

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Nº Expediente	A/OBR-022592/2024
Título	DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO DEL TEATRO ALMENDRALES, CALLE VISITACIÓN Nº 3, DISTRITO DE USERA (MADRID), A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

1.- CARACTERÍSTICAS

El objeto del contrato es la demolición del edificio del Teatro Almendrales sito en C/ Visitación nº 3 en el distrito de Usera de Madrid.

Las características de las obras objeto del contrato se definen en la memoria y demás documentos del Proyecto de Demolición existente.

2.- DESARROLLO DEL TRABAJO

El trabajo objeto del presente contrato consiste en la demolición del edificio del Teatro Almendrales sito en C/ Visitación nº 3, dado que se trata de un edificio proyectado en 1992 cuya construcción no se completó, quedando únicamente finalizada la estructura y la envolvente (ésta última sin concluir), sin que sea posible su recuperación para su puesta en uso por no cumplir con los estándares marcados por la normativa actual.

Los trabajos incluyen la tramitación y obtención de la preceptiva licencia para la ejecución de la demolición.

Asimismo, y con carácter previo a la demolición, el adjudicatario obtendrá del Ayuntamiento los permisos oportunos para la ejecución de las obras e instalación de maquinaria y medios auxiliares, así como para el establecimiento de las medidas de señalización, protección y seguridad vial que sean necesarias.

La Agencia de Vivienda Social facilitará el proyecto de demolición que recoge las obras a ejecutar y que sirve de base para la presente licitación.

Al tratarse de una obra existente, se podrán efectuar visitas para comprobar el estado actual de la misma todos los jueves en horario de 9 a 14 horas durante el plazo de licitación, previa solicitud con una antelación mínima de 48 horas a la siguiente dirección de correo: obrasagenciavivienda@madrid.org.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926319584367432785787

En dicha solicitud deberá identificarse la persona o personas que vayan a acudir a la visita, y sólo se permitirá el acceso a la obra con los equipos de protección individual preceptivos (casco, botas y chaleco).

El desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato deberá ajustarse al Proyecto de Demolición 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 demolición.

3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE

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:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes.
- Proyecto de Demolición.

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

4.1- DESARROLLO DE LAS OBRAS:

LICENCIAS Y OTROS GASTOS

Todos los gastos originados por la obtención de licencias y permisos necesarios para la ejecución de las demoliciones, así como con las compañías de servicios que sea necesario anular o desviar, serán por cuenta del adjudicatario.

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 Social de Vivienda 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.



ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Se formalizará una vez adjudicada la obra y tras obtener la preceptiva Licencia o Declaración Responsable, 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.

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, 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 y demolición en la Comunidad de Madrid, y en la norma ISO 14001 (Sistemas de Gestión Ambiental) 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 Social de Vivienda 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.

MEDIDAS DE SEGURIDAD

La empresa adjudicataria deberá limitar perfectamente el ámbito de los trabajos, cuando éstos comporten riesgo para las personas, con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios, manteniéndolos en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad.

La empresa adjudicataria será responsable de la seguridad de los trabajos a realizar, y en consecuencia, deberá hacer aplicar las disposiciones vigentes en esta materia y adoptar las medidas especiales características de estos trabajos.

Los gastos que se originen por este motivo serán a cargo del contratista y se consideran incluidos en los precios del contrato. En todo caso, el contratista cumplirá lo dispuesto en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, conforme a la legislación vigente.



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

RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS

La Empresa adjudicataria será responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse durante el desarrollo de la actividad, reparando a su cargo los desperfectos y averías ocasionadas, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudiesen corresponder.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

LA DIRECTORA DEL ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0926319584367432785787