

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE RESTAURACIÓN Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL AUDITORIO TEOBALDO POWER.**

## **1. ANTECEDENTES.**

El Plan de Infraestructuras Culturales 2016-2021 fue aprobado por el Pleno del Excmo. Cabildo Insular de Tenerife en sesión de fecha 28 de octubre de 2016.

En el plan se recogen respecto de este municipio las propuestas de financiación de la Rehabilitación del Auditorio Teobaldo Power.

El coste establecido en el Plan de Infraestructuras Culturales para la financiación de la Redacción del Proyecto del Auditorio Teobaldo Power es de ciento ochenta y tres mil euros (183.000,00 €) correspondiendo a aportaciones municipales el 20% del coste (36.600,00€), corriendo a cargo del Cabildo Insular el 80% restante.

Se cuenta con financiación comprometida para la realización de las obras de tres millones de euros (3.000.000€) IGIC incluido, correspondiendo a aportaciones municipales el 20% del coste (600.000€), corriendo a cargo del Cabildo Insular el 80% restante.

## **2. SITUACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.**

El Auditorio Teobaldo Power ocupa la mayor parte de un inmueble incluido en el Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava, que se encuentra dedicado en parte a uso residencial.

La parcela en la que se ubica el citado edificio cuenta con 513,63m<sup>2</sup> de superficie y presenta forma trapezoidal.

Los linderos de dicha parcela son:

- Al Sur: Calle Cantos Canarios.
- Al Oeste: Calle Calvario.
- Al Norte: Inmuebles situados en Calle Calvario, 4: Calle Doctor Emilio Luque, 4 y Calle Doctor Emilio Luque, 8.
- Al Este: Inmuebles situados en Calle Cantos Canarios, 3 y Calle Tomás Calamita, 6.

El edificio tiene acceso por la Calle Cantos Canarios, que cuenta con una pendiente del 12%.

### **Antecedentes históricos del Auditorio Teobaldo Power.**

Este inmueble, destinado a viviendas, locales comerciales y espacio para la celebración de espectáculos, fue construido en la década de los años cincuenta del siglo XX, a iniciativa de los señores José García Bartlet y César Hernández Martínez, sobre el solar que hasta entonces ocupaba la casa de la familia Currás, erigida en el siglo XVIII.

Conocido como Cine Orotava, fue erigido según el diseño del arquitecto José Enrique Marrero Regalado, quien plantearía en su ejecución un lenguaje arquitectónico a caballo entre el estilo Neocanario y el Monumentalismo imperante en la época. Finalmente, y tras el

fallecimiento del arquitecto Marrero Regalado en 1956, la obra sería finalizada un año más tarde bajo la dirección de Félix Sáenz Marrero, sobrino del anterior.

Por su parte, el acondicionamiento técnico de la sala sería encomendada al polifacético artista Manuel Fernández Padrón, conocido por su labor como alfombrista y por su experiencia en el medio cinematográfico. En tal sentido, viajó a Estados Unidos para adquirir un novedoso sistema de proyección denominado TODD AO, caracterizado por la gran calidad de imagen que ofrecía. La pantalla, fabricada por la firma inglesa SOMON – BALE, generaba a través de su disposición cóncava y sus 17 metros de longitud, un efecto visual y psicológico orientado a la persistencia de imágenes en la retina humana.

Del mismo modo, a la excelente labor de Fernández Padrón así como a la propia arquitectura del recinto, se deben las extraordinarias condiciones acústicas de la sala, que le han proporcionado una gran fama como una de las principales salas de conciertos de Canarias.

Con un aforo inicial de 1.050 espectadores, el Cine Orotava fue inaugurado el 21 de abril de 1957 con la proyección de la película “El diablo de las aguas turbias”.

Adquirido por el Ayuntamiento de La Orotava a comienzos de la década de 1990, el antiguo cine fue reconvertido en un espacio escénico destinado a la celebración de espectáculos de todo tipo, variando su denominación inicial por la de Sala Teobaldo Power y, desde 2007 por la de Auditorio Teobaldo Power.

En agosto 2014 y de conformidad con el proyecto redactado por la Oficina Técnica Municipal, el Consistorio intervino en el Auditorio emprendiendo intervenciones consistentes en la mejora de las condiciones de accesibilidad del recinto y en la modernización de los aseos.

El Auditorio Teobaldo Power se encuentra catalogado por el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de La Orotava con el grado de protección Integral.

### **Descripción Arquitectónica del Auditorio Teobaldo Power.**

El inmueble en el que se ubica el Auditorio Teobaldo Power consta de dos sectores diferenciados a niveles funcional y formal.

El primero de ellos es de uso residencial y ocupa el extremo Oeste del inmueble, formando la esquina entre la calle Calvario y la calle Cantos Canarias. Sus fachadas responden al estilo monumentalista inspirado en los principios franquistas propios de la época en la que fue construido.

En el segundo sector se desarrolló el Auditorio Teobaldo Power, ocupando incluso parte de la planta baja del sector residencial para proporcionar acceso al recinto desde la Calle Calvario. Este sector es mucho más sobrio en sus formas arquitectónicas. Se caracteriza por la planeidad de su fachada, en la cual existen escasos huecos carentes de ornatos significativos. La parte Oeste se dedicó en planta baja a acceso desde la Calle Calvario (hoy ocupado por la Oficina Municipal de Turismo) y en planta alta a camerinos. La parte central, ocupada por el patio de butacas, el anfiteatro y el escenario, forma un volumen paralelepípedo coronado por una cubierta a dos aguas de fibrocemento sostenida por cerchas metálicas y rematada inferiormente por un falso techo que le proporciona notables facultades acústicas. En la parte Este alberga en planta baja el vestíbulo de entrada desde la Calle Cantos Canarias, en planta alta el bar y los aseos y en plantas superiores parte del anfiteatro y la sala de proyecciones.

Se anexa al presente pliego planos del estado actual del inmueble.

La edificación ha sufrido un importante deterioro con el paso de los años siendo la más importante la de la cubierta.

### 3. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El Plan Especial del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava (en adelante PEPCH), que fue aprobado definitivamente por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2009, incluyó este inmueble en el Catálogo Arquitectónico con un grado de protección integral.

De acuerdo con lo señalado en la ficha 10141-07 del citado Catálogo, los tipos de intervención admitidos en esta edificación son las obras de conservación y restauración. Se señala, además, en dicha ficha que se debe realizar un Proyecto de Restauración de acuerdo con lo establecido en la Normativa del Plan Especial y que no se admite la intervención de obra nueva.

En el plano de zonificación del PEPCH se califica a esta parcela como Dotación.

Esta calificación dotacional implica que el conjunto del edificio se encuentra, de acuerdo con lo señalado por el art. 159 de la Ley 4/2017, de 13 de julio, del Suelo y de los Espacios Naturales Protegidos de Canarias, en situación legal de consolidación, al haber sido erigido de conformidad con la ordenación vigente en el momento de su construcción y resultar parcialmente disconforme con los usos señalados por el planeamiento en vigor. De acuerdo con lo establecido por el artículo 160 del mismo texto legal, en esta situación se admitirán cuantas obras de consolidación, rehabilitación o remodelación sean necesarias para mantener y alargar la vida útil del inmueble, sin que sea admisible el incremento de volumen o edificabilidad en contra del nuevo planeamiento.

El art. 29 de la Normativa del PEPCH establece lo siguiente en relación con los proyectos de intervención en inmuebles catalogados:

*“1. Los proyectos de intervención en inmuebles catalogados son proyectos de arquitectura para la restauración, rehabilitación, remodelación, consolidación o intervenciones de obra nueva en inmuebles catalogados y tendrán la documentación necesaria para justificar y garantizar la correcta intervención en el inmueble catalogado de acuerdo a las Normas establecidas en este Plan Especial de Protección, a la legislación de patrimonio y al buen hacer en las obras relativas al patrimonio.*

*2. En los casos de los inmuebles catalogados como Integral y en los catalogados como Ambiental será requisito previo a los proyectos de ejecución la redacción del Plan Director de Restauración o Rehabilitación, en su caso, de acuerdo a lo especificado en esta Normativa, en el que se determine el alcance de las obras a través de su justificación histórica y técnica.”*

El art. 33.4 de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias (en adelante Ley 4/1999) señala lo siguiente:

*“Las obras de las administraciones públicas, incluidos los propios ayuntamientos, que se lleven a cabo en los conjuntos históricos y únicamente cuando no se hallen previstas en el plan especial de protección, necesitarán asimismo autorización previa del cabildo insular correspondiente”.*

Por tanto, las obras de remodelación no previstas por el PEPCH, que resulten necesarias en este inmueble para garantizar su uso de acuerdo con las determinaciones establecidas por la normativa sectorial vigente, deberán ser, en su caso, autorizadas por el Cabildo Insular de Tenerife.

#### **4. OBJETO.**

El objeto del contrato de servicios de la REDACCIÓN DEL PLAN DIRECTOR DE RESTAURACIÓN Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL AUDITORIO TEOBALDO POWER es la elaboración de los documentos técnicos necesarios para llevar a cabo la restauración del citado Auditorio.

El contratista deberá ser un Arquitecto Superior, que actuará como Jefe de Proyecto, o una sociedad cuya actividad principal sea la prestación de servicios de arquitectura, en cuyo caso actuará como Jefe de Proyecto un Arquitecto Superior perteneciente a la misma. El Jefe de Proyecto coordinará a un equipo multidisciplinar formado distintos técnicos especializados en las siguientes materias:

- Historia de la arquitectura.
- Ingeniería industrial.
- Ingeniería de telecomunicaciones.
- Acondicionamiento acústico.

Se deben proponer soluciones económica y constructivamente viables que sean respetuosas con la protección del patrimonio histórico.

Los trabajos deberán ajustarse al presente Pliego de Condiciones Técnicas y a las órdenes que, en su caso, reciba los Proyectistas de los representantes del Ayuntamiento de La Orotava.

#### **5. NECESIDAD DE LA CONTRATACIÓN.**

El Ayuntamiento de La Orotava ocupa actualmente a sus recursos humanos en labores de competencia del mismo que absorben la totalidad de su dedicación. Por otro lado, no se dispone de los medios materiales necesarios para llevar a cabo las tareas contempladas en el presente Pliego. Lo expuesto, justifica recurrir a la contratación de empresas proyectistas para su realización de acuerdo con lo dispuesto en el vigente RDL 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

#### **6. REQUISITOS Y DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.**

El Plan Director de Restauración y el Proyecto de Ejecución desarrollarán la restauración del Auditorio Teobaldo Power, proponiendo las reformas que resulten necesarias para cumplir los requerimientos establecidos por el Código Técnico de la Edificación.

A tal efecto, y de acuerdo con lo señalado por el art. 33.4 de la Ley 4/1999, las obras de remodelación no contempladas por el PEPCH que hayan de llevarse a cabo deberán ser, en su caso, autorizadas por el Cabildo Insular de Tenerife.

En dicha intervención se contemplarán las siguientes actuaciones:

- Intervención en la cubierta: Incluirá, por un lado, el desmantelamiento del falso techo (debido a que presenta sujeciones de madera a la estructura portante que han sido atacadas por agentes xilófagos) y su sustitución por otra lámina de similares características que presente elementos de sujeción metálicos. Por otro lado, conllevará la sustitución de la cubrición exterior de amianto-cemento por otro material no contaminante que incorpore el debido aislamiento térmico-

- acústico y la correspondiente impermeabilización y, por último, el saneamiento, la reparación y la ignifugación de las cerchas de acero. Si del estudio pormenorizado de dicha estructura o del estado de cargas propuesto sobre la misma se deriva la necesidad de su sustitución, se propondrá en el Plan Director de Restauración la creación de una nueva estructura de cubierta.
- Mejora de la accesibilidad: comprenderá la incorporación al inmueble de la actual oficina de turismo, a los efectos de permitir el acceso y la evacuación de la sala desde la Calle Calvario. Para ello, se recuperarán las antiguas escaleras que se encuentran actualmente ocupadas por el escenario.
  - Reforma del escenario: Incluirá la implantación de un nuevo telón corta-fuego y la ejecución de una plataforma definitiva sobre el antiguo foso de la orquesta, que permita recuperar las escaleras de comunicación con la Calle Calvario.
  - Sectorización y evacuación del inmueble: comprenderá las obras necesarias para sectorizar debidamente el inmueble, para garantizar la evacuación segura de sus ocupantes y para dotarlo de las instalaciones de protección contra incendios que resulten necesarias de acuerdo con lo señalado por el vigente Código Técnico de la Edificación.
  - Reforma de la fachada: Podrá proponerse una modificación de la fachada existente que resulte debidamente integrada en el entorno del Conjunto Histórico de la Villa de La Orotava.
  - Modificación del aforo: A los efectos de garantizar las adecuadas condiciones de seguridad de los ocupantes podrá reducirse el aforo actual de la sala. No obstante lo anterior, teniendo en consideración el tipo de eventos que habitualmente acoge este inmueble, se fija un límite mínimo de 750 personas para dicho aforo.
  - Reforma del mobiliario y de los materiales de acabado: Incluirá la sustitución de las actuales butacas y de los materiales de acabado de la sala por otros que resulten adecuados de acuerdo con los criterios de protección contra incendios.

El contratista elaborará el proyecto siguiendo las instrucciones de la oficina o unidad de supervisión de proyectos del órgano de contratación, que además le prestará las ayudas técnicas y administrativas que precise para el desarrollo del trabajo.

Las diferencias de criterios que puedan existir en la interpretación de la Normativa Técnica o de cualquier aspecto del Proyecto, se resolverán prevaleciendo el criterio de interpretación de la citada Oficina o Unidad de Supervisión.

Para llevar a cabo las supervisiones parciales los contratistas tendrá al menos reuniones mensuales presentado la documentación que se vaya elaborando, pudiendo además ser requerido por los servicios técnicos cuando se estime necesario su presencia.

Los proyectos de este Pliego de Condiciones Técnicas comprenderán los siguientes documentos:

- a) Plan Director de Restauración: redactado por Arquitecto Superior. Incluirá un Informe Histórico redactado por profesional competente
- 
- b) Proyecto de Ejecución: comprenderá los siguientes documentos:
  - - Proyecto de obra civil, redactado por Arquitecto Superior.
  - - Proyecto de ingeniería industrial: comprenderá el desarrollo de las instalaciones electricidad, fontanería, saneamiento, climatización y aparatos elevadores y deberá ser de redactado por Ingeniero Industrial.
  - - Proyecto de telecomunicaciones: redactado por Ingeniero de telecomunicaciones.
  - - Estudio acústico del edificio: redactado por técnico competente.
  -

Los proyectos darán a respuesta a toda la normativa de cumplimiento y contendrán

todos los apartados que legalmente sean exigibles.

## **7. PROGRAMA DE NECESIDADES.**

Se plantea para esta actuación el mantenimiento de la estructura y distribución del Auditorio Teobaldo Power, así como la remodelación puntual del edificio para dotarlo de las condiciones adecuadas de accesibilidad, de seguridad estructural, de evacuación y protección contra incendios.

Para ello, deberán introducirse en la estructura y distribución actual los elementos constructivos que resulten necesarios para lograr los citados fines.

Las obras de remodelación que se propongan en el Plan Director de Restauración y en el Proyecto de Ejecución deberán ser autorizadas por el Cabildo Insular de Tenerife (art. 33.4 de la Ley 4/1999).

## **8. ESTRUCTURA DE LOS TRABAJOS**

Los documentos objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas tendrán los siguientes contenidos:

### **PLAN DIRECTOR DE RESTAURACIÓN**

- a) Levantamiento acotado de todo el edificio, plantas y alzados, y su parcela vinculada, determinando que partes son originales y cuales añadidas que perjudican al inmueble, definiendo las obras de restauración y conservación según lo establecido en la ficha correspondiente del catálogo. Además deberán reflejar aquellos elementos parciales significativos de mayor detalle.
- b) Descripción y análisis de los elementos y técnicas constructivas existentes, especialmente en cuanto a estructura, albañilería, carpinterías, cubiertas, pavimentos, canterías, instalaciones y vegetación.
- c) Diagnóstico de los problemas existentes tanto funcionales como constructivos y estéticos.
- d) Incluirá un Informe Histórico realizado por un profesional competente en la materia que desarrollará la historia del inmueble, con reportaje fotográfico detallado y valoración de cada una de las partes del inmueble, diferenciando las épocas de las diferentes actuaciones realizadas y cuáles son perjudiciales para el mismo y deben eliminarse y cuáles se deben restaurar y conservar. Así mismo incluirá la valoración desde el punto de vista histórico de la solución de intervención propuesta.
- e) Definición de los usos finales previstos y justificación de la capacidad del inmueble para albergarlos en relación a las obras necesarias para su transformación dentro del nivel de protección.
- f) Programa de la ejecución de las intervenciones previstas con la definición de las fases de ejecución y el coste económico estimado.
- g) Representaciones gráficas que ayuden a justificar la integración de nuevos elementos construidos o los existentes respecto de los protegidos o no, tanto en la propia parcela como en los colindantes.
- h) Soluciones propuestas para resolver los elementos discordantes en el inmueble catalogado y su adaptación al entorno inmediato en cuanto a medianeras vistas, perspectivas visuales, etc.

## PROYECTO DE EJECUCIÓN

### MEMORIA DESCRIPTIVA

- Índice.
- Antecedentes y datos del autor del proyecto.
- Descripción del solar.
- Justificación y descripción de la solución adoptada.
- Memoria y justificación del cumplimiento de la normativa urbanística.
- Cuadro de superficies.
- Sistemas constructivos.
- Resumen de características de los principales materiales a emplear.
- Puntos de conexión con los servicios urbanísticos y reservas de espacios.
- Cuadro de superficies.
- Declaraciones básicas y relación de disposiciones legales.
- Datos de accesibilidad, conexión de servicios provisionales.

### MEMORIA CONSTRUCTIVA

- Índice.
- Demoliciones.
- Movimientos de tierras.
- Cimentación y su justificación.
- Estructura. Características. Memoria de cálculo.
- Cerramientos. Cálculo del aislamiento. Justificación de la impermeabilización.
- Cubiertas: cálculo del aislamiento. Justificación de la impermeabilización y de la evacuación.
- Tabiquerías.
- Acabados exteriores.
- Acabados interiores.
- Carpintería exterior. Justificación de impermeabilización.
- Carpintería interior
- Vidriería.
- Pinturas.
- Descripción de las instalaciones, referencia al proyecto industrial en todo caso:
  - Saneamiento. Descripción. Cálculo. Acometidas.
  - Agua fría y caliente. Descripción. Cálculo. Acometidas. Depósitos. Grupos. Calentadores.
  - Electricidad. Descripción. Acometidas. (Estación transformadora y Grupo electrógeno si lo hubiera). Distribución. Toma de tierra. Cálculos. Referencias al proyecto industrial.
  - Climatización y ventilación. Justificación. Cálculo.
  - Instalaciones audiovisuales. Intercomunicación. T.V. Megafonía.
  - Elevación y transporte.
  - Protección y seguridad. Contra incendios. Robos.
  - Equipamientos fijos.
  - Urbanización.

## MEMORIA DE EJECUCIÓN

- Plazo de ejecución
- Programa de trabajo por capítulos.

El Proyectista describirá las previsiones de los plazos de ejecución de cada una de las partes que componen el proyecto e incluirá como mínimo un diagrama de barras con valoración de las unidades de obra ejecutadas en cada plazo considerado.

## PLIEGOS DE CONDICIONES.

Se hará referencia al pliego de condiciones técnicas generales que sea de aplicación en esta obra, en aquellos aspectos que no queden cubiertos por el pliego de condiciones técnicas particulares de la obra.

El pliego de condiciones técnicas particulares ha de hacer referencia a la normativa vigente y ha de establecer, para cada elemento, las condiciones de:

- Recepción y aceptación de materiales y elementos constructivos.
- Condiciones de ejecución.
- Condiciones de aceptación y rechazo de las diferentes unidades de obra.
- Criterios de medición.
- Enumeración y definición del control de calidad.

La enumeración de los apartados del pliego de condiciones técnicas particulares ha de ser la siguiente:

- Demoliciones.
- Movimientos de tierras.
- Cimentación.
- Estructura.
- Cerramientos y cubiertas.
- Tabiquerías.
- Acabados interiores.
- Acabados exteriores.
- Carpintería.
- Saneamiento.
- Fontanería.
- Electricidad.
- Climatización y ventilación.
- Instalaciones audiovisuales.
- Aparatos de elevación. Instalaciones especiales.
- Vidrios.
- Protección y seguridad.
- Equipamiento fijo.

## CONTROL DE CALIDAD.

El objetivo de este anejo consiste en programar y presupuestar los medios necesarios para que se verifique el cumplimiento de las exigencias especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Se tendrán en cuenta las Normas, Instrucciones y Pliegos que sean de aplicación y se establecerá un Plan de control de calidad de las unidades representativas de la obra.



## ESTADO DE MEDICIONES.

Los Criterios para la realización de las mediciones son los siguientes:

- En el caso de que la forma de medición de una unidad de obra no esté claramente especificada, se seguirán las especificaciones establecidas para partidas de características similares. En otros casos, será de aplicación lo dispuesto en el Pliego General de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.
- Las mediciones habrán de hacer referencia a datos existentes en los planos y tendrán la definición necesaria para permitir su fácil comprobación (por ejemplo referidas a locales numerados, o a elementos identificados o codificados en los planos).
- Las operaciones parciales del estado de mediciones han de quedar reflejadas en el documento correspondiente, de manera que resulte posible la comprobación de los fragmentos que se estimen convenientes sin necesidad de operar nuevamente todos los datos.
- Los conceptos que corresponden a las partidas de cada uno de los capítulos se habrán de poder deducir de las especificaciones de la memoria constructiva.
- Las mediciones se habrán de realizar partida a partida y se presentarán de tal forma que permitan su comprobación, es decir, separando explícitamente las diferentes plantas, por zonas concretas y locales.

## CUADRO DE PRECIOS.

Se estructurarán en los siguientes documentos:

- Cuadro de precios nº 1 y nº 2.
- Precios simples de la mano de obra.
- Precios simples de materiales de obra.
- Precios auxiliares.
- Precios unitarios descompuestos.
- Partidas alzadas.

Se aplicará como referencia la vigente base de datos de la fundación CIEC.

## PRESUPUESTO

Se estructurará el presupuesto teniendo en cuenta los apartados siguientes:

- Presupuesto de ejecución material.
- Presupuesto de contrata.

El presupuesto de ejecución material se habrá de desglosar en edificación, incluyendo seguridad e higiene.

El presupuesto de contrata estará formado por la suma de los siguientes conceptos:

- Presupuesto de ejecución material (P.E.M.)
- Gastos generales (13% s/P.E.M.)
- Beneficio industrial (6% s/P.E.M.)
- 7% IGIC.

## PLANOS

Los planos se presentarán doblados en tamaño Din A4, sin coser y sin pestaña y las escalas indicadas a continuación se entienden como mínimas.

### SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Emplazamiento: Escala 1:2000

- Norte.
- Calles y relación con el centro urbano.
- Ficha urbanística con normativa vigente y justificación de su cumplimiento.

Situación: Escala 1:200 ó 1:500

- Calle de acceso.
- Perímetro del solar acotado.
- Niveles del solar y rasantes de las calles.
- Edificaciones existentes.
- Fondo edificable.
- Retranqueos.
- Superficie del solar y superficie construida.

## DEMOLICIONES

Demoliciones: Escala 1:100

- Zonas a demoler y zonas que no se alteran.

## ALZADOS Y CUBIERTAS

Alzados: Escala 1:100. Los alzados habrán de reflejar adecuadamente los desniveles del terreno.

- Alzados exteriores.
- Alzados interiores.
- Materiales Básicos.

Cubierta: Escala 1:50

- Pendientes
- Desagües
- Juntas de dilatación.
- Elementos de ventilación. Antena. Depósitos. Escaleras. Etc.
- Cotas de perímetros y de todos los elementos.
- Detalles.

## PLANTAS Y SECCIONES

Plantas Generales: Escala 1:50

- Distribución de mobiliario y equipamiento.
- Cuadro de superficies útiles.
- Cuadro de superficies de iluminación.
- Denominación de locales.

Plantas acotadas: Escala 1:50

- Acotación de locales, elementos estructurales, de cerramiento y distribución.
- Cotas de nivel de cada planta.
- Superficie útil de cada local.
- Superficie construida y útil por planta.

Secciones: Escalas 1:100 y 1:50

- Cotas del terreno y los forjados
- Medidas de los escalones y cotas de los rellanos de las escaleras.
- Pendientes de las rampas.

Secciones constructivas: Escala 1:20

En número suficiente para poder definir correctamente el edificio.

## ACABADOS Y DETALLES INTERIORES

Falsos techos: Escala 1:100

- Planta de falsos techos.
- Características.
- Sistema de sujeción y detalles.

## CARPINTERÍA EXTERIOR Y CERRAJERÍA

### Carpintería exterior: Escala 1:50

- Puertas.
- Ventanas.
- Persianas / Celosías.

### Cerrajería exterior: Escala 1:50

- Barandillas de rampas, escaleras o terrazas.
- Pérgolas.
- Soportes.
- Puertas metálicas.
- Rejas.
- Lucernarios o claraboyas.

## CARPINTERÍA INTERIOR Y CERRAJERÍA

### Carpintería interior: Escala 1:50

- Puertas.
- Armarios empotrados.
- Barandillas.

### Cerrajería interior: Escala 1:50

- Soportes.
- Puertas metálicas.

## SANEAMIENTO (referido al proyecto de ingeniería industrial)

### Esquema de Saneamiento: Incluyendo la conexión a la red general. Saneamiento general: Escala 1:200

- Trazado, dimensiones y características de la red horizontal.
- Posición, características y profundidad de las arquetas y pozos de registro.
- Punto previsto de conexión. Pendientes y condiciones de evacuación.

### Plantas de Saneamiento: Escala 1:100

- Dimensiones, características y posición de los bajantes.
- Ramales.
- Puntos de consumo.
- Diámetro y características de las conducciones.

### Planta de locales húmedos: Escala 1:20

- Conducciones.
- Puntos de consumo.
- Registros.

## FONTANERÍA (referido al proyecto industrial en tal caso)

### Esquema de suministro

- Conexión de contadores y acometida general.
- Depósitos de acumulación.
- Grupos de presión.
- Colectores generales de distribución.
- Agua caliente.
- Indicación de elementos

### Central hidráulica: Escala 1:20

- Planta del local de ubicación de los depósitos, grupos de presión, bombas, etc. indicando su posición.

- Posición y características de las bancadas de las máquinas. Desagües.

Fontanería General: Escala 1:20

- Trazado de las canalizaciones, arqueta de conexión y contador.

Plantas de fontanería: Escala 1:100

Detalle de aseos: Escala 1:20

- Situación de los apartados sanitarios.
- Puntos de consumo y llaves.
- Diámetros.
- Registros.

## **ELECTRICIDAD** (referido al proyecto industrial en tal caso)

Esquema eléctrico general

- Esquema unifilar de la instalación situando conexiones de servicio, E.T., Cuadro general, Contadores, Grupo electrógeno, cuadros y subcuadros.

Esquema de planta general: Escala 1:200

- Plano de planta del solar con el edificio, indicando punto de entrada, recorridos, puntos de conexión, locales para la compañía suministradora.

Cuartos de contadores, estación transformadora, grupo electrógeno: Escala 1:20

- Planos de planta, secciones y detalles, acotados, indicando distribución, bancadas, emplazamiento de equipos, depósitos de combustible, cuadros de protección, ventilación y maniobra.

Red General de puesta a tierra: Escala 1:200

- Picas.
- Anillos. Indicando secciones.
- Barra general.
- Arquetas.

Esquema General de la red de tierra

- Esquema unifilar.
- Red General.
- Sistema de conexión de los diferentes cuadros y subcuadros.

Cuadro General de baja tensión. Esquema unifilar.

Cuadro General de baja tensión. Distribución y local: Escala 1:20

- Bancadas.
- Protecciones.
- Estructuras.
- Aislamientos.

Cuadros y subcuadros. Esquema.

Distribución de fuerza motriz y emergencia: Escala 1:100

- Cuadros y subcuadros.
- Líneas y cajas.
- Mecanismos y maniobras.
- Aparatos y equipos.

Equipos especiales

Instalaciones especiales. Esquemas eléctricos.

Instalaciones especiales. Distribución y detalles.

- Cuadros y subcuadros.
- Líneas y cajas.
- Mecanismos y maniobras.
- Protecciones.
- Equipos.

Iluminación: Escala 1:100

- Plano de planta.
- Cuadros y subcuadros.
- Líneas y cajas.
- Mecanismos.
- Luminarias.

Iluminación exterior: Escala 1:200

- Plano de planta.
- Cuadros y subcuadros.
- Líneas y cajas.
- Mecanismos.
- Aparatos y equipos.

## **VENTILACIÓN Y AIRE ACONDICIONADO (referido al proyecto industrial)**

Esquema General

Plantas: Escala 1:100

- Situación en planta.
- Potencia de equipos.
- Trazado y dimensionamiento de equipos.

Centrales de producción: Escala 1:20

- Planta y alzado de los locales técnicos.
- Distribución de los equipos.
- Elementos de ventilación del local.
- Bancadas.
- Conductos, válvulas, etc.

Detalles: Escala 1:20

- Planta y sección de la instalación en falso techo.
- Elementos terminales.
- Bocas de impulsión.
- Detalle de los recorridos verticales.

## **INSTALACIONES AUDIOVISUALES (referido al proyecto de telecomunicaciones) *Esquema General***

Planta de distribución: Escala 1:100

- Centrales, amplificadores.
- Redes y líneas.
- Cuadros de protección y maniobra.
- Antenas y receptores.
- Equipos.

Detalles: Escala 1:20

- Plantas, secciones de los locales de las centrales, antenas, etc.

## **APARATOS DE ELEVACIÓN Y TRANSPORTE (referido al proyecto industrial en tal caso)**

Distribución general de aparatos elevadores: Escala 1:200

- Recorridos.
- Locales de maquinaria.

Aparatos elevadores: Escala 1:20

- Plantas, secciones y detalles.
- Cuartos de maquinaria.
- Guías.

- Cabina del ascensor.
- Puertas. Cuadros de maniobra y protección.
- Foso.

## **PROTECCIÓN Y SEGURIDAD** (referido al proyecto industrial en tal caso)

### Esquema de pararrayos

#### Distribución de pararrayos: Escala 1:100

- Plantas, secciones y detalles.
- Recorridos.
- Puesta a tierra.

#### Esquema general de la red contra incendios.

#### Distribución de las instalaciones de protección contra incendios: Escala 1:100

- Plantas.
- Compartimentación y recorridos.
- Locales de riesgo especial.
- Centrales.
- Conexiones de servicio y fuentes de suministro.
- Aljibe.
- Líneas y redes.
- Aparatos

#### Centrales de protección contra incendios.

- Planos acotados de planta, secciones y detalles.
- Equipos.

#### Detalles de los equipos de protección de incendios.

## **PROYECTO ACÚSTICO** (referido al proyecto redactado por técnico competente acreditado).

## **GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.**

En cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero se redactará un estudio de la gestión de residuos de construcción y demolición cuyo contenido será el siguiente (art 4):

- a) Estimación de la cantidad, expresada en toneladas y en metros cúbicos, de los residuos de construcción y eliminación que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos publicada por Orden MAM/304/2002, de 8 de febrero.
- b) Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto, es decir, las prevenciones a adoptar para minimizar la producción de residuos.
- c) Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos generados en la obra.
- d) En el caso de que se superen las cantidades establecidas en el apartado 5 del artículo 5 del decreto, las medidas para la separación por fracciones de los residuos en obra, a fin de permitir al contratista (poseedor) el cumplimiento de las obligaciones que impone dicho precepto.
- e) Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra. Dichos planos pueden adaptarse a las características particulares de la obra y de sus sistemas de ejecución, previo acuerdo de la supervisión.

- f) Inclusión en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto de las referidas al almacenamiento, manejo, separación y otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición, dentro de la obra.
- g) Inclusión en el presupuesto del proyecto de un capítulo independiente referido a la valoración del coste previsto para la gestión de los residuos de construcción y demolición.

## **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD (FIRMADO POR TÉCNICO COMPETENTE)**

En este se incluirá el Estudio de Seguridad y Salud, en el que se recogerán y valorarán todas las actuaciones necesarias para que las obras se desarrollen dentro de la normativa vigente en esta materia y concretamente, según lo prevenido en el R.D. 1627/1997 del 24 de octubre, sobre Seguridad y Salud en las obras de Construcción.

En este sentido se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Este anejo deberá incluirse en Proyecto como separata que constituirá a todos los efectos, el Estudio de Seguridad y Salud.
- b) En el mencionado documento deberá primarse la inclusión de medidas efectivas de seguridad en obra (vallados, protecciones individuales y colectivas, protecciones eléctricas, etc.) frente a otro tipo de unidades.
- c) El Presupuesto Total de dicho Estudio deberá estar en torno al 1% del Presupuesto Total de la Obra.

## **9. PLAZOS DE EJECUCIÓN Y FASES DE ENTREGA.**

Los plazos de ejecución de los trabajos serán los siguientes:

Documento	Plazo	Fecha de inicio del plazo
Plan Director de Restauración	Tres meses	Fecha de firma del contrato
Proyecto de Ejecución	Seis meses	Fecha de aprobación del Plan Director de Restauración

Una vez entregado el Plan Director de Restauración, con carácter previo a su aprobación por el órgano municipal competente, se someterá al Dictamen del Consejo Municipal de Patrimonio de La Orotava y posteriormente a la autorización del Cabildo Insular de Tenerife, de acuerdo con lo señalado por el art. 33.4 de la Ley 4/1999.

El proyectista deberá subsanar las deficiencias que se observen en los correspondientes informes.

## **10. MEDIOS PERSONALES.**

Para el desarrollo de los trabajos se exige al adjudicatario, que adscriba a la ejecución del contrato un equipo multidisciplinar, que cuente como mínimo con los siguientes medios personales:

- Jefe de proyecto: 1 Arquitecto Superior con más de 10 años de experiencia en redacción de proyectos y dirección de obra.

- 1 Licenciado en Historia con más de 10 años de experiencia en la redacción de informes relativos a historia de la arquitectura.
- 1 Ingeniero Técnico Industrial con más de 10 años de experiencia en redacción de proyectos y dirección de obra.
- 1 Ingeniero Técnico de telecomunicaciones con más de 10 años de experiencia en redacción de proyectos y dirección de obra.

## **11. DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN DEL PROYECTISTA**

El Ayuntamiento de La Orotava pondrá a disposición del Projectista la información que se encuentre disponible en esta administración, y que sea necesaria para la realización de los trabajos.

El Projectista deberá recabar cualquier otra información disponible en otros Organismos o Instituciones que fuera necesaria, expidiendo el Ayuntamiento de La Orotava las credenciales que fueran precisas para facilitar al Projectista el acceso a la información para que pueda llevar a cabo su misión sin impedimentos.

## **12. RESPONSABLE DEL CONTRATO Y SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.**

El Responsable del Contrato supervisará los trabajos de los Projectistas y será designado por el Ayuntamiento de La Orotava.

El Responsable del Contrato podrá definir con otras administraciones actuaciones a incluir en el Proyecto.

El Responsable del Contrato supervisará todas las fases del trabajo, y recibirá, aprobará o rechazará los documentos que aporte el Projectista. Asimismo, podrá requerir del adjudicatario las aclaraciones que considere necesarias para la correcta definición de los trabajos, así como cuentas correcciones crea conveniente para alcanzar el objetivo del documento final.

## **13. FORMA DE PAGO.**

Una vez entregados el Plan Director de Restauración y el Proyecto de Ejecución se someterán a informe del Responsable del Contrato, para comprobar que la documentación entregada se ajusta al presente Pliego de Condiciones Técnicas.

A partir de ese momento, los honorarios correspondientes serán abonados contra factura presentada por el Projectista por el valor de los mismos.

Es obligación del contratista, incluso una vez pagado el proyecto, realizar las modificaciones oportunas solicitadas por esta administración o por las administraciones involucradas.

## **14. RECEPCIÓN Y FORMATO DE LOS TRABAJOS.**

El número de ejemplares a presentar en formato papel del Plan de Restauración y del Proyecto de Ejecución será de CUATRO UNIDADES (4) unidades, en el formato DIN.

Además de la documentación en papel el adjudicatario deberá proporcionar para la fase del PROYECTO y la siguiente documentación:

- Tres CD-ROM o DVD con la totalidad del proyecto (digital) en formato .pdf de Adobe, organizado con la misma estructura que el documento en papel.
- Tres CD-ROM o DVD con la totalidad del proyecto en formato digital fuente, esto es, con textos en formato .doc (WORD), tablas en formato



.xls (EXCEL) con fórmulas, planos en formato .dwg (AUTODESK), .dgn (MICROSTATION) o bien .shp (ESRI), presupuestos en formato .bc3, infografías en .jpg y archivo del renderizado de la edificación. Todos los ficheros serán abiertos sin protección de clave o contraseña.

El trabajo objeto del presente contrato deberá ir firmado por el/los técnico/s competente/s.

#### 15. **PLAZO DE GARANTÍA.**

Se establece como plazo de garantía para el presente contrato **DOS (2) AÑOS** contado a partir de la aprobación de los documentos por parte del órgano competente municipal.

#### 16. **UTILIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN GENERADA**

El adjudicatario se comprometerá a no hacer uso de la información generada durante la ejecución de este documento para otros trabajos, ni ceder a terceros sin autorización expresa del Ayuntamiento de La Orotava.

#### 17. **DOCUMENTACIÓN ANEXA.**

Se adjunta al presente pliegos la documentación siguiente:

ANEXO A: PLANOS ESTADO ACTUAL DEL AUDITORIO TEOBALDO POWER.

ANEXO B. FOTOS DEL ESTADO ACTUAL.

#### 18. **EJECUCIÓN DE LA OBRA.**

No es objeto de este contrato la dirección de obras de las mismas, pero desde el punto de vista de la previsión del proyecto cabe indicar que para la ejecución de la obra se tiene previsto el cuatrienio 2018-2021.

#### 19. **PRESUPUESTO DE LA OBRA.**

Se establece un presupuesto de licitación para la obra a realizar de tres millones de euros (3.000.000,00 €) establecido en el Plan de Infraestructuras Culturales 2.016-2.021 a desarrollar en cuatro años del 2.018 al 2.021 indicándose a continuación las cuantías económicas establecidas para cada uno de los años.

Presupuesto Total	CUANTIAS ECONOMICAS			
	2018	2019	2020	2021
<b>3.000.000,00 €</b>	500.000,00 €	851.468,18 €	1.498.531,82 €	150.000,00 €

El Proyecto de Ejecución deberá dar respuesta al plazo previsto para la ejecución de la obra y al presupuesto establecido.

Cualquier incremento presupuestario por encima de esa cantidad debe contar con aprobación expresa del Ayuntamiento de La Orotava.

