

ANEXO. BASES TÉCNICAS

Se pretende redactar el proyecto técnico necesario para acometer modificaciones en el edificio del centro cultural para adaptarlo a una revisión funcional del uso de los espacios, la previsión de incorporación de nuevas actividades y la necesidad de reforma de espacios existentes.

Este equipamiento de referencia en el municipio acoge los servicios municipales de la Universidad Popular, biblioteca municipal Federico García Lorca, Escuela de Música, los servicios administrativos y técnicos de la Concejalía de Cultura y otros servicios anexos como cafetería, sala de exposiciones y sala de usos múltiples.

El edificio del centro cultural se inauguró en el año 1998 y se construyó conforme al proyecto del arquitecto Guillermo de la Calzada perteneciente a la Dirección General de Arquitectura y Obras de la Comunidad de Madrid.

El edificio tiene una superficie aproximada de 4.600 m² distribuida en tres plantas sobre rasante más sótano y una planta de instalaciones.

PROGRAMA DE NECESIDADES

Partiendo de la distribución existente, las intervenciones principales que debe recoger el proyecto son los siguientes:

1. Planta sótano:
 - Reforma del salón de actos: estudio de las pendientes existentes con objeto de hacer una propuesta que permita eliminar el escenario y las gradas existentes para permitir un uso polivalente del espacio.
2. Planta baja:
 - Cubrimiento del patio central para su incorporación como espacio interior del edificio.
 - Ampliación del edificio incorporando parte del porche existente y reforma de la zona de administración para uso por la escuela de Música.
 - Reforma del espacio interior correspondiente a la biblioteca y patio. Se crearán nuevos espacios destinados a:
 - Sala de exposiciones de unos 130 m²
 - Zona de administración y conserjería 75 m²
 - Vestíbulo polivalente
3. Planta primera:
 - Ampliación y reforma de la zona de administración mediante la incorporación de parte de la terraza perimetral

4. Planta segunda:

- Ampliación del edificio mediante la incorporación de parte de la terraza perimetral existente.
- Traslado de la biblioteca a esta planta, ocupando el espacio destinado actualmente a sala de exposiciones
- Creación de sala de estudio independiente en el espacio de la antigua emisora municipal.
- Actuaciones de reforma asociadas.

Se adjuntan esquemas de distribución por plantas señalando las principales zonas de actuación previstas.

Se estima una superficie mínima de actuación de 1.420 m² de reforma y 370 m² de ampliación.

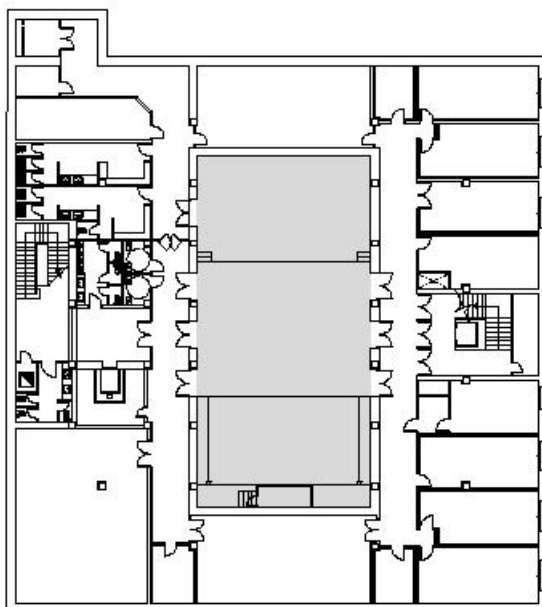
El anteproyecto podrá incorporar otras propuestas cuya viabilidad, tanto técnica como económica, deberá quedar justificada en la documentación que se presente a la licitación.

Asimismo, el Ayuntamiento se reserva la posibilidad de realizar las modificaciones que considere necesarias durante la definición del proyecto y la redacción del mismo.

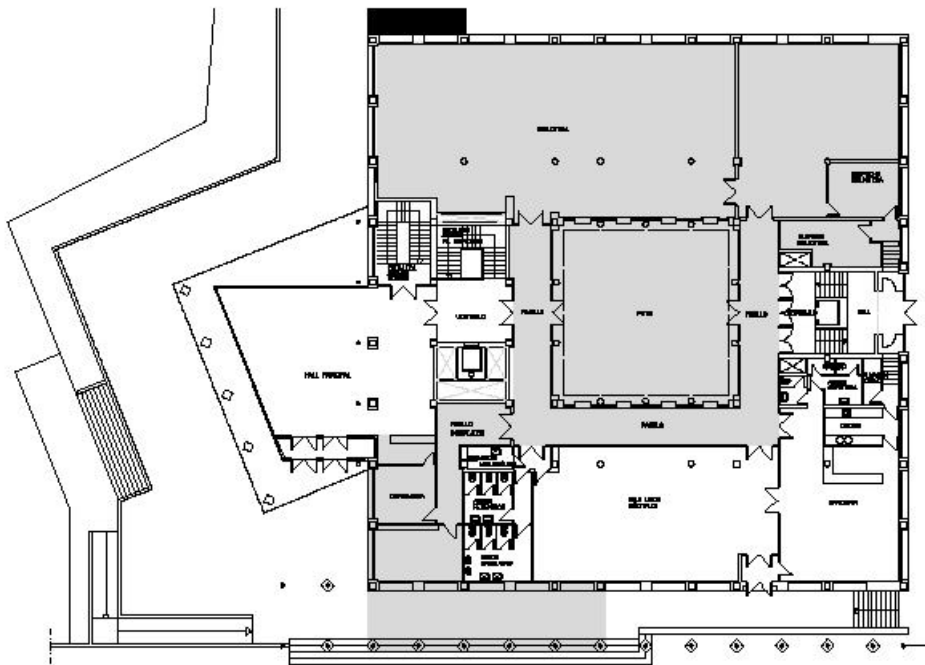
PLANOS

Se señalan en gris las principales zona de actuación

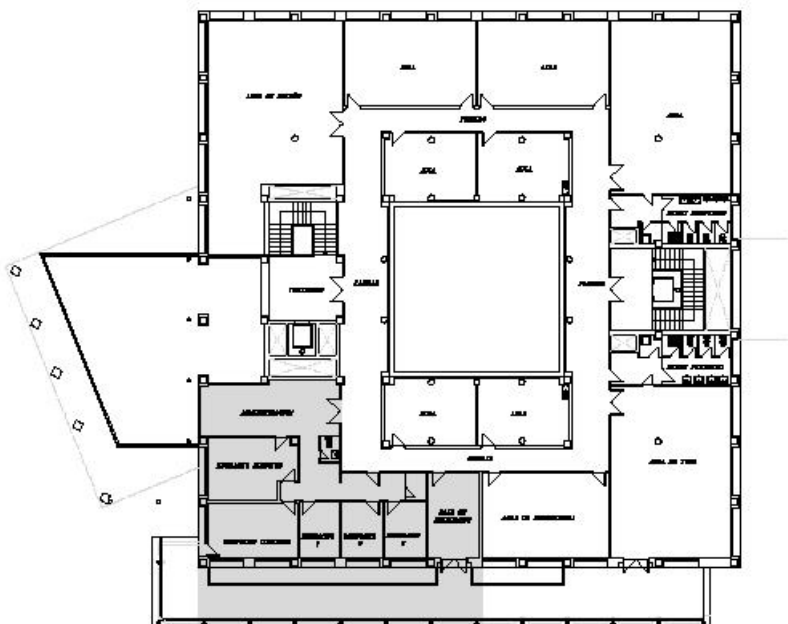
PLANTA SÓTANO



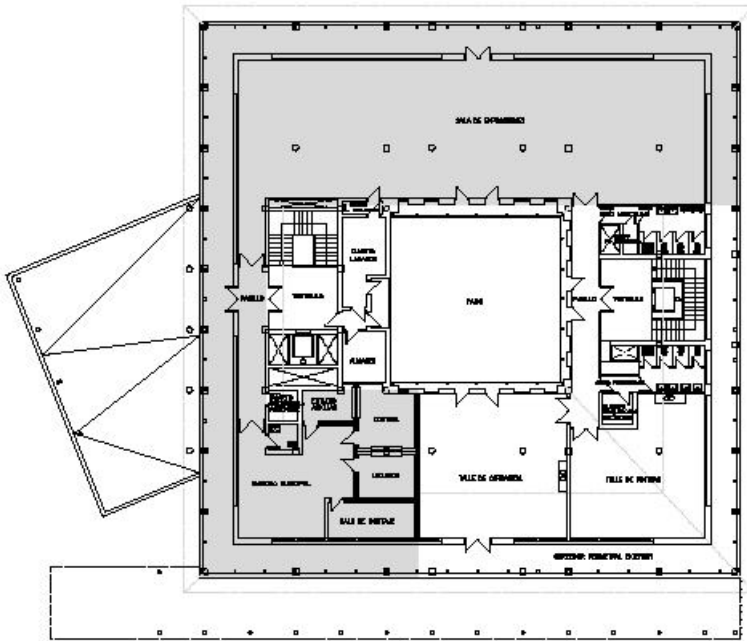
PLANTA BAJA



PLANTA PRIMERA



PLANTA SEGUNDA



ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

- El proyecto incluirá análisis detallado del estado de las instalaciones existentes en el edificio y el impacto del proyecto sobre las mismas. Éste deberá incluir las modificaciones que sean necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones propias del edificio una vez realizadas las obras objeto de este contrato.
- Se tendrá en consideración la Guía de Especificaciones Técnicas de Sistemas TIC en edificios municipales relativos a los sistemas anti-intrusión, control de accesos, así como los sistemas de control según lo exigido por el Departamento de Telecomunicaciones.
- El proyecto incluirá estudio detallado del estado general de conservación del edificio.
- Se presentará certificación energética del edificio reformado.



PRESUPUESTO

El alcance de las actuaciones deberá establecerse en el proyecto técnico en función del presupuesto disponible para la ejecución de las obras.

El presupuesto general, IVA incluido, será hasta un máximo de 1.706.566 €

Presupuesto ejecución material PEM	1.185.197,58 €
13% Gastos Generales	154.075,69 €
6% Beneficio Industrial	71.111,85 €
TOTAL OBRA	1.410.385,12 €
21% IVA	296.180,88 €
PRECIO	1.706.566,00 €

ESPECIFICACIONES PARA LA PLANIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Tanto el proyecto como la ejecución de las obras deberán tener en consideración que el edificio se encuentra en uso, y que únicamente podrá estar cerrado durante el periodo vacacional. Toda actuación fuera de este periodo deberá hacerse en convivencia con el uso público del edificio. Es objeto del contrato el estudio y definición de afecciones y limitaciones existentes para la correcta ejecución del contrato.

El centro permanecerá completamente cerrado del 20 de junio al 15 de septiembre.

La obra deberá ejecutarse preferentemente en estas fechas y planificar para el resto aquellas que interfieran lo menos posible con la utilización de los espacios destinados a Escuela de Música y Universidad Popular.

Rivas Vaciamadrid, 25 de julio de 2019
LA TÉCNICO MUNICIPAL,

Natalia Doblado Castro
Arquitecta