

## Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN **DE OBRA** A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS CORRESPONDIENTE A LA EJECUCIÓN DE:

**OBRAS DE URBANIZACIÓN COLONIA ALTO DEL ARENAL. PROYECTO DE URBANIZACIÓN APD 14/2 Y ESTUDIO DE DETALLE 13/7. EN API 13.03. VALLECAS (MADRID)**

**Nº EXPTE.: A/OBR-026119/2018**

### 1. CARACTERÍSTICAS

Las características de las obras objeto del contrato se definen en la memoria y demás documentos de la actualización del Proyecto de Urbanización en la Colonia Alto del Arenal, API 13.03 de Madrid. Número de expediente municipal 711/2007/14669.

### 2. DESARROLLO DEL TRABAJO

El desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato deberá ajustarse a la actualización del Proyecto de Urbanización y a las instrucciones de los técnicos Directores Facultativos de las obras y legislación que le sea de aplicación.

Las obras recogidas en dicho proyecto y que se describen a continuación quedan pormenorizadas en unidades de obra y definidas en cada capítulo del presente proyecto de urbanización:

- Ejecución de las obras de urbanización y redes de servicios (abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público, distribución de gas, red de telecomunicaciones, jardinería y mobiliario urbano, etc.) necesarias.

Igualmente el desarrollo de las mismas será supervisado por técnicos del Ayuntamiento de Madrid como Organismo que recibirá finalmente la urbanización.

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.

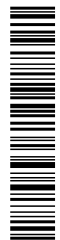
### 3. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE

La Agencia Social de Vivienda 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 Actualizado de Urbanización.
- Estudio de Seguridad y Salud (incluido en el Proyecto de Urbanización).

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

#### 4.1. DESARROLLO DE LAS OBRAS: LICENCIAS Y OTROS GASTOS





## Comunidad de Madrid

Todos los gastos originados por la obtención o modificación de licencias, tasas, impuestos, acometidas, etc., que sean necesarios para la ejecución y puesta en servicio de la promoción, serán por cuenta del adjudicatario.

### PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

La Empresa adjudicataria, desarrollará la elaboración y la ejecución del PLAN DE CONTROL DE CALIDAD consistente en ensayos, análisis de materiales y unidades de obra e informes específicos que en cada caso resulten pertinentes y cuyo coste deberá abonar directamente a la empresa correspondiente que realice el control. Para la elaboración de dicho plan, se tendrá en cuenta el "Informe previo de Control y Seguimiento Técnico de Calidad del Proyecto" realizado de manera previa al comienzo de las obras, por la DF.

Se incluirá un Plan de Ensayos y Análisis de los materiales de obra según lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales para obras de Urbanización del Ayuntamiento de Madrid, con independencia de lo establecido en la cláusula 38 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Los resultados de los diferentes ensayos, y controles, deberán ser suministrados simultáneamente a la Empresa Constructora, la Dirección Facultativa, a los Servicios Técnicos designados por el Ayuntamiento de Madrid, así como al correspondiente Servicio de Obras de la Agencia Social de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

En el supuesto de resultados anómalos deberán repetirse los ensayos o efectuarse los complementarios que fueran necesarios por la Empresa y/o Laboratorio que establezcan los Servicios Técnicos y serán por cuenta de la Empresa Adjudicataria.

Todo lo anterior se realizará sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas del correspondiente Proyecto de Urbanización.

### ACTUACIONES PREPARATORIAS, INFORMATIVAS Y EQUIPAMIENTO AUXILIAR

Será obligación del adjudicatario la colocación de carteles anunciadores de la obra de tamaño 4 x 3 metros, siguiendo el modelo institucional y situado a criterio de la Agencia. Dichos carteles se instalarán en obra, previo al inicio de la misma, hasta la entrega de la obra.

El traslado o tala de arbolado (cumpliendo con lo dispuesto en la normativa del Ayuntamiento correspondiente), y el desvío de las canalizaciones o redes (electricidad, gas, saneamiento, alumbrado público, agua, teléfono, etc) que fueran necesarios para el buen desarrollo de la obra serán por cuenta del adjudicatario, incluyendo gestiones, costes de ejecución y permisos necesarios.

### 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, un jefe de producción, un topógrafo, un administrativo 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 5 años en obra similares, y se deberá proponer a la Dirección Facultativa y a la Propiedad para su conformidad.





## Comunidad de Madrid

### 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 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 urbanización se incluye un programa de trabajo o diagrama de GANT, en el que se define como se desarrollarían los trabajos de ejecución de las diferentes infraestructuras proyectadas 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 treinta días, contados desde la formalización del contrato, una planificación detallada de la obra ajustada al plazo de ejecución y, en su caso, a las anualidades vigentes, 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.

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.

El programa de trabajo a presentar por el contratista reservará obligatoriamente el último mes del plazo para la terminación, remates, entrega de documentación y obligaciones recogidas en el apartado 4.2 de este Pliego, y cuyo importe no será inferior al 5% del presupuesto.

### 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 y Orden 2726/2009 de la Comunidad de Madrid para aprobación de la Dirección facultativa de la obra y aceptación de la Agencia Social de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

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 Social de Vivienda 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.





### ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Se formalizará, una vez adjudicada la obra, previo 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 de las obras, la Dirección de ejecución, el Coordinador de seguridad y salud y el representante de la Agencia.

Igualmente se firmará Acta con el Ayuntamiento de Madrid, previa notificación, con antelación mínima de 15 días, de la intención de iniciar las obras. El adjudicatario del contrato aportará la documentación que se le requiera, necesaria para dicho acto. Los gastos ocasionados como consecuencia del replanteo, serán por cuenta del adjudicatario.

### SIMULTANEIDAD CON LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN

Para la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta la edificación existente, interfiriendo lo menos posible con los accesos y uso de viviendas, locales y garaje. Se considerarán incluidos los accesos provisionales, protecciones frente a inclemencias meteorológicas, de señalización y de seguridad que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras. El plazo se ha estimado contando con los tiempos de inactividad e interrupciones posibles por interferencias de este tipo.

### 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.

### MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS EJECUTADAS

Los consumos de agua, luz, etc, necesarios para la puesta en servicio de la urbanización serán por cuenta del adjudicatario en tanto se produce la Recepción de las obras por la Agencia Social de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

El contratista estará obligado al mantenimiento de las obras ejecutadas (especialmente en lo que se refiera al saneamiento, jardinería y riego, alumbrado público y amueblamiento urbano), por un periodo de 6 meses desde la recepción de las obras por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, salvo que la urbanización o partes de ella sean recibidas antes de ese periodo por el Ayuntamiento de Madrid y/o éste optara de manera fehaciente por asumir su mantenimiento.

#### 4.2. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA.

Previo a la recepción de la obra, la empresa adjudicataria aportará la documentación necesaria para la recepción de obras de urbanización establecida por el Ayuntamiento de Madrid reflejando la realidad de la obra ejecutada y en número de ejemplares y formatos exigidos.

- Documentación final de las obras de urbanización, recogiendo las modificaciones autorizadas al proyecto de origen (planos, memoria, mediciones y presupuesto), informes y resultados del control de calidad.





## Comunidad de Madrid

- Inventario de todas las unidades de obra con las mediciones correspondientes de pavimentación, saneamiento, alumbrado público, semaforización, señalización, mobiliario urbano de viario público, arbolado de alineación, parques y jardines, etc.
- Documentación acreditativa de las calidades de los materiales utilizados, así como las garantías que emitan constructores, proveedores o suministradores sobre la calidad de sus actividades y materiales.
- Conformidad expresa a las redes instaladas por parte de las compañías de servicios (Canal de Isabel II, Gas Natural, compañías de telecomunicaciones y eléctricas, etc.) y los planos que se relacionan con dicha conformidad
- Contratos de acometidas de agua del Canal de Isabel II (para riego, fuentes de beber, etc.), contrato de acometida eléctrica a los centro de mando de alumbrado público, a los reguladores de semáforos, etc.
- Informe favorable de la inspección de la red de saneamiento mediante cámaras de televisión.
- Boletines eléctricos de instalación de alumbrado público.
- Protocolos de red de tierras y certificados de continuidad de tierras emitidos por la entidad de control de calidad.
- Certificados favorables de empresas instaladoras en relación con el cumplimiento de normativas de aplicación.
- Certificados de homologación de las áreas de juegos, pérgolas, etc.
- Justificantes del pago de cuantas licencias, tasas, permisos y legalizaciones sean preceptivas y necesarias para el cumplimiento del contrato y la puesta en servicio de las obras.
- Cuanta documentación de las obras sea necesaria para tramitar la recepción y posterior cesión de las mismas al Ayuntamiento de Madrid.
- Cualquier otra preceptiva para la entrega y recepción del objeto del contrato.

Madrid, a la fecha de la firma

EL DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA  
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo. José Antonio Riber Herraéz

