

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

**REHABILITACIÓN INTERIOR DEL EDIFICIO DENOMINADO “CAPILLA”  
DE LA FINCA EL ENCÍN, EN ALCALÁ DE HENARES, MADRID.**

**1.- CARACTERÍSTICAS**

Las características de las obras objeto del contrato se definen en la Memoria y demás documentos del Proyecto Básico y de Ejecución de REHABILITACIÓN INTERIOR DEL EDIFICIO DENOMINADO “CAPILLA” DE LA FINCA EL ENCÍN, EN ALCALÁ DE HENARES, MADRID.

**2.- DESARROLLO DEL TRABAJO**

El desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato deberá ajustarse al Proyecto, a las instrucciones de los técnicos Directores Facultativos de las obras y a la 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 proyecto:

- Refuerzo de solera/forjado
- Solados y alicatados
- Revestimientos, falsos techos y pintura
- Carpintería y sistemas de oscurecimiento
- Instalaciones de saneamiento, fontanería y aparatos sanitarios
- Instalación eléctrica e iluminación
- Instalación datos y sonido
- Instalación de climatización y aislamientos
- Aseos (accesibles)
- Entrada accesible

La empresa adjudicataria entregará al IMIDRA, 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

El IMIDRA 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.
- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud (incluido en el Proyecto)
- Plan de Gestión de RCDs (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, previo al inicio de la misma y que firmarán un representante de la empresa adjudicataria, el Director de las Obras, el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras y el representante del IMIDRA.

##### *Plan de Seguridad y Salud*

Se desarrollará dicho Plan siguiendo los criterios contenidos en el Real decreto 1627/1997 de 24 de octubre, teniendo en cuenta el Estudio Básico de Seguridad y Salud aprobado y que deberá ser igualmente aprobado por el IMIDRA 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 Obra.

##### *Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs)*

La empresa adjudicataria elaborará el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición establecidos en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Comunidad de Madrid, para aprobación de la Dirección Facultativa de la obra y aceptación del IMIDRA.

Si procede, la empresa adjudicataria se subrogará en la fianza que el IMIDRA haya satisfecho previamente ante el ayuntamiento correspondiente, para responder de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en las obras, quedando por tanto la empresa adjudicataria responsable de la acreditación documental ante

el ayuntamiento de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, a los efectos de devolución de la fianza.

#### *Plan de Control de Calidad*

La empresa adjudicataria desarrollará 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.

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, 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 adjudicataria y a la Dirección Facultativa, así como al IMIDRA.

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 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.

#### *Programa de trabajo*

Si fuera necesario, la empresa 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 que someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el art 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 del programa.

#### *Simultaneidad con el resto de la finca y sus actividades*

Para la ejecución de las obras se tendrá en cuenta la actividad y/o actividades que se desarrollan en la finca, así como las construcciones e instalaciones de ésta, interfiriendo lo menos posible con los accesos y usos de éstas.

Se considerarán incluidos los accesos provisionales, protecciones contra inclemencias meteorológicas, señalizaciones, de seguridad, ... que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras y contemplándose las que procedan en el Plan de Seguridad y Salud, y previo conocimiento del Plan de Prevención de la finca.

Así mismo se tendrá en cuenta el horario de la finca y se coordinará la ejecución de las obras de manera que no interfiera en su actividad.

El plazo se ha estimado contando con los tiempos de inactividad y posibles interrupciones 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, balizamientos, iluminaciones y protecciones necesarias y adecuadas para las obras, tanto de carácter diurno como nocturno, atendándose en todo momento a las reglamentaciones vigentes y obteniendo las autorizaciones necesarias.

#### *Carteles de obra*

Será obligación del adjudicatario la colocación de carteles anunciadores indicadores de la obra si fuera necesario, a petición del ayuntamiento.

## **4.2- DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA**

Previo a la recepción de las obras, la empresa adjudicataria aportará la documentación necesaria para su recepción, reflejando la realidad de la obra ejecutada y en número de ejemplares y formatos exigidos.

- Documentación final de las obras, recogiendo las modificaciones autorizadas al Proyecto de origen (planos, memoria, mediciones y presupuesto), informes y resultados del control de calidad.
- Documentación, instrucciones y garantías de los materiales, instalaciones y procesos constructivos empleados.
- Certificados favorables de empresas instaladoras, en su caso, en relación con el cumplimiento de normativa de aplicación.
- Copia de licencias y tasas preceptivas y justificantes de pago de las mismas.
- Cualquier otra preceptiva para la entrega y recepción del objeto del contrato.

## 5.- PRESUPUESTO

- PEM (presupuesto de ejecución material) .....	174.354,92€
- GG+BI 19% (gastos generales 13%+beneficio industrial 6%) .....	<u>33.127,44€</u>
- PEC (presupuesto de ejecución por contrata) .....	207.482,36€
- IVA 21% .....	<u>43.571,30€</u>
- PRESUPUESTO TOTAL (presupuesto base de licitación) .....	251.053,66€

## 6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

- El plazo de ejecución se estima en CUATRO (4) meses.

## 7.- PLAZO DE GARANTÍA

- El plazo de garantía se establece en UN (1) año.

Madrid, Mayo de 2018

**(EL RESPONSABLE DEL CONTRATO)**

**Fdo.: Francisco Molina Plágaro**