

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS POR CONCURSO ABIERTO CORRESPONDIENTE A LA EJECUCIÓN DE 120 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA 029B-1 DE PARLA (MADRID).

Nº Expte: 50-CO-00027.0/2007

1.- OBJETO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico que han de regir en el contrato de las obras de ejecución de 120 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA 029B-1 DE PARLA (MADRID).

2.- SITUACIÓN.

Las obras objeto de este contrato se encuentran ubicadas en la PARCELA 029B-1, PARLA.

3.- CARACTERÍSTICAS.

Las características de las obras objeto del contrato se definen en la Memoria y demás documentación del Proyecto de Ejecución.

4.- VARIANTES O ALTERNATIVAS.

No se admite variantes o alternativas en cuanto a calidades y sistemas constructivos, dado que las que figuran en el proyecto aprobado se consideran adecuadas para la consecución de los objetivos de calidad en la realización de la mencionada obra, todo ello sin perjuicio de lo especificado en el artículo 52.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5.- DESARROLLO DEL TRABAJO.

El desarrollo de los trabajos objeto del presente contrato deberá ajustarse, en todo caso, a las directrices que se marquen por parte de los técnicos del Área de Arquitectura y Urbanismo del IVIMA, así como a las instrucciones del técnico Director Facultativo de las obras.

5.1.- REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA Y DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS.

- La Empresa adjudicataria entregará al IVIMA, previo a la recepción de las obras, la documentación que más adelante se detalla en el punto 7.2.

6.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE.

El IVIMA aportará la siguiente documentación que servirá de base par 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.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Control Técnico de Calidad del Proyecto.

7.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO.

7.1.- DESARROLLO DE LAS OBRAS:

ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO:

Se formalizará, una vez adjudicada la obra, previo al inicio de la misma, según Modelo aportado por el IVIMA y que firmarán un representante de la Empresa adjudicataria, el Director de las obras y el representante del IVIMA.

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 aprobado y que deberá ser igualmente aprobado por el IVIMA 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 Facultativa.

PROGRAMA DE TRABAJO DEFINITIVO:

En caso necesario de ajuste, o a criterio del IVIMA, del Programa de Trabajo aprobado en la adjudicación se entregará un Programa definitivo, con las mismas características que las definidas en aquel.

El programa de trabajo reservará obligatoriamente los dos últimos meses del plazo para la terminación, remates, entrega de documentación y obligaciones recogidas en el apartado 7.2 de esta Propuesta, y cuyo importe no será inferior al 10% del presupuesto.

CERTIFICACIONES DE OBRA:

Las certificaciones se realizarán mensualmente (Artículo 145 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), formalizándose en impresos oficiales aportados por el IVIMA.

LIBRO DEL EDIFICIO:

Colaborar para su elaboración aportando los documentos necesarios según apartado 7.2, e instrucciones de la Ley 2/99.

CARTELES DE OBRA:

Se realizarán carteles anunciadores de la presente promoción de vivienda, siguiendo el modelo que se adjunta como Anexo I, para su colocación en obra simultáneamente al vallado, previo al inicio de la misma, hasta la entrega de la obra.

Dichos carteles a instalar, número y situación es la siguiente:

- 1 cartel de 6 x 3 metros.
- placas en hormigón prefabricado, piedra natural o acero inoxidable empotrada en la fachada, en cada portal.
- La situación será a criterio del IVIMA.

7.2.- DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA Y DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS:

DOCUMENTOS DEL PROYECTO FINAL DE OBRA EJECUTADA:

Previo a la recepción de la obra, la Empresa adjudicataria aportará la documentación que refleje la realidad de la obra ejecutada, presentando lo siguiente:

- Descripción de la Obra Nueva a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Descripción y superficies útil y construida de todos los elementos privativos y comunes, que sirva de base para la División Horizontal.
- Documentación gráfica que defina los anteriores extremos.
- Planos generales y de detalle de las instalaciones y su correspondiente Memoria.
- Las normas e instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento que contenga el proyecto, completadas en su caso, con las que la dirección facultativa considere necesarias, y con las que hubieren establecido los proveedores o suministradores de materiales o instalaciones específicas. Las normas de actuación en caso de siniestro o de situaciones de emergencia que puedan producirse durante la vida del edificio.

- Las calidades de los materiales utilizados, así como las garantías que emitan los constructores y sus proveedores o suministradores sobre la calidad de sus actividades y materiales. Se deberá presentar una relación firmada por la empresa constructora con las siguientes garantías mínimas y que deberán quedar reflejadas en el Libro del Edificio (Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación y normativa que la desarrolla):
 - Saneamiento horizontal: El conjunto de instalación y materiales tendrá una garantía mínima de 3 años a partir de su puesta en servicio.
 - Trasdosados, divisiones y tabiquería: Garantía mínima de **3 años**.
 - Carpintería interior: Garantía mínima de **3 años**.
 - Carpintería exterior y vidriería: Garantía mínima del conjunto de **3 años**.
 - Cubiertas: Garantía mínima del conjunto de **10 años**.
 - Calefacción:
 - * Caldera: Garantía mínima de **3 años**.
 - * Radiadores: Garantía mínima de **3 años**.
 - * Válvulas termostáticas: Garantía mínima de **3 años**.
 - * El conjunto de la instalación y el resto de los componentes tendrán una garantía mínima de funcionamiento de **3 años** a partir de su puesta en marcha.
 - Fontanería:
 - * Aparatos sanitarios: Garantía mínima de 3 años.
 - * El conjunto de la instalación y el resto de los componentes tendrán una garantía mínima de funcionamiento de **3 años** a partir de la puesta en servicio.
 - Electricidad:
 - * Mecanismos: Garantía mínima de **3 años**.
 - * Garantía mínima de funcionamiento de **3 años**.
 - Ascensor: Garantía mínima de 3 años y contrato de mantenimiento durante el 1^{er} año.
- Póliza de Seguro de Daños a la Edificación de Garantía Decenal de Prima Única.

DOCUMENTACIÓN FINAL O EN SU CASO PARA CALIFICACIÓN DEFINITIVA:

La Empresa adjudicataria aportará la siguiente documentación:

- Proyecto de Ejecución final recogiendo las modificaciones autorizadas al Proyecto de origen y las cotas de las viviendas tipo, recogidas en obra, con el cálculo de las

superficies útiles, o en su caso, Certificado del Arquitecto Director de las Obras, haciendo constar que no sufre variación.

- Aprobación del Plan de Seguridad.
- Informe Geotécnico del terreno emitido por laboratorio homologado en la Clase "C".
- Certificado Final de Obra, conjunto, de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- Certificado del Arquitecto Director de las Obras, sobre terminación de edificación y urbanización.
- Libro de Órdenes y Asistencias y/o Actas de Obra.
- Libro de Incidencias de seguridad, debidamente diligenciado por la Delegación Provincial del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales.
- Justificante del pago del importe del I.C.I.O. y tasas (correspondiente a la licencia de obras).
- Licencia Única (de Obra, Actividades y 1ª Ocupación condicionada).
- Eficacia Jurídica de la Licencia de 1ª Ocupación.
- Licencia de Paso de Carruajes.
- Proyecto definitivo de instalaciones.
- Fotocopia de la ficha de homologación del forjado, con la firma en original del Arquitecto Director de las obras, reseñando la obra en la que ha sido empleado.
- Certificado de control de calidad de la estructura, emitido por entidad de control de calidad de la edificación debidamente acreditada.
- Informe de inspección y pruebas de mantenimiento de las instalaciones, realizadas por entidad de control de calidad de la edificación debidamente acreditada.
- Fotocopia de los documentos acreditativos de pago de los derechos de acometida y enganche, de los servicios de alcantarillado, energía eléctrica, abastecimiento de agua y gas canalizado, a nombre de la constructora.
- Certificado del Instalador autorizado de la red de abastecimiento de agua, acreditativo de que se ha ejecutado de acuerdo a la normativa vigente y se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.
- Boletines de Instalaciones eléctricas de las viviendas, zonas comunes y servicios generales, sellados por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.

- Certificado del Instalador autorizado de la red de distribución de gas, acreditativo de que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la normativa vigente y se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.
- Certificado del Instalador autorizado de la Instalación de calefacción, acreditativo de que ésta se ha ejecutado de acuerdo a la normativa vigente y se encuentra en perfecto estado de funcionamiento.
- Certificado de puesta en servicio de Aparato Elevador, sellado por la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Economía e Innovación Tecnológica de la Comunidad de Madrid.
- Justificante de presentación del Proyecto de Instalación de Infraestructura Común de Acceso a los Servicios de Telecomunicaciones en la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones de Madrid, así como Certificado final de dicha instalación visado por colegio profesional de Ingenieros o Ingenieros Técnicos de Telecomunicaciones y justificante de la presentación de dicho certificado en el Organismo mencionado anteriormente. (Cumplimiento del Real Decreto-Ley 1/98 de 27 de febrero y Orden de 26 de octubre de 1999 del Reglamento regulador).
- Documento de la Compañía Telefónica, que exprese su conformidad con la instalación y/o canalización realizada.
- Reportaje fotográfico que refleje todas las fachadas, interiores y exteriores de la promoción, a color, en formato mínimo de 10 x 15 centímetros, y de todos aquellos elementos singulares de las mismas.
- Así como otras licencias y documentos necesarios para la calificación y puesta en marcha de la promoción.

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN.

8.1.- PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo total para el desarrollo del contrato es de **20 meses**.

En caso de incumplimiento del plazo por parte de la Empresa adjudicataria, el IVIMA podrá acordar la resolución del contrato, art. 111.e del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, o la imposición de penalidades, art. 95 del citado Real Decreto.

8.2.- RECEPCIÓN:

La Empresa adjudicataria comunicará al Director de las Obras y al IVIMA la terminación de las obras con una antelación de 45 días, de acuerdo con lo establecido en la

Cláusula 70 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales. Las obras se recepcionarán dentro del mes siguiente a su terminación:

De la Recepción se levantará la correspondiente Acta, que marcará el comienzo del plazo de garantía.

9.- PRESUPUESTO DEL TRABAJO.

El presupuesto de licitación de cuantía determinada, de la totalidad de los trabajos que componen el presente Contrato, incluido el IVA, así como todos los gastos que se deriven de los conceptos contemplados en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, será de **8.678.536,99 €**

Programa: 680
Partida: 62110

Anualidades según consignación presupuestaria:

2007:.....	0,00 €
2008:.....	4.773.195,35 €
2009:.....	3.905.341,64 €

10.- FORMA DE PAGO.

El precio del contrato se abonará mediante certificaciones mensuales de obra (artículo 145 del Real Decreto Legislativo, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas); no obstante las dos últimas certificaciones únicamente serán abonadas, una vez ejecutadas las unidades de obra a las que se refieran, en el momento en que el IVIMA haya recibido la documentación final de la obra y de la promoción, quedando, por tanto, en suspenso el abono de las mismas hasta el total cumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones contenidas en el apartado 7.2 de esta Propuesta.

11.- REVISIÓN DE PRECIOS.

La revisión de precios procede porque el plazo de ejecución es de 20 meses, en función del artículo 103 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Siendo de aplicación la Fórmula tipo nº 19 por tratarse de un edificio con estructura de hormigón armado.

12.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

El contratista estará clasificado en el Grupo **C**, Subgrupo **2**, Categoría del Contrato **f**.

13.- OBLIGACIONES, GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.

- La Empresa adjudicataria deberá asumir a su costa y cumplimentar las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras reflejadas en los informes de control de calidad del proyecto (estructuras, envolvente e instalaciones). Dichas observaciones se encuentran incluidas en la documentación aportada por el órgano contratante.

Serán por cuenta de la Empresa adjudicataria, los costes relativos a cuantos conceptos sean necesarios para la adecuada ejecución del Proyecto y terminación de la obra, susceptible de entrega al uso público para el que está destinada, así como la gestión de las acometidas, licencias de cala y todos los trámites necesarios para los servicios.

En todo caso deberá abonar los gastos derivados de:

- Gastos derivados de la obtención de la Licencia Única (de Obras, Actividades y 1ª Ocupación condicionada), tasas, I.C.I.O., proyecto, etc., que en caso de haber sido adelantados por el IVIMA en la tramitación de dicha Licencia, deberá reintegrarlos al citado Organismo.
- Garantía para la correcta ejecución de las obras de edificación en relación con los servicios públicos y la vía pública según ordenanzas municipales.
- Impuestos, tributos y tasas estatales, autonómicas o locales de cualquier clase que puedan gravar la contrata o la obra ejecutada, así como los importes de las liquidaciones de cuantas licencias, autorizaciones y permisos que procedan.
- La retirada de arbolado (cumpliendo con lo dispuesto en la normativa del Ayuntamiento correspondiente), y el desvío de las canalizaciones o redes aéreas (electricidad, gas, saneamiento, agua, teléfono, etc.) que fueran necesarios para el buen desarrollo de la obra incluyendo gestiones, costes de ejecución y de los permisos.

A tal efecto la Empresa adjudicataria entregará al IVIMA con carácter previo a la recepción de las obras la siguiente documentación:

- Licencia Única (de Obras, Actividades y 1ª Ocupación condicionada).
- Eficacia Jurídica de la Licencia de 1ª Ocupación.
- Justificante de pago de tasas, Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (I.C.I.O) y garantías exigibles por Licencia Única.

14.- PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será de **2** años.

15.- SUPUESTOS DE APLICACIÓN DEL SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR CONCURSO.

Se justifica de conformidad con lo establecido de una manera general en el artículo 85 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que se refiere a selección del empresario en base a criterios no exclusivamente económicos.

16.- PÓLIZA DE SEGUROS.

El adjudicatario asume la obligación de suscribir las siguientes pólizas:

- 1) Una póliza de responsabilidad civil (incluyendo la cobertura de responsabilidad civil cruzada) que cubra un mínimo de 300.506,05 €, por cualquier clase de siniestro, en la que el IVIMA figure como asegurado adicional en su carácter de promotor de las obras y firmante del contrato de ejecución.
- 2) Una póliza de seguro que cubra los riesgos de daños a la obra por el importe de presupuesto de contrata.
- 3) Una póliza de Seguro de daños a la Edificación de Garantía Decenal de Prima Única que cubra los siguientes riesgos:
 - a) Garantía Principal (solidez o estabilidad de la obra fundamental) sobre el coste final de la Ejecución Material de las obras, incluidos los honorarios profesionales.
 - Franquicia máxima: General – 6.010,12 € por siniestro, sin exceder del 1% del capital asegurado.
 - b) Cobertura Complementaria de Estanqueidad de Cubiertas y Fachadas.
 - Franquicia máxima: General – 10 % de cada siniestro, con un mínimo de 3.005,06 €

Las pólizas señaladas con los números 1 y 2 deberán mantener su vigencia hasta la finalización del plazo de garantía establecido. El adjudicatario estará obligado a justificar, en todo momento, que tiene en vigor las citadas pólizas. El importe de estos gastos se considera incluido en los Gastos Generales del Presupuesto de Licitación, de acuerdo con lo especificado en el artículo 131 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas en lo que se refiere a costos derivados de las obligaciones del contrato.

17.- CONTROL DE CALIDAD

La Empresa adjudicataria, aceptará el PLAN DE CONTROL DE CALIDAD propuesto por IVIMA, con la conformidad de la Dirección Facultativa.

Madrid, 19 de octubre de 2007

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE
PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Carlos Bartolomé Marín

ÍNDICE

PAG

1.-	OBJETO	1
2.-	SITUACIÓN	1
3.-	CARACTERÍSTICAS	1
4.-	VARIANTES O ALTERNATIVAS	1
5.-	DESARROLLO DEL TRABAJO	1
	5.1.- REDACCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA Y DE LA PROMOCIÓN DE VIVIENDAS	1
6.-	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE	1
7.-	CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS PARA EL DESARROLLO DEL CONTRATO	2
	7.1.- DESARROLLO DE LAS OBRAS	2
	7.2.- DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA	3
8.-	PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y RECEPCIÓN	6
	8.1.- PLAZO DE EJECUCIÓN	6
	8.2.- RECEPCIÓN	6
9.-	PRESUPUESTO DE TRABAJO	6
10.-	FORMA DE PAGO	7
11.-	REVISIÓN DE PRECIOS	7
12.-	CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	7
13.-	OBLIGACIONES, GASTOS E IMPUESTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA	7
14.-	PLAZO DE GARANTÍA	8
15.-	SUPUESTOS DE APLICACIÓN DEL SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR CONCURSO	8
16.-	PÓLIZA DE SEGUROS	8
17.-	CONTROL DE CALIDAD	9

ANEXO I.- CARTELES ANUNCIADORES DE OBRA Y DE LA PROMOCIÓN

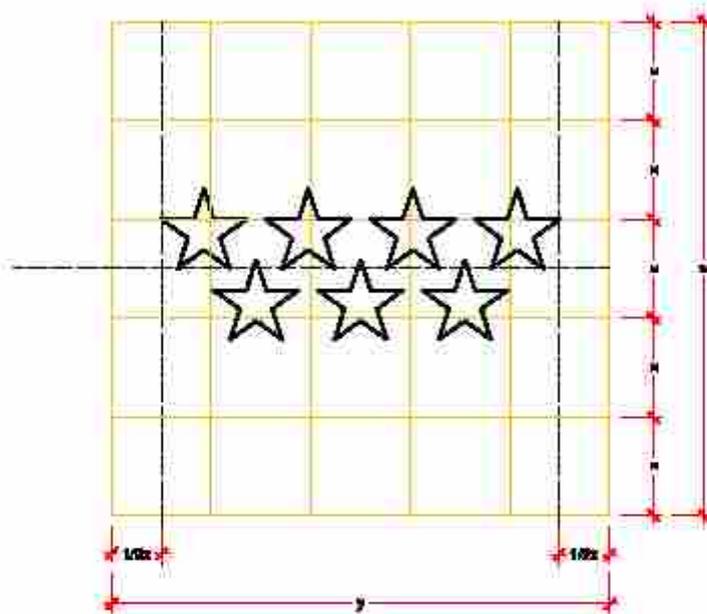
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS POR CONCURSO ABIERTO, CORRESPONDIENTE A LA EJECUCIÓN DE 120 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA 029B-1 DE PARLA (MADRID).

ANEXO I

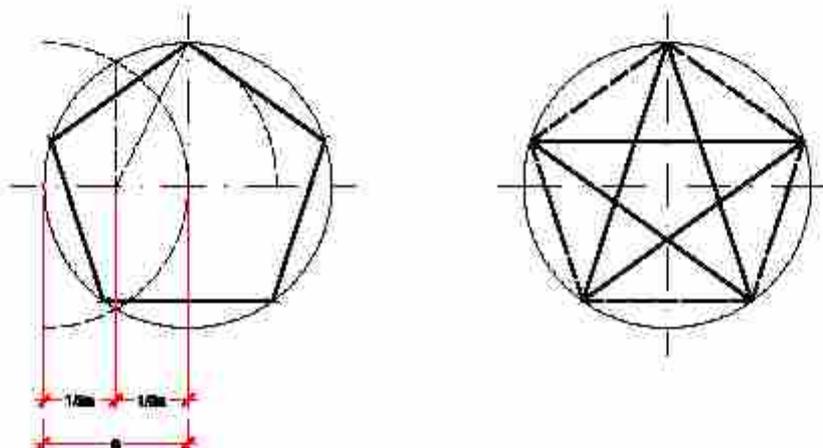
CARTELES ANUNCIADORES DE OBRA Y DE LA PROMOCIÓN

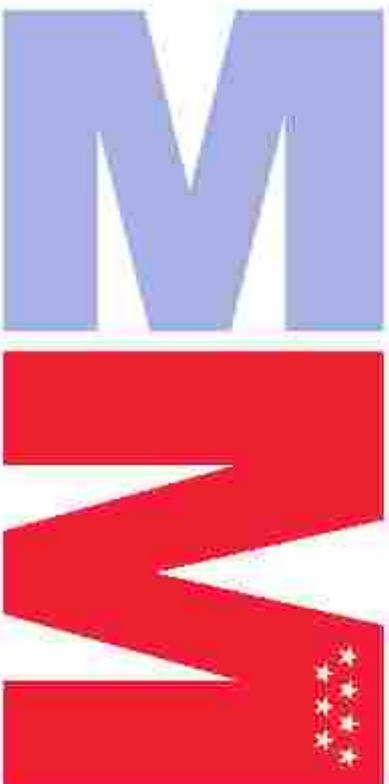
Construcción Gráfica del Símbolo Identificativo

Esta guía de construcción del símbolo se facilita con el fin de que sirva de orientación, cuando sea necesario reproducir el símbolo a gran tamaño y se sea factible su realización por procedimientos fotográficos.



Para mayor claridad respecto a la construcción independiente de la construcción de la estrella de cinco puntas a partir de la determinación del pentágono.





La Suma de Todos
<http://www.madrid.org>



CONSEJERIA DE VIVIENDA

Comunidad de Madrid



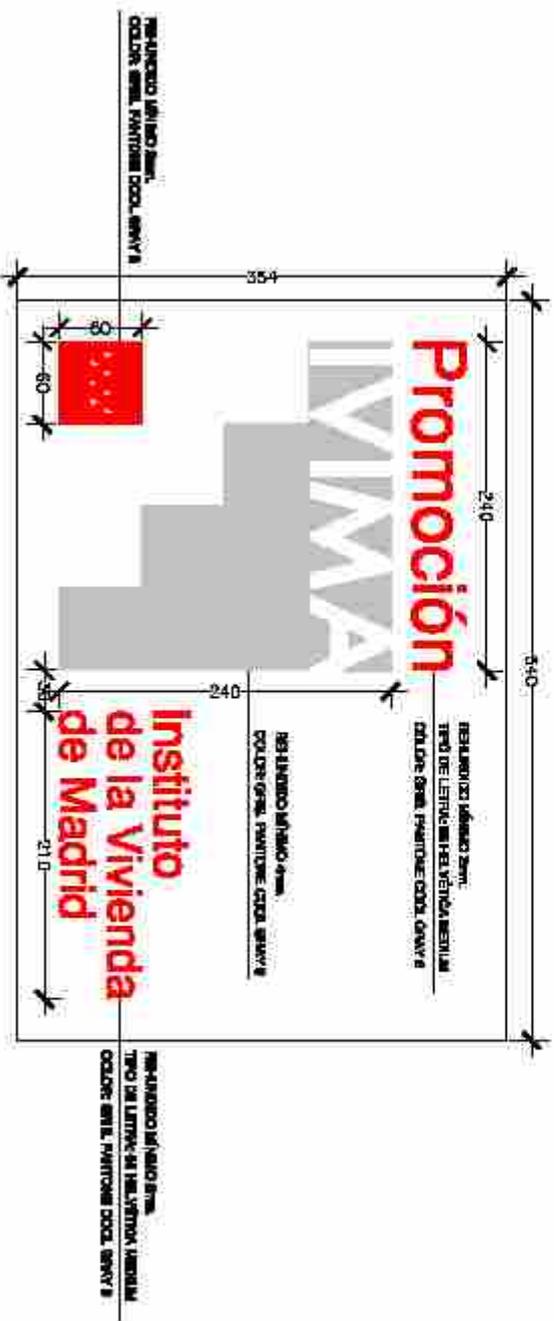
C: 38 %
M: 23 %
Y: 0 %
K: 0 %



C: 0 %
M: 91 %
Y: 87 %
K: 0 %



C: 0 %
M: 0 %
Y: 0 %
K: 100 %



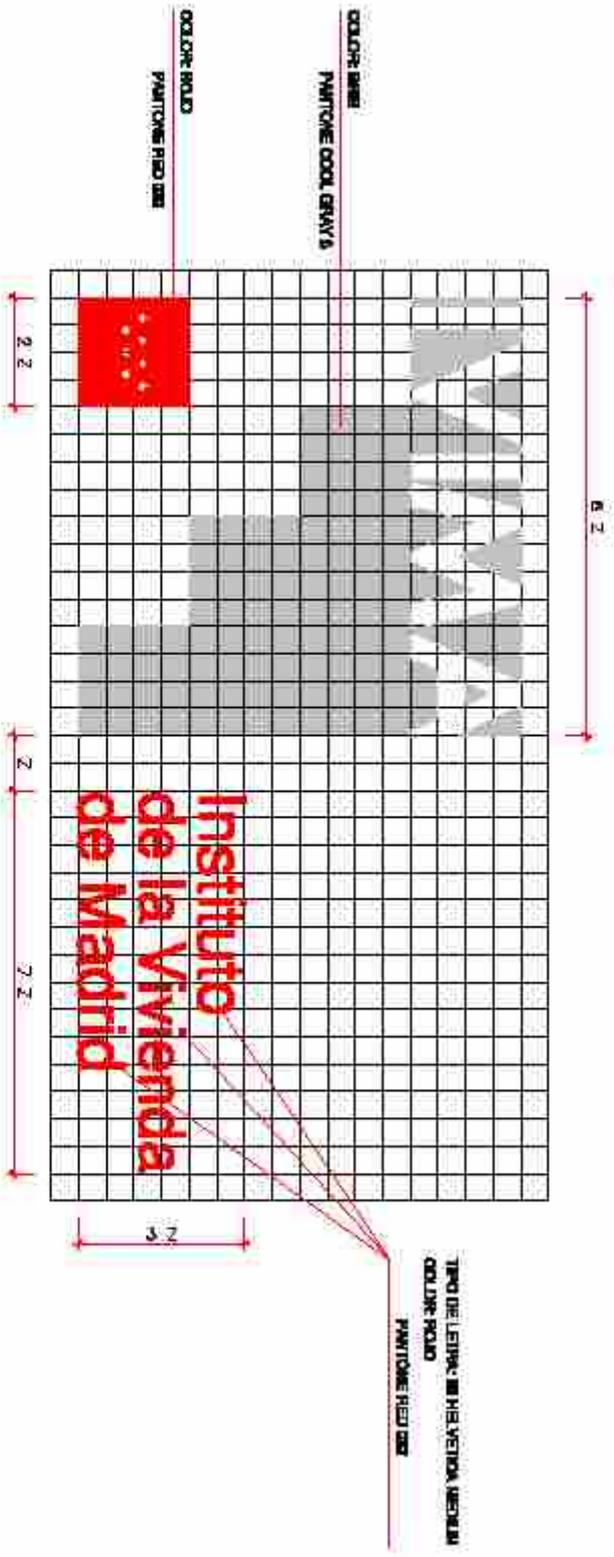
**PLACA EN HORMIGÓN PREFABRICADO O PIEDRA NATURAL ACORDE CON EL EDIFICIO
COLOCACIÓN DE LAS PLACAS EMPOTRADAS Y ENRASADAS
EN LAS FACHADAS PRINCIPALES (304 UDS.)**

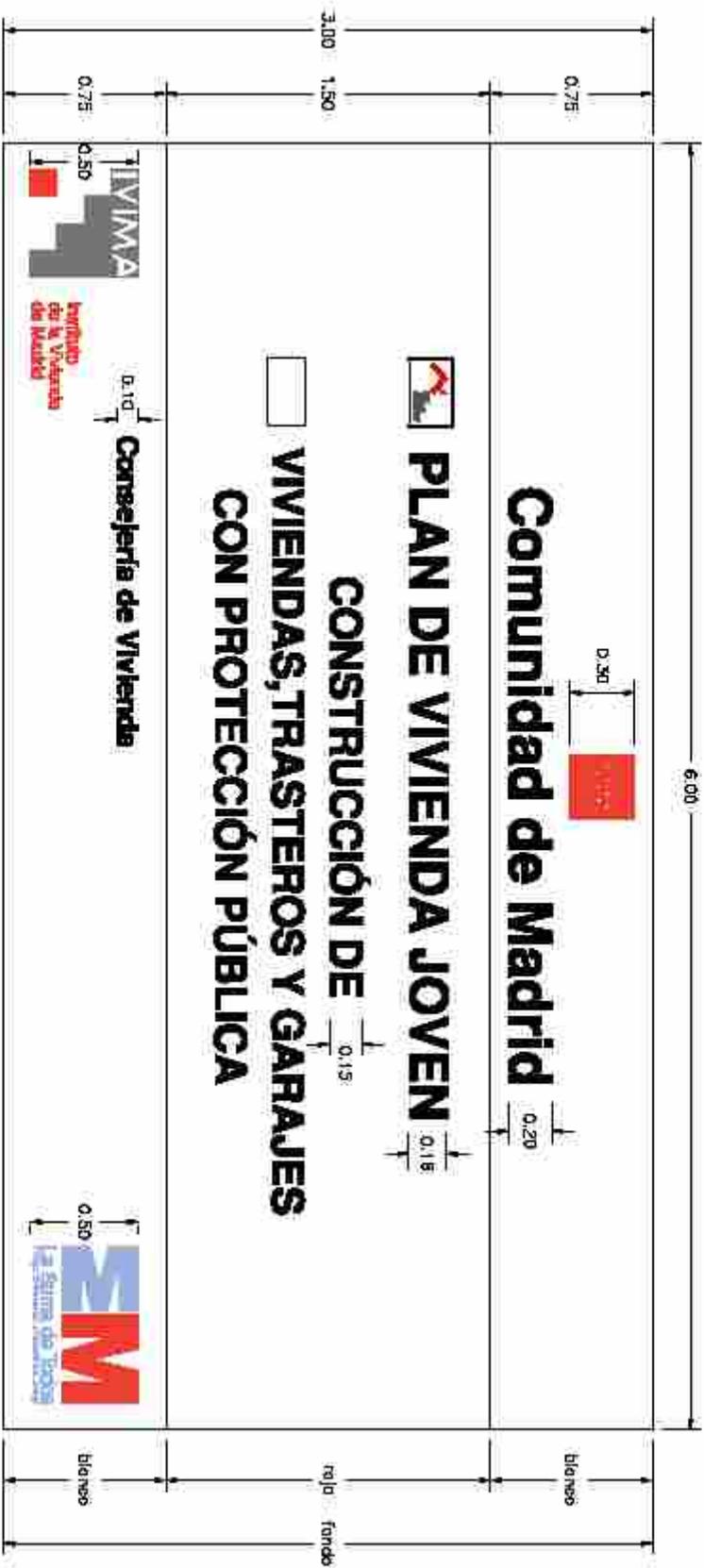
EL REHUNDIDO COLOR GRIS PUEDE SUSTITUIRSE POR CAMBIO DE TEXTURA

LAS COTAS ESTÁN DADAS EN MILÍMETROS

Construcción del C.I.C. Básico

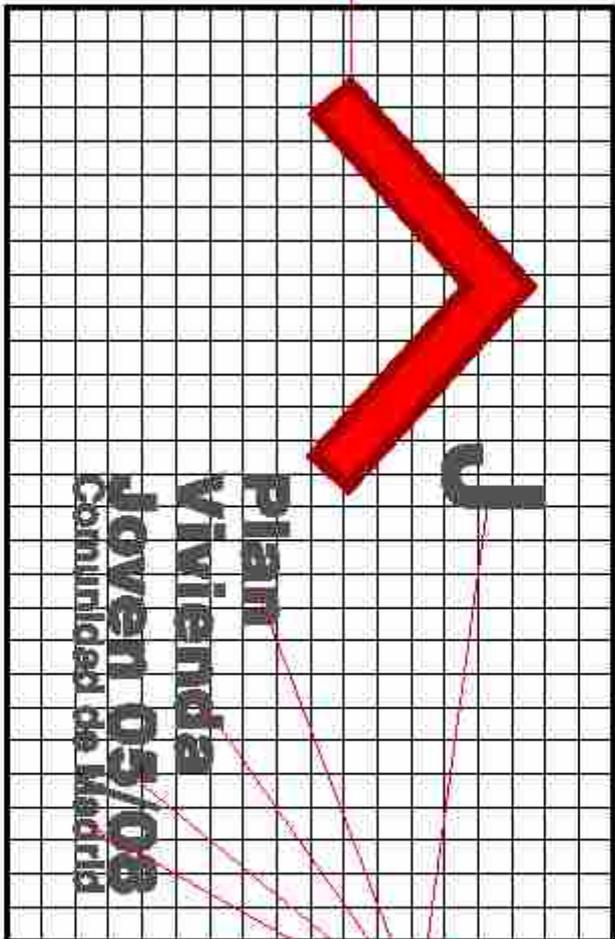
Quilobos y legados forman las Configuraciones de Identidad Corporativa.
El O.I.C. habita en el tipo de respuesta y es más configurado lateral.





COLOR: ROJO

PANTONE RED 092



12.7

9

PANTONE BLACK

