

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA CORRESPONDIENTE A:

REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE LA PLANTA BAJA, ALA DERECHA, DE LA SEDE PRINCIPAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Nº EXP.: A/OBR-008244/2019

1- CARACTERÍSTICAS

Las obras del contrato son las que quedan especificadas en los restantes documentos del Proyecto, tales como la memoria descriptiva, el estado de mediciones y el presupuesto general y los distintos planos que lo componen básicamente.

Las características de las obras objeto del contrato se definen en las memorias y demás documentos del Proyecto de Ejecución existente.

2- DESARROLLO DEL TRABAJO

El desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato deberá ajustarse al Proyecto de Ejecución y, en todo caso, a las directrices que se marquen por parte de los técnicos de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y a las instrucciones de los técnicos Directores Facultativos de las obras, así como a la legislación que le sea de aplicación.

Las obras recogidas en dicho proyecto quedan pormenorizadas en unidades de obra y definidas en cada capítulo del proyecto de ejecución.

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 CONTRATACIÓN

La Agencia de Vivienda Social 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:

- Documento A – Memoria
- Documento B – Planos
- Documento C – Pliego de condiciones
- Documento D – Mediciones y Presupuesto
- Documento E – Seguridad y Salud





Comunidad de Madrid

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes.
- Proyecto de Ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud (incluido en el Proyecto).

4- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO:

4.1.- DESARROLLO DE LAS OBRAS:

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Se formalizará una vez adjudicada la obra y de forma previa 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 Facultativo de las obras, el Coordinador de seguridad y salud y el representante de la Agencia.

REVISIÓN DEL CONTROL TÉCNICO DEL PROYECTO Y PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

La empresa adjudicataria deberá asumir a su costa y cumplimentar las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras reflejadas en los informes del control de calidad del proyecto.

La empresa adjudicataria aceptará el PLAN DE CONTROL DE CALIDAD propuesto por la Agencia de Vivienda Social, con la conformidad de la Dirección Facultativa.

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 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 3 años en obras similares, y se deberá proponer a la Dirección Facultativa y a la Propiedad para su conformidad.

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 de Vivienda Social 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 ejecución se incluye un programa de trabajo valorado, en el que se define cómo se desarrollarían los diferentes trabajos de ejecución proyectados en el plazo estimado para el desarrollo de las obras.





Comunidad de Madrid

No obstante, la empresa adjudicataria de la ejecución de la obra deberá presentar, en el plazo máximo de diez días, contados desde la formalización del contrato, una planificación detallada de la obra ajustada al plazo de ejecución y 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 diez 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.

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, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción de demolición en la Comunidad de Madrid, para aprobación de la Dirección facultativa de la obra y aceptación de la Agencia de vivienda Social.

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 de Vivienda Social 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.

MANTENIMIENTO DE EQUIPOS E INSTALACIONES GENERALES DEL EDIFICIO

La empresa adjudicataria se hará cargo de las revisiones y mantenimiento de sistemas de detección y extinción de incendios y de las instalaciones afectadas por la ejecución de la obra durante el periodo de garantía del contrato y sin cargo para la Agencia durante ese periodo.

Para todo lo anterior se aportarán los contratos de mantenimiento de cada una de las instalaciones firmados con empresas especializadas y vigencia mínima de dos años desde la fecha de recepción de las obras o, en caso de que el adjudicatario hubiera ofertado ampliación del plazo de mantenimiento de equipos e instalaciones comunes, la vigencia se mantendrá hasta la finalización de dicho plazo.





Comunidad de Madrid

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, atendiendo en todo momento a las vigentes reglamentaciones y obteniendo las autorizaciones necesarias.

LIBRO DEL EDIFICIO

La empresa adjudicataria aportará toda la documentación, instrucciones y garantías necesarias para su incorporación al del Libro del Edificio, según establece la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación y normativa que la desarrolla, durante el transcurso de la obra hasta el final de ésta para su elaboración por parte del Director de las Obras y presentación a la propiedad previo a la Recepción de la obra.

4.2.- DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA:

Previo a la recepción de la obra, la empresa adjudicataria aportará la documentación que refleje la realidad de la obra ejecutada necesaria para la elaboración del Proyecto Final de obra terminada.

Aportará también documentación acreditativa de las calidades de los materiales utilizados, así como las garantías que emitan los subcontratistas, proveedores o suministradores sobre la calidad de los trabajos realizados y/o materiales empleados.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los costes relativos a cuantos conceptos sean necesarios para adecuada terminación de la obra.

Asimismo, aportará contratos de revisión y mantenimiento de equipos e instalaciones con una vigencia mínima de dos años o hasta la finalización del plazo ofertado por el adjudicatario y sin cargo para la Agencia de Vivienda Social durante ese periodo, con fecha de inicio desde la recepción de la obra. Previo a la liquidación del contrato (al finalizar el periodo de garantía), será preceptivo un informe final del funcionamiento de todo ello, así como de las revisiones efectuadas durante dicho periodo.

Madrid, a fecha de la firma
EL SECRETARIO GENERAL

Fdo. Francisco Javier Carmena Lozano

