

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

**Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que han de regir
en el Contrato de Servicios para el
Control de Calidad del Proyecto
para la Obra Supramunicipal denominada:**

**“CONSTRUCCIÓN DE SEDE ADMINISTRATIVA DE USO POLIVALENTE DE
LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS INTERMUNICIPAL EL ALBERCHE EN
SEVILLA LA NUEVA”**

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	3
1.1 Generalidades.....	3
1.2 Coordinación y Vigilancia	3
1.3 Documentación aportada por PLANIFICA MADRID	3
1.4 Características Generales	4
2. REQUISITOS DE LA EMPRESA Y DEL EQUIPO TÉCNICO	4
3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	5
3.1 Control de la documentación formal Administrativa.....	5
3.2 Control general del Proyecto	5
3.3 Control de la información urbanística.....	6
3.4 Control del tratamiento de servicios afectados y condiciones de borde	6
3.5 Control del Estudio Geotécnico, documentación topográfica y cimentación	6
3.6 Control de la memoria de cálculo y planos de estructura	7
3.7 Control del proyecto de Instalaciones	7
3.8 Control de las especificaciones constructivas.....	8
3.9 Control de la seguridad en caso de incendio	8
3.10 Urbanización.....	8
3.11 Mediciones y presupuestos.....	8
3.12 Otros trabajos.....	9
3.13 Plan de obra.....	10
4. PLAZO DE EJECUCIÓN	10
5. FASES DE LOS TRABAJOS	10
6. DOCUMENTOS A PRESENTAR	11

1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1 Generalidades

El objeto del presente Pliego es establecer las prescripciones técnicas que han de regir en el contrato de servicios de consultoría para el CONSTRUCCIÓN DE SEDE ADMINISTRATIVA DE USO POLIVALENTE DE LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS INTERMUNICIPAL EL ALBERCHE EN SEVILLA LA NUEVA”.

Una vez formalizado el presente contrato, la entidad adjudicataria recabará el Proyecto que se estará actualizando y presentará un primer informe del mismo, que se ajustará a las prescripciones del presente documento y se elaborará a la vez que se redacta, ajustándose a los plazos establecidos contractualmente y a sus entregas parciales, según los hitos que determine el Técnico de Seguimiento de la Actuación designado por Planifica Madrid para cada Actuación.

La finalidad del Control de Calidad del Proyecto es asegurar la calidad final de la obra proyectada, verificando el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y demás normativa aplicable, comprobando la definición y coherencia de los documentos entre sí, así como la correcta concordancia de mediciones, unidades de ejecución y presupuesto.

1.2 Coordinación y Vigilancia

Los servicios se llevarán a cabo bajo la supervisión de Planifica Madrid, Proyectos y Obras, M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID) a través de la persona que se designe a tal efecto, que será el Técnico de Seguimiento de la Actuación, encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar.

Son funciones del Técnico de Seguimiento de la Actuación:

- Ejercer la inspección y vigilancia continuada del trabajo contratado.
- Interpretar la documentación contractual, para la correcta ejecución del contrato.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en el desarrollo de los trabajos.
- Determinar las reuniones de coordinación que sean necesarias.
- Seguimiento de las reuniones necesarias con las administraciones afectadas.

1.3 Documentación aportada por PLANIFICA MADRID

Para conocer el alcance del Proyecto respecto del que se realizará el control de calidad, se exponen los datos más significativos del programa de necesidades a los que se atenderá el proyecto:

Situación:

El edificio se sitúa en una parcela de la Plaza de los Arcos, nº 14 de Sevilla la Nueva (Madrid), con Ref. catastral nº: 2969008VK1626N0001YU

1.4 Características Generales

Se trata de una actuación Supramunicipal consistente en la construcción de un edificio donde se desarrolle y gestione la sede administrativa de uso polivalente de esta Mancomunidad.

Se considera una superficie construida aproximada de 803 m² con una ocupación del 100 %.

2. REQUISITOS DE LA EMPRESA Y DEL EQUIPO TÉCNICO

El equipo técnico que lleve a cabo los trabajos de Control de Calidad deberá contar con un Director del equipo técnico responsable del trabajo y con una plantilla de titulados y profesionales especializados en los distintos aspectos técnicos. Por lo tanto, se requerirá, como mínimo, que la Entidad de Control de Calidad cuente con el siguiente equipo:

- Arquitecto, **Director del equipo técnico de Control de Calidad**, con una experiencia mínima de 5 años en trabajos similares al del presente contrato.
- Arquitecto o Ingeniero de Caminos **especialista en diseño y cálculo de cimentaciones y estructuras de edificación**, con una experiencia mínima de 3 años en trabajos similares al del presente contrato.
- Arquitecto Técnico **especialista en tareas de mediciones y presupuestos**, con una experiencia mínima de 5 años en trabajos similares al del presente contrato.
- Ingeniero industrial **especialista en diseño y cálculo de instalaciones** de climatización y ventilación, eléctricas, comunicaciones, voz y datos, etc., con una experiencia mínima de 3 años en trabajos similares al del presente contrato.

Por trabajos similares al del presente contrato aquellos que tengan el mismo CPV.

Todos los técnicos que intervengan en el Control de Calidad del Proyecto deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar el trabajo realizado.

Con independencia de lo anterior, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios necesarios para la correcta ejecución del contrato.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

3.1 Control de la documentación formal Administrativa

Se comprobará que la documentación del proyecto se adecúa a las exigencias determinadas por la normativa legal relacionada con los proyectos para la Administración según la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por

el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y sus posteriores modificaciones, según la estructura y el listado, no excluyente, de aquellos epígrafes de obligado cumplimiento que se relacionan a continuación:

DOCUMENTO nº 1.- Memoria y Anejos

Anejos a la memoria:

- Anejo 1. Condiciones Legales y Administrativas.
- Anejo 2. Condiciones urbanísticas.
- Anejo 3. Certificado de Viabilidad Geométrica.
- Anejo 3. Estudio geotécnico.
- Anejo 4. Levantamiento topográfico.
- Anejo 5. Cálculo de estructura.
- Anejo 6. Cálculo de las instalaciones.
- Anejo 7. Condiciones de Accesibilidad con atención especial a mayores dependientes.
- Anejo 8. Justificación de precios.
- Anejo 9. Plan de obra.
- Anejo 10. Memoria medioambiental. Certificación energética.
- Anejo 11. Estudio/Plan de Control de Calidad de la Obra.
- Anejo 12. Estudio de Gestión de Residuos.
- Anejo 13. Estudio de Seguridad y Salud.
- Anejo 14. Manual de uso y mantenimiento.
- Anejo 16. Servicios afectados y condiciones de borde.

DOCUMENTO nº 2.- Planos

DOCUMENTO nº 3.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

DOCUMENTO nº 4.- Mediciones y Presupuesto

3.2 Control general del Proyecto

Con carácter general, se realizarán las siguientes actividades:

- Estudio de antecedentes del proyecto para verificar que no existen impedimentos de carácter administrativo o legal para su desarrollo y visita al lugar de las obras, para observar aquellos puntos que pudieran ser de interés para el control del proyecto, verificando, en su caso, el informe de visita previa de inspección al solar de los redactores del proyecto.
- Comprobar que el proyecto cumple con las prescripciones que figuran en los reglamentos, ordenanzas municipales, normas e instrucciones técnicas de obligado cumplimiento, que guarden relación con el proyecto, así como con los documentos técnicos que rigieron la ejecución del contrato de redacción del proyecto.
- Verificar y revisar que el proyecto básico y de ejecución estén completo. Se deberán revisar los siguientes apartados:

- Análisis de la documentación del proyecto, verificando la justificación de las soluciones adoptadas en relación al cumplimiento de la normativa vigente y de la viabilidad de su ejecución.
- Comprobación de la coherencia de las soluciones planteadas, tanto constructivas como estructurales y de instalaciones, estudiando especialmente: su idoneidad, definición, procedimiento de cálculo y adaptación a la tipología del edificio proyectado.
- Comprobación de la correcta coherencia y correlación entre los documentos del proyecto.
- Adecuación de los detalles constructivos planteados en planos y a las definiciones que figuran en las diferentes partidas presupuestarias.
- Análisis del documento de mediciones y presupuesto atendiendo a criterios cualitativos, de definición de partidas, y cuantitativos, de comprobación de mediciones.

3.3 Control de la información urbanística

Se verificará el cumplimiento de las condiciones urbanísticas de la parcela, comprobando la disposición en el proyecto del informe de conclusiones por parte de los redactores del mismo sobre la normativa urbanística de aplicación concreta al solar y al edificio proyectado, grado de definición y desarrollo y trámites necesarios para la obtención de permisos y licencias que fuesen necesarios.

3.4 Control del tratamiento de servicios afectados y condiciones de borde

Se revisará si el proyecto contiene la localización y definición de los servicios afectados existentes en la parcela, y las correspondientes soluciones de reposición y/o traslado de los mismos, tanto físicamente, como su valoración económica pormenorizada.

Verificación del cumplimiento, tanto por la edificación como por la urbanización, de las condiciones de borde de la parcela en cuanto a cauces, carreteras, ferrocarriles, patrimonio, servidumbres aeroportuarias, etc.

Comprobación de la localización de los accesos a los servicios y suministros necesarios, y que en el proyecto estén reflejados todos los procedimientos para hacerlos efectivos, así como su valoración económica.

3.5 Control del Estudio Geotécnico, documentación topográfica y cimentación

- Se verificará que el estudio geotécnico incluye la información suficiente, ajustándose al DB-SE-C Cimientos del CTE, que permita a los Proyectistas tomar las decisiones técnicas correspondientes y fundamentar las mismas técnicamente.
- Se comprobará la coherencia entre el estudio geotécnico y la tipología de cimentación adoptada.
- También deberá comprobarse la correspondencia entre los valores adoptados en proyecto con los establecidos en el estudio geotécnico y, especialmente, la tensión admisible, el nivel

freático, la agresividad del suelo y del agua y la necesidad, o no, de uso de cemento sulforresistente, así como los empujes sobre las estructuras de contención proyectadas.

- Se comprobará la posibilidad de existencia de oquedades en el subsuelo de la zona y, en su caso, se indicarán medidas a tener en cuenta en la ejecución.

3.6 Control de la memoria de cálculo y planos de estructura

Se comprobará:

- La inclusión en el proyecto de la justificación de la solución estructural diseñada respecto a los requisitos básicos de la edificación establecidos en la LOE y las exigencias básicas de calidad fijadas en el CTE.
- Si las acciones adoptadas, los cálculos y dimensionamiento respetan la normativa vigente.
- Si las tensiones admisibles son adecuadas a los materiales elegidos, comprobando, por muestreo, el cálculo de seguridad y deformabilidad para obtener conclusiones sobre la idoneidad del dimensionamiento adoptado.
- La justificación de los criterios de seguridad y las bases de cálculo y su coherencia con los coeficientes de seguridad adoptados para las acciones y los materiales.
- Si los planos definen suficientemente la estructura para su ejecución.

3.7 Control del proyecto de Instalaciones

Se realizará el control de todos los documentos del Proyecto de Instalaciones, verificándose los aspectos siguientes:

- Hipótesis de diseño en cuanto a Normas, Reglamentos e Instrucciones aplicables y calidades esperadas.
- Desarrollo del Proyecto en cuanto a cálculos, dimensionado y materiales.
- Grado de definición de las instalaciones de forma clara y completa de cara a su posterior ejecución en obra.
- Definición inequívoca de las características de los equipos y componentes.
- Justificación adecuada de los dimensionamientos de canalizaciones, redes y equipos a instalar.
- Cumplimiento de las exigencias de las diferentes normativas de aplicación y el CTE en su diseño, cálculo y ejecución.
- Si existen discrepancias entre las soluciones y materiales previstos en la memoria del proyecto y las unidades de obra recogidas en el presupuesto de ejecución.

Se controlará el proyecto de todas las instalaciones incluidas en el proyecto de ejecución:

Para cada una de ellas, se comprobará, por muestreo, el dimensionamiento de los elementos más importantes incluidos en las mismas.

Se comprobará:

- Si las hipótesis de partida para la posterior realización de cálculos son válidas.

- Si los cálculos realizados son correctos.
- Si el dimensionamiento de los distintos elementos de la instalación queda justificado.
- Si los esquemas de principio adoptados son adecuados.
- Si las instalaciones quedan perfectamente definidas en los documentos de proyecto.
- Si las instalaciones proyectadas pueden definirse como completas.
- Si hay coherencia entre los distintos documentos del Proyecto.
- Si no se producen incompatibilidades de trazado y/o montaje entre las distintas instalaciones.
- Si se producen interferencias de colocación entre las instalaciones, especialmente las de climatización y los elementos de estructura y/o construcción del edificio.
- Si se cumple la normativa de aplicación a cada instalación, indicando en cada caso si se trata de la de carácter oficial de obligado cumplimiento (Reglamentos, Normas Básicas, etc.), si se trata de la particular de las Compañías distribuidoras o de la específica que pudiera tener la administración competente.
- Análisis y comprobación del Certificado de Eficiencia Energética.

3.8 Control de las especificaciones constructivas

Se comprobará si la memoria técnica es completa y suficientemente descriptiva.

Se analizará si las especificaciones técnicas de las unidades, así como la descripción y control de las mismas según lo indicado en los pliegos de Prescripciones Técnicas son adecuadas y suficientes.

3.9 Control de la seguridad en caso de incendio

Control de las condiciones de seguridad en caso de incendio según DB-SI Seguridad en caso de incendio del CTE.

Se revisará el cumplimiento de las exigencias del DB-SI en relación con la propagación de incendios, tanto interior como exterior y evacuación de ocupantes, en todo el conjunto edificatorio.

3.10 Urbanización

Se verificará que los documentos del proyecto definen de manera correcta y completa los elementos correspondientes a la urbanización y el cumplimiento de la legislación vigente

3.11 Mediciones y presupuestos

Se detectarán posibles contradicciones entre los distintos elementos que conforman el proyecto (memoria, planos, pliego de condiciones y mediciones y presupuesto).

Se revisarán las Mediciones y Presupuesto, detectando:

- Errores en la definición de unidades de obra y/o definiciones de unidades de obra incompletas.
- Descripciones de partidas con información insuficiente o errónea para la definición completa y correcta de la partida.

- Omisiones o duplicidades en la definición de unidades de obra.
- Se comprobará la no existencia en el presupuesto de Partidas a tanto alzado.
- Cuadros de precios unitarios, auxiliares y descompuestos. Se verificará la correspondencia y coherencia entre el texto descriptivo de la partida y su descompuesto en precios unitarios y/o auxiliares.

Se verificará que:

- Los criterios de medición y valoración permitan la identificación de cada unidad, quedando perfectamente claro el elemento o zona del edificio/s a que corresponde, y que se detallan de tal manera que comprendan todas las unidades diferenciadas definidas en los planos del Proyecto.
- Las magnitudes medidas tienen una aproximación de dos decimales en longitud y superficie, y de tres en cubicaciones.
- En el caso de que el empleo de marcas comerciales sea absolutamente necesario para su definición completa, que deberán ser los menos posibles, en vez de identificarse por sus características técnicas de forma exhaustiva, se incluirá el texto “O EQUIVALENTE” a fin de garantizar tanto la calidad del producto, su durabilidad y facilidad de mantenimiento, así como a asegurar la libre concurrencia de todos los distintos fabricantes y proveedores.
- Se utilicen elementos homologados a la hora de definir los elementos que componen las instalaciones.
- La medición sea correcta mediante un chequeo de al menos aquellas partidas que de manera conjunta representen el 80% del presupuesto total de la obra y, además, de cada una de las partidas cuyo importe supere el 2% del total del PEM.

Se analizará la adaptación de los precios a los valores de mercado. Se verificará, en la actualización del proyecto, **el empleo de la Base de Precios Centro actualizada a la última publicación de las mismas en el momento de dicha actualización**, así como la posible inclusión de ofertas de compromiso de empresas en aquellas partidas que por su especialidad o especificidad no aparezcan en dichas Bases de Precios. Este análisis concluirá con posibles recomendaciones argumentadas.

3.12 Otros trabajos

Certificación energética

En cumplimiento del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se verificará la conformidad de la calificación energética obtenida por el proyecto del edificio.

Estudio de Seguridad y Salud

Se revisará el Estudio de Seguridad y Salud de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Estudio de Gestión de Residuos

Se revisará conforme al Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Memoria Ambiental

En el caso de que el Proyecto de la actuación en concreto se encontrará dentro de alguno de los supuestos legalmente establecidos por los que resulta obligatoria la redacción de un Estudio de Impacto Ambiental, se revisará su contenido en cumplimiento de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Plan de Control de Calidad de la Obra

Se revisará su contenido en cumplimiento de la legislación vigente, a fin de que la propuesta del equipo redactor pueda ser traducido en un Plan de Control de Calidad contractual mediante su presentación por parte de la empresa contratista.

En todo momento se habrá de cumplir con la normativa que esté en vigor.

3.13 Plan de obra

Se estudiará el programa de trabajo de las obras, comprobando su coherencia con las soluciones de proyecto y verificando la viabilidad del plazo de ejecución de obra estimado.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo para la realización de los trabajos objeto del contrato es de **UN MES Y MEDIO**, y en todo caso supeditado a las diferentes fases de redacción del proyecto.

Se emitirá el informe final cuando el proyecto esté apto y preparado para presentar al Colegio Oficial correspondiente para su Visado.

5. FASES DEL TRABAJO

- a) Se celebrarán reuniones de seguimiento y coordinación junto con el redactor del proyecto, con una periodicidad mínima de una vez por semana, con el levantamiento del Acta correspondiente.
- b) Una vez que el redactor del proyecto aporte el Proyecto en su fase de redacción, la empresa de Control de Calidad deberá informarlo según los requisitos del presente Pliego. En este informe deben figurar tanto los aspectos favorables como las subsanaciones que deba hacer el redactor del proyecto.

- c) Una vez que el redactor del proyecto subsane los requerimientos del mencionado informe y entregue el proyecto de ejecución corregido, la empresa de Control de Calidad deberá volver a informarlo; y así sucesivamente hasta que resulte un informe favorable, listo para el Visado por el Colegio Oficial correspondiente, dándose así por finalizando el Contrato de Control de Calidad.

En todo momento, las reuniones entre la empresa adjudicataria y el Redactor del Proyecto estarán coordinadas por el representante de PLANIFICA MADRID, que será quien fije la periodicidad de las mismas, así como la entrega y recepción de documentos.

6. DOCUMENTOS A PRESENTAR

Se entregará en cada reunión semanal de trabajo la documentación preparatoria de la misma, tanto en papel como en formato editable, para permitir el trabajo de los técnicos de PLANIFICA MADRID.

Todos los documentos finales que se deriven del cumplimiento de este contrato deberán presentarse firmados por el Arquitecto Director del equipo técnico de control de calidad y, en su caso, además, por sus técnicos especialistas correspondientes.

La presentación de los trabajos requerirá la aceptación previa de PLANIFICA MADRID.

En las diferentes entregas, el adjudicatario del presente contrato, presentará una copia en soporte informático de cada informe.

Con objeto de conseguir la máxima compatibilidad de tratamiento de datos entre el adjudicatario y PLANIFICA MADRID, los archivos se entregarán en los siguientes softwares: Microsoft Office para textos, AutoCAD para planos y Excel o Presto para presupuestos.

En Madrid, a fecha de la firma

JESUS MANUEL
MARCOTE
JUSTE - DNI
[Redacted]
Firmado digitalmente
por JESUS MANUEL
MARCOTE JUSTE - DNI
[Redacted]
Fecha: 2025.05.26
11:27:23 +02'00'

Fdo.: Jesús M. Marcote Juste
TITULAR DEL ÁREA
PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL

Documento firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
Fecha: 2025.05.26 12:27
Referencia: 03/716130.9/25
Verificación y validez por CSV: [Redacted] 462970 [Redacted] 885 [Redacted]
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>

Fdo.: Carlos Marciel Miranda
DIRECTOR TÉCNICO