

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS
CORRESPONDIENTE A:

CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE TERMINACIÓN DE 44 VPPA-OCJ, LOCAL COMERCIAL, TRASTEROS Y GARAJES EN LA PARCELA 1.31C DEL ENSANCHE DE VALLECAS (MADRID)

Nº Expte: A/SER-014242/2018

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir en el contrato de Consultoría y Asistencia para la Dirección de la Ejecución de las Obras de terminación y puesta en servicio de un edificio de 44 viviendas en la Parcela 1.31C del Ensanche de Vallecas. Dicho edificio se encuentra parcialmente ejecutado.

Se trata de un edificio aislado en esquina, con planta en forma de "L". Dispone de seis plantas sobre rasante más una última planta de ático retranqueada para uso de viviendas, siendo la planta baja de soportales. Bajo rasante tiene una planta sótano para garaje y una entreplanta en la que se ubican los trasteros.

Todas las características descriptivas y constructivas de las obras objeto del contrato se definen en la memoria y demás documentos del Proyecto de Terminación existente.

2.- CONDICIONES PARTICULARES

2.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Las obras objeto de este contrato se encuentran ubicadas en la calle Bulevar de la Naturaleza esquina C/ Almonte, en la parcela 1.31C del Ensanche de Vallecas.

2.2.- PRESUPUESTO DE LA PROMOCIÓN

El presupuesto estimado de contrata de la promoción es de 1.943.288,16 € (incluidos los % de gastos generales y beneficio industrial, sin incluir IVA).

3.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS QUE SE DEBERÁN EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO.

Los servicios que se contratan asumen la función técnica de Director de la Ejecución de las Obras formando parte de la Dirección Facultativa y realizando todas las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la marcha de las mismas, dentro de las atribuciones que le correspondan. Estas funciones serán desempeñadas por un Arquitecto Técnico o Ingeniero de la Edificación.

Asimismo, comprenderán las condiciones en la ejecución de las obras definidas en los artículos 7 y 8 del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.



El contenido y extensión de servicios que se contratan en relación con la Dirección de las Obras se ajustarán a las siguientes condiciones:

- 1.- Garantizar a la Agencia de Vivienda Social que las obras se realizan de acuerdo con el Proyecto aprobado, con las condiciones de adjudicación de la obra y con las instrucciones complementarias que, durante la ejecución de los trabajos, sean dictadas por dicha Agencia.
- 2.- Ejercer la dirección de ejecución de la obra según lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 y específicamente en lo referente a su artículo 13, así como desarrollar las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la ejecución de las mismas y hasta su liquidación.
- 3.- Suministrar, debidamente documentados, a la Agencia de Vivienda Social cuantos informes le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción.
- 4.- Llevar a cabo cualquier otra gestión que la Agencia de Vivienda Social le encomiende en relación con las obras objeto del encargo que se contrata.
- 5.- El Director de Ejecución de las Obras, en el ejercicio de sus funciones, actuará en completa coordinación con los Servicios de la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fuera requerido por el Organismo.
- 6.- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- 7.- Realizar el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y de acuerdo con las instrucciones del Facultativo Director de las Obras y el técnico que designe la Agencia de Vivienda Social. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.
- 8.- Vigilar la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico, de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Facultativo Director de las obras. Todo ello de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación y las directrices del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- 9.- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- 10.- Vigilar el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la promoción y los sistemas de protección.
- 11.- Controlar la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
- 12.- Proceder a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad para la confección de las correspondientes certificaciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y la documentación que las define, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida a la Agencia de Vivienda Social antes del día cinco del mes siguiente.
- 13.- Obtener y facilitar los datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras y sus anejos gráficos, así como el resultado de los ensayos efectuados.
- 14.- Calcular, si procede, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.



- 15.- Suscribir, de conformidad con el Facultativo Director de las Obras y conjuntamente con él, actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo y desarrollo de las obras.
- 16.- Colaborar con el Facultativo Director de las obras en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto, previa solicitud y autorización, cuya necesidad o conveniencia se observe durante la ejecución de las mismas, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios.
- 17.- Colaborar con el Facultativo Director en la preparación de la documentación final de las obras al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva y posterior cesión de las construcciones, viales y urbanización.
- 18.- Colaborar con el Facultativo Director de las obras y con la Empresa Constructora en la elaboración de cuantos documentos sean necesarios para la obtención de la Calificación Definitiva, así como del Proyecto Final de Obra Terminada.
- 19.- Colaborar con el Facultativo Director en el cumplimiento de las anotaciones pertinentes en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, así como en la elaboración del Libro del Edificio, bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa, de acuerdo con la Ley 2/99 de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.
- 20.- Colaborar con el Facultativo Director en la medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por el Facultativo Director y con la conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Deberá practicarse en el modelo de documento que fije la Agencia de Vivienda Social reflejando el estado final de la promoción.
- 21.- Elaboración de la documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo. Rodrigo Iglesias-Sarria Fernández de Navarrete

