



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE **SERVICIOS** CORRESPONDIENTE A:

DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES DE LA FASE III DEL A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA), EN MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Nº Expte.: A/SER-033342/2025

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir en el contrato de Servicios de asistencia técnica para la **DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DE LA FASE IV, FASE V ETAPA A Y REMATES DE LA FASE III DEL A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA), EN MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

Dichos trabajos consisten en la Dirección Facultativa de las obras de urbanización pendientes de ejecución en el A.P.R. 16.04 (U.V.A. DE HORTALEZA), en Madrid (FASE IV, FASE V ETAPA A y remates de la FASE III) para su posterior recepción por parte del Ayuntamiento de Madrid, así como para dotar de accesos y redes de suministros a las promociones de viviendas previstas dentro del mismo ámbito.

Dentro del objeto del contrato se incluye asimismo la prestación del servicio de Topografía.

Todas las características urbanísticas, descriptivas y constructivas de las obras objeto del contrato se encuentran definidas en la Normativa Urbanística del A.P.R. y Proyecto de Urbanización existente. En todo lo no previsto se atenderá a lo dispuesto en las NN.UU. del PGOUM y el Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento de Madrid.

2.- CONDICIONES PARTICULARES

2.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Los terrenos objeto de actuación están incluidos en el ámbito del PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR A.P.R.16.04 U.V.A. DE HORTALEZA, delimitado por la C/ Abizanda, C/ Manuel Chaves Nogales, Avda. Virgen del Carmen y C/ Mar de las Antillas, en el término municipal de Madrid. En concreto, se corresponden con los terrenos pendientes de urbanización identificados como Fase IV y Fase V Etapa A, así como con la ejecución de ciertos remates de la Fase III, ya urbanizada, todo lo cual representa una superficie aproximada de actuación de 35.100 m².

2.2.- PRESUPUESTO DE LAS OBRAS

El presupuesto de ejecución material de las obras, una vez se concreten éstas, asciende a 6.026.649,53 euros.

Dicho presupuesto se verá incrementado con el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial, así como el 21% de IVA, obteniendo un Presupuesto Base de Licitación de 8.677.772,66 €



2.3.- PRESUPUESTO BASE

El presupuesto de licitación incluye la totalidad de los trabajos que componen el presente contrato, incluido el 21% de IVA, así como todos los gastos que se deriven de los conceptos contemplados en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

Base imponible:	120.951,53 €
21% I.V.A:	25.399,82 €
IMPORTE TOTAL:	146.351,35 €

3.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS QUE SE DEBERÁN EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO.

Los servicios que se contratan son los siguientes:

- Función técnica de DIRECTOR DE OBRA formando parte de la Dirección Facultativa y dirigiendo el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos, medioambientales, de conformidad con el proyecto, la licencia y el contrato, para adaptar su adecuación al fin propuesto. Estas funciones serán desempeñadas por un ARQUITECTO o INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS.
- Función técnica de un TOPÓGRAFO, que cuente con la titulación adecuada para el ejercicio de la profesión, para replanteos, comprobaciones y elaboración de documentación gráfica final de obra o durante el transcurso de la misma.

Así mismo, las obras se ejecutarán según las indicaciones de:

- Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento de Madrid e instrucciones técnicas.
- Normalización de Elementos Constructivos del Ayuntamiento de Madrid
- Normas específicas de diseño y características de las compañías suministradoras en la Comunidad de Madrid, sobre instalaciones y acometidas.

El contenido y extensión de servicios que se contratan en relación con la Dirección Facultativa de las Obras se ajustarán a las siguientes condiciones:

- 1.- Garantizar a la Agencia de Vivienda Social que las obras se realizan de acuerdo con el Proyecto aprobado, con las condiciones de adjudicación de la obra y con las instrucciones complementarias que, durante la ejecución de los trabajos, sean dictadas por dicha Agencia de tal forma que en ningún acto u omisión pueda provocar que la Agencia incumpla la ley, normas municipales o autonómicas, las licencias del proyecto o cualquier otra reglamentación que sea de aplicación.
- 2.- Ejercer la dirección de obra según lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 y específicamente en lo referente a su artículo 12, así como desarrollar las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la ejecución de las mismas y hasta su liquidación y recepción. Para ello pondrá a disposición del servicio los medios humanos y materiales, propios o ajenos, necesarios.
- 3.- Para asegurar la viabilidad de la obtención de la recepción de la urbanización por parte del Ayuntamiento de Madrid, deberá realizar las gestiones y consultas necesarias.



4.- Suministrar, debidamente documentados, a la Agencia de Vivienda Social cuantos informes le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción.

5.- Llevar a cabo cualquier otra gestión que la Agencia de Vivienda Social le encomiende en relación con las obras objeto del encargo que se contrata.

6.- Los Facultativos Directores, en el ejercicio de sus funciones, actuarán en completa coordinación con los Servicios de la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fueran requeridos por el Organismo.

7.- EL DIRECTOR DE LAS OBRAS:

- Ostentará la representación permanente de la Agencia de Vivienda Social ante el Contratista, Organismos o Entidades Oficiales y particulares, en todo lo referente a las obras objeto del presente contrato.

En particular estará facultado para dar al contratista las órdenes necesarias para la mejor ejecución de las obras y su fiel adaptación al proyecto.

- Todas las órdenes que la Agencia de Vivienda Social, a través de sus servicios técnicos, quiera dar al contratista, serán comunicadas a éste por medio del Facultativo Director.
- El Facultativo Director será el único cauce de que dispondrá el contratista para comunicar a la Agencia de Vivienda Social toda clase de cuestiones, las cuales deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.
- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y, en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y el técnico que designe la Agencia de Vivienda Social. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.
- Vigilará la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico, de acuerdo con el proyecto que las define y con las normas y reglas de la buena construcción.
- Inspeccionará los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- Vigilará el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la promoción y los sistemas de protección.
- Controlará la elaboración y puesta en obra de cada una de las unidades del proyecto, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276587871121114492483**

- Procederá a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad para la confección de las correspondientes certificaciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y la documentación que las define, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida a la Agencia de Vivienda Social antes del día cinco del mes siguiente. La certificación mensual no se podrá omitir por el hecho de que haya sido de pequeño volumen o incluso nula a menos que la Agencia de Vivienda Social haya acordado la suspensión de obra.
- Enviaré, acompañando a la certificación, un breve informe de la marcha de las obras en el mes, en cuanto a calidad, cumplimiento de planes previstos en el programa de trabajo y problemas resueltos o a resolver técnicos o administrativos.
- Vigilaré e informaré sobre el cumplimiento por el contratista de la obligación de situar en obra la maquinaria que la Agencia de Vivienda Social le señale como necesaria.
- Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas del correspondiente Proyecto de Ejecución, la Dirección de las Obras puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes en los términos descritos en la Cláusula 38 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.
- Si durante el transcurso de la ejecución de las obras se observara la necesidad de realizar alteraciones o reformas en el proyecto, previa solicitud y autorización, vendrá obligado a dar forma a dichas modificaciones, incluyendo la posible propuesta de precios, de acuerdo con el artículo 12. f. de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación. La redacción y presentación de esta documentación necesaria se hará a la mayor brevedad posible evitando en todo caso que la obra sufra demora en su ejecución o suspensiones.
- Si antes de iniciarse las obras, el facultativo encargado de su dirección no hubiese adoptado las medidas necesarias para corregir los errores u omisiones que hubiese advertido en el proyecto, será responsable de los perjuicios que de su omisión se deriven para el propietario o terceros, con independencia de la responsabilidad que sea exigible al propio autor del proyecto, de acuerdo con el artículo 5 de Capítulo 1º. Título II de la ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.
- Si las modificaciones que hubiera que realizarse fueran por errores, omisiones o requerimientos municipales imputables al contratista, estas no supondrán aumento del precio del contrato. Si por el contrario hubiera que realizar modificaciones por causas no imputables al contratista, se producirá un incremento del precio del contrato proporcional al volumen en que haya aumentado el coste de la obra.
- También será obligación del Facultativo Director poner en conocimiento de la Agencia, con la mayor brevedad, todas aquellas actuaciones que fuesen de urgente realización y que pudieran dañar los intereses de la Agencia de Vivienda Social, así como adoptar las medidas tendentes a minorar los posibles daños que se pudieran producir.
- Gestionar, elaborar y suscribir con su firma cuantos documentos técnicos fueran requeridos hasta la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento. Así mismo deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de las obras.
- Llevará a cabo el control y vigilancia del Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la verificación de la documentación justificativa de la correcta gestión de los residuos generados en obra para la devolución de la garantía depositada a tal efecto.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276587871121114492483**

- Como control de la ejecución de la obra deberán consignarse por escrito en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias todas las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, así como registrar todas las visitas que se hicieren a la obra, desde el momento del comienzo de la obra hasta su recepción; momento en el que se entregará al propietario copia del mismo.
- Hacer las previsiones necesarias para que en el momento de la recepción de las obras se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento de modo que tanto los viales como las redes de servicio puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinan.
- Remitir, tres meses antes de la terminación del plazo de ejecución, un informe en que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. En caso de solicitud de prórroga por el Contratista tramitará ésta debidamente informada.
- Elaborar y suscribir con su firma y en colaboración con la Empresa Constructora la documentación técnica necesaria para la recepción de la Obra por parte del Ayuntamiento de Madrid en el formato de Carpetas exigido, así como el Proyecto Final de Obra Terminada.
- Deberá emitir Certificado Final de Obra, en el que conste la fecha de terminación de la misma.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de las obras se lleve a cabo dentro del mes siguiente al de su terminación. A tal efecto deberá comunicar a la Agencia de Vivienda Social, el momento a partir del cual puede realmente efectuarse la recepción, para que la citada Agencia señale la fecha en que tendrá lugar la misma y recabe la representación.
- Medición, cubicación y valoración de las unidades de obras precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por él y con conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

