

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Nº Expediente	A/OBR-012653/2025
Título	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL A.P.R. 16.04 (MADRID) FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES FASE III, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

1.- CARACTERÍSTICAS

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de urbanización de las denominadas FASE IV, FASE V ETAPA A así como de ciertos remates en la FASE III del ámbito A.P.R. 16.04 U.V.A. DE HORTALEZA, en el municipio de Madrid, para su posterior recepción por parte del Ayuntamiento de Madrid.

Las características de las obras objeto del contrato se definen en las memorias y demás documentos del Proyecto de Urbanización existente, así como documentación anexa.

2.- DESARROLLO DEL TRABAJO

El desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato deberá ajustarse al Proyecto de Urbanización 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 de su Presupuesto de Ejecución Material, incluyendo el movimiento de tierras, explanación, firmes, abastecimiento de agua, saneamiento, distribución de energía eléctrica, alumbrado público, jardinería, mobiliario urbano, etc.

La Empresa adjudicataria entregará a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de forma previa a la recepción de las obras y siempre dentro del plazo total de ejecución del contrato, la documentación que más adelante se detalla en el presente pliego.

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 Urbanización.
- Estudio de Seguridad y Salud (incluido en el Proyecto de Urbanización)



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 o modificación de licencias, tasas, impuestos, acometidas, etc., que sean necesarios para la ejecución de la urbanización y puesta en servicio de las instalaciones, así como los gastos de legalización, contratación y consumos de las mismas hasta la recepción de las obras, serán por cuenta del adjudicatario, incluyendo asimismo la tramitación y los gastos derivados de la ejecución, puesta en marcha y obtención de licencia de actividad de los centros de transformación en el caso de que ello sea necesario de acuerdo con las indicaciones de la Compañía suministradora.

Asimismo, el traslado o tala de arbolado (cumpliendo con lo dispuesto en la normativa municipal) y el desvío de las canalizaciones o redes existentes (electricidad, gas, saneamiento, alumbrado público, agua, telecomunicaciones, etc) que fueran necesarios para el buen desarrollo de las obras serán por cuenta del adjudicatario incluyendo gestiones, costes de ejecución y permisos necesarios.

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 Jefe de Producción, un Responsable de Instalaciones, un Topógrafo a tiempo completo y un Encargado General. Tanto el Jefe de Obra como el Jefe de Producción y el Responsable de Instalaciones deberán estar en posesión de la titulación de Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico, Arquitecto o Ingeniero.

Este equipo estará adscrito a la obra durante todo el plazo de ejecución de la misma, y deberá contar con la conformidad de la Dirección Facultativa y de la Propiedad.

Estas condiciones tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.

ACTUACIONES PREPARATORIAS, INFORMATIVAS Y EQUIPAMIENTO AUXILIAR

Será obligación del adjudicatario el suministro y la colocación de cartel o carteles anunciadores de la actuación, siguiendo las dimensiones y el modelo institucional, con unas dimensiones aproximadas de 4 x 3 metros, y situado a criterio de la Agencia. Dicho cartel o carteles se instalarán en obra simultáneamente al vallado, previo al inicio de la misma, y se mantendrán hasta la entrega de la obra.

Se garantizará la correcta ejecución de las obras de urbanización 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 edificación de las parcelas edificables incluidas en el ámbito de actuación, incluyendo la aceptación de las condiciones de ejecución de los convenios reguladores en el caso de consorcios de urbanización.

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 de Vivienda Social 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.



Igualmente se firmará Acta con el Ayuntamiento, previa notificación, con antelación mínima de 15 días, de la intención de iniciar las obras. El adjudicatario del contrato aportará la documentación que se le requiera y que sea necesaria para dicho acto. Los gastos ocasionados como consecuencia del replanteo, 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 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.

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 su aprobación por parte 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.

PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

La Empresa adjudicataria, desarrollará un 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 de Urbanización del Ayuntamiento de Madrid, 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 Constructora, la Dirección Facultativa, a los Servicios Técnicos designados por el Ayuntamiento, así como al correspondiente Servicio de Obras de la Agencia Social de Vivienda de la Comunidad de Madrid.



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 serán 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 de Urbanización.

PROGRAMA DE TRABAJO

En el proyecto de urbanización se incluye un programa de trabajo o diagrama de GANT valorado, en el que se define cómo se desarrollarían los diferentes trabajos en el plazo estimado para el desarrollo de las obras.

No obstante, la empresa constructora 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, a la reducción del mismo a la que, en su caso, se haya comprometido en su oferta y a las anualidades vigentes, 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. Dicho programa de trabajo habrá de incluir obligatoriamente la fase de entrega de la documentación final recogida en el presente Pliego.

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 de este programa.

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.

MANTENIMIENTO DE LAS OBRAS EJECUTADAS

Los consumos de agua, luz, etc, necesarios para la puesta en servicio de la urbanización serán por cuenta del adjudicatario en tanto se produce la Recepción de las obras por la Agencia Social de Vivienda de la Comunidad de Madrid.

El contratista estará obligado al mantenimiento a su costa de las obras ejecutadas (especialmente en lo que se refiera a la pavimentación, saneamiento, jardinería, alumbrado público y amueblamiento urbano), por un periodo de 6 meses desde la recepción de las obras por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, salvo que la urbanización o partes de ella sean recibidas antes de ese periodo por el Ayuntamiento y/o éste optara de manera fehaciente por asumir su mantenimiento.

SIMULTANEIDAD CON EL USO DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES

En la ejecución de las obras se tendrá en cuenta la existencia de edificaciones en uso en el interior del ámbito de actuación y en su perímetro, interfiriendo lo menos posible con los accesos y uso de las viviendas, locales y garajes existentes. En este sentido se considerarán incluidos los accesos provisionales, protecciones frente a inclemencias



meteorológicas, de señalización y de seguridad que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras. El plazo se ha estimado contando con los tiempos de inactividad e interrupciones posibles por interferencias de este tipo.

SIMULTANEIDAD CON OBRAS DE EDIFICACIÓN

Asimismo habrá de tenerse en cuenta que la ejecución de las obras de urbanización podría simultanearse con las de edificación de las parcelas R21-T, R22-T, R23-T, R24-T y R25-L, de las que también es titular la Agencia de Vivienda Social, en las condiciones en que esta ejecución simultánea de edificación y urbanización pueda autorizarse por parte del Ayuntamiento de Madrid, una vez obtenidas las licencias municipales correspondientes.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Con carácter previo al inicio de las obras, el Contratista realizará, sin coste alguno para la Agencia de Vivienda Social, fotografías aéreas del estado general de los terrenos. Asimismo efectuará, en idénticas condiciones, fotografías aéreas durante su ejecución, con una periodicidad mínima trimestral y a su finalización.

DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA

Previamente a la recepción de la obra, la empresa adjudicataria aportará la documentación necesaria para la recepción de la urbanización establecida por el Ayuntamiento de Madrid, reflejando la realidad de la obra ejecutada y en número de ejemplares y formatos exigidos.

- Documentación final de las obras de urbanización, recogiendo las modificaciones autorizadas al proyecto de origen (planos, memoria, mediciones y presupuesto), informes y resultados del control de calidad.
- Inventario de todas las unidades de obra con las mediciones correspondientes de pavimentación, saneamiento, alumbrado público, semaforización, señalización, mobiliario urbano de viario público, arbolado de alineación, parques y jardines, etc.
- Documentación acreditativa de las calidades de los materiales utilizados, así como las garantías que emitan constructores, proveedores o suministradores sobre la calidad de sus actividades y materiales.
- Conformidad expresa a las redes instaladas por parte de las compañías de servicios afectadas y los planos que se relacionan con dicha conformidad
- Contratos de acometidas de agua (para riego, fuentes, etc.), de acometida eléctrica a los centros de mando de alumbrado público, a los reguladores de semáforos, etc.
- Informe favorable de la inspección de la red de saneamiento mediante cámaras de televisión.
- Boletines eléctricos de instalación de alumbrado público.
- Protocolos de red de tierras y certificados de continuidad de tierras emitidos por la entidad de control de calidad.
- Certificados favorables de empresas instaladoras en relación con el cumplimiento de normativas de aplicación.
- Certificados de homologación de las áreas de juegos infantiles y elementos de mobiliario urbano.



- Justificantes del pago de cuantas licencias, tasas, permisos y legalizaciones sean preceptivas y necesarias para el cumplimiento del contrato y la puesta en servicio de las obras.
- Cuanta documentación de las obras sea necesaria para tramitar la recepción y posterior cesión de las mismas al Ayuntamiento correspondiente.
- Cualquier otra preceptiva para la entrega y recepción del objeto del contrato.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Andrés Brea Rivero

Fdo.: Tomás Usán Más

LA DIRECTORA DE ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Susana Mozo Alegre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221035124193379889226**