES

La zona destinada a estos juegos deberá estar delimitada o señalizada adecuadamente para que los niños y niñas sean conscientes de que están saliendo o entrando en una zona de juego. Se dispondrán varias zonas, para diferentes edades.

Se priorizará la utilización de materiales de composición de elementos infantiles que se caractericen por la sostenibilidad y la durabilidad, y por conseguir una reducción del impacto ambiental a lo largo de su ciclo de vida. Se valorará:



- Que los elementos proyectados sean de materiales reciclados.
- Que se dispongan juegos lúdico-ambientales.
- Columpios que con su balanceo transforman la energía cinética en energía eléctrica, siendo esta pudiendo ser utilizada en la alimentación del sistema de riego.

5.3. ZONA VERDE

Las zonas ajardinadas estarán diseñadas de modo que sea posible el disfrute de las mismas por parte de todas las personas.

Se deberá tener en cuenta la disposición y tipo de vegetación, evitando especies peligrosas, controlando las caídas de hoja y su limpieza, la problemática de sus raíces y su incidencia en los pavimentos, la ubicación de las plantaciones y la delimitación de las mismas.

En todo caso, las especies de las plantaciones no resultarán dañinas ni afectarán a personas alérgicas o asmáticas y no presentarán púas o espinas que afecten a la banda libre de paso.

En caso de existir elementos de arquitectura, tales como cables, vientos, anclajes, trípodes, etc., deberán estar protegidos con vallado u otros elementos protectores de delimitación y detección.

En la elección de arbolado se buscarán especies nativas que requieran bajo consumo de agua, combinadas con otras especies de bajas exigencias hídricas.

Se valorarán la instalación de sistemas de riego que minimicen los consumos de agua y dispongan de sistemas de detección de fugas.

El requerimiento fundamental para la utilización de pavimentos naturales, como tierra desnuda, tierra cubierta de hierba, arena, es que estén bien drenados. Asimismo, se construirán las canalizaciones necesarias para que no se formen regueros y se evite la acción erosiva y de arrastre de caminos.

Los pavimentos y suelos de los jardines, parques, itinerarios son diversos en sus características, por lo que lo primero que habrá que garantizar es una adecuada transición y enrase de unos materiales con otros, cuidando especialmente las zonas de junta de unión, evitando escalones o pequeños desniveles, que puedan generar tropiezos y caídas.

5.3.1. AREAS ESTANCIALES

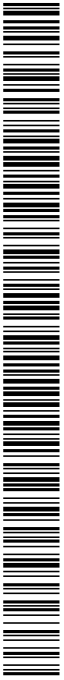
Para acondicionar estas zonas es necesario equiparlas con elementos de mobiliario urbano, tales como bancos, apoyos isquiáticos, papeleras, fuentes de agua potable, y disponer de una iluminación artificial adecuada, así como elementos que proporcionen sombra, tales como pérgolas o con el propio arbolado.

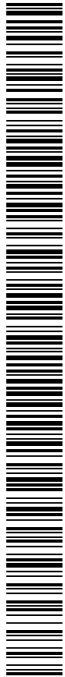
5.3.2. MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO

El mobiliario y el equipamiento son piezas claves en la calidad ambiental, en su confort, accesibilidad y seguridad.

Para que un elemento de mobiliario y equipamiento urbano pueda considerarse accesible, habrá que atender a tres factores complementarios como son:

- Un diseño accesible del elemento. Lo que incluye su fácil identificación y comprensión.
- Una ubicación adecuada del elemento. Lo que permite la aproximación y uso del mismo.





- Una correcta dotación. Lo que se traduce en la disposición en el espacio de un número suficiente y un emplazamiento asimismo idóneo.

Los itinerarios peatonales deberán ir previstos de bancos que faciliten el descanso, el reposo y disfrute del paseo, procurando que la disposición de estos elementos no interfiera en el itinerario.

6.- CRITERIOS DIRECTORES DEL DISEÑO

Este espacio libre público será fluido, relacionado con el medio natural, continuo y fácil de recorrer, espacio potenciador del valor del agua en el municipio y referenciado a la seguridad y salubridad de la ciudadanía.

El proyecto deberá contemplar la posibilidad de ejecución de acuerdo a criterios de sostenibilidad y ahorro energético, de tal manera que se fomente el uso de materiales y sistemas constructivos con un bajo mantenimiento, respetuosos con el medio ambiente, que impliquen un uso eficiente de los recursos hídricos y que favorezcan la reducción de la temperatura ambiente del entorno.

Las soluciones propuestas se adecuarán a las condiciones edafoclimáticas del emplazamiento.

El diseño de la vegetación deberá permitir controlar el viento, el soleamiento excesivo y el sonido.

Se deberá resolver adecuadamente la accesibilidad de personas con movilidad reducida.

La actuación deberá plantearse con aceptables niveles de calidad, tanto en materiales como acabados, sin que pueda superarse el presupuesto máximo establecido.

Se pondrá especial atención a los criterios de sostenibilidad económica y ambiental y a la facilidad de mantenimiento. El consumo de las instalaciones será lo más reducido posible.

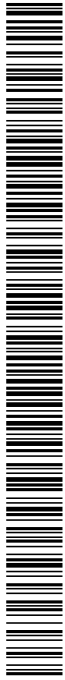
Se propone la utilización de materiales de bajo impacto ambiental, obtenidos de orígenes responsables. Como método reconocido para evaluar los impactos ambientales de un producto se tendrá en cuenta el análisis del ciclo de vida, en el que se tomen en consideración todos los impactos asociados con la producción y uso de este producto desde la cuna a la tumba. El apostar por suministradores de etiquetas ecológicas, se valorará muy positivamente.

Utilización de materiales filtrantes y permeables para controlar escorrentías superficiales.

Elementos de captura de agua de lluvia, barriles, jardines elevados, pavimento poroso y capas de almacenamiento subterráneo, para reutilizar el agua para el riego de las zonas verdes y ajardinadas.

El pavimento es la piel del paisaje donde transcurre la mayor parte de nuestra vida en comunidad, la calle, la plaza, el parque, etc. de ahí su importancia, por lo que deberán buscarse soluciones que transformen el espacio público en un entorno nuevo y atractivo, siendo necesario tomar en cuenta los siguientes factores:

- Funcional.
 - Características resistentes, como cargas, grado de deslizamiento/resbaladidad admisible.
 - Durabilidad. Agresividad del ambiente exterior.
 - Diseño. Evacuación de agua, pavimentos táctiles donde proceda.
- Estético. Componente formal.



- Coste. Rendimiento de ejecución, posible reutilización futura, escasos gastos de conservación, etc.
- Ecológico. Presentando dotación de distintas propiedades adicionales como la capacidad de captación de CO2 ambiental.
- Térmico. Contribuyendo a la minoración del efecto "isla de calor urbana".
- Propiedades autolimpiables. Aportación de sustancias en su composición que repelen la suciedad y las pintadas.

Con el tratamiento de los pavimentos se pueden lograr otras funciones, que son las visuales, como la de acentuar la dirección de la ruta.

Iluminación acorde con las características de las zonas, bajo todos los puntos de vista técnicos, un alumbrado idóneo a la vez que estético.

Paneles solares en zonas de sombra, que sirvan para alimentar por ejemplo un hilo musical, la megafonía, pequeñas instalaciones interiores, etc.

7.- INVERSIÓN MÁXIMA PREVISTA – PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto de ejecución material estimado de las obras es de Cinco millones novecientos mil euros (5.900.000 €), lo que arroja un presupuesto por contrata de Ocho millones cuatrocientos noventa y cinco mil cuatrocientos diez euros (8.495.410 €).

Esta cifra es orientativa y deberá ser calculada con total exactitud durante la redacción del proyecto, no pudiendo ser superior a Nueve millones de euros (9.000.000 €), cifra base para la licitación de la obra.

Para facilitar la ejecución de la obra se deberá tener en cuenta la delimitación de Fases de Ejecución, con su estimación presupuestaria correspondiente.

El importe máximo del contrato de servicios asciende a cuatrocientos ochenta y siete mil quinientos euros (487.500,00€) IVA excluido. Su desglose por fases se detalla en las Bases. El concepto de Anteproyecto incluye el monto del pago a cuenta del primer premio.

Los honorarios incluyen todos los gastos necesarios para el desarrollo de los trabajos, los estudios complementarios y desplazamientos necesarios.

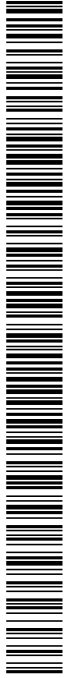
El pago, en concepto de honorarios de proyectos, se hará efectivo una vez presentados y aprobados por el Ayuntamiento.

El precio del contrato no podrá ser objeto de revisión, considerándose como precio cerrado a todos los efectos.

8.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Además del propio Contrato, y de las bases del concurso 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, puedan afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, subsidiariamente, en lo que no se oponga a ello, el R.D. 1098/2001, 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y demás normativa de desarrollo.
- Código Técnico de la Edificación (CTE)
- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Orden 668/2020 de 19 de Junio de la Comunidad de Madrid.
- Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el municipio de San Fernando de Henares, que le sea de aplicación.
- Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares.
- Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- Instrucciones y criterios complementarios que, durante la ejecución de las obras, se reciban de la Propiedad.

9.- CARACTERÍSTICAS Y DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO QUE SE ENCARGA AL EQUIPO GANADOR

Los documentos de proyecto básico y de proyecto de ejecución se redactarán en base al anteproyecto premiado en el concurso, y a las especificaciones técnicas que en él se contemplan, y contendrá toda la documentación necesaria y suficiente para poder considerarlo completo de acuerdo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el CTE, la normativa sectorial y urbanística vigente.

El Ayuntamiento de San Fernando de Henares podrá exigir a la entidad adjudicataria las variaciones al proyecto que hubieran sido sugeridas por el Jurado o las variaciones de detalle y programáticas que pudieran ser precisas en función de las necesidades y objetivos que, en el momento de la contratación, a juicio del órgano de contratación, se requieran por razones técnicas, económicas o de otro tipo, siempre que tales variaciones no alteren sustancialmente la idea ganadora. La realización de estas variaciones no supondrá incremento del precio de adjudicación del contrato. Todas estas variaciones se recogerán en el documento de Anteproyecto.

9.1. ANTEPROYECTO

El Anteproyecto del Recinto Ferial es el documento que recogerá las variaciones y sugerencias que se hayan hecho a la propuesta de concurso.

Recogerá el Anteproyecto la delimitación de las fases en las que se podría dividir el proyecto para una mejor ejecución de este y administración de los recursos económicos disponibles.

Se entregará al Ayuntamiento encarpetaado en formato DIN-A4 y en archivos informáticos.



9.2. PROYECTO BÁSICO

El Proyecto Básico del Recinto Ferial y de reurbanización del ámbito se realizará en su totalidad y de manera previa al Proyecto de Ejecución, en base al anteproyecto para poder ir adelantando los plazos de las distintas autorizaciones administrativas que fueran necesarias para acometer los trabajos.

El Informe Geotécnico necesario para la redacción del proyecto será provisto por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, y se realizará en concordancia con la propuesta ganadora, una vez adjudicado el contrato. Asimismo, el Ayuntamiento entregará al ganador el relevamiento topográfico de la Finca. El adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento la nueva topografía una vez redactado el proyecto.

El alcance del trabajo es la ordenación detallada y completa del recinto, debiendo incluir en la documentación técnica:

- Memoria justificativa de la ordenación y de sus determinaciones

Memoria descriptiva y justificativa con identificación y objeto del proyecto, agentes, información previa, antecedentes y condicionantes de partida, descripción del proyecto, justificación del cumplimiento de la normativa.

Justificación y descripción del proyecto en base a los objetivos y criterios del concurso y de los planteamientos singulares de la propuesta. Antecedentes y punto de partida, condicionantes del ámbito; infraestructuras, edificaciones, planimétricas,...y justificación de las soluciones y las mejoras para el entorno urbano, para la movilidad peatonal, y para un uso no discriminatorio del espacio público, equitativo, seguro y medioambientalmente sostenible. Justificación de las ubicaciones concretas de las zonas de aparcamiento (cubierto y en superficie), de las zonas verdes y de los espacios libres.

- Presupuesto aproximado de la ejecución material incluyendo los capítulos de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos.

- Documentación gráfica

Todos los planos de proyecto que contengan representación en planta se realizarán sobre el plano topográfico, y contendrán la delimitación del área de reordenación y su conexión con el entorno en el que se ubica.

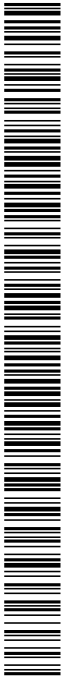
Planos de información urbanística: De situación en relación con su entorno, de ordenación establecida en el Plan General, topográfico, catastral, de edificaciones, usos, infraestructuras y vegetación existentes.

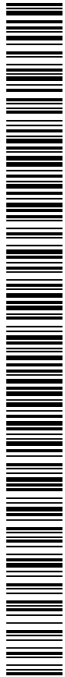
Planos de proyecto: Zonificación con asignación de usos, espacios libres y zonas verdes (indicando propuesta de materiales de urbanización), ubicación de zonas de aparcamiento en superficie y en edificio. Propuesta de ordenación de volúmenes, alineaciones y rasantes. Red viaria, definiendo de forma suficiente sus perfiles longitudinales y transversales.

Todos aquellos planos que se consideren necesarios para su mejor definición y entendimiento.

9.3. PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

El Proyecto de Ejecución, así como estudio de seguridad y salud correspondiente con la coordinación en fase de proyecto (Art. 4,5 y 6 del RD 1.627/1997), según se indica en los artículos





125 y 127 al 133 del RD 1098/2001, describirá las fases de la obra que resulten de la propuesta ganadora, de tal modo que permita acometer las obras manteniendo la actividad del entorno. Desarrollará el proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, definiendo la obra en su totalidad.

El contenido del proyecto se ajustará a lo establecido en el punto 1 del artículo 233 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre (LCSP) debiendo incluir lo ahí prescrito, además de los siguientes requisitos:

1. TRABAJOS TOPOGRÁFICOS Y GEOTÉCNICOS

Serán incorporados al proyecto de ejecución los trabajos topográficos y de geotecnia.

1.-MEMORIA

Memoria descriptiva y justificativa de la solución proyectada, la justificación en su caso sobre accesibilidad, aforo, los aspectos referentes al control de calidad, plazo de ejecución, presupuesto y cuantos otros aspectos se consideren para la correcta tramitación del proyecto, incluyendo los siguientes apartados:

MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

Incluye las características generales de la obra y justificativa de las soluciones concretas:

1. Índice de la Memoria
2. Identificación y referencia al objeto del anteproyecto y proyecto básico que sirve de partida al de ejecución (Información previa, antecedentes y condicionantes de partida)
3. Agentes intervinientes de la redacción de proyecto y en la dirección de obra.
4. Descripción del proyecto de ejecución con justificación de la solución adoptada, detallando los factores de todo orden a tener en cuenta, incluso criterios de eficiencia energética, calidad medioambiental y de impacto de género aplicados.
5. Justificación del cumplimiento de normativa.

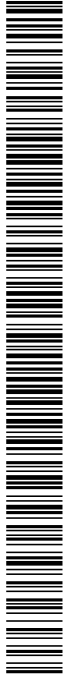
MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Trabajos previos, replanteo general y adecuación del terreno y del entorno.
2. Sistema de acabados del auditorio y de la urbanización.
3. Sistemas de acondicionamiento, instalaciones y servicios.
4. Equipamiento urbano.
5. Reurbanización de los espacios exteriores si fuese el caso.
6. Otros

ANEJOS A LA MEMORIA

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras:

1. Certificado de viabilidad geométrica
2. Declaración de conformidad a la ordenación urbanística aplicable.
3. Datos y parámetros urbanísticos.
4. Anejos de cálculo:



- Cálculo de la estructura.
- Cálculo de Instalaciones (incluyendo protección contra incendios)
- 5. Instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento.
- 6. Normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia.
- 7. Plan de control de calidad e información geotécnica. Anexo de Instrucciones Técnicas sobre los contenidos mínimos del Control de Calidad de Ejecución de las obras.
- 8. Anexo justificativo de criterios de eficiencia energética propuesta.
- 9. Anexo justificativo de criterios inclusivos (perspectiva de género, diversidad, accesibilidad, uso equitativo y seguro de la ciudad).
- 10. Estudio de Seguridad y Salud
- 11. Memoria de calidades y procesos constructivos
- 12. Listado de normativa técnica de aplicación en el proyecto y dirección de obra.

II.- PLANOS

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras (a escala y acotados):

1. Planos de definición urbanística y de implantación, situación, emplazamiento, justificación urbanística, urbanización...
2. Planos de servicios afectados, desvíos y nuevos trazados de instalaciones urbanas.
3. Planos de definición arquitectónica: plantas generales (distribución y uso, con cotas y superficies), alzados y secciones suficientes acotadas
4. Planos de pavimentación y vegetación.
5. Planos de seguridad en caso de incendio
6. Planos de seguridad de utilización y accesibilidad.
7. Planos de estructuras: descripción gráfica y dimensional de todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante, conexión con las estructuras existentes, etc).
8. Planos de construcción: memorias, detalles constructivos....
9. Planos de Instalaciones, sistemas de acondicionamientos y servicios: descripción gráfica y dimensional de las instalaciones y zonas de afección con la definición necesaria para su ejecución.
10. Planos de imagen final; Se presentarán infografías que muestren la singularidad de las obras así como su integración en el espacio urbano.

III.-PLIEGO DE CONDICIONES

Pliego de cláusulas administrativas

Pliego de condiciones técnicas particulares

IV.-MEDICIONES

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.



V.-PRESUPUESTO

Presupuesto detallado con precios descompuestos obtenidos por aplicación de los precios unitarios de obra, incluyendo la dirección de obra, los capítulos de control de calidad, seguridad y salud y gestión de residuos, así como las tramitaciones, gestiones y documentación necesaria con las compañías suministradoras de servicios.

10.- CONDICIONES Y DESARROLLO DEL CONTRATO

El contrato de los servicios aquí definido implica que el adjudicatario se responsabiliza, por sí mismo y ante el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del contrato. Por ello, las entidades licitadoras deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los diferentes servicios que constituyen el objeto del contrato, respondiendo incluso de aquellos que deban ser subcontratados.

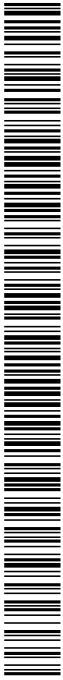
Para la ejecución de los trabajos incluidos en el presente pliego, la entidad adjudicataria deberá disponer de los medios personales y materiales que en cada momento sean necesarios, sin que pueda alegar la falta o insuficiencia de alguno de ellos para no redactar el proyecto o incumplir los plazos que se establezcan por contrato. En ningún caso la falta o insuficiencia de medios podrá servir de base a reclamación económica alguna.

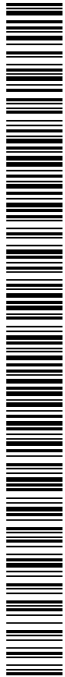
No se podrá transferir información alguna sobre la información de base solicitada a personas o entidades no explícitamente mencionadas en este sentido, sin el consentimiento del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en especial la información que pueda obtener de las infraestructuras e instalaciones.

GENERALIDADES y DEFINICIONES

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 de la ENTIDAD ADJUDICATARIA, así como, indistintamente, los soportes materiales en que se concretasen.
- c) Por la Entidad Adjudicataria se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- e) Por Dirección Facultativa se entiende el Arquitecto/a y el Arquitecto/a Técnico, en su caso, que llevarán a cabo la Dirección de Obras.
- g) Por Propiedad se entiende al AYUNTAMIENTO DE SAN FERNANDO DE HENARES.
- h) Por Control de Calidad se entiende los procesos y funciones realizadas por el contratista adjudicatario de las obras, a través de una empresa de control de calidad, para garantizar la calidad de las mismas.
- i) Por unidad técnica: Técnico coordinador/a de la propiedad, será el técnico o técnicos que designe la Propiedad para la coordinación y vigilancia del contrato.





10.1. PAGOS

El pago se efectuará mediante el abono de facturas unitarias de los trabajos efectuados al finalizar y cumplimentar satisfactoriamente cada una de las fases esenciales que comprende este contrato, que se abonarán de conformidad con la LCSP (art. 198) y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Se establecen seis fases esenciales de facturación o pagos coincidentes con las fases detalladas en las Bases.

- Pago de premios a la finalización total del Concurso con resolución expresa de premiados. El importe del primer premio, dotado con siete mil euros (7.000,00 €) (IVA excluido), será considerado a todos los efectos como anticipo de los honorarios profesionales derivados del subsiguiente encargo de redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución y dirección de las obras.
- Pago del Anteproyecto.
- Pago del Proyecto básico, una vez presentado el documento definitivo, según las condiciones definidas en este pliego.
- Pago del Proyecto de Ejecución, estudio de Seguridad y Salud y documentación complementaria, una vez presentado el documento definitivo, según las condiciones definidas en este pliego.
- Pago de honorarios por la dirección de obras y dirección de ejecución de las obras. Se harán efectivos de forma proporcional a las obras ejecutadas y conforme se vayan aprobando las certificaciones de obras presentadas.
- Pago de honorarios por la liquidación y proyecto final (as built) de obras.

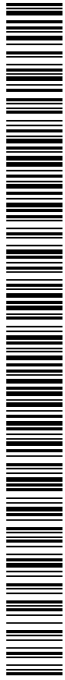
10.2. ENTREGA DE LOS PROYECTOS

La entidad adjudicataria presentará un ejemplar de Proyecto Básico y posteriormente el de Proyecto de Ejecución, para su supervisión, según establece en el artículo 235 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por Unidad Técnica del Ayuntamiento y entregará en un dispositivo electrónico adecuado los archivos en formato PDF completo y en formato abierto, comprendiendo la documentación indicada y con la estructuras y formatos según se indica en el pliego técnico.

La entrega se formalizará mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento de San Fernando de Henares o en la Sede Electrónica del Ayuntamiento de San Fernando de Henares y tendrá lugar dentro del plazo de ejecución del contrato.

La Unidad Técnica encargada de la vigilancia del cumplimiento del contrato, formada por técnicos municipales, emitirá informe de supervisión en el plazo máximo de un mes conforme a lo dispuesto por el artículo 136 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Si el informe de supervisión fuera favorable, procederá la aprobación del Proyecto por el órgano correspondiente. Por el contrario, si tras la supervisión realizada sobre el proyecto, se acreditasen la existencia de defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios, que sean imputables al contratista, el Ayuntamiento de San Fernando de Henares exigirá la subsanación de los mismos dentro del plazo que, específicamente, se indique, que no podrá exceder de dos meses.

A tal fin, el órgano de contratación remitirá la correspondiente notificación de forma que quede



acreditada la fecha de su recepción, a efectos de cómputo de plazo. El requerimiento de la Unidad Técnica será efectuado por escrito, debiendo quedar constancia de la fecha de su recepción.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no se hubiesen corregido, el Ayuntamiento podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo al contratista, en los términos establecidos en el artículo 314 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Observada la conformidad con el trabajo elaborado, se redactará informe favorable al respecto para someterlo a aprobación municipal.

El plazo máximo para la redacción del anteproyecto es de **25 días naturales** contados desde el día de la formalización del contrato.

El plazo máximo para la redacción del proyecto básico es de **75 días naturales** contados desde el día de la formalización del contrato.

El plazo máximo para la redacción del proyecto de ejecución es de **90 días naturales** contados desde el día de la notificación de la conformidad técnica del proyecto básico por parte del Ayuntamiento.

En caso de incumplir cualquiera de los plazos (global o parciales) el Ayuntamiento podrá imponer las penalidades previstas en las Bases.

Ejemplares definitivos

Una vez se considere por la Unidad Técnica que las deficiencias observadas en el Proyecto, han sido corregidas, el adjudicatario entregará en el Ayuntamiento, en el plazo de TRES (3) días hábiles desde que se le comunique el resultado del informe, un ejemplar completo en formato digital abierto conforme a lo indicado y un ejemplar completo en formato digital .pdf cerrado.

Toda la documentación vendrá firmada por el Director/a del Proyecto y el equipo técnico que intervenga en su redacción.

Para el archivo digital del Ayuntamiento, el adjudicatario presentará además, una memoria USB del proyecto completo, en formato abierto, con las características que se detallan a continuación. Esta presentación no se contabiliza como ejemplar del proyecto.

El Ayuntamiento velará por la discreción de su contenido, que en ningún caso, será transmitido a terceros, salvo para los trabajos de análisis y gestión interna y las publicaciones esporádicas del propio Ayuntamiento, ya sean en soporte electrónico o en papel.

Se presentará la documentación indicada en el presente pliego estimando la necesidad de

1 copia en papel y toda la documentación en soporte informático, en procesador de texto, hojas de cálculo, y programa de mediciones y formato CAD, etc. compatibles con los programas utilizados por el Ayuntamiento, según se indica en el cuadrante:

DOCUMENTO	FORMATO	COMPATIBLE CON	OBSERV.
Memoria, textos y Pliego de Condiciones:	.doc,.xls		No proteg.
Mediciones, Precios y Presupuestos			
Formato de intercambio	Gest, Presto	similares	No proteg



Planos	Dwg, pdf Autocad 2014 o post.	No proteg.
Fotografías y dibujos no vectoriales	Jpg, jpeg	No proteg.

Acta de entrega

La entrega de los ejemplares definitivos del Proyecto (incluido ficheros informáticos), se formalizará en un acta suscrita conjuntamente por el contratista y por la Dirección del Servicio de la Unidad Técnica.

El pago final de la factura correspondiente a la Redacción del Proyecto de Ejecución se tramitará tras la emisión del informe favorable de recepción de la documentación elaborada.

Replanteo del Proyecto

La entidad adjudicataria procederá al replanteo del Proyecto sobre los terrenos en los que se asentará la construcción, dejando sobre ellos constancia de las operaciones realizadas.

Suscribirá, además, conjuntamente con la Unidad Técnica que coordine trabajos, un informe de la inexistencia de impedimentos para la formalización del acta de replanteo establecida en el artículo 236 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, señalando, en caso contrario, cuáles son estos.

10.3. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO POR LA PROPIEDAD

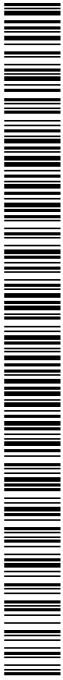
La Propiedad designará a la persona Técnica o Técnicos Coordinadores, que serán las encargadas de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego, y que podrán solicitar asesoramiento de cuantos profesionales, e instituciones y administraciones competentes requieran.

El Servicio de unidad técnica designado por el Ayuntamiento será el encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego y vigilancia de la elaboración del Proyecto.

La entidad adjudicataria designará expresamente a una persona, con el carácter de Dirección, que será responsable principal del Equipo Redactor del Proyecto e interlocutor con la Unidad Técnica.

Son funciones de la Unidad Técnica (personas nombradas como Personal Técnico de Coordinación:

- Ejercer la inspección y vigilancia continuada del trabajo contratado.
- Interpretar la documentación contractual, para la correcta ejecución del contrato.
- Exigir la existencia de las personas, medios y organización, que consta en la documentación contractual para la Redacción del Proyecto.
- Proponer los criterios a 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 de ejecución, y del Estudio de Seguridad y Salud.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en la fase de Redacción del Proyecto.
- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- 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.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases y proponer las modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos.
- Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- 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 las que estarán obligadas a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.
- Las indicaciones que el personal Técnico Coordinador realice (con el apoyo del Técnico especializado en el ámbito funcional) en las distintas fases, complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

10.4. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

Una vez licitada y adjudicada la obra en base al proyecto de ejecución redactado por el adjudicatario, se llevará a cabo la Dirección Facultativa completa: Dirección de obra y Dirección de la Ejecución Material de la Obra. Se incluye la elaboración de documentación de seguimiento de obra y documentación de finalización de obra que fuera necesaria según la normativa vigente, incluyendo instalaciones.

La coordinación de Seguridad y Salud en el desarrollo de la obra la ejecutará, por encargo del Ayuntamiento, la empresa consultora que haya adquirido dicha obligación por licitación municipal, para el plazo de ejecución de la obra.

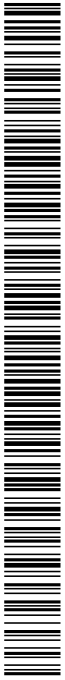
Cuando el adjudicatario del contrato sea una persona jurídica, para la formalización del mismo estará obligado a Designar a un técnico director de obra con la titulación exigida conforme a la legislación existente, el cual formalizará los documentos técnicos relacionados con la ejecución del contrato.

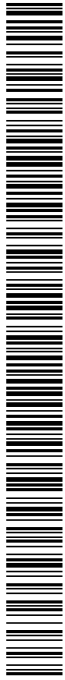
Se facilitarán los datos (nombre y titulación) todas aquellas personas que formen el equipo de dirección de la obra, que figurarán expresamente en el contrato que se formalice.

EQUIPO FACULTATIVO. PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO

El adjudicatario del contrato contará para el desarrollo del mismo, según las indicaciones que al respecto se indique en el pliego administrativo, con un equipo facultativo que deberá incorporar al menos los siguientes perfiles técnicos habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos, y contar dentro de su equipo con profesionales que puedan acreditar la requerida solvencia técnica para el correcto desarrollo del objeto del contrato.

- Arquitecto/a Colegiado/a o Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos como Director/a de la Obra con las funciones descritas en el artículo 12 del Capítulo III de la Ley38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, con la solvencia técnica requerida en el Pliego de Condiciones Administrativas del Contrato, que tendrá la obligación de realizar las funciones





descritas posteriormente y que tendrá la obligación de realizar un mínimo de una visita semanal a la obra durante el plazo de duración de la misma.

- Arquitecto/a Técnico Colegiado/a como Director/a de la Ejecución de la Obra, habilitado profesionalmente para las funciones descritas en el artículo 13 del Capítulo III de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, con la solvencia técnica requerida en el Pliego de Condiciones Administrativas del Contrato, que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas posteriormente y que tendrá la obligación de realizar un mínimo de dos visitas semanales a la obra durante el plazo de duración de la misma.

Todos el personal técnico que intervenga en la Dirección Facultativa de las obras deberá estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar el trabajo realizado, así como contar con la experiencia requerida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plazo de ejecución de los servicios será el fijado en el contrato de obras, considerado a la finalización del periodo de garantía estipulado en el contrato de obra, lo que comporta la obligación de la Dirección Facultativa, una vez terminada la obra, de elaborar y participar en la recepción de las obras, así como en la medición final y en la certificación final y las obligaciones establecidas en la ley de contratos y por ende en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con respecto a la liquidación y devolución de garantías del contrato de obra.

La Dirección Facultativa coordinará con el Contratista y apoyará a la Propiedad, en las gestiones a realizar frente a terceros (otros organismos de la Administración, Comunidad Autónoma, compañías de servicios, etc.) relativas a las obras, y en particular las correspondientes a viabilidades técnicas, permisos de accesos, acometidas, enganches, vertidos, etc. necesarios para su funcionamiento.

11. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Concluidas las obras y simultáneamente al acto administrativo de liquidación del contrato, una vez concluido el plazo de garantía, los representantes de LA PROPIEDAD emitirán, en su caso, un certificado en el que se hará constar que el/la adjudicatario/a del contrato de dirección facultativa ha cumplido de conformidad con sus obligaciones contractuales.

12. DISPOSICIÓN FINAL

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este pliego o en las bases para justificar la omisión de estudios o descripciones que, por la legislación vigente, deban integrar el proyecto, o vengán exigidas por las características específicas de la obra, o bien, que a juicio de los servicios técnicos del Ayuntamiento de San Fernando de Henares deban formar parte del proyecto.

En San Fernando de Henares, en la fecha de la firma electrónica.

Código Seguro de Verificación: eadff0da-b5f6-4092-b09c-cc56498ba4ef
Origen: Administración
Identificador documento original: 1131310
Fecha de impresión: 11/04/2024 13:19:23
Página 24 de 24

FIRMAS
1.- MINGUEZ RODRIGUEZ MARTA MARIA - - 05/04/2024 12:15:56 - Cargo: ARQUITECTO MUNICIPAL



ANEXO DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- P-01.** Plano de situación y localización de la Finca El Batán.
- P-02.** Ámbito de aplicación del proyecto y fotografías del lugar
- P-03.** Plano de usos del suelo.
- P-04.** Plano de Superficies de las fincas
- P-05.** Plano de Coordenadas de la Finca El Batán

ANEXO DE DOCUMENTACIÓN HISTÓRICA

- A01.** CATÁLOGO DE EDIFICIOS, ELEMENTOS Y ESPACIOS DE VALORES SINGULARES.
 - CONJUNTO DEL SISTEMA HIDRÁULICO
 - Memoria y Planimetría**