

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

CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE 4 VPPA Y TRASTEROS EN EL MUNICIPIO DE HORCAJO DE LA SIERRA - AOSLOS; 4 VPPA EN EL MUNICIPIO DE PUEBLA DE LA SIERRA; Y 10 VPPA, EN BERZOSA DE LOZOYA.

Nº Expte.: A/SER-033033/2019

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 necesario para la construcción y puesta en servicio de 18 viviendas, distribuidas en 3 municipios de la Sierra Norte de Madrid.

Las promociones objeto del contrato son:

- Promoción de 4 viviendas en el municipio de Horcajo – Aoslos, dedicado a uso residencial, con entrada principal desde la calle Real nº 55. La parcela es aislada, teniendo el frente principal del edificio dando hacia la calle Real, la fachada Sur linda con una vivienda de dos alturas propiedad del Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra-Aoslos, al Este con un Suelo público del Ayuntamiento de Horcajo de la Sierra-Aoslos seguido de un camino que lo separa con una parcela vecina y al Norte con la Calle del Corral de la Fragua (M-136).
- Promoción de 4 viviendas en Puebla de la sierra, que se desarrolla en dos bloques cada uno de dos viviendas pareadas, 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 con la calle Pradillo nº 38.
- Promoción de 10 viviendas en el municipio de Berzosa del Lozoya, dedicado a uso residencial, con entradas principales independientes desde un espacio libre que da a la calle Viñas nº 25. La parcela tiene forma poligonal y una superficie de 1.413,38 m2.

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

El objeto de este contrato está dividido en dos lotes que serán adjudicados de manera independiente.

<u>LOTE Nº</u>	<u>DENOMINACIÓN</u>
1	Horcajo- Puebla de la Sierra
2	Berzosa de Lozoya

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

- C/ Real nº 55, en el municipio de La Horcajo de la Sierra-Aoslos.
Referencia catastral: 9851501VL4495S0001PZ
- C/ Pradillo nº 38, en el municipio de Puebla de la Sierra.
Referencia catastral: 2805618VL6420N0000IG
2805619VL6420N0000JG
2805620VL6420N0000XG
2805621VL6420N0000IG

LOTE 2

- C/ Viña nº 19, en el municipio de Berzosa de Lozoya.
Referencia Catastral: 6362916VL5366S0001FP

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 43% para Horcajo de la Sierra-Aoslos y del 57% para Puebla de la Sierra.

Base imponible:	28.983,06 €
I.V.A:	6.086,44 €
Importe total:	35.069,50 €

LOTE 2 - Los honorarios correspondientes a este lote corresponden en su totalidad a Berzosa de Lozoya.

Base imponible:	57.739,09 €
I.V.A:	12.125,21 €
Importe total:	69.864,30 €

TOTAL CONTRATO

Base imponible:	86.722,15 €
I.V.A:	18.211,65 €
Importe total:	104.933,80 €

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 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.

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 SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: José Antonio Martín Martín

LA DIRECTORA DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Paloma Tejero Toledo

