

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO.**

**120 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA O29b-1 DE PARLA (MADRID).**

Nº expte.: 50-AT-111.4/2007

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones de orden técnico, que han de regir en el Contrato de Consultoría y Asistencia para la Dirección de la Ejecución de las Obras de referencia.

El Presupuesto estimado de Ejecución material, de la promoción es de 6.611.329,64€.

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

El contenido y extensión de la asistencia que se contrata en relación con la Dirección de las Obras, se ajustará a las siguientes condiciones:

*Primera.-*

Los servicios que se contratan tienen por objeto auxiliar al Facultativo Director de las obras en todas las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la marcha de las mismas, dentro de las atribuciones que le corresponden. Estas funciones serán desempeñadas por un Facultativo de grado medio competente, que en lo sucesivo se denominará Director de la Ejecución de las Obras.

Asimismo, comprenderán las condiciones en la ejecución de las obras definidas en los artículos 7 y 8 del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo:

- Control de recepción en obra de los suministros de productos, equipos y sistemas.
- Control de ejecución de la obra.
- Control de la obra terminada.
- Documentación de la obra ejecutada.
- Condiciones de uso y conservación del edificio.

### *Segunda.-*

El Facultativo encargado de las obras a que se refiere el presente Pliego ejercerá con personalidad propia y responsabilidad total, colaborando con el Facultativo Director, las siguientes funciones:

1.- Vigilar la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico, de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Facultativo Director de las obras. Según estipulaciones de la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 y las directrices del Código Técnico de la Edificación (CTE).

2.- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.

3.- Vigilar el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y los sistemas de protección.

4.- Controlar la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.

5.- Medir las unidades de obra ejecutada y confeccionar las relaciones valoradas de las mismas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define, así como las relaciones cuantitativas de los materiales a emplear en obra.

6.- Calcular la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.

7.- Suscribir, de conformidad con el Facultativo Director de las Obras y conjuntamente con él, actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo y desarrollo de las obras.

### *Tercera.-*

Serán obligaciones del Facultativo:

1.- Proceder a la labor de replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y de acuerdo con las instrucciones del Facultativo Director de las Obras.

2.- Proceder a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida al Instituto de la Vivienda de Madrid antes del día cinco del mes siguiente.

3.- Obtener y facilitar los datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras y sus anejos gráficos y el resultado de los ensayos efectuados.

4.- Medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de las certificaciones mensuales.

5.- Colaborar con el Facultativo Director en la preparación de la documentación de final de obras al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva y posterior cesión de las construcciones, viales y urbanización.

6.- Colaborar con el Facultativo Director de las obras en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto, previa solicitud y autorización, cuya necesidad o conveniencia se observe durante la ejecución de las mismas, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios.

7.- Colaborar con el Facultativo Director de las obras y con la Empresa Constructora en la elaboración de cuantos documentos sean necesarios para la obtención de la Calificación Definitiva, así como del Proyecto Final de Obra Terminada.

8.- Colaborar con el Facultativo Director en el cumplimiento de anotaciones pertinentes en el Libro de Ordenes, Asistencias e Incidencias, así como en la elaboración del Libro del Edificio, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa, según Ley 2/99 de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.

9.- Colaborar con el Facultativo Director en la medición, cubicación y valoración de las unidades de obras precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por Facultativo Director 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 147 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Deberá practicarse en el modelo de documento que fije el Instituto de la Vivienda de Madrid reflejando el estado final de la promoción.

10.- Elaboración de la documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3 , Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

### **3.- SITUACIÓN.**

Las obras objeto de este contrato se encuentran ubicadas en la parcela O29b-1 de PARLA (Madrid).

### **4.- CARACTERÍSTICAS.**

Las características de la promoción cuya Dirección de la Ejecución de las Obras es objeto del contrato se definen en la ficha del programa y de características urbanísticas que se adjuntan en el Anexo I de este Pliego. Se podrá consultar la documentación técnica complementaria disponible en el Área de Arquitectura y Urbanismo.

## 5.- PRESUPUESTO.

El sistema de determinación del precio para este Contrato es el de aplicación del precio a tanto alzado, siguiendo lo establecido en el Artículo 202.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Tipo de presupuesto: ..... Tanto Alzado  
Programa: ..... 680  
Partida: ..... 62110

PRESUPUESTO (IVA Incluido): 86.563,75 €

Anualidades según consignación presupuestaria:

- 2008: ..... 34.625,50 €  
- 2009: ..... 51.938,25 €

## 6.- SUPUESTO DE APLICACIÓN DEL SISTEMA DE ADJUDICACIÓN POR CONCURSO.

El sistema de adjudicación por concurso se justifica de conformidad con lo establecido de una manera general en los artículos 73 y 208.3 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, respectivamente, en lo que se refiere a selección del empresario en base a criterios no exclusivamente económicos.

## 7.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se considera el plazo de ejecución del contrato el de la duración de la obra. El plazo de ejecución se fija en 20 meses.

## 8.- FORMA DE PAGO.

El precio del contrato se abonará mediante certificaciones en función del volumen de la obra ejecutada, correspondiendo la última certificación al cumplimiento de las obligaciones señaladas en los apartados 5 al 10 del punto 2.- *Tercera* del Pliego de Prescripciones Técnicas, cuyo importe se estima en un 10% del precio del contrato.

## **9.- REVISIÓN DE PRECIOS.**

No procede, ya que los honorarios son la contrapartida de un trabajo profesional, de conformidad con la obra realizada, cuantificada económicamente con su valoración monetaria, sin que en ello deban incidir contingencias, como las revisiones de precios, que en nada alteran la cantidad y la calidad del trabajo a desarrollar por estos técnicos, de conformidad con Resolución del Director Gerente.

## **10.- PLAZO DE GARANTÍA.**

De conformidad con lo establecido en el Artículo 110 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se establece un plazo de garantía, a partir de la recepción del trabajo por parte del Instituto de la Vivienda de Madrid, de 2 años.

## **11.- CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL Y TITULACIÓN ACADÉMICA.**

No se exige clasificación para los contratos de Consultoría y Asistencia de acuerdo con la nueva redacción del artículo 25.1 del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, según establece el artículo 77 de la Ley 66/1997 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social. La solvencia técnica y profesional y económica y financiera será justificada mediante la presentación de los documentos recogidos en los artículos 19 a) y 16 a) del Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, respectivamente.

El adjudicatario deberá poseer el título académico de Arquitecto Técnico y estar inscrito en alguna demarcación colegial, en el ámbito estatal, con antigüedad mínima de colegiación de un año.

## **12.- CONTROL DE CALIDAD.**

Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas del correspondiente Proyecto de Ejecución, la Dirección Facultativa 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.

### **13.- PÓLIZA DE SEGUROS.**

El adjudicatario deberá suscribir una PÓLIZA de COBERTURA DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y PROFESIONAL, con un Centro Asegurador por un importe mínimo de 325.000 € por los daños materiales y corporales y los perjuicios económicos que sean consecuencia directa de tales daños involuntariamente causados a terceros por errores, omisiones, y actos negligentes cometidos en el desempeño de su actividad profesional.

El adjudicatario estará obligado a justificar, en todo momento, que tiene en vigor la citada póliza.

Madrid 31 de octubre de 2007

EL DIRECTOR DEL ÁREA DE  
PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

Fdo.: Carlos Bartolomé Marín

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO.**

**120 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA O29b-1 DE PARLA (MADRID).**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN INMUEBLE POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO.**


**120 VIVIENDAS VPPA-OC JOVEN, LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y GARAJE EN LA PARCELA O29b-1 DE PARLA (MADRID).**

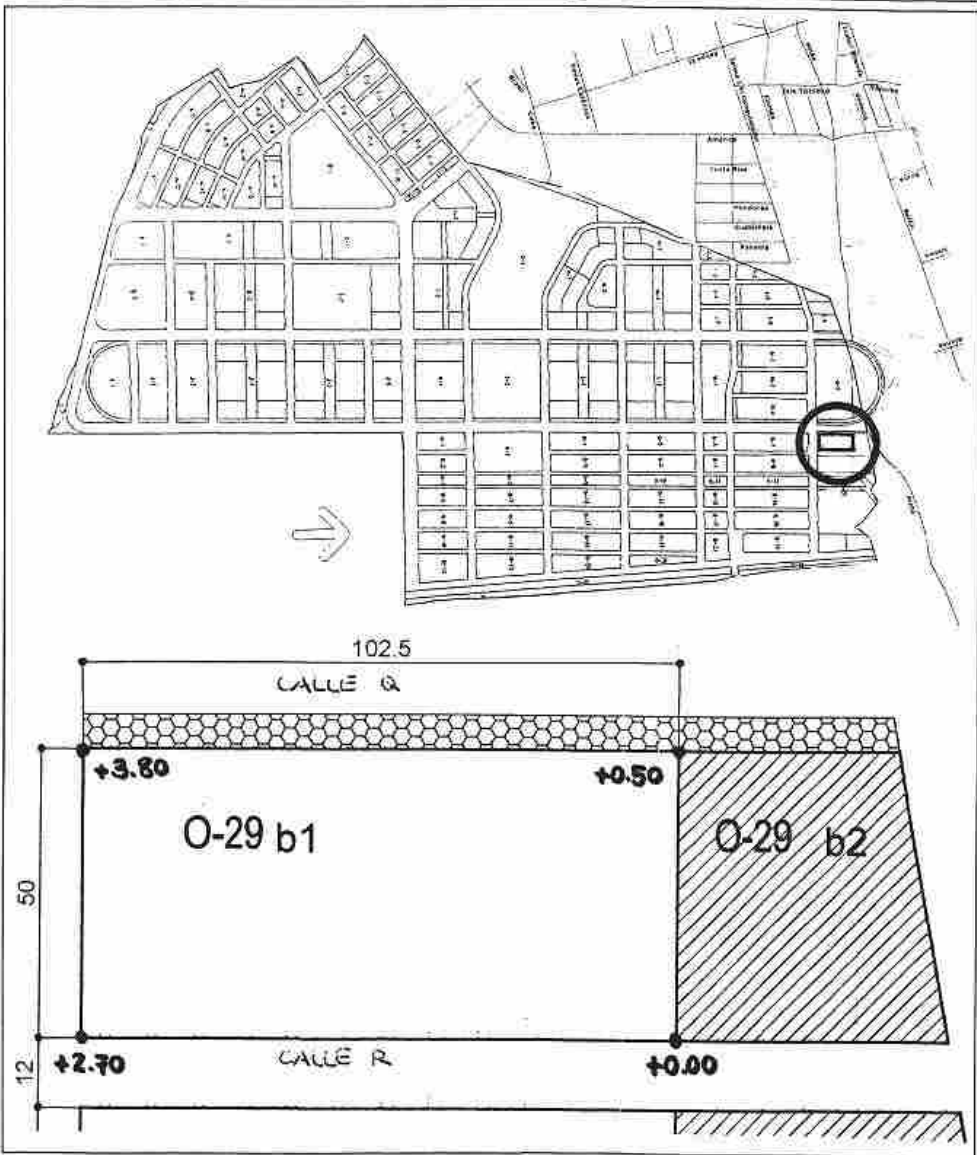
#### **ANEXO I**

**- FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA DE ACTUACIÓN Y PROGRAMA DE VIVIENDAS.**



FICHA URBANÍSTICA (1 DE 2)

 Instituto de la Vivienda de Madrid	PROMOCIÓN <b>VIVIENDAS VPPA OC, LOCALES, TRASTEROS Y GARAJE</b>	Nº VIV. <b>120</b>
	LOCALIZACIÓN Calles Q, R y 29 del PP 4 bis RESIDENCIAL ESTE, PARLA	PARCELA <b>029 b-1</b>
	CALIFICACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL	PLANEAMIENTO PP 4 bis "RESIDENCIAL ESTE" PARLA



ESCALA 1/1000

FICHA URBANÍSTICA (2 DE 2)

<b>PROMOCIÓN</b> <b>120 VIVIENDAS VPPA OC JOVEN, LOCALES, TRASTEROS Y GARAJE. PARCELA O29 b-1 PARLA</b>		
<b>SUPERFICIE TOTAL PARCELA: 5.125 m<sup>2</sup></b>		<b>Nº VIVIENDAS</b> <b>120</b>
<b>URBANIZACIÓN SERVICIOS:</b> La parcela se encuentra urbanizada y dispondrá de todos los servicios de acuerdo con el proyecto de urbanización.		<b>Mº LOCALES</b> <b>345</b>
<b>SITUACIÓN PLANEAMIENTO:</b> Modificación del PP 4bis "RESIDENCIAL ESTE" PARLA PP 4bis "RESIDENCIAL ESTE" PARLA PAU 4bis "RESIDENCIAL ESTE" PARLA Plan General de Ordenación Urbana de Parla		<b>Nº PLAZAS AP</b> <b>150 (dotación)</b>
<b>SERVIDUMBRES APARENTES:</b>		<b>Nº TRASTEROS</b> <b>120</b>
<b>ORDENANZA:</b> 3. COLECTIVA DEL PP 4 bis LIBRO 4º NNUU DEL PG	<b>USOS:</b> Residencial. Multifamiliar	<b>TIPOLOGÍA:</b> Bloque abierto
<b>EDIFICABILIDAD:</b> 6.400 m2 (residencial) + 345 m2 (comercial y oficinas)		
<b>OCUPACIÓN:</b> SR 60% BR 60%	<b>COND. ESTÉTICAS:</b>	
<b>POSICIÓN:</b> Separación a linderos > 5m.	<b>OTRAS COND:</b> Se deberá ajardinar al menos el 25 % de la superficie total de la parcela (sin ocup. BR)	
<b>ALTURAS:</b> 5 PLANTAS (baja + cuatro) con < 15 m de altura de cornisa. Se admiten áticos por encima de la última planta permitida (de menos del 50% de la superficie de la planta cuarta sobre la que se sitúa)		
<b>OBSERVACIONES:</b> <b>PROGRAMA DE VIVIENDA VPPA OC JOVEN:</b> 116 Viviendas de 2 Dormitorios 4 Viviendas de 2 Dormitorios adaptadas para Minusválidos * Las viviendas VPPA OC JOVEN tendrán una superficie construida máxima de 70 m2. Los dormitorios se entenderán siempre dobles con superficie útil mayor de 10 m2. * Todas las viviendas dispondrán de plaza de garaje y trastero vinculados. * Los accesos peatonales al garaje se podrán realizar desde los portales o zonas comunes del edificio sin crear servidumbres de unos portales respecto de otros. Sin embargo existirá al menos un acceso directo desde el exterior de la edificación, totalmente independiente de los demás usos. * Los trasteros se situarán preferentemente en planta de sótano primero y tendrán una superficie útil máxima de 4,5 m2. * Se adjunta extracto de las Ordenanzas Reguladoras del PP 4 bis "RESIDENCIAL ESTE" de Parla.  <b>Nota:</b> El IVIMA, a través del Área de Arquitectura y Urbanismo, aportará la información complementaria que se considere necesaria para la Redacción del Anteproyecto. Las consultas de contenido urbanístico se realizarán en el Ayuntamiento de Parla. * Todas las informaciones urbanísticas reflejadas en esta ficha se entenderán indicativas respecto de las determinaciones aplicables a la parcela que constan en el planeamiento vigente. * Las dimensiones y altimetría de la parcela habrán de comprobarse.		
<b>ACTUALIZACIÓN DATOS</b>		<b>DICIEMBRE 2005</b>