

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

EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA, ACONDICIONAMIENTO Y MEJORAS DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA PLANTA BAJA, ALA IZQUIERDA Y PLANTA PRIMERA DE LA SEDE CENTRAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CALLE DE BASÍLICA 23 DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU”.

Nº EXP.: A/OBR-044498/2024

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.

1.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El edificio objeto de esta licitación se situará en la siguiente ubicación:

Dirección: Calle Basílica, 23 28020 MADRID, correspondiente C/ Edgar Neville 19 y 21A, 28020 Madrid.

Barrio/Distrito: CUATRO CAMINOS/TETUAN

Referencia Catastral: 0980801 VK4708H 0107 YY

1.2.- PRESUPUESTO

El importe total de las prestaciones a contratar es de:

Base imponible:	2.825.780,32 €
21% I.V.A:	593.413,87 €
IMPORTE TOTAL:	3.419.194,19 €

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 la Dirección Facultativa de las obras, así como a la legislación que le sea de aplicación.



Las obras se llevarán a cabo en instalaciones en las que el personal de la Agencia de la Vivienda Social de Comunidad de Madrid desarrolla su trabajo de manera presencial y de atención al público, por lo que el adjudicatario deberá elaborar un plan de trabajo en el que se establezca varias fases de ejecución, permitiendo continuar desarrollando el trabajo del personal.

Se deberá documentar el desarrollo de las fases propuestas, sectorización de las obras, recorrido del personal de obra y de los trabajadores de la AVS independientes, trasiego de materiales y retirada de escombros y residuos, de tal manera que no se vea afectado el normal funcionamiento de la A.V.S.

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.- CONDICIONES PARTICULARES

El presente expediente de contratación se va a financiar con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next GenerationEU, Componente 2, Inversión 5, PIREP, con código de proyecto 14F1-2 “edificios situados en C/ Edgar Neville nº19 y 21-A, Madrid”, siendo una actuación de Obra Tipo A.

A los efectos de verificar la ausencia de doble financiación, el sistema contable NEXUS que se aplica en las Consejerías de la CAM y en los Organismos Autónomos evita la doble financiación a través del subsistema creado para el registro de financiación condicionada. En el presente expediente que figura en la plataforma SAP NEXUS se indican los siguientes aspectos:

Órgano gestor y Órgano de Contratación: 1014 Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Unidad Promotora: 50000150 Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Marcado Fondo PRTR, con código proyecto: 14F1-2 Edificios c/ Edgar Neville nº 19 y nº 21, para tipo de fondo europeo con Código de referencia único del proyecto: C02.I05.P01.S11.SI07.

4- 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:

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes.

Proyecto de ejecución aprobado, desglosado en los siguientes apartados:



Documento A – Memoria y anejos a la memoria.

Documento B – Planos

Documento C – Pliego de condiciones

Documento D – Mediciones y Presupuesto

Documento E – Estudio de Seguridad y Salud

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

5.1.- 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, un técnico responsable de instalaciones y un encargado general. Este equipo estará adscrito a la obra durante todo el plazo de ejecución de la misma. Los licitadores presentarán el compromiso de acuerdo con el modelo del Anexo VII que figura en el presente PCAP.

ACTUACIONES PREPARATORIAS, INFORMATIVAS Y EQUIPAMIENTO AUXILIAR

Será obligación del adjudicatario el suministro y la colocación de cartel o carteles anunciadores de la obra, siguiendo las dimensiones y el modelo institucional que recoge las obligaciones de comunicaciones vinculadas con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) y los fondos europeos en la Orden 1030/2021, de 29 de septiembre y situado a criterio de la Agencia. Dicho cartel o carteles se instalarán en obra simultáneamente al vallado, previo al inicio de la misma, hasta la entrega de la obra. Se garantizará la correcta ejecución de las obras de edificación en relación con los servicios públicos y la vía pública según ordenanzas municipales, empresas municipales, consorcios y en su caso con la simultaneidad con las obras



de urbanización, incluyendo la aceptación de las condiciones de ejecución de los convenios reguladores en el caso de consorcios de urbanización. Se garantizará la retirada y reposición de acera a la finalización de los trabajos.

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, adaptado las fases de ejecución previstas.

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, teniendo en cuenta la compatibilidad de los trabajos con la presencialidad del personal de la agencia.

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.

CONDICIONES DE EJECUCIÓN:

La empresa adjudicataria de las obras deberá adoptar las medidas más adecuadas para reducir los niveles sonoros que estas produzcan, así como los generados por la maquinaria auxiliar utilizada, con el fin de minimizar las molestias. A estos efectos, entre otras medidas, deberán proceder al cerramiento de la fuente sonora, la instalación de silenciadores acústicos o la ubicación de la fuente sonora en el interior de la zona a reformar, una vez que el estado de la obra lo permita. Así mismo, dichas obras no deben realizarse de lunes a viernes entre las 22 y las 7 horas o en sábados y festivos entre las 22 y las 9 horas, salvo aquellos trabajos incompatibles con el normal funcionamiento de la AVS (cortes de suministro eléctrico, cambio de SAI, etc.), por razones de urgencia, seguridad o peligro. Si por necesidades técnicas o de movilidad no pudieran realizarse durante el día, podrá autorizarse previamente su realización



durante los citados horarios, determinándose expresamente el periodo horario y el plazo durante el que se permitirán los trabajos nocturnos y no deben suponer incremento de coste alguno para la Agencia y así se deben considerar en la oferta económica.

INICIO DE LAS OBRAS

Se iniciarán posteriormente a la firma del acta de comprobación del replanteo.

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 y 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.

OFICINA DE OBRAS.

Dentro del perímetro de la obra, salvo autorización expresa de la Administración en otro sentido, deberá ubicarse una Oficina para el jefe de la obra, sus auxiliares y personal técnico, debiendo conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto del contrato, los Libros de Órdenes, Incidencias para el control y seguimiento del plan de Seguridad y Salud en las Obras, y el de Subcontratación, el Plan de Seguridad y Salud, y cuanta



documentación sea asimismo necesaria para el correcto desarrollo de la ejecución de las obras. Así como equipo informático y de reprografía para la consulta y modificación del proyecto.

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

Los accesos a obra deberán priorizarse por las salidas de emergencia de la agencia (en función de las fases) y el suministro de material no podrá coincidir en ningún caso con el horario de atención al público de la AVS.

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.

5.2.- DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA:

Una vez terminada la obra y previo a la recepción de la misma, la empresa adjudicataria aportará la documentación que refleje la realidad de la obra ejecutada necesaria para la elaboración del Proyecto Final de obra terminada. Dichos documentos deberán ser titulados a nombre de la Agencia de Vivienda Social. (Planos Us Built completos, con todas las instalaciones ejecutadas y acotadas y demás documentos necesarios, libro de Órdenes, libro de Incidencias, libro de Subcontratación, donde se especificará la relación de proveedores, fabricantes y procedencia de los materiales, con copia a la Dirección de la obra del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado, para que lo incorpore al Libro del Edificio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.3 del Real Decreto 1109/2007).

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.



5.3.-RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 243 de la LCSP, y 163 y 164 del RGLCAP.

Desde la finalización de la ejecución de las obras hasta su recepción la empresa adjudicataria queda obligada, a su costa, a la conservación y guardería de las mismas, siendo responsable de los daños que en ella se produzcan.

5.4.- Resulta obligatorio para el contratista del cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se contienen en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

En todos los proyectos y subproyectos que se desarrollen en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia deberá exhibirse de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga (traducida a las lenguas locales cuando proceda) "financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", junto al logo del PRTR.

Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular, deberá cumplir, en su caso, las obligaciones derivadas de cualquiera de los documentos contractuales y normativa de aplicación en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como las obligaciones y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente («DNSH» por sus siglas en inglés «do no significant harm») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo.

En Madrid a la fecha de firma,

**SUBDIRECTORA GENERAL DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA
AGENCIA VIVIENDA SOCIAL**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963065850107085273905**