

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

CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE 2 VPPA EN EL MUNICIPIO DE LA HIRUELA; 4 VPPA Y LOCAL EN CINCO VILLAS, MUNICIPIO DE PUENTES VIEJAS; 2 VPPA EN EL MUNICIPIO DE MADARCOS; 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE ROBREGORDO Y 15 VPPA, TRASTEROS Y PLAZAS DE APARCAMIENTO – PARCELA 30 – UE 15 – PATONES.

Nº expte: A/SER-007751/2019

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir en el contrato de Servicios para el Control de Calidad de las obras necesarias para la construcción y puesta en servicio de las viviendas que a continuación se detallan, con la siguiente distribución en lotes

LOTE 1

- Edificio de 2 viviendas en el municipio de La Hiruela
- Edificio de 4 viviendas en el municipio de Cinco Villas.

LOTE 2

- Edificio de 2 viviendas en el municipio de Madarcos
- Conjunto de 4 viviendas unifamiliares en el municipio de Robregordo.

LOTE 3

- Edificio de 15 viviendas en el municipio de Patones

El proyecto de La Hiruela se trata de un edificio con dos viviendas (bifamiliar) dedicado a uso residencial, con entrada principal desde la calle del Pilón. La parcela es aislada, teniendo el frente principal del edificio dando hacia la calle del Pilón, la fachada trasera dirigida hacia el valle, y los dos laterales comunican con espacios públicos.

Por su parte, el edificio de viviendas en Cinco Villas se desarrolla mediante un único bloque exento, de dos plantas de altura (baja+1), alineado con el límite sur de la parcela en su fachada principal, desde la que se accede independientemente al local y al portal abierto de paso a las viviendas y al fondo libre de edificación restante de la parcela, solamente su fachada oeste es ciega.

Con respecto al edificio de Madarcos, se trata de un edificio con dos viviendas (bifamiliar) dedicado a uso residencial, con entradas principales independientes desde un espacio libre que da a la calle Eras. La parcela está actualmente ocupada por una nave para almacén de materiales y linda al Oeste con la calle Eras, al Sur con el patio de los alojamientos rurales, al Este con un "callejón" que lo separa de la parcela vecina y al Norte con un espacio libre en rampa de 16% de pendiente aproximada.

La edificación de Robregordo, se ubica en cuatro parcelas, resultantes del proyecto de agrupación y segregación de fincas urbanas, realizado y tramitado por el Ayuntamiento de Robregordo. El programa se desarrolla en 4 viviendas unifamiliares VPPA, siendo dos de ellas de 2 dormitorios y las otras dos de 3 dormitorios



Por último, la construcción de Patones se trata de un edificio de 15 viviendas, con entrada principal desde la calle José Echegaray nº 29. La parcela es aislada, teniendo el frente principal del edificio dando hacia la calle Echegaray, la fachada trasera dirigida hacia el valle, y los dos laterales comunican con parcela libre y edificación.

Todas las características descriptivas y constructivas de las obras objeto del contrato se definen en la memoria y demás documentos del Proyecto de Ejecución actualizado existente, así como documentación anexa de obtención de licencia, calificación y revisión del proyecto por la empresa de control de calidad.

2.- CONDICIONES PARTICULARES

2.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Las parcelas soporte del proyecto se encuentran en las siguientes ubicaciones:

LOTE 1

- Calle del Pílon nº 62, en el municipio de La Hiruela
- C/ Iglesias nº 10, en el núcleo de población de Cinco Villas, perteneciente al municipio de Puentes Viejas.

LOTE 2

- C/ Eras nº 13, en el municipio de Madarcos.
- C/ Balagares Nº 12 parcelas A1, A2, A3 y A4, en el municipio de Robregordo.

LOTE 3

- C/ José Echegaray nº 29, en el municipio de Patones

2.2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto de licitación para este contrato es el siguiente:

LOTE 1 - Los honorarios correspondientes a este lote se repartirán en una proporción del 38% para La Hiruela y del 62% para Cinco Villas.

Base imponible:	20.540,07 €
I.V.A:	4.313,41 €
Importe total:	24.853,48 €

LOTE 2 - Los honorarios correspondientes a este lote se repartirán en una proporción del 21% para Madarcos y del 79% para Robregordo.

Base imponible:	23.969,52 €
I.V.A:	5.033,60 €
Importe total:	29.003,12 €

LOTE 3

Base imponible:	44.119,42 €
I.V.A:	9.265,08 €
Importe total:	53.384,50 €



TOTAL CONTRATO

Base imponible:	88.629,01 €
I.V.A:	18.612,09 €
Importe total:	107.241,10 €

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

Los servicios que se contratan para cada lote consisten en el Control Técnico de la promoción, con el contenido y las condiciones que posteriormente se establecen para los apartados siguientes:

- A.- Aceptación del Control de proyecto emitido con anterioridad.
- B.- Control de ejecución
- C.- Control de materiales
- D.- Pruebas en obra
- E.- Actividades complementarias

El Control Técnico debe ser realizado por empresas acreditadas en el área correspondiente y reconocidas por Compañías (dos como mínimo) que actúen en el campo del seguro decenal en construcción, mediante documento emitido por dichas compañías, donde conste que la Empresa de Control está aceptada para operar en el campo de Control de Calidad relacionado con el seguro de garantía decenal sin limitaciones de presupuesto, sistemas estructurales y constructivos, composición volumétrica de edificación y geotécnica del suelo.

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.

Dicho control, junto con sus informes específicos, servirán de base para la contratación del Seguro de daños materiales de Garantía Decenal ante la Compañía de Seguros en los términos previstos en el artículo 19 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

Cada apartado incluirá las siguientes verificaciones:

A.- ACEPTACIÓN DEL CONTROL DE PROYECTO

Se revisarán y aceptarán los informes de control de calidad existentes en cada proyecto. Dichos informes son los siguientes:

- Informe de Control de Proyecto.
- D0 – Informe de Definición de Riesgos.
- D0.1 – Revisión de Proyecto de Estabilidad.
- D0.2 – Revisión de Proyecto de Estandaridad.
- D1.2 – Estructuras Especiales – Estructuras de Madera (en el caso de Robregordo).

En el caso de considerar necesario realizar alguna observación sobre dichos informes, deberá realizarse mención expresa al respecto dentro la documentación técnica a presentar. Si debido a ello fuera necesario realizar nuevamente cualquiera de los mencionados informes por parte del adjudicatario, su elaboración no supondrá aumento de coste sobre la oferta presentada.

En caso de que no se realice ninguna observación, se entenderá que el adjudicatario acepta y asume el contenido de dichos informes.



B.- CONTROL DE EJECUCIÓN

Esta fase de actividad se refiere a un conjunto de actividades sistemáticas de inspección, desarrolladas por equipos especializados, para comprobar si la ejecución de las unidades de obra es acorde con las especificaciones aplicables a las mismas, contenidas en el proyecto, en el Código Técnico de la Edificación (CTE) sostenibilidad de la vivienda y certificación de eficiencia energética, o en las normas de uso común, y previamente se presentará el Plan de Control de obra y ensayos de materiales estructurales y no estructurales para su aprobación por el Área correspondiente y la aceptación de la Dirección facultativa de la obra.

Las inspecciones a que se hace referencia básicamente afectan a todas las fases de ejecución, e incluyen:

- Inspección geotécnica, para comprobar que la ejecución de la cimentación es acorde con las prescripciones del informe geotécnico.
- Inspección de la estructura, bien de hormigón, metálica o fábrica, comprobando en sucesivas inspecciones los aspectos que condicionan su calidad, tales como los tiempos de cimbrado y descimbrado, los procesos de vertido, compactación y curado del hormigón, la previsión y tratamiento de juntas de construcción, los procesos de corte, doblado y colocación de armaduras, la identificación de elementos prefabricados, etc., para las estructuras de hormigón armado o pretensado, así como la identificación de perfiles, los procesos de ejecución de uniones y la calidad de los cordones de soldaduras mediante inspección por métodos no destructivos en las estructuras metálicas.
- Inspección de la ejecución de los cerramientos exteriores y cubiertas, carpinterías, tabiquería y los revestimientos, a fin de comprobar los aspectos que condicionan las características de estanqueidad entre otros.
- Inspección de la ejecución de las instalaciones, comprobando las dimensiones de tuberías y conductos, las especificaciones técnicas de los equipos y elementos básicos de las mismas y sus condiciones de ejecución y fijación.
- Inspecciones necesarias para la conformidad del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.

Se emitirán partes de inspección tras el desarrollo de las mismas, así como una serie de informes que afecten al conjunto de la ejecución de los grupos de inspección a que se ha hecho referencia, en los que quedará documentada la actividad y evaluados los resultados obtenidos tanto del control de materiales como del de ejecución. Asimismo emitirá partes de reserva técnica cuando se produzcan desviaciones frente a las especificaciones que requieran medias de corrección o de evaluación específica durante el transcurso de las obras.

C.- CONTROL DE MATERIALES

El licitador designará el laboratorio acreditado para la actividad de control de materiales que deberá incorporar tres conceptos básicos:

- Control de recepción de productos y recopilación de los certificados de garantía del fabricante, en los casos que sean exigibles por la reglamentación de obligado cumplimiento.
- La ejecución de los ensayos cuya realización es obligatoria dentro del marco del control de recepción, por la normativa de obligado cumplimiento sobre materiales, o por ser exigidos en las especificaciones del proyecto, Código Técnico de la Edificación (CTE) y sostenibilidad de la vivienda.
- La realización de los ensayos, que son recomendables para mantener bajo control las características de seguridad, durabilidad y funcionamiento de las instalaciones condicionadas por el comportamiento de los materiales.



D.- PRUEBAS EN OBRA

Como complemento a las actividades enumeradas en los apartados precedentes se desarrollarán pruebas específicas sobre unidades acabadas, que se agrupan en:

- Pruebas de estanqueidad afectando a cerramientos y cubiertas.
- Pruebas de puesta en marcha y funcionamiento de las instalaciones.
- Pruebas y comprobaciones necesarias para la conformidad del certificado de eficiencia energética del edificio terminado.
- Otras pruebas necesarias para el cumplimiento del CTE.

Una vez desarrolladas las pruebas sus resultados quedarán documentados en informes realizados al efecto.

E.- ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

Una vez acabadas las obras se realizará una inspección general, quedando documentada con el correspondiente informe.

4.- DOCUMENTACIÓN

Será la mencionada a continuación:

- Plan de control de obra y ensayo de materiales estructurales y no estructurales para su aprobación por el Área correspondiente y la aceptación de la Dirección Facultativa de la Obra e Informe de Avance de Obra, Inspecciones y Ensayo de Materiales; aportándose, en su caso, los correspondientes certificados de garantía.
- Informe por hito de obra terminado, según los siguientes hitos de obra:
 - 1.- Enrase de cimentación
 - 2.- Coronación de estructura
 - 3.- Terminación de fachadas, cerramientos y cubiertas
 - 4.- Terminación de elementos de división y partición interior, incluso redes de distribución de instalaciones y revestimientos de cuartos húmedos y solados continuos.
 - 5.- Terminación de carpinterías, aparatos y mecanismos de instalaciones y resto de revestimientos interiores.
 - 6.- Terminación de trabajos de urbanización, acometidas de servicios en general, remates y acabados.
- Informe final, donde se exprese el control de calidad de las obras realizado y se incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada.





Comunidad de Madrid

De la documentación anterior deberá remitirse obligatoriamente una copia a la Agencia de Vivienda Social, otra a la empresa constructora y otra a la Dirección Facultativa de la obra.

La empresa de Control de Calidad facilitará toda la documentación que en relación con el Seguro de Garantía Decenal le solicite en su caso la Compañía de Seguros.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo. José Antonio Riber Herráez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **09263910779109503939**