

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE SERVIRÁN DE BASE PARA EL CONTRATO DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS PROPUESTAS DISEÑADAS PARA LA ORDENACIÓN Y DISEÑO DEL PARQUE ALMANSA DE SAN JAVIER.

1. Objeto del contrato.

El presente contrato tiene por objeto el servicio de Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución necesario para la ejecución de las propuestas diseñadas para la ordenación y diseño del Parque Almansa de San Javier, desarrollando la "Idea" que resultó ganadora y elaborada por don Miguel Martínez Castillejo y don Pau Batalla Soriano.

La redacción del proyecto deberá ceñirse a tres líneas básicas de definición para abordar los objetivos establecidos dentro de la estrategia de desarrollo urbano sostenible e integrado. (EDUSI).

Estas líneas deberán recogerse en el proyecto de forma clara y distinguibles en esas tres fases correspondientes a las líneas de actuación que serán:

- 1) Construcción del Centro Cívico y su Rehabilitación como espacio de interculturalidad.
- 2) Actuaciones de mejoras en el Auditorio actual y el nuevo auditorio cubierto como parte del Centro Cívico, como línea de Fomento del Patrimonio Cultural y natural.
- 3) Regeneración de zonas verdes del Parque Almansa cuyo objetivo es la protección del entorno natural.



Estas tres líneas de actuación o fases del proyecto deben quedar reflejadas de forma clara en el proyecto, en especial en lo que a sus presupuestos corresponde.

2. Ámbito Territorial Afectado por el contrato.

Responde a la manzana que fue objeto del concurso de ideas, sita en pleno centro de San Javier entre las calles Coronel Fernández Tudela, Garroferos, Calderón de la Barca y Doctor Pelayo Simarro, con una superficie aproximada de 32.000 m²

Es de señalar que en las fachadas recayentes al parque nos encontramos con edificios significativos y que deberán tenerse en cuenta en el tratamiento de borde de la actuación proyectual tales como el Conservatorio Profesional de Música, la Escuela de Danza Municipal y Colegio Sagrado Corazón de Jesús entre otros.

Igualmente deberá tenerse en cuenta el frente del Parque a la calle Calderón de la Barca y su confluencia con calle Andrés Baquero y la Avenida Aviación Española e incorporar para el desarrollo del proyecto, el de renovación urbana de la Avenida Aviación Española y calle Calderón de la Barca.

3. Plazo de Comienzo del Servicio y Desarrollo – Plazo de Ejecución del Contrato.

El contrato que se derive de la adjudicación para el objeto de este pliego tendrá su inicio en el día de su firma con un plazo de entrega del proyecto Básico y Ejecución de CINCO meses, se prevé que en el plazo de 45 días se disponga de avances en los trabajos que posibiliten una supervisión por parte del ayuntamiento.



Se fijan 3 hitos en la elaboración del proyecto en los que se seguirán reuniones de control por parte del ayuntamiento antes de la entrega final. Estos tres hitos, se establecen primero en la definición del EQUIVALENTE AL proyecto básico, segundo para la concreción de las instalaciones propias del parque, (tipos de columpios, vegetación, accesos y vallados, kioskos, alumbrado, etc.) y tercero, la definición completa del proyecto a nivel de proyecto de ejecución, cada fase se irá materializando conforme a tercios del plazo,(50 DIAS) con la consiguiente supervisión por parte de la oficina de supervisión MUNICIPAL del proyecto.

Para el desarrollo del servicio, es decir, para la redacción del proyecto será por cuenta del adjudicatario todo aquello que sea necesario para la óptima redacción y definición del proyecto y todas sus fases de desarrollo, siendo objeto del procedimiento negociado cualquier circunstancia que se entienda necesaria para la concreta elaboración del proyecto y que pudiera incidir en su redacción.

El Ayuntamiento de San Javier podrá resolver el contrato si a juicio de esta administración no se cumple con los plazos señalados y las condiciones que se recogen en el presente Pliego.

El contratista deberá estar en disposición del título habilitante de Arquitecto pudiendo participar en el proyecto cuantos técnicos y facultativos que se estimen pertinentes por el equipo redactor y que sean necesarios para la correcta definición del proyecto.

Así mismo este podrá contener tantos anexos como su desarrollo demanda para abordar las cuestiones técnicas relativas a instalaciones tanto de interior como de exterior.



En cualquier momento el Ayuntamiento podrá supervisar los trabajos, introduciendo aquellas variaciones, todas ellas, tendentes al cumplimiento del Pliego, **SIEMPRE QUE NO ALTEREN LAS IDEAS PLANTEADAS EN EL CONCURSO.** Para cada modificación que pudiera solicitarse se dará un aumento de plazo en función del tipo de modificación que se planteara.

El proyecto será redactado cumpliendo todas las normas aplicables para el objeto del mismo y todos los reglamentos que le sean de aplicación con la definición suficiente para la ejecución de las obras de forma concreta.

Deberá acompañarse el proyecto del Estudio de Seguridad y Salud acorde con el proyecto elaborado .

El Ayuntamiento facilitará el Estudio Geotécnico del entorno de la zona del Auditorio de invierno cerrado. Respecto a las instalaciones existentes ya se aportó en la fase del concurso de ideas.

4. Respecto al contenido del proyecto. EL PROYECTO SE AJUSTARÁ AL PROGRAMA SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO. DICHO PROGRAMA CONSISTE EN:

4.1) Centro Cívico:

Contará con sala de conferencia, mini teatro, bar-cafetería, restaurante, y salas para usos múltiples de interculturalidad, aglutinando en él múltiples actos y actuaciones de las distintas asociaciones que pueden llegar a utilizar sus instalaciones futuras. El Centro Cívico en la actualidad dispone de una superficie construida de $1.254,24 + 560,42 \text{ m}^2 = 1.814,66 \text{ m}^2$ y una ocupación de $1.534,45 \text{ m}^2$. La superficie máxima edificable es de $3.762,72 \text{ m}^2$ y la ocupación máxima de $1.254,24$. Todo ello conforme viene detallado en el apartado "Datos Urbanístico".

El Auditorio de invierno deberá disponer de una capacidad para 600 asistentes con las características siguientes:

Caja escénica: La cota de escenario deberá ser accesible directamente desde la calle sin existir desnivel y si este se produce se salvará con una rampa de acceso para vehículos pesados. **Esta caja escénica contará con un fondo mínimo de 15,50 metros, un frente de 21 metros. Y UNA ALTURA DE 19 METROS Deberá disponer de Galería en todo su perímetro salvo el frente de al menos 2,5 metros de anchura. En ningun caso tendrá un frente inferior a 17 metros.** Esta caja escénica dispondrá en sección de los necesarios peines que se manejarán desde las galerías, con un mínimo de 4. Bajo el escenario se dispondrá de un sótano accesible mediante plataforma elevadora desde el escenario o la caja escénica. Se diseñará espacio suficiente para almacenaje de un piano de cola, timbales, marimbas, etc.

Se dispondrán cabinas de control de luz y sonido frente al escenario centradas con aquel de una anchura mínima de 2,80 metros y una altura de 3,00 metros. Estas dispondrán de un sistema de cierre/apertura que permita la total independendia respecto a la sala principal y también que estas cabinas estén integradas con el escenario y la sala. Su acceso se hará desde el hall de accesos.

Los camerinos dispondrán de un espacio suficiente entre estos y el escenario. Se proveerán algunos camerinos individuales (solistas) y para grupos. Estos estarán en la misma planta y conectados directamente con el escenario.

La segunda planta en el auditorio dispondrá de un anfiteatro accesible y de todas aquellas salas que fueran necesarias para el control técnico del escenario.

El hall de entrada deberá dimensionarse adecuadamente para la capacidad estimada de 600 personas, y se estudiará así mismo el desalojo y accesos del anfiteatro.

Deberá incorporarse en el proyecto un estudio de la acústica del Auditorio al objeto de conseguir niveles óptimos de audición, utilizando los materiales adecuados para tal fin.

En cualquier caso el proyecto deberá incorporar la pertinente justificación del cumplimiento de la ordenanza aplicable urbanísticamente respecto a los parámetros de ocupación y edificabilidad.

4.2) Auditorio:

El Auditorio se desarrolla en una parcela de 1.846 m² que podría desarrollar una edificabilidad de 5.538 m², de la que en la actualidad consume 982 m² quedando un remanente de 4.556 m² Techo.

La Rehabilitación del Auditorio deberá prever el dotarlo y generar un mejor y mayor aprovechamiento de los bajos para albergar en ellos salas multiusos que a su vez se integren con el parque posibilitando tanto la compartimentación de los espacios como la unión de ellos para una cabida mayor.

La forma de los bajos posibilita la posible unión de estos para otras actividades culturales complemento de la principal.

El acceso central, ahora cuenta con dos puertas, se unificará, para una sola entrada (entre los aseos masculino y femenino).

La zona de camerinos, deberá reestructurarse corrigiendo la funcionalidad del corredor circular que los comunica;



La rampa prevista deberá suprimirse como acceso al escenario pues imposibilita el paso necesario de trailers y camiones para servicio del Auditorio. Para ello deberá disponerse de un espacio adecuado en la trasera del auditorio que podrá acotarse y cerrarse, sin incidencia en el parque los días o las temporadas de espectáculos. Se definirá pues un espacio capaz para el movimiento de vehículos pesados que tendrán el acceso desde la calle Pelayo Simarro.

El proyecto deberá recoger los espacios destinados a la cafetería en su zona exterior integrándolos como zona del propio auditorio, proponiendo sus cierres en el proyecto.

Se prestará especial atención a la terminación de la zona de graderío cornisa del Auditorio por seguridad en todo su perímetro.

El espacio para el acopio de material así como el de los vehículos pesados y semipesados a disponerse en la trasera del Auditorio en las temporadas de representaciones o cuando un evento lo requiera será tratado de tal forma que cuando no se use, quede integrado en el parque.

4.3) Tratamiento del parque:

En él se desarrollarán las zonas destinadas a skate, juegos infantiles (columpios) y aparatos biosaludables. La pista de bolos cartageneros deberá reubicarse en otro lugar dejando liberado el espacio en el frente del acceso del auditorio, sus dimensiones aproximadas en metros es de 10 x 90. Las áreas de juegos infantiles dispondrán el pavimento de caucho por seguridad conforme a la normativa aplicable en cuanto a los espesores. Los aparatos biosaludables se dispondrán generando un circuito reconocible. Los tipos y modelos de juegos infantiles permitirán la integración de dos grupos de edades (de 2 a 6 años y de 6 a 16 años) con juegos adaptadas a estas edades.



El pavimento de las zonas de juegos infantiles será de caucho con el espesor necesario en función del tipo de juego y atendiendo a la normativa aplicable frente a impactos. En su caso tendrá un acabado de césped artificial.

Los aparcamientos perimetrales en la calle Calderón de la Barca en su tramo desde la calle Maestre hasta el conservatorio, deberán adaptarse al proyecto de Renovación Urbana de la Avenida Calderón de la Barca y Avd. Aviación Española manteniendo la parada de Autobuses Urbanos.

La calle Doctor Pelayo Simarro en su tramo desde Coronel Fernández Tudela a calle Isaac Peral debe suprimir los aparcamientos previstos para que el tramo de la calle sea capaz de dar paso a camiones y/o trailers a la zona de acopios para uso del Auditorio. El tramo del resto de esta calle hasta la calle 31 de octubre podrá disponer aparcamientos en batería reestudiando la sección de la calle.

La bolsa de aparcamientos vinculada a la calle Garroferos debe de contener al menos cuatro líneas de aparcamiento en batería disponiéndose estas entre el arbolado que se proponga .

Los aseos públicos deberán integrarse formando parte de los kioskos propuestos gestionándose conjuntamente su uso. Estos kioskos se ubicarán en los espacios generados como ensanchamientos de aceras perimetrales, uno frente al colegio Sagrado Corazón en Plaza de la Cruz y otro en la calle Coronel Fernández Tudela. Estos kioskos se diseñarán pudiendo incluir zona de sombra o por pérgola o toldos.

En el parque se dispondrá alumbrado público dotado por un suministro/contador para cada una de las zonas, de tal forma que habrá un suministro/contador para alumbrado del parque, fuentes y demás instalaciones; otro suministro/contador para el Centro Cívico y otro para el Auditorio.

Respecto a la vegetación, se propone en el concurso de ideas ganador la plantación de una considerable proporción de masa arborea compuesta por pinos. Deberá tenerse en cuenta plantaciones de especies que en su caso tengan un rápido crecimiento sin perjuicio de las plantaciones de pinos previstas a los que se les exigirá un porte considerable con alturas no inferiores a los 4,00 m y calibres superiores a los 25 cm.

5. Datos Urbanísticos.

La manzana-parcela del Parque Almansa cuenta con una superficie de 32.000 m². En esta parcela se incluye la que corresponde al Centro Cívico de 1.254 m² y la que corresponde al Auditorio de 1.846 m² ambas con ordenanza IN-1. Entre las dos parcelas hacen una superficie de 3.100 m² por lo que la parcela del parque Almansa con ordenanza SEL cuenta con una superficie de 32.000 – 3.100 = 28.900 m².

La ocupación máxima autorizable en la parcela del total del Parque será:

Parcela Centro Cívico	100% = 1.254 m ²
Parcela Auditorio	100% = 1.846 m ²
Parcela S.E.L.	3% = 867 m ²

Total ocupación = 3.967 m²

La ocupación consumida:

Centro Cívico	1.254 m ²
Auditorio	1.846 m ²
Ampliación Centro Cívico	280 m ²
	<hr/>
	3.380 m ²



Construcción a mantener	24
TOTAL	<u>3.404 m²</u>

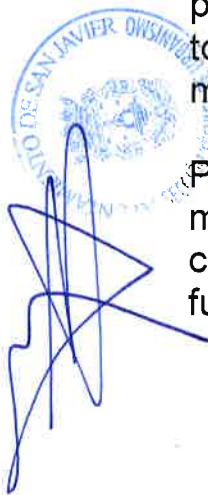
Por tanto la ocupación remanente para el conjunto del proyecto será de
 $3.967 - 3.404 = 563 \text{ m}^2$

La ocupación consumida de la que genera el SEL (3%) es de 280 m² (ampliación Centro Cívico) y de 24 m² construcción que se conserva por el acceso calle Garroferos es decir 304 m² como la máxima permitida es de 867 la remanente será de 563 m²

Respecto a la edificabilidad, tanto para las parcelas IN-1 como a la parcela SEL, no se fija índice concreto, siendo el volumen total el resultante de la aplicación del porcentaje de ocupación y la altura máxima.

Para el SEL la altura máxima será la correspondiente a un máximo de dos plantas sobre rasante y 8,00 metros. Se exceptúa de esta limitación las torres o elementos decorativos que pudieran interesar funcionalmente su mayor elevación.

Para las parcelas IN-1 la altura, será usualmente de 3 plantas y 11,00 metros medidos a cara inferior del último forjado pudiéndose considerar como excepciones los elementos puntuales exigibles por su funcionalidad.



6. Datos Económicos.

El presupuesto total incluyendo 14% gastos generales y 6 % de Beneficio Industrial y 21 % de IVA, con carácter máximo orientativo será de 3.500.000 €, estimándose un proyecto de ejecución material máximo orientativo de 2.410.468,00€

El presupuesto incluirá todo el equipamiento necesario tanto para la remodelación de las edificaciones, exterior e interior, como para la adecuación del parque y de los elementos planteados en el programa de necesidades definido en el contenido del proyecto. Atendiendo a las distintas líneas de financiación el proyecto debe plantearse en tres fases como se indica en el apartado 1 Objeto del contrato, de tal manera que para la línea que soporta la rehabilitación del centro cívico se destinara 362.060 €. Para el nuevo auditorio de invierno 1.400.000 € y para el parque propiamente dicho, regeneración de las zonas verdes hasta 410.000 €. El proyecto también preveera otra fase con un valor aproximado de 1.200.00€ que a su vez distinguirá entre lo destinado a la vía de acción para regenerar las zonas verdes y otra parte para el actual Auditorio y su adecuación y rehabilitación.



Se establecen los siguientes honorarios facultativos totales de 137.940 € desglosados de la siguiente forma: Proyecto Básico y de Ejecución: 78.000 € más 16.380 € en concepto de IVA en total 94.380 €. Dirección de Obra: 36.000 € más 7.560 € en concepto de IVA en total 43.560€.

Estos honorarios se abonarán para el caso del Proyecto Básico y de Ejecución, una vez sea supervisado por los servicios técnicos municipales en cuanto al cumplimiento del Pliego y respecto a la dirección de obra una vez se realice el final de obra y se haga entrega de las obras con su acta de recepción de las mismas.

Para llevar a cabo la recepción de las obras se deberá redactar los documentos necesarios "as build" de conformidad como definitivamente se hallan ejecutado las obras recogiendo las modificaciones si las hubiera respecto al proyecto original.

7. Responsable del Contrato.

A los efectos previstos en el artículo 52 del 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, será responsable del Contrato el empleado público que se designe a tal efecto, pudiendo constituirse una oficina de supervisión del contrato de cara a la redacción del proyecto.

 San Javier a 27 de diciembre de 2017
El Arquitecto Municipal,

Fdo.: Miguel Botella Giménez

VºBº la Concejal de Servicios Públicos

Fdo. M.ª Dolores Ruiz Jiménez