

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN **DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DESARROLLO DE LAS OBRAS** A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS CORRESPONDIENTE A:

DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES EN BARRIOS EN REMODELACIÓN E INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DENTRO DE LA COMUNIDAD DE MADRID (2ª fase)

Nº expte: A/OBR-006198/2017

1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir en el contrato para la ejecución de las obras mencionadas en el título, así como en la redacción de los proyectos técnicos de demolición y seguridad que en relación con las obras citadas sean necesarios redactar para la correcta ejecución de las mismas en barrios en remodelación e inmuebles pertenecientes a la Agencia de Vivienda Social dentro de la Comunidad de Madrid.

Durante el desarrollo del contrato pueden producirse nuevas incorporaciones o bajas de edificaciones a demoler, por lo que estas alteraciones se considerarán automáticamente incorporadas a las obras a ejecutar.

Las características de las obras a realizar permiten establecer una relación valorada de las unidades que se prevén contemplar en los distintos proyectos y establecen asimismo las bases técnicas a que han de ajustarse en función de la normativa de aplicación y de la Base de Datos de Precios de la Comunidad de Madrid.

Dadas las características del trabajo a realizar, siendo en ocasiones necesario realizar actuaciones de urgencia en las que hay que proceder de forma inmediata a la ejecución de los trabajos, la empresa adjudicataria deberá tener dentro de la Comunidad de Madrid la infraestructura necesaria para actuar de forma inmediata cuando las circunstancias así lo requieran.

Este contrato se regirá por lo establecido en el 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.

2. CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

El trabajo, objeto del contrato, contempla lo siguiente:

- Redacción de proyectos y estudios de seguridad que reflejen las diferentes obras a realizar. Dichos proyectos serán supervisados y aprobados por la Agencia de Vivienda Social.
- Con carácter previo a la ejecución de las obras, el adjudicatario solicitará, obtendrá y abonará la correspondiente licencia de obras, permisos municipales, etc, cuyos gastos se consideran incluidos en los precios.
- Ejecución y Desarrollo de las obras en base al proyecto aprobado, y bajo la Dirección de las Obras y/o Dirección de la Ejecución de las Obras contratada por la Agencia de Vivienda Social.



Comunidad de Madrid

- Ejecución de obras menores en las que no sea necesaria la redacción de un proyecto técnico. En este caso bastará con la presentación mínima de una memoria justificativa, planos de la actuación a realizar y presupuesto.

La ejecución de las obras de demolición se llevará a cabo hasta agotar el presupuesto global del contrato.

Si durante el desarrollo del contrato se produjeran nuevas incorporaciones o bajas de edificaciones a demoler, estas alteraciones se considerarán automáticamente incorporadas a las obras a ejecutar.

Las demoliciones se realizarán de manera individualizada conforme a las necesidades de realojo, aunque el proyecto de demolición englobe mayor número de edificaciones en la zona de actuación.

Debido a la tipología de las edificaciones a demoler, existe un gran número de placas de fibrocemento en las cubiertas, por lo que la empresa adjudicataria del presente contrato deberá estar inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto existentes en las Direcciones Provinciales de Trabajo y Seguridad Social, o en sus correspondientes de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Dado el peligro existente de ocupaciones ilegales en viviendas y locales de las distintas zonas de actuación, se podrán producir demoliciones parciales con el fin de impedir dichas ocupaciones, debiendo adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad y habitabilidad de las viviendas afectadas que permanezcan habitadas.

En caso necesario, se deberán realizar obras provisionales de urbanización que permitan el acceso a los solares resultantes o al resto de viviendas de la zona.

El técnico o técnicos que intervengan en este trabajo deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder realizar el trabajo. Toda la documentación deberá incorporar la firma del técnico competente que corresponda en cada caso. La Agencia de Vivienda Social a través de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación y del Área de Obras, se encargará de la coordinación y seguimiento del trabajo velando por el cumplimiento de este Pliego.

La ejecución de los trabajos se ajustará a los requisitos y normas establecidas en la legislación que les sean de aplicación:

- * Normas Urbanísticas y Ordenanzas Municipales que sean de aplicación en la zona.
- * Normativa de la Edificación y demás Normativa Estatal, Autonómica o Municipal de obligado cumplimiento.
- * Normativa de Seguridad y Salud que sea de aplicación a los trabajos a que se refiere el presente contrato.
- * Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas, aprobado por Decreto 2414/61 (B.O.E. 7/12/61).
- * Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997.



3. CONDICIONES PARTICULARES

3.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Las edificaciones cuya demolición es objeto de la correspondiente contratación, se encuentran ubicadas en cualquier punto dentro de la Comunidad de Madrid y, concretamente, en los barrios en remodelación que se relacionan a continuación:

- | | |
|----------------|-----------------|
| - Canillas | - Ventilla |
| - Fuencarral B | - UVA Hortaleza |

3.2. PROGRAMA

Se estima que el volumen aproximado de demoliciones incluido en el presente pliego es de 28.500,00 m³. Este volumen se ha calculado en función de las previsiones de realojo de aproximadamente 88 viviendas.

De acuerdo con el Plan Parcial de Reforma Interior de la U.V.A. de Hortaleza, que desarrolla el APR 16.04 del PGOM, existen una serie de inmuebles que se encuentran incluidos en zona residencial con protección ambiental, por lo que no es posible realizar su demolición de forma completa. Debido a ello, cuando se produzca el desalojo de las viviendas incluidas en esta zona se ha de proceder de forma inmediata a la inutilización de las mismas. Concretamente, se ha de considerar la inutilización de 273 viviendas.

4. DESARROLLO DEL TRABAJO

La empresa adjudicataria de los trabajos correspondientes, objeto del presente contrato, deberá estar en conocimiento de todas las normas y documentos citados anteriormente.

Asimismo, deberá realizar las comprobaciones y consultas necesarias ante el Ayuntamiento respectivo en orden a asegurar la viabilidad y obtención de los Permisos y Licencias Municipales que se precisen.

De igual modo deberá ajustarse al cumplimiento de cuantos requerimientos se le hagan por parte de los técnicos del Área de Obras de la Agencia de Vivienda Social, así como a las instrucciones de técnico Director Facultativo de las obras.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al correspondiente Proyecto aprobado, y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, dicte el Director de las Obras, y en su caso, el Coordinador de Seguridad y Salud, previa autorización de la Agencia de Vivienda Social, que serán de obligado cumplimiento para la Empresa adjudicataria.

No se podrá efectuar modificación alguna de los proyectos parciales, sin expresa autorización por escrito de la Agencia de Vivienda Social, y previo informe del Director de las Obras.

La Agencia de Vivienda Social fijará las prioridades en el orden de ejecución de las obras. Dado el tipo de actuaciones a realizar, en algunos casos mediante desalojo judicial o con peligro de ocupaciones ilegales, la ejecución de las demoliciones se podrá avisar mediante fax o correo electrónico con 24 horas de antelación.

En caso de que el adjudicatario subcontrate con terceros la realización parcial del contrato, el importe de dichas prestaciones parciales no podrá exceder del 60% del importe de adjudicación (art. 227e del RDL 3/2011 de 14 de noviembre).



En la redacción del proyecto y posterior ejecución del derribo, se considerará especialmente:

- La neutralización de acometidas de instalaciones a viviendas.
- La retirada o desvío, de acuerdo con las compañías suministradoras, de las instalaciones de alumbrado público, electricidad y teléfono de cableado por fachadas de viviendas.
- El derribo se hará con presencia de personal cualificado adecuado.
- En caso necesario, se deberán realizar obras provisionales de urbanización que permitan el acceso a los solares resultantes, o al resto de viviendas de la zona.
- Los solares deberán quedar perfectamente limpios de escombros, cimentaciones, enrasados con el nivel de calle y vallados. Si el derribo de la manzana no es completo, se adoptarán las medidas necesarias para garantizar la estabilidad de los edificios colindantes así como la protección de medianeras que pudieran dejarse.
- Con carácter previo a toda demolición se obtendrán del Ayuntamiento los permisos oportunos para la ejecución de las obras e instalación de maquinaria y medios auxiliares, así como para el establecimiento de las medidas de señalización, protección y seguridad vial que sean necesarias.
 - En el caso de edificaciones con placas de fibrocemento, y previamente a su demolición, la empresa adjudicataria deberá establecer un plan de trabajo que se someterá a la aprobación de la autoridad laboral correspondiente al centro de trabajo en el que vayan a realizarse tales actividades, todo ello conforme al Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- En tanto se efectúe la consolidación definitiva, en el solar donde se haya realizado la demolición se conservarán las contenciones y apeos realizados para la sujeción de las edificaciones medianeras así como las vallas y/o cerramientos.
- En la superficie del solar se mantendrá el desagüe necesario para impedir la acumulación de agua de lluvia o nieve que pueda perjudicar a los locales o cimentaciones de fincas colindantes.
- **Se ha de considerar que los derribos, tanto en la redacción del correspondiente proyecto como en la ejecución de la obra, podrán ser parciales al ir ligados al proceso de realojamiento, que se puede ir produciendo por edificios completos o vivienda a vivienda, y que, dependiendo del caso, se podrán realizar de forma manual.**
- Durante el desarrollo del contrato pueden producirse nuevas incorporaciones o bajas de edificaciones a demoler, por lo que estas alteraciones se considerarán automáticamente incorporadas a las obras a ejecutar.
- Dado el peligro existente de ocupaciones ilegales en viviendas y locales de las distintas zonas de actuación, se podrán producir tabicados o demoliciones parciales con el fin de impedir dichas ocupaciones, debiendo adoptar las medidas necesarias para garantizar la seguridad y habitabilidad de las viviendas afectadas que permanezcan habitadas.



5. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE

La Agencia de Vivienda Social aportará la siguiente documentación que servirá de base para la realización de las ofertas por parte de las empresas licitadoras, así como para el desarrollo posterior del trabajo:

- Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes.
- ANEXO 1 – RELACIÓN DE PRECIOS DE EJECUCIÓN MATERIAL MÁXIMOS DE LAS UNIDADES. Estas unidades servirán de base para la redacción de los distintos proyectos. En caso de que se precisaran unidades no relacionadas en este Anexo, se tomarán de la Base de Datos vigente en el momento de la adjudicación de las obras.
- ANEXO 2 – PLANO DE LOS BARRIOS EN REMODELACIÓN
- Cualquier otro que por la naturaleza del trabajo, considere oportuno.

6. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO

Los trabajos objeto del contrato son los que a continuación se definen, desarrollando las condiciones y contenidos de cada uno de ellos.

6.1. REDACCIÓN DE PROYECTO DE DEMOLICIÓN

6.1.1. Proyecto de Demolición

Una vez que la Agencia de Vivienda Social fije la prioridad de cada uno de los proyectos en función de los desalojos, se establece un plazo máximo de 1 mes desde la notificación por el Área de Obras, para la presentación, por parte del adjudicatario, del correspondiente Proyecto de Demolición, con la documentación que más adelante se señala, y que deberá ser aprobado por la Agencia previamente al inicio de cada una de las obras de demolición.

Dichos proyectos deberán tener en cuenta e incluir, en su caso, la solución técnica y su correspondiente valoración y la supresión de aquellas posibles servidumbres que pudieran, en su caso, afectar a la viabilidad de las obras.

Asimismo, y durante la fase de redacción de cada uno de los proyectos, el adjudicatario será el encargado de la coordinación en materia de seguridad y salud, tal y como se establece en el R.D. 1627/1997 de 24 de octubre.

Cada proyecto de ejecución contendrá, como mínimo, la siguiente documentación:

- a) Memoria General con descripción de la actuación a realizar y justificación del cumplimiento de la normativa vigente.
- b) Pliego de Condiciones Técnicas Generales y Particulares.
- c) Planos de Conjunto y de Detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida.



- d) Un presupuesto, con expresión en euros, de los precios unitarios, auxiliares y descompuestos, estado de las mediciones y los detalles precisos para su valoración. La descomposición de los precios tipo que servirán de base para la confección de los presupuestos de las distintas obras que se ejecuten se hará con arreglo a los siguientes conceptos:

- Mano de obra directa.
- Materiales.
- Maquinaria.
- Medios auxiliares y pequeño material.

Los costes directos más el 3% (dado el tipo de obra que se trata de adjudicar en el concurso objeto de este pliego), en concepto de costes indirectos, constituirán el Coste de Ejecución Material ofertado. Sobre éste se aplicará un incremento equivalente al 13% en concepto de Gastos Generales, un 6% de Beneficio Industrial y finalmente el I.V.A. que proceda. Se consideran costes indirectos, entre otros, los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos (Artículo 130 del R.D. 1098/2001 de 12 de octubre).

- e) Estudio de Seguridad y Salud: de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, se incluirá un Estudio de Seguridad y Salud en las obras, o en su caso, un Estudio Básico de Seguridad y Salud, elaborado y suscrito por técnico competente, que deberá formar parte del Proyecto de Ejecución, ser coherente con el contenido del mismo, recoger las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de las obras.
- f) Plazo de ejecución del Proyecto y programa de trabajo en el que figure la ordenación en partes o clases de obras de las unidades que integran el Proyecto. Dicho plazo se acomodará al que establezca la Agencia de Vivienda Social en función de las necesidades y/o previsiones de realojos.
- g) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

6.1.2. Normas de redacción del Proyecto de Demolición

Cada proyecto definirá con precisión las obras a realizar de manera que, en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución.

El Área de Obras de la Agencia de Vivienda Social atenderá las consultas y resolverá cuantas dudas se le planteen por parte del adjudicatario, durante la redacción del Proyecto de Demolición hasta su presentación. Se presentará a tal efecto 1 EJEMPLAR de la documentación y posteriormente se procederá a supervisarlo y aprobarlo técnicamente por parte de la Agencia.

Si como resultado de la supervisión que se lleve a cabo, fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al adjudicatario, el cual estará obligado a completar, adaptar o modificar el Proyecto aportado en el plazo de 7 días.

Esta obligación se entenderá extensible hasta la total ejecución de la obra, debiéndose atender por el adjudicatario cualquier requerimiento que se le plantee, que afecte técnicamente al Proyecto, a la obra y/o a las licencias o permisos.

Una vez aprobado técnicamente el Proyecto de Ejecución por la Agencia, la Empresa adjudicataria deberá presentar un total de 4 EJEMPLARES completos del mismo en papel, 1 ejemplar en formato digital ejecutable y otro en PDF. Toda la documentación estará firmada por los técnicos competentes.



6.1.3. Coordinación en materia de Seguridad y Salud en fase de proyecto

Se ajustará a lo contenido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

6.2. EJECUCIÓN Y DESARROLLO DE LAS OBRAS

La ejecución de las obras se llevará a cabo hasta agotar el presupuesto global estimado en el contrato.

6.2.1. Acta de Comprobación del Replanteo

Se formalizará, una vez aprobado cada uno de los Proyectos de Demolición, previo al inicio de las obras, según modelo aportado por la Agencia de Vivienda Social y que firmarán un representante de la Empresa Adjudicataria, el Director de las Obras y el representante de la Agencia, conforme al artículo 147 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre.

6.2.2. Plan de Seguridad y Salud

Se desarrollará dicho Plan siguiendo los criterios contenidos en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, teniendo como base el Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico aprobado y que deberá ser igualmente aprobado por la Agencia previo al comienzo de las obras, a propuesta de la empresa adjudicataria y con el informe correspondiente del Coordinador de Seguridad y Salud, o en su caso, de la Dirección Facultativa. Dicho Plan también deberá ajustarse a la norma OHSAS 18000 (Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud).

6.2.3. Plan de Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición

La empresa adjudicataria elaborará el Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición establecidos en el R.D. 105/2008 para aprobación de la Dirección facultativa de la obra y aceptación de la Agencia, así como en la norma ISO 14001 (Sistemas de Gestión Ambiental).

Se subrogará en la fianza que, en su caso, la Agencia haya satisfecho previamente ante el Ayuntamiento correspondiente, para responder de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en las obras, quedando, por tanto, la empresa adjudicataria responsable de la acreditación documental ante el Ayuntamiento de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, a los efectos de la devolución de la fianza.

6.2.4. Medidas de Seguridad

La empresa adjudicataria deberá limitar perfectamente el ámbito de los trabajos, cuando éstos comporten riesgo para las personas, con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios, manteniéndolos en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad.

La empresa adjudicataria será responsable de la seguridad de los trabajos a realizar, y en consecuencia, deberá hacer aplicar las disposiciones vigentes en esta materia y adoptar las medidas especiales características de estos trabajos.

Los gastos que se originen por este motivo serán a cargo del contratista y se consideran incluidos en los precios del contrato. En todo caso, el contratista cumplirá lo dispuesto en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme a la legislación vigente.



6.2.5. Certificaciones de Obra

Se realizarán certificaciones de los trabajos ejecutados según el presupuesto aprobado por la Agencia en función de los trabajos realizados. Dichas certificaciones responderán a los presupuestos aprobados de cada proyecto técnico obtenidos por aplicación de los precios de las unidades de obra ofertados a las mediciones correspondientes (artículo 232 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre), y se formalizarán en impresos oficiales aportados por la Agencia.

6.2.6. Responsabilidad ante Terceros

La Empresa adjudicataria será responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse durante el desarrollo de la actividad, reparando a su cargo los desperfectos y averías ocasionadas, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudiesen corresponder.

7. OBLIGACIONES, GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

Serán por cuenta de la Empresa adjudicataria, los costes relativos a cuantos conceptos sean necesarios para la adecuada ejecución de los trabajos objeto de este pliego.

En todo caso, deberá abonar los gastos derivados de:

- El coste de los proyectos de demolición, cuyas características quedan definidas en el punto 6.1.1. del presente pliego, necesarios para la correcta definición de las obras.
- Las exacciones, tasas e impuestos de carácter municipal establecidos para la obtención de las licencias o permisos necesarios para la ejecución de obras de demolición.
- Impuestos, tributos y tasas estatales, autonómicas o locales de cualquier clase que puedan gravar la contrata o la obra ejecutada, así como los importes de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan.
- El coste de anulaciones de las diferentes acometidas, anulación o desvío de redes, tasas, impuestos, legalizaciones y demás requisitos de las compañías de servicios que se pudieran exigir como consecuencia de los distintos derribos.

Madrid, 17 de abril de 2017

EL DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

