

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO **DE SERVICIOS** A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD CORRESPONDIENTE A:

CONSULTORÍA PARA EL APOYO TÉCNICO A LA DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 36+36 VIVIENDAS Y GARAJE EN LAS PARCELAS R2-T Y R3-T DEL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR UVA DE HORTALEZA (MADRID)

Nº Expte: A/SER-016193/2017

1.- ALCANCE DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego es describir los trabajos y fijar la condiciones técnicas que regirán el servicio citado en el título, asistiendo al/los técnico/s designados por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid en las labores de Dirección de Ejecución de las Obras.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es:

- La prestación de los servicios técnicos necesarios para realizar la asistencia técnica a la Dirección de Ejecución de las Obras (en adelante DEO) en todas aquellas cuestiones que requiera la misma.
- La prestación de asistencia técnica, colaborando con la DEO en cuanto a la realización de mediciones y/o valoraciones parciales o totales, estudio de alternativas y toma de decisiones durante la ejecución de las obras.
- Realización de controles de inspección y supervisión para el seguimiento del buen proceso de ejecución de las diferentes unidades de obra.
- Control de recepción de los materiales y elaboración de archivos documentales con los ensayos, certificados, etc. de dichos materiales, necesarios para la elaboración de la documentación final de la obra (proyecto final de obra terminada, libro del edificio, etc.).

3.- CONTROL DE LOS TRABAJOS DE ASISTENCIA TÉCNICA

Los trabajos objeto del presente contrato serán controlados por el/los técnico/s designados por la Agencia como responsable/s de la coordinación y/o de la DEO, determinando en particular:

- Las fechas y plazos de ejecución de las labores comprendidas en el contrato y que no estén definidos en este Pliego.
- Los criterios y la metodología para la ejecución de los trabajos, después de estudiar las propuestas que en este sentido haga el adjudicatario.
- Las relaciones funcionales entre el adjudicatario y los demás agentes intervinientes en el proceso constructivo.
- Cualquier otra cuestión que sea consecuencia de su labor de dirección de la ejecución de las obras y que a su juicio sea necesaria para el cumplimiento de sus fines.



4.- DESARROLLO DE LAS RELACIONES DEL ADJUDICATARIO CON LA ADMINISTRACIÓN

Durante el desarrollo de los trabajos, todas las relaciones directas con la Administración se realizarán a través del/los técnico/s designado/s por la Agencia como responsables de la DEO, o persona en quien delegue.

El adjudicatario informará a la DEO sobre la marcha general de los trabajos encomendados.

Se celebrarán reuniones periódicas de trabajo para resolver posibles problemas que se presenten, según determine la DEO.

El personal adscrito al contrato deberá atender a la DEO o persona designada por la Agencia proporcionándole todos los datos y detalles que les soliciten.

La Agencia no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal perteneciente a la empresa o entidad adjudicataria durante la vigencia del contrato, ni a su terminación.

El adjudicatario será responsable del cumplimiento en cuanto a materia de seguridad y salud que contemple la normativa general vigente en cada momento.

5.- FACULTADES DE LA ADMINISTRACIÓN RESPECTO AL PERSONAL DEL ADJUDICATARIO

El contacto del adjudicatario con la DEO será continuo, manteniéndola siempre informada de cuantas incidencias surjan y siempre solicitará de la misma las instrucciones precisas para su resolución.

La DEO determinará las atribuciones y funciones que asignará a cada persona de la empresa adjudicataria puesta a disposición del contrato.

El adjudicatario no podrá dar órdenes directas a los contratistas de las obras salvo por delegación expresa de la DEO.

Cuando el adjudicatario incurra en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de los trabajos, la Administración podrá exigir la adopción de medidas correctoras y eficaces para conseguir y/o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, sin perjuicio de lo dispuesto en el TRLCSP acerca del cumplimiento de los plazos y las causas de resolución del contrato.

6.- ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN

El adjudicatario facilitará a la Administración, sin ningún coste adicional, cuantos servicios profesionales procedentes del personal ofertado adscrito de forma permanente o puntual al servicio, estime necesarios la DEO para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato, y dentro de las labores descritas en el presente pliego.



7.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

Los trabajos se desarrollarán con arreglo a los documentos a redactar descritos a continuación y que conformaran el Plan de Control de la Obra, así como la supervisión y vigilancia de la ejecución de los trabajos de construcción, y ajustándose a las directrices que pueda fijar, en cualquier momento, la Dirección Facultativa de la obra (DF), y en particular la DEO.

El adjudicatario se ajustará flexiblemente al Programa de Trabajo de las obras y sus modificaciones.

Los trabajos han sido estructurados en los siguientes epígrafes:

7.1 – ACTIVIDADES A DESARROLLAR DURANTE LA FASE DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

FASE INICIAL – INFORME INICIAL

a) Estudio inicial de la ejecución de las obras

Se procederá a realizar un análisis del proyecto constructivo y de los condicionantes de toda índole que puedan influir en el desarrollo de las obras.

Se realizará un estudio, en coordinación con el Coordinador de Seguridad y Salud, de las propuestas a realizar por el adjudicatario de las obras relativas a los accesos, ocupación de vía pública y/o terrenos necesarios para la ejecución, implantación de casetas, instalaciones auxiliares y del plan propuesto para la afecciones a la circulación, que deberán figurar en el Informe Inicial que el adjudicatario entregará a la DEO en el plazo máximo de 15 días desde la fecha de inicio de la obra.

b) Comprobación de replanteo

Se realizará propuesta de comprobación del replanteo, que deberá ser doble en el caso de la pantalla de pilotes de la zona curva de la parcela R3-T. Este replanteo se realizara uno por la empresa adjudicataria de las obras y otro por el adjudicatario del presente contrato, prestando especial atención a las indicaciones realizadas por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid (DGCI) para las zonas afectadas por la proximidad del túnel de la línea 4 del metro.

c) Plan de auscultación

Siguiendo las prescripciones marcadas por la DGCI, se procederá a elaborar por cada uno de los edificios un plan de seguimiento y control, recogiendo los datos obtenidos de las lecturas incluidas en el plan de auscultación aprobado.

d) Estudio de ruidos y vibraciones

Se procederá a elaborar por cada uno de los edificios un plan de seguimiento y control recogiendo los valores resultantes de las mediciones de ruidos y vibraciones que pudieran transmitirse a los edificios como consecuencia de la proximidad de los mismos a las infraestructuras de Metro de Madrid.

e) Plan de control cuantitativo

Este plan consistirá en la planificación de la metodología para la asistencia técnica en la medición de las diversas unidades de obra, comprobando su correspondencia con lo previsto en el proyecto, y fundamentalmente de las que por quedar ocultas, sean de difícil comprobación posterior.



f) Supervisión Control de Calidad

El adjudicatario deberá redactar, como parte del Informe Inicial, un Programa de seguimiento y supervisión del Control de Calidad que deberá ajustarse a las características del proyecto, que realizará la OCT contratada al efecto por la Agencia, así como a las indicaciones de la Dirección Facultativa de la obra (DF) y al programa de trabajo, que podrá ser modificado por ésta durante la ejecución de la obra.

FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

a) Seguimiento del programa de trabajo

Sobre el programa de trabajo que presente el contratista al inicio de las obras y/o posteriores revisiones, se realizará un estudio y se redactará el correspondiente Informe de Programación que recogerá los siguientes apartados:

- Trabajos y unidades de obra crítica.
- Volúmenes de los principales materiales empleados.
- Medios necesarios para su transporte y eventual acopio.
- Métodos de ejecución previstos en la construcción y equipos a utilizar.
- Prioridades en el orden de operaciones.
- Limitaciones debidas a condicionantes externos (servicios afectados, afecciones al tráfico, etc).

Con toda esta información, se redactará informe con unas conclusiones que analicen el grado de cumplimiento de los objetivos del programa, y en su caso, propuesta de medidas a adoptar para su cumplimiento.

Se desarrollarán los esquemas para el control económico y gráfico de la programación y el seguimiento de la obra ejecutada, informando a la DF de anomalías y desviaciones que se pudieran producir, así como de las prórrogas que en su caso y de acuerdo con la reglamentación vigente, hubieran de ser tramitadas como consecuencia de las desviaciones.

g) Actas de replanteo y seguimiento de los planes de auscultación, ruido, y/o vibraciones y control de recepción de materiales.

Se procederá a la labor de verificación del replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y de acuerdo con las instrucciones de la DF y de la DGCI.

Así mismo, se realizarán los replanteos adicionales que resulten necesarios.

Se realizará el seguimiento exhaustivo del plan de auscultación de la bóveda de metro, así como de las mediciones de ruido y vibraciones que han de realizarse como consecuencia de la proximidad de la línea de Metro de Madrid, todo ello de acuerdo con las directrices marcadas por la DGCI.

h) Desarrollo del control cuantitativo

Durante la ejecución de las obras se desarrollará el Plan de control previamente aprobado, que comprenderá la asistencia para el control de mediciones y valoración de todas las unidades de obra ejecutadas.

Por tanto, se comprobarán con suficiente antelación, tanto en gabinete como en campo, todas las unidades de obra y en particular las que, por quedar ocultas, sean de difícil comprobación posterior, solicitando del Contratista la firma de conformidad antes de que queden ocultas.



Todas las actuaciones se programarán previamente, en función de la marcha de las obras, de manera que no se produzcan interferencias con los trabajos del Contratista.

Esta documentación servirá de base para la redacción de las relaciones valoradas mensuales (certificaciones) por parte de la DF, que deberán estar realizadas en la última semana del mes al que corresponda la certificación, y que contendrá la siguiente información: medición inicial del proyecto, del periodo vigente y de la obra ejecutada a origen, porcentaje de la obra ejecutada, remanente de la obra y la desviación respecto al proyecto.

Para cada unidad que se incluya en la relación valorada, en las líneas de medición se especificará la zona de la obra en que está situada, siguiendo los criterios de localización aprobados y utilizando los planos y croquis necesarios.

Se incluirá un análisis del cumplimiento del programa de trabajo de obra aprobado.

Si durante el transcurso de las obras se observara la necesidad de realizar adecuaciones y/o modificaciones del proyecto, se desarrollarán los trabajos necesarios para dar forma a dichas modificaciones, sin que ello suponga incremento del importe de adjudicación del presente contrato.

Toda la documentación será archivada en formatos físicos y/o informáticos, que serán aprobados por la DF.

i) Desarrollo del control cualitativo

Consiste en garantizar que los equipos, materiales y su puesta en obra o montaje se ajustan a las prescripciones del Proyecto, a la normativa vigente y a las modificaciones aprobadas, de acuerdo al Plan de Supervisión del Control de Calidad redactado en la fase inicial. Este apartado incluirá la interpretación y asesoramiento sobre los resultados obtenidos para la supervisión del control de calidad. También será necesario vigilar el cumplimiento del Plan de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) y de su acreditación documental.

Características de los trabajos a realizar:

- Seguimiento y supervisión de las tomas de muestras, ensayos de laboratorio y de campo para el control de calidad de materiales del proceso de ejecución de las obras, de acuerdo con el Plan de Control de Calidad del proyecto, o que a juicio de la DF fuese necesario realizar. Y, en su caso, ensayos de contraste para la verificación de resultados.
- Se ejecutarán las correspondientes labores de interpretación de los resultados obtenidos y se emitirán los preceptivos informes relativos a su aceptación, sus tolerancias o las recomendaciones que se estimen oportunas.
- En todo momento, el personal del Adjudicatario exigirá el cumplimiento de lo preceptuado en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la obra en relación con las distintas unidades de ejecución. En el caso de que alguna operación no estuviese definida en el mismo, elevará a la DF una propuesta de inclusión de ensayos o pruebas necesarias, para su toma en consideración.

j) Actividades Complementarias y apoyo eventual de la Oficina Técnica

Deberá considerarse que durante la ejecución de las obras será necesario realizar determinadas actividades complementarias de mayor o menor magnitud, bien con la organización a pie de obra para trabajos de pequeña magnitud, bien, en los de mayor entidad, mediante los equipos de la Oficina Técnica del Adjudicatario.



Entre los trabajos complementarios que resultarán necesarios a lo largo de la obra, se incluyen los siguientes:

- Elaboración de Actas de reunión de obra para su firma por parte de los asistentes.
- Revisión, control y elaboración de archivos de toda la documentación que se vaya generando como consecuencia de la definición del propio Proyecto, con la realización de los oportunos informes de control.
- Interpretación y definición de detalles y aspectos del proyecto insuficientemente desarrollados, o que el Pliego de Prescripciones Técnicas deje al criterio y propuesta del Director de la obra.
- Toma de datos topográficos necesarios para desarrollar detalles del Proyecto.
- Informes sobre aspectos geotécnicos, estructurales, de instalaciones, ambientales y/o de seguridad.
- Entrega mensual, junto con la certificación ordinaria, de reportaje fotográfico de seguimiento de las obras en formato JPG.

k) Informes inmediatos

Se redactarán informes a la DF sobre anomalías observadas, especialmente las que puedan denotar una falta de calidad o incumplimiento de normas de seguridad y señalización.

Asimismo, con carácter ocasional, la DF podrá solicitar los correspondientes informes específicos sobre modificaciones propuestas, problemas e incidencias especiales (incluso accidentes laborales), de análisis de datos geotécnicos, de patología, etc.

7.2 – ACTIVIDADES A DESARROLLAR DURANTE LA FASE FINAL

Una vez finalizadas las obras se realizará en su caso la supervisión de las pruebas de funcionamiento. El adjudicatario será el responsable de la supervisión de la planificación de las mismas, así como del seguimiento y control durante su realización.

Se comprobará el correcto funcionamiento de todos y cada uno de los elementos instalados, que en todo momento deberá corresponder con lo estipulado por el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto.

En caso de detectar anomalías o funcionamientos deficientes de las instalaciones, igualmente se emitirán los preceptivos informes asesorando a la dirección de obra sobre los mismos y las recomendaciones que se estimen oportunas.

Con la información recogida de los puntos anteriores se procederá a preparar el expediente que servirá de base a la recepción de las obras.

En base a la información obtenida en el desarrollo del control cuantitativo y cualitativo, se preparará la documentación (planos, mediciones, valoraciones, características de la obra ejecutada y revisiones de precios) necesaria para redactar la certificación final y definir el estado final de la obra.



Se realizará un informe final de calidad e informe sobre el estado final de la obra, que versará sobre los siguientes aspectos:

- datos del Proyecto y antecedentes
- descripción de las obras
- resumen del presupuesto de liquidación
- incidencias surgidas
- dificultades geológicas-geotécnicas
- modificaciones de obra
- elaboración de un informe para la adecuada conservación de las instalaciones
- supervisión de los documentos finales de obra (certificación final)

Se colaborará con la DF en la preparación del Libro del Edificio y del resto de documentación final de obra al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva y posterior cesión de las construcciones, viales y urbanización, así como en la elaboración de cuantos documentos sean necesarios para la obtención de Licencias, Calificación Definitiva y del Proyecto Final de Obra Terminada.

8.- DOTACIÓN DE MEDIOS MÍNIMOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

8.1 – PERSONAL

a) Equipo a pie de obra

Jefe de Unidad

Tendrá titulación de Arquitecto Técnico, Ingeniero de la edificación, Arquitecto o Ingeniero, con experiencia mínima de cinco años en contratos de asistencia técnica o ejecución de obras de similares características (obras de igual número de viviendas o superior). Con dedicación diaria. Actuará como responsable del contrato y delegado del adjudicatario para el caso de empresas, coordinando y supervisando, en su caso, las labores del equipo de vigilancia e inspección de acuerdo con la DEO, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses y objetivos perseguidos por la misma.

Inspeccionará las obras con el objeto de detectar cualquier problemática referente a ritmos de avance, procesos constructivos, calidades, etc. y en general todos aquellos aspectos que afectan al desarrollo y ejecución de la obra.

Colaborará y asesorará a la DEO en la resolución de los problemas que puedan plantearse durante el desarrollo de la obra.

Realizará un seguimiento permanente del Plan de obra aprobado, controlando sus desviaciones e informando puntualmente a la DEO.

Realizará el seguimiento económico de las obras, realizando mensualmente una previsión presupuestaria de la misma, controlando posibles desviaciones e informando puntualmente a la DEO.

Supervisará y dirigirá el trabajo del resto del equipo adscrito al presente contrato.

De cada visita redactará informe, que se entregará a la DEO, y que se incorporará, si procede, a las Actas de obra.

Será el responsable de la toma de datos, de la realización y comprobación de las mediciones y valoraciones, remitiendo la información a la DEO para la elaboración de las relaciones valoradas base de las certificaciones mensuales.



La DEO podrá recabar del Adjudicatario la designación de un nuevo Jefe de Unidad y, en su caso, de cualquier persona que de él dependa, cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

Responsable de Topografía

Ostentará una titulación de Ingeniero Técnico Topógrafo, con una experiencia mínima de tres años.

Su dedicación al servicio podrá ser a tiempo parcial con una dedicación mínima del 20%.

El responsable de topografía contará con el material auxiliar necesario para efectuar los trabajos requeridos con la precisión exigible, previendo, como mínimo, lo siguiente:

- 1 Estación total.
- 1 Nivel óptico automático
- 1 Distanciómetro
- 1 equipo GPS
- Jalones, miras, cintas métricas y el material auxiliar necesario.

b) Oficina Técnica

El adjudicatario pondrá a disposición del servicio los medios necesarios correspondientes a la oficina técnica, que estará integrada tanto por profesionales expertos en los distintos ámbitos objeto de la obra, como por el personal administrativo necesario para que de forma puntual se puedan resolver cualquiera de las labores a realizar de acuerdo con el presente pliego y que no sea posible desarrollar de forma satisfactoria por el equipo asignado a pie de obra descrito anteriormente.

8.2 – MEDIOS MATERIALES

Se dispondrá de todo el material necesario para la ejecución de las labores descritas en el pliego. Éste estará compuesto al menos por pequeño material de oficina y dibujo, así como por los elementos de reproducción, edición, equipos informáticos y ofimáticos necesarios (programas de cálculo, dibujo, Menfis o Presto), material y equipos de topografía, nivelación, medición, etc.

Igualmente se dispondrá de los terminales de telefonía móvil necesarios para que exista una adecuada comunicación entre todo el personal dedicado a la correcta ejecución de los trabajos definidos en presente pliego, así como con la DF.

Así mismo, dispondrán de todos los equipos de protección individual reglamentarios (EPIS), para el personal adscrito al contrato, durante los trabajos que desempeñen dentro del ámbito de la obra.

El coste correspondiente a estos medios se considera incluido en el precio ofertado por el licitador.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

