



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION DEL PROYECTO, EJECUCION DE LAS OBRAS Y EQUIPAMIENTO DE UN CENTRO MULTIFUNCIONAL DE LA CULTURA EN CARAVACA DE LA CRUZ.**

**1.- ANTECEDENTES.**

El Exmo. Ayuntamiento de Caravaca de la Cruz es propietario de unos terrenos ubicados junto a la Calle Mayrena y Barranco de San Jerónimo, terrenos integrantes del ámbito del Plan Especial PE 2 "CAMINO DE MAYRENA", sobre los que se pretende construir un CENTRO MULTIFUNCIONAL DE LA CULTURA.

Con el fin de proceder a su ejecución, dotándolo de las dependencias, tecnología, equipamiento y mobiliario básico que permita su puesta en funcionamiento se procede a redactar el presente pliego con el fin de definir las características técnicas de la actuación proyectada.

**2.- OBJETO.**

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones técnicas particulares del contrato mixto de PROYECTO, OBRA y EQUIPAMIENTO del CENTRO MULTIFUNCIONAL DE LA CULTURA en CARAVACA DE LA CRUZ.

**3.- PARCELA.**

Los terrenos sobre los que se va a situar el Centro Multifuncional se corresponden con el ámbito del Plan especial PE 2 "CAMINO DE MAYRENA".

Su situación concreta dentro del ámbito se deja a criterio de los ofertantes, no siendo vinculante la situación recogida en el Anteproyecto redactado.

Dado que el Plan Especial se encuentra en redacción, se adaptará a la oferta que resulte adjudicataria del contrato.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ

AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

Deberá tenerse en cuenta el contenido de la ficha del PE 2 aprobada en el Plan General Municipal de Ordenación de manera que la propuesta que se presente no sea incompatible con sus previsiones ya que no sería posible acometer en los plazos previstos una modificación del plan general.

En las propuestas tendrá que tenerse en cuenta el alcance y posibilidades de ordenación que tiene un Plan Especial previsto por el Plan General, teniendo en cuenta la normativa urbanística vigente (nacional, regional y local), con las peculiaridades que puedan aplicarse a una zona a calificar como Equipamiento en el plan especial dentro de la normativa del plan general aprobado.

Se tendrá en cuenta la singularidad del terreno destinado a este equipamiento, sus relaciones con los equipamientos y sistemas generales de espacios libres colindantes, la edificación catalogada existente en las cercanías, la colindancia con el Casco Histórico, el barranco encauzado y las vistas del Santuario, tanto desde la edificación como del entorno inmediato y de los viales circundantes. Igualmente se tendrán en cuenta las afecciones a las edificaciones residenciales colindantes y cercanas.

Igualmente puede considerarse la posibilidad de liberar parte del terreno del Plan especial de forma que se mantenga la edificabilidad residencial, en su totalidad o parcialmente, o se posibilite la implantación de otros equipamientos y dotaciones futuras, combinando esta posibilidad con la de espacios externos públicos precisos para el adecuado funcionamiento del edificio (plaza pública, etc.).

Se adjunta Plano del Plan general en el que se delimita el ámbito edificable del PE 2 "CAMINO DE MAYRENA", así como la ficha del plan General que define sus parámetros, el resto de la normativa urbanística del Plan General que se considere que puede ser interesante para plantear la actuación se encuentra publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de fecha ... de Diciembre de 2008.

#### 4.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

Se recoge a continuación el programa de necesidades incluido en el Anteproyecto, que debe entenderse ORIENTATIVO y no vinculante, pudiendo ajustarse o ampliarse en función de la oferta presentada.

Programa de necesidades – superficies (orientativo) del Centro Multifuncional:

La edificación proyectada dispone de las siguientes dependencias por planta:



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
 AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

**PLANTA SOTANO:**

**APARCAMIENTO:**

Para 58 plazas de aparcamiento a disposición del edificio.

**SUPERFICIE CONSTRUIDA APARCAMIENTO:** 1.207,70 m<sup>2</sup>.

**CENTRO MULTIFUNCIONAL:**

Almacenes zona escénica.

Acceso artistas.

2 Camerinos colectivos.

4 Camerinos individuales.

2 Salas de Ensayo.

Cuartos de Instalaciones.

Almacenes.

Dependencias del Archivo.

Archivo Municipal.

Sala disponible

**SUPERFICIE CONSTRUIDA SOTANO CENTRO MULTIFUNCIONAL:**  
 2.793,12 m<sup>2</sup>

**PLANTA BAJA:**

**CENTRO MULTIFUNCIONAL:**

Almacenes zona escénica.

Acceso artistas a escenario.

5 Camerinos comunes.

4 Camerinos individuales.

Sala de Ensayos.

Escenarió (Escena, hombros, etc.)

Foso Orquesta.

Patio de Butacas.

Aseos masculino, femenino y minusválidos.

Hall principal.

Taquillas.

Cafeteria.

Guardarropa-Información-Recepción

Despachos de administración

Sala de uso múltiple.

**SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA BAJA CENTRO MULTIFUNCIONAL:**  
 3.000,68 m<sup>2</sup>

**PLANTA PRIMERA.**

**CENTRO MULTIFUNCIONAL.**



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

Pasarelas escénicas.  
Palcos laterales y platea central y laterales.  
Hall planta primera.

**BIBLIOTECA.**  
Atención al público.  
Aseos.  
Oficinas biblioteca.  
Sala general de lectura nivel 1.  
Zona de lectura infantil.

SUPERFICIE CONSTRUIDA	PLANTA	PRIMER.	CENTRO
MULTIFUNCIONAL:		1.723,92 m2	

**PLANTA SEGUNDA.**

**CENTRO MULTIFUNCIONAL**  
Pasarelas escénicas.  
Platea Central y Laterales  
Hall Planta segunda.

**BIBLIOTECA.**  
Sala general de lectura Nivel 2  
Aseos  
Sala Investigadores.  
Hemeroteca.

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA	CENTRO MULTIFUNC.: 2.110,92 m2
--------------------------------------	-----------------------------------

**PLANTA TERCERA.**

**CENTRO MULTIFUNCIONAL**  
Instalaciones generales del edificio.

Almacén  
**BIBLIOTECA.**  
Instalaciones  
Almacén  
Archivo.

SUPERFICIE CONSTRUIDA PLANTA SEGUNDA	CENTRO MULTIFUNC.: 820,00 m2
--------------------------------------	---------------------------------

**TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA POR USOS:**

<b>CENTRO MULTIFUNCIONAL:</b>	<b>10.428,64 m2</b>
-------------------------------	---------------------



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
 AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

<b>APARCAMIENTO:</b>	1.207,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL CONSTRUIDO:</b>	<b>11.836,34 M<sup>2</sup></b>

Del programa planteado se considera imprescindible la realización de la Sala Polivalente con escenario y dependencias anexas imprescindibles para su funcionamiento, debe entenderse que las dimensiones del mismo no se consideran vinculantes. El resto del programa (Biblioteca, Archivo, Exposiciones, Aparcamiento) es orientativo y puede modificarse o plantear otras alternativas.

Al tratarse de un Centro Multifuncional de Cultura, debe contemplarse obligatoriamente un programa más amplio que el de la Sala Polivalente, que permita la posibilidad de concentrar diferentes actividades relacionadas con la Cultura.

#### 5.- DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS.

Teniendo en cuenta el objeto del contrato el Adjudicatario se responsabilizará, como mínimo de las siguientes tareas:

##### A. PROYECTO.

Ejecución del proyecto básico y proyecto de ejecución, por técnico o equipo multidisciplinar competente, visado por el colegio oficial correspondiente, con las instalaciones y tecnología actual necesaria para la construcción del CENTRO MULTIFUNCIONAL DE LA CULTURA, partiendo como base el programa de necesidades del Anteproyecto redactado por el arquitecto municipal D. Julio Martínez Torreblanca, que se adjunta como anexo al presente pliego.

Este documento incorporará además el conjunto de instalaciones precisas para el correcto funcionamiento de este singular tipo de edificio, con las separatas correspondientes, suscritas en su caso por técnico competente de forma que se dé adecuado cumplimiento a la normativa exigible conforme a la legislación urbanística, de contratos del Sector público, normativa técnica vigente, Código Técnico de la Edificación y buenas prácticas constructivas, y permita la tramitación en su caso de las autorizaciones sectoriales y administrativas precisas para su correcta puesta en funcionamiento del edificio una vez realizado.



## **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**

**AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE**

Se enumeran a continuación, sin ánimo de ser exhaustivo instalaciones que deben considerarse en el proyecto:

- Climatización.
- Telecomunicaciones.
- Informática, Voz y datos.
- Electricidad.
- Centro de Transformación.
- Grupo Electrónico.
- Contraincendios.
- Iluminación.
- Aparatos elevadores.
- Insonorización.
- Fontanería.
- Saneamiento.
- Seguridad.
- Megafonía.
- Televisión
- Traducción simultánea.
- Circuito cerrado de televisión.
- Placas solares, instalación fotovoltaica.
- Otras...

El programa de necesidades y superficies del Anteproyecto, así como su situación dentro del ámbito del Plan Especial PE 2, deben considerarse como **ORIENTATIVOS**, no siendo vinculantes a la hora de concretar las propuestas que se definan en el proyecto básico que se presente con la oferta.

Si es vinculante el precio máximo especificado en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, precio que integrará tanto la Redacción del Proyecto, Ejecución de Obra y Dotación de Equipamiento y Mobiliario adecuado para su puesta en funcionamiento.

Dado que se deja a criterio del ofertante tanto el diseño del edificio como su ubicación dentro del ámbito del Plan Especial 2, deberá realizarse por el adjudicatario del contrato, durante el proceso de definición del proyecto de ejecución el preceptivo **ESTUDIO GEOTECNICO** adecuado al diseño, situación y características específicas del edificio a realizar.

Dentro del Proyecto de Ejecución se integrará un **PROGRAMA DE TRABAJO** suscrito por la contratista de obras, en el que se incluirán los datos exigidos por el art 144 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, programa de trabajo que deberá aprobarse expresamente por el órgano de contratación, pudiendo



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
 AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

Imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones.

Igualmente se incluirá un PLAN DE CONTROL DE CALIDAD, en el que se definan las actuaciones exigibles, pruebas y controles precisos a realizar, así como las previsiones económicas del mismo que deberán incluirse dentro de la cuantía total del contrato.

De acuerdo con lo especificado en el Pliego de Clausulas Administrativas particulares, el Proyecto se desarrolla en la fase de Proyecto Básico que se aporta con las ofertas y una vez adjudicado el contrato se aporta el Proyecto de Ejecución.

Cada una de las fases contendrá la documentación exigible conforme establece la legislación de contratos del Sector Público y Código Técnico de la Edificación, además de la documentación específica precisa por la singularidad de la edificación (acústica, instalaciones especiales, iluminación espectacular, sonido, traducción simultánea, transmisión tv, etc.).

Dado que el documento que se aportará junto con las ofertas es el PROYECTO BASICO, deberá incluirse en el mismo un detalle y descripción de los elementos globales de las instalaciones a incluir así como de las características básicas de los elementos que se consideren importantes de cara a poder valorar la propuesta, aunque sean documentos que por su naturaleza deban de concretarse o definirse en el contenido normal de un proyecto de ejecución.

## B. EJECUCION DE LA OBRA.

Conforme a las determinaciones del proyecto aprobado.

Al tratarse de un proyecto redactado y aportado por el adjudicatario se entenderá que el precio ofertado para la ejecución de la obra del mismo se mantendrá invariable no siendo abonables las modificaciones que sean necesarias para corregir deficiencias u omisiones del proyecto.

### - Dirección de la obra.

El director o los directores de la obra los designará el Ayuntamiento. El contratista designará un interlocutor (jefe de obra), con dedicación exclusiva para esta obra, que actuará de conexión con el director de obra y con el representante de la administración. El interlocutor deberá ser Arquitecto o titulado superior equivalente.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

- Dirección de la Ejecución Material de la obra.

El Director o directores de la ejecución material de la obra los designará igualmente el Ayuntamiento.

- Coordinación de Seguridad y Salud.

El Ayuntamiento nombrará Coordinador de Seguridad y salud para la ejecución de la obra del presente concurso.

El contratista nombrará un responsable de prevención para esta obra, con titulación de Arquitecto Técnico o Aparejador o titulado de grado medio equivalente, este responsable será junto al jefe de obra el interlocutor con el Coordinador de Seguridad y Salud.

- Control de Calidad.

Se elaborará un programa de control de calidad de la obra conforme a las determinaciones del Plan de Control del Proyecto.

- Planificación.

Las obras se planificarán de forma que durante su ejecución no perturben el desarrollo de otras actividades en los solares colindantes, tomando las medidas de seguridad necesarias para evitar posibles riesgos.

La ejecución de las obras se adecuará al Programa de Trabajo aprobado con el proyecto de ejecución, comunicándose mensualmente las desviaciones, con especial incidencia en las circunstancias que supongan un retraso de la ejecución, situación que deberá ponerse de inmediato en conocimiento tanto de la dirección facultativa como del supervisor responsable de la administración.

### **C. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.**

Se incluye en el contrato el suministro e instalación y montaje del MOBILIARIO y EQUIPAMIENTO adecuado y necesario para posibilitar la apertura al público del CENTRO MULTIFUNCIONAL.

Este equipamiento deberá ser definido en la oferta en un apartado independiente y de forma clara y lo más detallada posible al ser uno de los elementos a considerar en la valoración de la mejor oferta. De esta





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
 AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE

forma se permitirá asimismo su certificación independiente de la obra, con las peculiaridades del contrato de suministro en el que quedaría encuadrado.

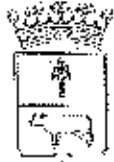
Al igual que se indicaba con el proyecto, el equipamiento y mobiliario preciso y necesario será consecuencia del proyecto que se oferte, y deberá ser adecuado a las necesidades a prestar.

Se enumeran a continuación, sin ánimo de ser exhaustivo equipamiento y mobiliario que deben o pueden considerarse en el proyecto:

- Mobiliario fijo o móvil de la Sala Polivalente (butacas, etc.)
- Foso Orquesta (fijo-móvil). Plataformas de orquesta (en su caso).
- Telón contraincendios.
- Plataforma elevadora (montapiños), montacargas para escena.
- Equipamiento escénico. Maquinaria sobre escenario.
- Peine, Varas manuales, contrapesadas, motorizadas. Motores puntuales de cadenas, de cables etc.
- Plataforma escenario (en su caso).
- Plataforma giratoria (en su caso).
- Estructuras de soporte de maquinaria escénica (en su caso).
- Cámara de conciertos.
- Gradas móviles (en su caso).
- Textiles escénicos (cortinajes, cuadros de embocadura, arlequines, bambalínones, telones de boca, cámaras negras, bambalinas, telones de fondo, ciclóramas, tules, equipamientos de linóleo para danza, etc.) en su caso.
- Iluminación espectacular, Luz de trabajo, luz de sala, etc.
- Puentes y Pasarelas de iluminación en escena.
- Sonido y audiovisuales, sistemas de traducción simultánea.
- Equipo de proyección, cine.
- Mobiliario de vestuarios.
- Mobiliario de salas de ensayo.
- Equipamiento de zonas de almacenaje y archivo.
- Mobiliario y equipamiento de zonas comunes.
- Mobiliario y equipamiento de zonas de administración y oficinas.
- Mobiliario y equipamiento de espacios y dependencias que se proyecten.
- Equipos informáticos.
- Otros.

## 6.- DOCUMENTACION.

El licitador deberá aportar 3 copias competas en formato papel convenientemente encarpadas de la documentación requerida (proyecto y resto de



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARAVACA DE LA CRUZ**  
**AREA DE URBANISMO, INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE**

documentación), y una copia en formato digital, actualizada mediante un programa de tratamiento de texto y gráfico.

**7.- PLAZO DE EJECUCION DEL CONTRATO.**

Serán de aplicación los plazos indicados en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.

**8.- PRECIO DEL CONTRATO.**

El precio del contrato incluye el proyecto, ejecución de obra y suministro y montaje del mobiliario y equipamiento, siendo su cuantía máxima será de 11.999.999,99.- € conforme se establece en el Pliego de Clausulas Administrativas.

**9.- DOCUMENTACION QUE SE ADJUNTA.**

- Plano de parcela.
- Plano del PGMO del ámbito del PE 2.
- Ficha del PGMO del PE 2.
- Anteproyecto.

Caravaca de la Cruz, diciembre de 2008.

<b>PLANES ESPECIALES</b>
<b>P.E.-2 "CALLE MAYRENA"</b>

<b>DATOS GENERALES</b>
------------------------

LOCALIDAD: CARAVACA DE LA CRUZ
NOMBRE: P.E.-2 CALLE MAYRENA
HOJA PLANO: C3

DESCRIPCIÓN: Corresponde a los terrenos comprendidos entre el barranco del Nevazo y la calle Mayrena. Incluye la manzana que está recogida como edificable en el Plan anterior, pero que a los efectos de una mejor ordenación se incluye, aumentando la edificabilidad inicial para compensar la diferencia. El condicionante principal es el de que se respete sin edificar la zona verde para permitir la ventana de vistas al castillo y casco antiguo desde la carretera de Moratalla.
---

<b>PLANEAMIENTO</b>
---------------------

CLASE DE SUELO: URBANO
FIGURA: PLAN ESPECIAL
NORMATIVA DE APLICACIÓN: 3, CASCO ACTUAL, con altura máxima de cuatro plantas. 7, ZONA VERDE PÚBLICA.
SUPERFICIE TOTAL: 20.913,80 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD: 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 13.593,97 m <sup>2</sup>

SISTEMA GENERAL ADSCRITO: SGEL-PE2
SUPERFICIE SISTEMA GENERAL: 11.114,40 m <sup>2</sup>
EDIFICABILIDAD S.G.: 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
NORMA DE APLICACIÓN: 7, ZONA VERDE
EDIFICABILIDAD S.G.: 7.224,36 m <sup>2</sup>
CARÁCTER:

<b>DOTACIONES PÚBLICAS:</b>		
TIPO	SUP. m <sup>2</sup>	%
ZONA VERDE	11.114,40	53'14

TIPO	SUP. m <sup>2</sup>	%
ZONA VERDE	11.114,40	53'14

GESTIÓN
EDIFICABILIDAD: 0,65 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
TECHO MÁXIMO EDIFICABLE: 13.593,97 m <sup>2</sup>
CESIÓN: 10 % del aprovechamiento (1.359,40 m <sup>2</sup> )
OBSERVACIONES: Deberá reservarse un 10% de la edificabilidad residencial del sector para viviendas de protección pública. Asimismo se fija una prima de un 10% de incremento de aprovechamiento para el 90% restante, en el caso de que se destine la edificación a uso residencial protegido. Este incremento sólo se aplicará al porcentaje que se destine a vivienda protegida.
SISTEMAS DE ACTUACIÓN: Concertación Directa



