

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 ha de regir en
el Contrato de Servicios para el
Control de Calidad del Proyecto
de la Actuación Supramunicipal, denominada:**

“CONSTRUCCIÓN DE MATADERO EN BUITRAGO DEL LOZOYA”

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	3
1.1 Generalidades	3
1.2 Coordinación y Vigilancia	3
1.3 Documentación aportada por PLANIFICA MADRID	3
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	6
3.3 Control de la información urbanística	8
3.4 Control del tratamiento de servicios afectados y condiciones de borde	8
3.5 Control del Estudio Geotécnico, documentación topográfica y cimentación	8
3.6 Control de la memoria de cálculo y planos de estructura	8
3.7 Control del proyecto de Instalaciones	9
3.8 Control de las especificaciones constructivas	11
3.9 Control de la seguridad en caso de incendio	12
3.10 Urbanización	12
3.11 Mediciones y presupuestos	12
3.12 Otros trabajos	13
3.13 Plan de obra	14
4. PLAZO DE EJECUCIÓN	14
5. FASES DE LOS TRABAJOS	14
6. DOCUMENTOS A PRESENTAR	15

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 los servicios de consultoría para el CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO PARA LA “CONSTRUCCIÓN DE MATADERO EN BUITRAGO DEL LOZOYA”.

Una vez formalizado el presente contrato, la entidad adjudicataria presentará el informe definitivo del proyecto, que se ajustará a las prescripciones del presente documento y se elaborará a la vez que se redacta el proyecto, ajustándose a los plazos establecidos contractualmente y a sus entregas parciales, según los hitos que determine el Técnico Superior de Gestión 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 Superior de Gestión, encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar.

Son funciones del Técnico Superior de Gestión:

- 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.

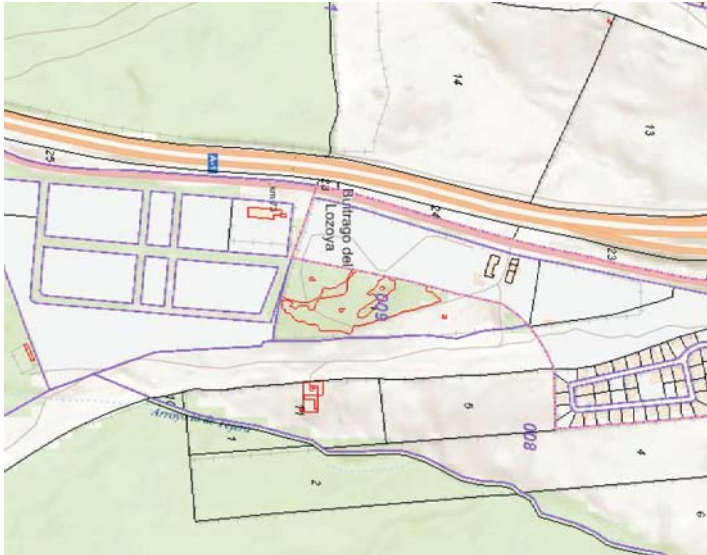
1.3 Documentación aportada por PLANIFICA MADRID

Para conocer el alcance del Proyecto respecto de los que se realizará el Control de Calidad, se exponen los datos más significativos del programa de necesidades a los que se deberá atender:

PROYECTO DE “CONSTRUCCIÓN DE MATADERO EN BUITRAGO DEL LOZOYA”.

Localización: Avenida de Madrid 157, Buitrago de Lozoya.

Referencia catastral 6359502VL436N:



CARACTERÍSTICAS GENERALES

Se trata de la adecuación del antiguo matadero como edificio representativo de la actividad ganadera de la zona, junto con la construcción de un nuevo matadero netamente industrial.

Tanto las edificaciones como la urbanización exterior se realizarán eligiendo tonalidades, materiales y formas acordes con el entorno, de modo que la integración en el medio paisajístico y medio ambiental sea completa.

EDIFICIO REPRESENTATIVO, la superficie construida será de aproximadamente de 900 m²

EDIFICACIÓN INDUSTRIAL – MATADERO, Se diseñará un matadero con una capacidad de sacrificio diaria de menos de 10 Tn. Se sacrificará ganado vacuno exclusivamente, incorporando salas para despiece y envasado de carnes; con una capacidad de proceso de 40 uds/día. La superficie construida será de aproximadamente de 2.000 m²

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:

- Un (1) **Director del equipo técnico de Control de Calidad**, con alguna de las siguientes titulaciones: Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, habilitado profesionalmente, con una experiencia mínima de CINCO (5) años en trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.
- Un (1) Técnico, con alguna de las siguientes titulaciones: Arquitecto o Ingeniero de Agrónomo **especialista en Industrias Agroalimentarias**, con una experiencia mínima de TRES (3) años en trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.
- Un (1) Ingeniero Industrial **especialista en diseño y cálculo de instalaciones mecánicas**, con una experiencia mínima de TRES (3) años en trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.
- Un (1) Técnico, con alguna de las siguientes titulaciones: Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, **especialista en tareas de mediciones y presupuestos**, con una experiencia mínima de CINCO (5) años en trabajos de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del 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 relaciona a continuación:

DOCUMENTO nº 1.- Memoria

Anejos a la memoria:

- Anejo 1. Condiciones Legales y Administrativas.
- Anejo 2. Condiciones urbanísticas. Acta de Replanteo Previo.

- 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. Documento Ambiental.
- 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 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 esté 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.
 - Comprobar la normativa aplicable y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencione explícitamente en este Pliego, pueda afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas.
- ✓ Código Técnico de la Edificación (en adelante CTE) aprobado por Real Decreto 314, de 17 de marzo, y todas sus actualizaciones.
 - ✓ Decreto 470/2021 de 29 de junio de 2021 por el que se aprueba el Código Estructural.
 - ✓ Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como el Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. de 16 de octubre de 2001) sobre contenido de los proyectos como documento básico para el contrato de ejecución de las obras y sus posteriores modificaciones (LCSP).
 - ✓ Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y sus modificaciones (LOE)
 - ✓ Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación y sus modificaciones
 - ✓ Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
 - ✓ Normativa y Legislación sobre accesibilidad.
 - ✓ Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
 - ✓ Normativa sobre eficiencia energética de los edificios que le sea de aplicación.
 - ✓ Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
 - ✓ Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el municipio que le sea de aplicación.
 - ✓ Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de protección y fomento del arbolado urbano de la Comunidad de Madrid.
 - ✓ Reglamento (CE) nº 1099/2009 del Consejo, de 24 de septiembre de 2009: Protección de los animales en el momento de la matanza.
 - ✓ Reglamento (CE) nº 853/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 29 de abril de 2004: Normas específicas de higiene para los alimentos de origen animal.
 - ✓ Reglamento (UE) 2017/625 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 15 de marzo de 2017: Controles oficiales en la cadena alimentaria.
 - ✓ Reglamento Delegado (UE) 2024/1141 de la Comisión, de 14 de diciembre de 2023: Modificación de los anexos II y III del Reglamento (CE) nº 853/2004 sobre requisitos específicos de higiene para carnes.
 - ✓ Ley 32/2007, de 7 de noviembre: Cuidado de los animales en su explotación, transporte, experimentación y sacrificio.

- ✓ Real Decreto 37/2014, de 24 de enero: Protección de los animales en el momento de la matanza.
- ✓ Real Decreto 695/2022, de 23 de agosto: Obligación de instalar sistemas de video vigilancia en mataderos.
- ✓ Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban de PLANIFICA MADRID.

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, y que las conclusiones están técnicamente fundamentadas.
- 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, proponiendo, si se estimara necesario, alternativas.
- 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 propondrá aquella más idónea para conseguir la calidad esperada del proyecto y el cumplimiento de la normativa vigente.
- Comprobación de que la documentación de proyecto de cada una de las instalaciones es la adecuada para la tramitación de las pertinentes autorizaciones administrativas y que el proyecto es válido para obtener las correspondientes licencias municipales.

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

- a) Instalación eléctrica de Baja Tensión
- b) Instalación eléctrica de Media Tensión
- c) Estudio de iluminación
- d) Instalación de telecomunicaciones (Voz y Datos)
- e) Instalación de combustible
- f) Instalación de aparatos a presión
- g) Instalación de climatización y ventilación
- h) Instalación de refrigeración

- i) Prevención, protección y extinción de incendios, atendiendo a la totalidad del conjunto edificatorio.
- j) Instalación de aparatos elevadores. Especialmente atención al ascensor de camillas provisto/conectado a un SAI
- k) Instalación de abastecimiento de agua
- l) Instalación de saneamiento y depuración
- m) Instalaciones de sistemas de alarma
- n) Instalaciones especiales
- ñ) Instalaciones de captación de energía solar
- o) Instalaciones de geotermia / aerotermia.
- p) Cualquier otra instalación que contenga el proyecto

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.

Se incidirá en el análisis y comprobación de las instalaciones de climatización, realizando al menos:

- Comprobación de los valores tomados como base de partida en los cálculos de temperaturas y humedades, tanto del edificio como del entorno, y que los mismos sean específicos y adecuados al edificio proyectado, teniendo en cuenta su forma, características de sus envolventes y uso específico de que se trate en sus diferentes zonas y ambientes: temperaturas, porcentajes de humedades, infiltraciones, ventilación, grados de ocupación y sus variaciones, cargas por iluminación, equipos, etc.

- Inclusión en proyecto de la justificación de los dimensionamientos de las redes de tuberías, conductos de aire, selección de equipos de producción y tratamiento de aire, humectadores, bombas de circulación y ventiladores y demás elementos proyectados en la instalación.
- Inclusión en proyecto de la justificación del cumplimiento de las exigencias normativas en materia de ruidos transmitidos al entorno desde los equipos instalados y análisis de la idoneidad de su situación en el edificio.
- Análisis informativo de la idoneidad de lo proyectado indicando el grado de adecuación de la instalación a las condiciones de partida.
- Análisis informativo de los elementos de control y regulación proyectados y su flexibilidad.
- Análisis y comprobación del Certificado de Eficiencia Energética.

3.8 Control de las especificaciones constructivas

Se comprobará si la memoria arquitectónica y constructiva es completa.

Se analizará si las especificaciones técnicas de las unidades que a continuación se relacionan permiten una definición de sus calidades, atendiendo especialmente a la suficiencia y concreción de los detalles constructivos y su definición gráfica.

Albañilería:

- En cerramientos, se analizará la adecuación del material proyectado, la suficiencia del grado de definición de los elementos de cerramiento, formación de huecos, encuentro con elementos estructurales y juntas de dilatación.
- En tabiquería se analizarán las trabas, los encuentros con elementos estructurales y la comprobación del grosor de aquella que contenga instalaciones.

Revestimientos y acabados:

- Se deberá comprobar la justificación de su adaptación al uso, del proceso constructivo y del sistema de sujeción y agarre.
- Se verificará que se establecen los criterios de aceptación de cada unidad de obra.

Aislamientos:

- Se comprobará que el aislamiento térmico de los elementos que componen la envolvente del edificio se ajustan a los requisitos de ahorro de energía del DB HE 1 del CTE, garantizando los rangos de temperatura admisibles en las diferentes zonas de la industria cárnica.
- Se verificará el correcto aislamiento de posibles puentes térmicos e imprescindibles sellados de cámaras.
- Se revisarán las condiciones de aislamiento acústico, comprobando que se ajustan al DB-HR Protección frente al ruido del CTE.

Protección frente a la humedad:

- Se revisará la correcta y clara definición en proyecto de las condiciones de protección frente a la humedad para sótano, fachada y cubierta, comprobando el cumplimiento del DB-HS 1 del CTE y la correcta elección de materiales en función de su localización y uso.

Carpinterías:

- Se analizará el diseño constructivo, la calidad de los materiales, la forma de colocación y sellado, permeabilidad al aire, estanqueidad al agua, resistencia al viento y adecuación de la perfilería seleccionada. Cumplimiento de la normativa vigente y CTE.
- Se verificarán las condiciones de aislamiento térmico y seguridad en vidrios, su correcta definición y su adecuación en cuanto a secciones y calidades.

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 la urbanización exterior, y en concreto:

- Comprobación de firmes, bases y explanaciones para los usos requeridos.
- Comprobación de taludes y elementos de contención de niveles.
- Comprobación de las hipótesis de partida y cálculos de las instalaciones de la urbanización con especial incidencia en la red de saneamiento.
- Comprobación del cumplimiento de la normativa vigente y CTE.

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.
- Los casos en que se haga mención de las marcas comerciales, en vez de identificarse por sus características técnicas de forma exhaustiva, deberán ser los menos posibles, y en su definición completa ha de garantizarse la calidad del producto, su durabilidad y facilidad de mantenimiento.
- 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.

Con carácter prioritario y de manera imprescindible, se analizará que los precios incluidos en el proyecto sean de la Base de Precios Centro 2025 o última publicada, 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

Se revisará su contenido en cumplimiento de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.

Documento Ambiental

Se revisará su contenido garantizando la inclusión en él de la documentación necesaria para la solicitud de los permisos ambientales que resulten de aplicación.

Plan de Control de Calidad de la Obra

Se revisará su contenido en cumplimiento del CTE, de la Ley 2/1999, de 17 de marzo, sobre medidas de calidad de la Edificación, y demás normativa vigente aplicable en cada ámbito de control: proyecto, ejecución, materiales y pruebas finales, identificando los controles de obligado cumplimiento frente a los discrecionales que pueda haber añadido el Autor del proyecto.

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 **SEIS (6) MESES**, y en todo caso supeditado a las diferentes fases de redacción de cada proyecto. Se emitirá el informe final cuando el proyecto esté apto y preparado para presentar al Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid para el Visado correspondiente.

5. FASES DE LOS TRABAJOS

- 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) Informe del Proyecto Básico.
Una vez que el redactor del proyecto aporte el Proyecto Básico, 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 básico corregido, la empresa de Control de Calidad deberá volver a informarlo.
- d) Informe del Documento Ambiental.
Una vez que el redactor del proyecto aporte el Documento Ambiental, 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.
- e) Una vez que el redactor del proyecto subsane los requerimientos del mencionado informe y entregue el Documento Ambiental corregido, la empresa de Control de Calidad deberá volver a informarlo.
- f) Informe del Proyecto de Ejecución.
Una vez que el redactor del proyecto entregue el proyecto de ejecución, 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.
- g) 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, 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 3 copias en papel y una en soporte informático de cada informe, encuadernado de acuerdo a las instrucciones de PLANIFICA MADRID.

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: 2025.10.08
15:38:29 +02'00'

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

Documento firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
Fecha: 2025.10.09 17:34
Referencia: 43/501929.9/25
Verificación y validez por CSV: 1019414036524634417235
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>

Fdo.: Carlos Marciel Miranda
DIRECTOR TÉCNICO