



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS A LA SUPERVISIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA DIRECCION DE AREATERRITORIAL MADRID NORTE

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. TRABAJOS A REALIZAR
3. DOCUMENTOS A PRESENTAR
4. PLAZO DE EJECUCIÓN
5. COSTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR
6. ANEXOS

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir en el contrato de Servicios al Control de Calidad de los **PROYECTOS BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA LAS OBRAS A REALIZAR EN CENTROS EDUCATIVOS DE LA DIRECCION DE AREA TERRITORIAL MADRID NORTE**. Se considerará también el control de calidad toda la documentación que forma parte del proyecto como es el Estudio Geotécnico, el Estudio de Seguridad y Salud así como la del Estudio de Gestión de Residuos.

Partiendo de los proyectos existentes, así como de la documentación que sea facilitada por la División de proyectos construcciones y supervisión de la Consejería, se ha de realizar la revisión técnica del proyecto.

Dichos trabajos se consideran justificados en base a lo establecido en el Art. 235 de la Ley de Contratos del Sector Público que establece la obligación de tenerse que emitir informe de supervisión sobre los proyectos de obra de cuantía igual o superior a 500.000 €, verificándose que se ha tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario así como la normativa vigente, resultando el oportuno apoyo técnico a la Oficina de Supervisión.

2. TRABAJOS A REALIZAR

El plan de trabajo se extiende a los siguientes apartados:

- Chequeo del contenido del proyecto.
- Comprobación de la medición del proyecto.
- Comprobación de la estructura e instalaciones del proyecto.
- Coherencia entre los documentos que integran el proyecto.

En concordancia a dicho plan se presentará tres Anexos A, B y C.

2.1.- En el Anexo A se recogerán todos los puntos de supervisión y control tanto desde el punto de vista administrativo como del técnico.

2.1.1.- Revisión formal de la parte administrativa: La descripción de los puntos de control se referirán a la documentación exigida por el Art. 233 de la LCSP - Memoria, planos, pliego de prescripciones técnicas particulares (con control de calidad), presupuesto (con expresión de los precios auxiliares unitarios, de los descompuestos y estado de mediciones), Estudio Geotécnico, Programa de obra, Estudio de Seguridad y Salud, Estudio de Gestión de Residuos – y cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.



Comunidad de Madrid

2.1.2.- Revisión de la parte técnica: Alcanzará a la documentación técnica del Proyecto completa.

El alcance de la revisión debe comprobar:

- La coherencia y correlación entre los documentos de proyecto,
- el cumplimiento de la normativa actual obligatoria,
- la correspondencia con criterios de buena ejecución y definición suficiente, según otros documentos de guion reconocidos como son el resto de normativa y documentos de referencia
- la suficiencia documental de proyecto, para la realización de la obra.

Para ello se comprobarán:

- Memoria descriptiva (Agentes, información previa, descripción del proyecto)
- Memoria constructiva
- Justificación del cumplimiento del CTE. Revisar la justificación en el proyecto del cumplimiento de los documentos del CTE en sus apartados, así como los correspondientes Documentos Básicos

En este apartado se revisará los aspectos arquitectónicos relativos a La envolvente del edificio (fachadas, cubiertas suelos con el terreno), La obra secundaria y al diseño con respecto a la Accesibilidad y respecto al cumplimiento de seguridad en caso de incendios.

También se revisará el cumplimiento de la normativa de las instalaciones de: protección contra incendios, gas natural, fontanería, solar, calefacción, saneamiento, ventilación, electricidad y telecomunicaciones.

Comprobación del cumplimiento de otras instalaciones como la Instalación de Pararrayos y su adecuación al CTE, red de tierra correspondiente, megafonía y de anti-intrusismo y su adecuación a normativa vigente.

- Anexos a la Memoria: comprobación de las normas de obligado cumplimiento (CTE y otras normativas técnicas aplicables).

- Se comprobará asimismo:

- El informe geotécnico y la adecuada definición de sus recomendaciones de cimentación, así como la coherencia entre estas y las soluciones de cimentación del proyecto.
- La documentación correspondiente al Estudio de Seguridad y Salud que deberá ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 1627/97 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- La documentación correspondiente al Estudio de Gestión de Residuos que deberá ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 105/2008.
- Certificación energética del proyecto.
- La documentación exigible por el Art. 5 de la Ley 2/1999 de la Comunidad de Madrid sobre Medidas para la calidad de la Edificación (Control de Calidad, Instrucciones de uso, conservación y mantenimiento, Normas de actuación en caso de evacuación y viabilidad geométrica de las obras).

En este apartado, se revisará de forma global la adecuación de la documentación de proyecto, su coherencia entre los distintos documentos que lo forman, la comprobación de las hipótesis de carga y métodos de cálculo, comprobación de los cálculos dimensionados realizando cálculos alternativos si es necesario, y comprobación de materiales, revisión de detalles constructivos aportando detalles complementarios si es preciso.

2.2.- En el Anexo B se incluirán las incidencias correspondientes a la comprobación de las mediciones de las unidades de obras más significativas, sus precios y presupuesto y su correspondencia con lo reflejado en planos y memoria del Proyecto, verificando la inexistencia de unidades de obra no cuantificadas en mediciones, así como la coherencia de los precios descompuestos con las unidades que se pretenden ejecutar, cuantificaciones y redondeos.

Se comprobará también si existen discrepancias entre los distintos documentos del proyecto (mediciones y planos).



Comunidad de Madrid

Si existen textos de mediciones con escasa información para la definición completa de la partida y que tendría influencia en su precio unitario.

En cuanto a los planos del proyecto, que no se definan elementos y esto suponga que no se pueda verificar la correspondencia con la medición de obra, ni su correcta ubicación.

En cuanto a las mediciones, que no existan partidas duplicadas, ni discrepancias con lo reflejado en los planos.

El correcto uso de criterios de medición.

Que no falten elementos que se observen en los planos y no se hayan tenido en cuenta en las mediciones.

Que se tenga en cuenta las indicaciones del documento de la Comunidad de Madrid "Guía para la redacción de proyectos de la Consejería de Educación e Investigación", así como los sistemas constructivos habitualmente empleados en los centros docentes.

2.3.- En el Anexo C se incluirán las incidencias correspondientes a la comprobación de la inexistencia de defectos de forma e incoherencia entre los documentos constitutivos del Proyecto.

3. DOCUMENTOS A PRESENTAR

Durante la revisión del proyecto se requerirá al equipo redactor de manera coordinada con el técnico responsable de la Consejería de Educación e Investigación, tantas cuestiones se detecten para obtener un proyecto que cumpla el control previamente descrito en este pliego, según las exigencias de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid como autor del encargo, y conforme a la normativa vigente.

Una vez alcanzado el resultado favorable dentro del plazo previsto, se presentará:

Documento resumen en el que se enumerarán las actuaciones practicadas y las correcciones planteadas a los redactores de los proyectos en orden a conseguir los objetivos especificados anteriormente.

Documento justificativo de la idoneidad técnica del proyecto en los términos especificados anteriormente.

Toda la documentación se presentará en la Dirección General de Infraestructuras y Servicios de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, C/ Santa Hortensia, 30 de Madrid.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

Se fija el plazo de 2 meses para la realización del trabajo.

5. COSTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

La retribución de los anteriores trabajos asciende a la cantidad de TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (33.577,50 €), repartiéndose entre los distintos lotes del modo siguiente:

Lote 1: CEIP Héroes del 2 de Mayo	11.192,50 €
Lote 2: CEIP Los Tempranales	11.192,50 €



Comunidad de Madrid

Lote 3: IES José Luis Sampedro 11.192,50 €

Esta cantidad engloba todos los gastos para completar la realización del trabajo, incluido el IVA correspondiente.

El sistema de determinación del presupuesto se realiza con la base de cálculo de honorarios utilizada por la DG de Infraestructuras y Servicios en función del presupuesto de ejecución material previsto para el proyecto.

6. ANEXOS

LOTE 1: Proyecto Básico y de Ejecución para las obras de AMPLIACIÓN DE 15 AULAS DE PRIMARIA, AULA MÚSICA, AULA POLIVALENTE, RECURSOS, BIBLIOTECA, AMPLIACIÓN COMEDOR Y GIMNASIO en el CEIP Héroes del 2 de Mayo de Colmenar Viejo. (Madrid).

La parcela se encuentra situada en el distrito de La Estación, en el municipio de Colmenar Viejo, Madrid. Se encuentra entre la Avenida del Portachuelo, calle Orient Express y Zona Verde 3 (según proyecto de reparcelación). El solar en que se sitúa la actuación, de 11.321,05 m² según ficha de proyecto de reparcelación, está destinado a ser ocupado, por un colegio de primaria.

En desarrollo de las previsiones contenidas en el PLAN DE SECTORIZACIÓN CON 7DETERMINACIONES PORMENORIZADAS PARA EL ARUNP Nº 2 SECTOR 1 "LA ESTACIÓN" aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión de Urbanismo de la Comunidad de Madrid (BOCM 17 febrero de 2004) se desarrolla el Plan Especial para la parcela Dotacional DSM-2.

Dicho Plan de Sectorización se desarrolló según las previsiones establecidas en el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE COLMENAR VIEJO, (BOCM 18 julio de 2002) conteniendo las determinaciones necesarias para la completa ordenación pormenorizada del territorio sin necesidad de la posterior redacción de un Plan Parcial. No obstante lo anterior, este Plan de Sectorización remite la ordenación de las parcelas destinadas a equipamientos y servicios públicos correspondientes a las redes supramunicipales (DSM), a la redacción previa de una figura de planeamiento, un Plan Especial. Dicho Plan Especial tiene por objeto establecer la regulación que posibilite la implantación de un edificio público destinado a Centro de enseñanza Infantil y Primaria.

Así pues, la parcela se rige por las condiciones de carácter particular definidas en el Plan Especial y por las de carácter general definidas en el Plan General que son:

- Condiciones generales de suelo urbano no programado para el Área de reparto ARNUP nº 2 "La Estación"
- Regulación de suelo urbano. Condiciones planimétricas de volumen y de uso de parcelas señaladas en DC Ordenanza de Dotación Comunitaria.
- Usos del suelo y la edificación. Condiciones de uso. Uso Global de dotaciones comunitarias.

La calificación pormenorizada de la parcela se define en el Plan de Sectorización.

- Ordenanza 6
- Proyecto de Parcelación del ARNUP nº 2 Sector I "La Estación"

El resto de las condiciones se determinan en el Plan Especial y son las que se detallan a continuación:

Uso característico
Uso complementario
Ocupación máxima

Plan Especial
Dotación Comunitaria Educativo
Los determinados
Max 60% (6.792 m2)



Comunidad de Madrid

Alineaciones y retranqueos
Altura de la edificación
Superficie máxima edificable

Retranqueo lateral 5 m
Máximo 3 plantas/13 m.
0.75 m²c/m²s (8.490 m²)

Se ha considerado además:

Plazas de Aparcamiento Art. 1,5 Plaza /100 m² construido

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa para completar un Instituto Línea 3 en dos plantas, estudiando especialmente la conexión con la edificación existente de Primaria, a la que se adosará, por dos lados, según se especifica en el plano anexo, pudiéndose también actuar en la zona de Infantil en función de la solución que se decida para el comedor y para el aula de psicomotricidad de Infantil.

Respecto al comedor y la cocina, se podrá estudiar la posibilidad de hacerlo nuevo, sustituyendo al que está en funcionamiento actualmente, o ampliar el existente. La ubicación del aula de psicomotricidad de Infantil dependerá de la decisión que se tome respecto al comedor, pero se priorizará que esté asociado a la zona de Infantil.

El diseño tendrá especial cuidado en el estudio de la topografía para la implantación del edificio.

Igualmente, se tendrá en cuenta la preexistencia de elementos de servicios, incorporando, en su caso, el desvío de las instalaciones que fuera necesario.

En la fase de redacción del proyecto se tendrán en cuenta las características propias de los edificios educativos

LOTE 2: Proyecto Básico y de Ejecución para las obras de AMPLIACIÓN DE 18 AULAS DE PRIMARIA, AULA MÚSICA, AULA POLIVALENTE, RECURSOS, BIBLIOTECA, AMPLIACIÓN GIMNASIO Y PISTA MULTIUSOS en el CEIP Los Tempranales de San Sebastián de los Reyes (Madrid).

El CEIP LOS TEMPRANALES se sitúa en el Bulevar Picos de Europa, 10, 28701 SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES, siendo la normativa aplicable el Plan General de Ordenación Urbana de San Sebastián de los Reyes de 16 de enero de 2002

El solar tiene calificación de Dotación de Equipamiento Educativo según el Plan de Ordenación del Sector S1 Área de Reparto "AR1 Tempranales", del SUP San Sebastián de los Reyes. Documento Refundido. Septiembre de 2006, Junta Compensación AR1 "Los tempranales" AM12.

La superficie de parcela recogida de 13.849 m², estando vallada en la actualidad.

Para esta zona de ordenación y para las características de la parcela, las condiciones de edificación y de usos son los siguientes:

Parcela	Parcela H-4 Junta Compensación AR1 "Los tempranales" AM12
Ordenanza	Sector S1Área de Reparto "AR1 Tempranales
Referencia	Equipamientos
Uso Característico	Equipamiento
Superficie de parcela	13.849 m ²
Altura máxima	18 m; 4 plantas
Área aproximada de actuación	2.500 m ²
Ocupación	75% (Actual 2.028,85 m ²)
Edificabilidad	2,00 m ² /m ² (Actual 3.473,24 m ²)



Comunidad de Madrid

Plazas de aparcamiento
Separación a linderos

2 / 100 m²c
No se fija, se respetará, como mínimo, la de la
edificación existente

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa para completar un colegio Línea 4 en dos o tres plantas, estudiando especialmente la conexión con la edificación existente de primaria, a la que se adosará.

En cuanto a la construcción del gimnasio, se estudiará la posibilidad de adosarlo a la sala de usos múltiples existente.

El diseño tendrá especial cuidado en el estudio de la topografía para la implantación del edificio.

Igualmente, se tendrá en cuenta la preexistencia de elementos de servicios, incorporando, en su caso, el desvío de las instalaciones que fuera necesario.

En la fase de redacción del proyecto se tendrán en cuenta las características propias de los edificios educativos

LOTE 3: Proyecto Básico y de Ejecución para las obras de AMPLIACIÓN DE 6 AULAS DE ESO + 6 AULAS DE BACHILLERATO, AULAS DE MÚSICA, INFORMÁTICA, PLÁSTICA, LABORATORIO, 2 AULAS DESDOBLE, 2 SEMINARIOS Y UNA PISTA DEPORTIVA en la Sección del IES José Luis Sampedro de Tres Cantos. (Madrid).

La Nueva Sección del IES José Luis Sampedro se sitúa en la Av. del 21 de Marzo; Esq. C/ Eslovaquia de Tres Cantos, siendo la normativa aplicable la del **Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos de enero de 2006**

Parcela R.L.E.2. Sector "AR NUEVO TRES CANTOS" en el ámbito del Plan General de Ordenación Urbana de Tres Cantos. Ordenanza 6 "Equipamientos Dotacionales". La superficie de parcela recogida de 16.349,20 m².

Para esta zona de ordenación y para las características de la parcela, las condiciones de edificación y de usos son los siguientes:

CONCEPTOS

PLAN GENERAL

USO GLOBAL

Dotacional Genérica

PARCELACIÓN

Según exp. de reparcelación AR NTC
superficie parcela 16.349,20 m²

C.EDIFICABILIDAD Coef=0,87m²/m²

(0,87x16.349,20) 14.223,80 m²

POSICIÓN DE LA EDIFICACIÓN

Ocupación máxima 50%

0,5 x 16.349,20 = 8.174,60 m²

Area de movimiento

RETRANQUEOS

- Frontales

10 m a calles

- Respecto al arroyo

25 m a arroyo del Bodonal

ALTURA MÁXIMA

3 (b+2) plantas H.Máx: 10,80 m

APARCAMIENTO:

La mayor de las dotaciones

- 1,5 plazas/100 m² S.Edif

- 1 plaza/aula



Comunidad de Madrid

P. DE INCENDIOS

DB SI de CTE

SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

DB SUA del 1-8 de CTE

ACCESIBILIDAD

DB SUA 9 de CTE

- Condiciones funcionales de accesibilidad.

- Dotaciones de elementos accesibles

ARBOLADO

Ley 8/2005 de 26 de dic, de protección y
fomento del arbolado urbano de la C.M.

1 Arbol/plaza aparc. en superficie: 31 árboles

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa para completar un Instituto Línea 3 en dos o tres plantas, estudiando especialmente la conexión con la edificación existente de Secundaria, a la que se adosará según se especifica en plano anexo.

El diseño tendrá especial cuidado en el estudio de la topografía para la implantación del edificio. Igualmente, se tendrá en cuenta la preexistencia de elementos de servicios, incorporando, en su caso, el desvío de las instalaciones que fuera necesario.

En la fase de redacción del proyecto se tendrán en cuenta las características propias de los edificios educativos.