

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN **DE OBRA** CORRESPONDIENTE A LA EJECUCIÓN DE:

OBRAS DE REFORMA PARA LA INSTALACION DE CUBIERTA VERDE EN LA PROMOCIÓN DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID EN LA PARCELA ME-12- SAU-3 "CIUDAD JARDÍN" DEL MUNICIPIO DE ARROYOMOLINOS

Nº Expte.: A/OBR-005453/2022

1.- CARACTERÍSTICAS

Las características de las obras objeto del contrato se definen en las memorias y demás documentos del Proyecto de Ejecución existente, así como documentación anexa de obtención de las preceptivas autorizaciones administrativas.

2.- DESARROLLO DEL TRABAJO

El desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato deberá ajustarse al Proyecto de Ejecución y, en todo caso, a las directrices que se marquen por parte de los técnicos de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y a las instrucciones de los técnicos Directores Facultativos de las obras, así como a la legislación que le sea de aplicación.

Las obras recogidas en dicho proyecto quedan pormenorizadas en unidades de obra y definidas en cada capítulo del proyecto de ejecución.

La Empresa adjudicataria entregará a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, previo a la recepción de las obras, la documentación que más adelante se detalla en el punto 4.2 del presente pliego.

3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid 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 del presente Contrato por la empresa que resulte adjudicataria:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes.
- Proyecto de Ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud (incluido en el Proyecto).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258504529931740262450**

4.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO

4.1- DESARROLLO DE LAS OBRAS:

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Se formalizará una vez adjudicada la obra y de forma previa al inicio de la misma, según Modelo aportado por la Agencia Social de Vivienda de la Comunidad de Madrid y que firmarán un representante de la Empresa adjudicataria, el Director Facultativo de las obras, el Coordinador de seguridad y salud y el representante de la Agencia dentro de los plazos establecidos por la legislación vigente.

REVISIÓN DEL CONTROL TÉCNICO DEL PROYECTO Y PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

La empresa adjudicataria deberá asumir a su costa y cumplimentar las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras reflejadas en los informes del control de calidad del proyecto (estructura e instalaciones).

La empresa adjudicataria aceptará el PLAN DE CONTROL DE CALIDAD contratado por la Agencia de Vivienda Social.

ACTUACIONES PREPARATORIAS, INFORMATIVAS Y EQUIPAMIENTO AUXILIAR

En caso de ser procedente, será obligación del adjudicatario la colocación de cartel anunciador, siguiendo el modelo institucional y situado a criterio de la Agencia. Dichos carteles se instalarán en obra en lugar visible sobre el cerramiento, previo al inicio de la misma, hasta la entrega de la obra.

Se garantizará la correcta ejecución de las obras en relación con los servicios urbanos y la vía pública según ordenanzas municipales.

EQUIPO MÍNIMO Y OBLIGATORIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Será obligatoria la disposición de un equipo de obra para la ejecución de la misma que garantice el plazo de ejecución establecido, compuesto como mínimo de un jefe de obra y un encargado general. Este equipo estará adscrito a la obra durante todo el plazo de ejecución de la misma. Cada uno de los integrantes de este equipo deberá contar con una experiencia mínima de 3 años en obra similares, *se entenderá como obra de similares características aquella obra nueva o intervención en edificio residencial que comprenda la ejecución completa de una cubierta*; y se deberá proponer a la Dirección Facultativa y a la Propiedad para su conformidad.

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 Básico de Seguridad y Salud y que deberá



ser igualmente aprobado por la Agencia Social de Vivienda de la Comunidad de Madrid 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 de la Obra.

PROGRAMA DE TRABAJO

En el proyecto de ejecución se incluye un programa de trabajo o diagrama de GANT valorado, en el que se define como se desarrollarían los diferentes trabajos de ejecución proyectados en el plazo estimado para el desarrollo de las obras.

No obstante, la empresa constructora adjudicataria de la ejecución de las obras deberá presentar, en el plazo máximo de diez días, contados desde la formalización del contrato, una planificación detallada de la obra ajustada al plazo de ejecución que habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, en él deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP, que servirá durante el desarrollo de la obra para realizar el seguimiento del cumplimiento de los plazos. Dicho programa de trabajo reservará obligatoriamente los últimos diez días del plazo para la terminación, remates, entrega de documentación y obligaciones recogidas en el apartado 4.2 del presente Pliego. El importe de la última certificación no deberá ser inferior al 25% del presupuesto total, debiendo reflejarse dicha valoración en el programa de trabajo aprobado.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

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, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, para aprobación de la Dirección facultativa de la obra y aceptación de la Agencia de Vivienda Social.

En el caso de que cualquier Organismo Oficial (Ayuntamiento, Comunidad de Madrid, etc) exija depositar una fianza para responder de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición en las obras, la empresa adjudicataria se hará cargo dentro de las condiciones del contrato, de dicha fianza, y será el responsable de la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra a todos los efectos, incluidos los de la devolución de la fianza.



Si la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid hubiera satisfecho previamente dicha fianza, el adjudicatario deberá subrogarse con carácter previo a la firma del Acta de Inicio de las Obras.

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES GENERALES DEL EDIFICIO

La empresa adjudicataria se hará cargo del mantenimiento de la cubierta y de las instalaciones afectadas durante las obras, tales como equipos de bombeo, grupos de presión, red de riego, sin cargo para la Agencia durante ese periodo. Así como de todas aquellas como ACS, telecomunicaciones y calefacción que sean afectadas por las obras de reparación de la cubierta durante la obra sin cargo para la Agencia.

SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS DURANTE SU EJECUCIÓN

El Adjudicatario está obligado a instalar y mantener a su costa y bajo su responsabilidad, las señalizaciones necesarias, balizamientos, iluminaciones y protecciones adecuadas para las obras, tanto de carácter diurno como nocturno, atendándose en todo momento a las vigentes reglamentaciones y obteniendo las autorizaciones necesarias.

LIBRO DEL EDIFICIO

La empresa adjudicataria aportará toda la documentación, instrucciones y garantías necesarias para incluir en el Libro del Edificio, según establece la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación y normativa que la desarrolla, durante el transcurso de la obra hasta el final de ésta para su elaboración por parte del Director de las Obras y presentación a la propiedad previo a la Recepción de la obra.

4.2.- DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA.

DOCUMENTOS DEL PROYECTO FINAL DE OBRA TERMINADA

Previo a la recepción de la obra, la empresa adjudicataria aportará la documentación que refleje la realidad de la obra ejecutada necesaria para la elaboración del Proyecto Final de obra terminada.

Aportará también documentación acreditativa de las calidades de los materiales utilizados, así como las garantías que emitan los subcontratistas, proveedores o suministradores sobre la calidad de los trabajos realizados y/o materiales empleados.



Incluirá también Póliza de Seguro de cobertura complementaria de estanquidad de cubiertas y fachadas.

Madrid, a fecha de la firma

SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS

EL DIRECTOR DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

D. José Carlos Carrasco Tardío

D. Antonio Notario López



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258504529931740262450**