

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

"ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCION DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS DE ACCESIBILIDAD, DE CINCO EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID"

Nº expte: A/SER-018311/2019

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto es fijar las condiciones que han de regir en el contrato del Servicio de Asistencia Técnica necesaria para, en cumplimiento de la normativa vigente, realizar las inspecciones del estado actual de accesibilidad y propuesta de medidas correctoras, emitiendo los correspondientes informes y los Anteproyectos Técnicos de las construcciones y edificaciones integrantes del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social de Madrid a los que les corresponda pasar la mencionada inspección de accesibilidad y que ha determinado dicha Agencia.

Necesidades a satisfacer: En cada una de las 536 viviendas de las 5 Promociones asignadas a la Asistencia Técnica y que pueden considerarse como una media de las que dispone la Agencia de la Vivienda Social en toda la Comunidad de Madrid habrá que analizar las zonas comunes y la totalidad de las viviendas, estableciendo la accesibilidad actual, las deficiencias encontradas en las promociones y a partir de este inventario, establecer las mejores alternativas para reducir las barreras arquitectónicas de cada Promoción, terminando con la redacción de los correspondientes Anteproyectos para cada una de ellas.

2.- ÁMBITO Y ALCANCE DE LAS ACTUACIONES.

Se propone actuar en los primeros cinco edificios de los 34 que ahora se disponen con menos de 10 años de antigüedad y propiedad al 100% de la Agencia de la Vivienda Social.

Se han elegido las siguientes Promociones, repartidas por diferentes localidades de la Comunidad de Madrid y con un estado de conservación medio-bajo, de forma que existan de salida problemas evidentes de accesibilidad:

- Parcela B-9.Calle Vizcaínos 19-21-23-35.Valdeacederas. Madrid. 100 viviendas.
- Parcela Colonia Tierno Galván. Fuentidueña de Tajo. 35 viviendas.
- Parcela F-1. Calle Amposta 33.Polígono Gran San Blas. Madrid. 56 viviendas.
- Parcelas M-10.2 y 3. C/ Carmen Laforet 1 a 16. Torrejón de Ardoz. 151 viviendas.
- Parcela 1.22.2. C/ de las Trompas 6. Carabanchel. Madrid. 194 viviendas.

Que son un total de 536 viviendas repartidas en 5 Promociones.

Con estos edificios se puede contemplar las características de las diferentes Promociones que se han ido construyendo y sus resultados pueden servir de base para facilitar los trabajos en años posteriores.

3.- CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO.



La prestación del servicio objeto del presente contrato comprende la realización de las siguientes actuaciones:

FASE I – ESTADO ACTUAL.

FASE II – ESTIMACIÓN DE ACTUACIONES.

FASE III – REDACCION DE ANTEPROYECTOS.

El contenido del trabajo se ajustará a las condiciones de adjudicación, y a las instrucciones complementarias que, durante la ejecución de los trabajos, sean dictadas por la Agencia de Vivienda Social, así como a toda la normativa vigente, tanto estatal como autonómica o municipal que resulte de aplicación.

Las diferentes actuaciones que se incluyen en la asistencia técnica son las siguientes, que se podrán producir de forma aislada o agrupada.

3.1.- FASE I: ESTADO ACTUAL DE LOS EDIFICIOS.

Comprende la realización de los trabajos previos y visitas de inspección, previa gestión de la localización y citación con los usuarios del inmueble, encaminados a la toma de datos pormenorizada e inventario de la situación de cada una de las cinco promociones, incluyendo:

- Inventario de la situación de cada una de las 5 Promociones en lo que se refiere a accesibilidad externa e interna.
- Estado de las zonas comunes, accesos, recorridos desde la entrada al edificio hasta cada una de las viviendas existentes, y los aparcamientos de las promociones.
- Estado de cada una de las viviendas y locales que constituyen la Promoción, en lo que se refiere a accesibilidad y existencia de viviendas adaptadas, en planta baja de los edificios, contemplando la existencia de barreras desde el acceso cada vivienda, con especial verificación de la Normativa Vigente. Se podrá extender a viviendas en altura cuando el edificio disponga de ascensor o equivalente, y éste reúna las condiciones mínimas de accesibilidad para personas con discapacidad o pueda adaptarse para llegar a alcanzarlas.
- Informes correspondientes al resultado de lo inspeccionado.

La inspección de las promociones se realizará en estrecha colaboración con cada Junta de Administración, y el Área de mantenimiento.

3.2.- FASE II: ESTIMACIÓN DE ACTUACIONES.

Con la información obtenida en la primera fase, se elaborarán una serie de informes:

- Desarrollar intervenciones de mantenimiento y rehabilitación en el parque de viviendas de la Agencia de Vivienda Social en las que se incluya la mejora de la accesibilidad en el acceso y el interior de las viviendas en atención a la existencia de inquilinos con problemas de movilidad por razón de la edad o discapacidad.
- En el interior de cada edificio desarrollar y consolidar el Plan de instalación de duchas en sustitución de bañeras en las viviendas de titularidad de la Agencia de Vivienda Social en el caso de inquilinos con problemas de movilidad por razón de la edad o discapacidad y con menores ingresos familiares.



- En el mayor número posible de edificios aumentar el número de viviendas adaptadas y no dejarlo solamente en la planta baja de los edificios.

En esta fase se enumerarán las actuaciones a realizar en cada promoción y se establecerá una relación de la totalidad de actuaciones a realizar con una estimación de los precios unitarios de cada actuación tipo.

3.3.- FASE III: REDACCIÓN DE ANTEPROYECTOS

El contenido de los anteproyectos reflejará, como mínimo, los siguientes puntos:

1. Ficha con datos identificativos del inmueble. Se deberá incluir referencia catastral del inmueble, y dirección del mismo (tanto la dirección catastral como la dirección oficial del municipio, de ser diferente).
2. Plano de situación.
3. Reportaje fotográfico del inmueble.
4. Estado actual de las condiciones de accesibilidad.
5. Las actuaciones posibles para la mejora de las condiciones de accesibilidad, y sus alternativas.
6. La selección de alternativas en cada una de las promociones.
7. Mediciones y cotización de las actuaciones que se tiene que realizar, tanto en zonas comunes, accesos, como en cada una de las viviendas, locales y garajes que constituyen toda la promoción analizada.

El adjudicatario de los trabajos correspondientes, objeto del presente Contrato, deberá estar en conocimiento del contenido de todas las normas y documentos que resulten de aplicación, y específicamente los citados anteriormente.

De igual modo deberá ajustarse al cumplimiento de cuantos requerimientos se le hagan por parte de los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social.

La Agencia de Vivienda Social fijará las prioridades en el orden de inspección.

El contenido y extensión de servicios que se contratan se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Suministrar, debidamente documentados, a la Agencia de Vivienda Social cuantos informes le sean solicitados durante el desarrollo de las actuaciones, así como después de concluidas éstas hasta la finalización del periodo de garantía.
- Llevar a cabo cualquier otra gestión que la Agencia de Vivienda Social le encomiende en relación con las actuaciones objeto del encargo que se contrata, hasta la finalización del periodo de garantía.
- Los técnicos de la Asistencia Técnica, en el ejercicio de sus funciones, actuarán en completa coordinación con los Servicios de la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fueran requeridos por el Organismo.
- También será obligación de los técnicos de la Asistencia Técnica poner en conocimiento de la Agencia, con la mayor brevedad, todas aquellas actuaciones que fuesen de urgente realización y que pudieran dañar los intereses de la Agencia de Vivienda Social, así como adoptar las medidas tendentes a minorar los posibles daños que se pudieran producir.
- Asimismo deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos de otras administraciones para la inspección de los inmuebles objeto de actuaciones previstas, así como atender diligentemente todos los requerimientos formales o informales realizados



respecto a actuaciones relacionadas con el presente contrato, debiendo comunicar las mismas a la Agencia de Vivienda Social, hasta la finalización del periodo de garantía.

3.4.- PRESENTACIÓN O REGISTRO

La documentación elaborada se remitirá a la Agencia de Vivienda Social para su supervisión. Una vez recibido el visto bueno, se entregará a la Agencia la documentación en soporte digital firmado electrónicamente.

5.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE.

La Agencia de Vivienda Social aportará la siguiente documentación que servirá de base para la realización de las ofertas por parte de las empresas licitadoras:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes.
- Cualquier otro que por la naturaleza del trabajo, considere oportuno.

6.- EQUIPO DE ASISTENCIA TÉCNICA

El técnico o técnicos que intervengan en este trabajo deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder realizar el trabajo, expresamente Arquitecto, o titulación equivalente a la anterior que habilite para el ejercicio de esta profesión regulada. Toda la documentación deberá incorporar la firma del técnico competente que corresponda en cada caso. La Agencia de Vivienda Social a través de la Dirección del Área Económica y de Promoción y Rehabilitación y del Servicio de Obras correspondiente, se encargará de la coordinación y seguimiento del trabajo velando por el cumplimiento de este Pliego.

El adjudicatario dispondrá al menos, desde el inicio del contrato y hasta la finalización, de **DOS** técnicos que deberán estar en posesión de la correspondiente titulación indicada anteriormente, sin que sea necesario que tengan dedicación exclusiva para el presente contrato.

En el caso de personas jurídicas, el licitador designará expresamente a una persona con carácter de Director del Trabajo, que podrá ser la misma que la designada para la redacción de los anteproyectos y estudios previos de los edificios, que cumpla con los requisitos de titulación obligatoria y experiencia mínima indicados en el epígrafe anterior, que será el responsable principal del equipo y el interlocutor con la Agencia de Vivienda Social.

Madrid, a fecha de la firma

EL DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo. José Antonio Martínez Páramo

