



## 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 LAS DIRECCIONES DE ÁREA TERRITORIAL MADRID ESTE Y OESTE**

---

#### **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 del DE LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR EN CENTROS EDUCATIVOS DE LAS DIRECCIONES DE AREATERRITORIAL MADRID ESTE Y OESTE

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 del proyecto existente, 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



## Comunidad de Madrid

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.

**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



## Comunidad de Madrid

de unidades de obra no cuantificadas en mediciones, así como la coherencia de los precios descompuestos con las unidades que se pretendan ejecutar, cuantificaciones y redondeos.

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

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 y Juventud, 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 y Juventud 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 y Juventud 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.



## Comunidad de Madrid

### 5. COSTES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

La retribución de los anteriores trabajos asciende a la cantidad de CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS (42.289,50 €), repartiéndose entre los distintos lotes del modo siguiente:

Lote 1: CP Rivas	8.712,00 €
Lote 2: IES Rivas	11.192,50€
Lote 3: CEE Torrejón	11.192,50€
Lote 4: IES Boadilla	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 construcción de la primera Fase del Nuevo Centro de Educación Infantil y Primaria (L-3) en Rivas Vaciamadrid, consistente en 9 aulas de Educación Infantil, área administrativa, sala de profesores, Sala de Usos Múltiples y Comedor.**

El nuevo CEIP de Rivas Vaciamadrid se construirá en la PARCELA EL-1 DEL SECTOR D "LAS COLINAS" que se encuentra situada en la Avenida Primero de Mayo.

Según el PGOU de Rivas Vaciamadrid la ordenanza de aplicación es la establecida para uso Equipamiento, siendo la superficie de parcela de doce mil novecientos cuarenta y ocho metros cuadrados, según nota registral.

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

Parcela	"Equipamientos "
Ordenanza	Zona 20 "Equipamientos"
Calificación del suelo	Equipamiento social deportivo
Uso característico	Equipamientos y servicios urbanos
Uso compatible	General Dotacional-Equipamiento
Superficie de parcela	12.948 m2
Edificabilidad	2,00 m2/m2
Nº máximo de plantas	3 plantas
Separación a linderos	Mínimo de 3m

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa en una planta de altura como máximo, al tratarse de aulas de Educación Infantil, correspondiente a la primera Fase del nuevo Centro de Educación Infantil y Primaria.

Se tendrá en cuenta la integración del edificio en la trama urbana y la relación con las zonas verdes que rodean la parcela.

Además, se deberá contemplar un análisis global del posible crecimiento del CEIP, con la previsión de alcanzar hasta un línea 3 completo, a través de esquemas y su posible división en fases. Se tendrán en cuenta tanto los edificios como los espacios exteriores necesarios para el funcionamiento correcto del centro.



## Comunidad de Madrid

Se contemplará la accesibilidad universal en todo el proyecto, dando cumplimiento a la normativa vigente. El diseño de la implantación deberá tratar adecuadamente todas las zonas de urbanización, resolviendo la adecuación de la topografía en los patios de juego y espacios deportivos, así como todas las circulaciones en el espacio interior y exterior.

**LOTE 2: Proyecto Básico y de Ejecución para las obras de construcción de la primera Fase del Nuevo Instituto de Educación Secundaria (L-5) en Rivas-Vaciamadrid (Madrid) consistente en 10 aulas de ESO, Aulas de desdoble, Área administrativa, Laboratorios, Sala de profesores, Departamentos, Biblioteca, Pista y Gimnasio.**

El nuevo IES de Rivas-Vaciamadrid se construirá en parcela urbana situada entre las calles Manuel Azaña y Catalina San Martín con Referencia Catastral 6153501VK5665N0001FI, y nº de finca registral 15395, en concreto dentro de la parcela denominada Parcela 9.1. del ZUOP 10 "Camino de Rivas", ubicada en la zona sur del suelo urbano del municipio.

Según el PGOU de Rivas-Vaciamadrid, la ordenanza de aplicación es la Equipamientos, siendo la superficie de parcela de 18.898 m<sup>2</sup>.

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

Parcela	9.1. del ZUOP 10 "Camino de Rivas"
Ordenanza	Equipamiento
Calificación del suelo	Equipamiento social deportivo
Uso característico	Equipamientos y servicios urbanos
Uso compatible	General Dotacional-Equipamiento
Superficie de parcela	18.898 m <sup>2</sup>
Edificabilidad	2,00 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Nº máximo de plantas	3 plantas
Separación a linderos	3 m a todos los linderos.

La parcela propuesta tiene forma trapezoidal, y se encuentra urbanizada y dotada de todos los servicios urbanísticos precisos. Presenta una topografía sin grandes desniveles y enrasada con la calle colindante.

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa en tres plantas de altura como máximo, correspondiente a la primera Fase del nuevo Instituto de Educación Secundaria.

Se tendrá que dar una respuesta adecuada a las pistas deportivas y el parque infantil situados al norte de la parcela, estudiando su posible integración con el nuevo IES.

Además, se deberá contemplar un análisis global del posible crecimiento del IES, con la previsión de alcanzar hasta un línea 5 (20+6 unidades), a través de esquemas y su posible división en fases. Se tendrán en cuenta tanto los edificios como los espacios exteriores necesarios para el funcionamiento correcto del centro.

Se contemplará la accesibilidad universal en todo el proyecto, dando cumplimiento a la normativa vigente. El diseño de la implantación deberá tratar adecuadamente todas las zonas de urbanización, resolviendo la adecuación de la topografía en los patios de juego y espacios deportivos, así como todas las circulaciones en el espacio interior y exterior.



## Comunidad de Madrid

### **LOTE 3: Proyecto básico y de ejecución para la construcción de Centro de Educación Especial en Torrejón de Ardoz.**

El nuevo Centro de Educación Especial de Torrejón de Ardoz se construirá en la Avenida de la Constitución c/v C/ Almagro, en concreto dentro de la parcela denominada EQ.CD-1, situada en la zona denominada “La Zarzuela”

Según el Plan Especial la ordenanza de aplicación es la ZU-E-EQUIPAMIENTOS PGOU siendo la superficie de parcela recogida de 7.677,84 m2, no 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	EQ-CD-1 de LA ZARZUELA
Ordenanza	ZU-E-EQUIPAMIENTOS PGOU
Referencia	Equipamientos
Uso Característico	Dotacional
Usos complementarios	Los necesarios para correcto funcionamiento
Superficie mínima de parcela	1.000 m2
Superficie de parcela	7.677,84 m2
Ocupación	70%
Edificabilidad	2,00 m2/m2
Nº máximo de plantas	3 plantas (12 metros)
Separación a linderos	5 metros en todo el perímetro

El proyecto debe contemplar el desarrollo de todo el programa en una sola planta y al mismo nivel, con el fin de facilitar el uso del mismo en términos de accesibilidad universal, no sólo en cuanto a cumplimiento de la normativa vigente, sino teniendo en cuenta las necesidades particulares del alumnado de Educación Especial. Para ello los pasillos tendrán un ancho mínimo de 2,80 metros y se dejarán espacios en los que aparcar las sillas de ruedas y camillas.

El diseño de la implantación deberá evitar, en lo posible, el trasplante o eliminación del arbolado existente, incorporándolo al diseño, que incluirá una zona de patio general, donde realizar actividades deportivas, otra de patio infantil con caucho y zonas ajardinadas.

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 supervisión y control de calidad del proyecto se tendrán en cuenta las características propias de la Educación Especial, en cuanto a materiales, iluminación, colorido, uso de doble pasamanos en toda la longitud de los pasillos, características de los aseos dedicados al alumnado, espacio suficiente para camillas, almacenamiento etc...

### **LOTE 4: Proyecto básico y de ejecución de AMPLIACIÓN DE 8 AULAS DE SECUNDARIA, 5 AULAS ESPECÍFICAS, BIBLIOTECA, 4 AULAS DE DESDOBLE Y GIMNASIO EN EL IES Nº3 DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID).**

La ampliación del Instituto de Educación Secundaria nº 3 de Boadilla del Monte se construirá en la parcela EQ-2.3, en la calle Cristóbal Colón c/v a calle Reyes Católicos, correspondiente al ámbito del proyecto de reparcelación del sector AH (Valenoso), según el Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte de octubre de 2015. Ordenanza del sector AH (Valenoso), “Equipamientos” EQ-2.



## Comunidad de Madrid

### Condiciones particulares de aplicación

Parámetro	Referencia a Planeamiento	Valor de Planeamiento
Tipología edificatoria	Ordenanza	Edificación aislada
Uso característico	Ordenanza	Dotacional Público Categoría Educativa y Deportiva
Ocupación	Ordenanza	60% (9.070,00 m2)
Edificabilidad	Ordenanza	1 m2/m: 15.116 m2
Alineaciones	Ordenanza	
Retranqueos	Ordenanza	5 m a calles
Servidumbres	Ordenanza	
Nº máximo de plantas	Ordenanza	2 plantas
Altura máxima de la edificación	Ordenanza	8,00 m a cornisa
Condiciones estéticas	Ordenanza	
Cerramiento de la parcela	Ordenanza	
Otras condiciones	Ordenanza	
Plazas de Aparcamiento	Ordenanza	1,5 Plaza /100 m2 construido
Arbolado	Ley 8/2005	1 Arbol/plaza aparc. en superficie

Se trata de una parcela prácticamente llana con acceso peatonal y de vehículos desde la calle Cristóbal Colón. Está en parte ligeramente por debajo del nivel de la calle y libre de obstáculos y servidumbres.

El proyecto debe contemplar el desarrollo del programa del aulario en un edificio de 2 plantas en el área delimitada para tal fin en el plano adjunto, conectado por ambas plantas con el edificio existente. El gimnasio se tratará como edificio aislado en el área reservada para tal fin.

El diseño de la implantación deberá evitar, en lo posible, el trasplante o eliminación del arbolado existente, incorporándolo al diseño.