



Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN Y REHABILITACIÓN DE LA POSADA DEL ALCALDE, EDIFICIO SITO EN C/ MARCIAL LALANDA 16 DE RIVAS VACIAMADRID MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA

Nº EXPEDIENTE: 403/2020

1. ANTECEDENTES

El edificio se encuentra en la Calle Marcial Lalanda, 16 en el Municipio de Rivas Vaciamadrid.

El edificio data del año 1997 con una superficie construida de 820,05 m². El edificio adosado en dos caras, se ubica en el final del cierre de una manzana. Consta de un sótano y tres plantas sobre rasante. El sótano ocupa toda la superficie de parcela y dos de las plantas sobre rasante se retranquean en dos laterales formando espacios de patio. La planta tercera abuhardillada dispone de menos superficie útil por la altura libre disponible, aunque se ha computado toda la planta en la medición aportada.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

3. ALCANCE DE LAS ACTUACIONES DE ELABORACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto contendrá:

- Planos de situación y emplazamiento
- Planos acotados de plantas, alzados y secciones. Estado actual, reformado, demoliciones, instalaciones, fases de obra.
- Memoria justificativa y descriptiva de las obras.
- Mediciones de proyecto, con relación detallada de las diferentes partidas de obra.
- Presupuesto obtenido de la medición de proyecto, que servirá de base para licitar las obras.
- Programa de ejecución de las obras con valoración mensual y acumulada con calendario de obras previsto.

El Proyecto se ajustará a las normativas estatales, autonómicas y locales de aplicación.

El plazo para la presentación del proyecto de ejecución será de 1 mes a contar desde la formalización del contrato. La restante duración del contrato, de actuaciones en obra, tendrá lugar durante un plazo aproximado de 7 meses.



Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

Programa de necesidades:

La intención es mantener el uso ocio- hostelería del edificio. El levantamiento de los planos de estado actual y estado reformado, con distribución susceptible de modificaciones, está elaborado. Los planos sirven como base del proyecto y se aportarán en formato PDF al adjudicatario en el momento de la adjudicación o a cualquier interesado o interesada en licitar solicitándolo mediante Sede electrónica de EMV cuyo enlace está disponible en www.emvrivas.com, durante la publicación del anuncio.

4. ALCANCE DE LAS ACTUACIONES DE DIRECCIÓN DE OBRA

El proyecto La Dirección Facultativa de la Obra será directamente responsable de la dirección, comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada, asumiendo la representación de la Empresa Municipal de la Vivienda ante el contratista.

El Director de Ejecución de Obra podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales, o de sus conocimientos específicos.

La designación de la Dirección de Ejecución Material de Obra y todas las modificaciones que sobre la misma se realicen durante la ejecución serán comunicadas por escrito al contratista de la obra.

4.1. FUNCIONES PRINCIPALES

- Desempeñar las Funciones razonablemente necesarias para ayudar al Técnico de EMV y Contratista a cumplir con sus obligaciones en virtud de su contrato con la EMV, resolviendo dudas sobre la interpretación del Proyecto y validando soluciones.
- Asistir a la EMV en todos aquellos aspectos técnicos para los cuales sea requerido por ella, especialmente en los relativos a la calidad de la ejecución de las obras.
- Desempeñar las funciones del Director de Obra especificadas en la LOE y en los Documentos Contractuales, incluyendo firma de Actas de Recepción y emisión de Certificado(s) de Fin de Obra, ya sean totales o parciales.
- Cualquier otra función no mencionada expresamente en este documento pero que esté incluida o mencionada en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE) y demás normativas aplicables a las Funciones a desarrollar.
- Comunicar por escrito de manera inmediata la existencia de cualquier conflicto de intereses que pudiera surgir en el desempeño de sus Funciones.

4.2. OTRAS OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA DIRECCIÓN DE OBRA

La Dirección llevará el control técnico y económico de la totalidad de la obra.



Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

La Dirección realizará labores de Gestión y Coordinación con todos los elementos con los que pueda existir interferencia a lo largo de la ejecución de la obra, tanto sean organismos o servicios como terceros afectados.

Bajo este concepto, gestionará solicitudes o conflictos con organismos y servicios tanto municipales como ajenos, tramitando las solicitudes, informes, quejas y soluciones a las mismas, y las expondrán a los técnicos representantes de la EMV para su conocimiento y aprobación.

Se realizarán reuniones, como mínimo en cada visita semanal, con los técnicos representantes de la EMV para poner en conocimiento del estado técnico y económico de la obra mediante la documentación necesaria y estudios realizados por la Dirección Facultativa. Estas reuniones serán el ámbito para establecer por parte de la dirección los objetivos y compromisos de ejecución y exponer el seguimiento y control del cumplimiento de los mismos.

Además de los anteriores, se realizarán tantas reuniones puntuales como sean necesarias, a petición de la Dirección Facultativa o de técnicos representantes de la EMV.

Se presentarán informes por parte de la Dirección Facultativa, adjuntos a cada certificación de obra con el contenido mínimo relativo a la situación de la obra y previsión de posibles desviaciones en plazo.

Cualquier propuesta de modificación que pueda surgir al proyecto aprobado será notificada a la EMV, con antelación suficiente para que ésta pueda ser estudiada y aprobada, si procede, por el órgano competente sin que eso produzca retraso en la ejecución de la obra.

Durante la ejecución de la obra, en caso de existir modificaciones al Proyecto aprobado, la Dirección Facultativa formalizará la documentación necesaria para la tramitación de los mismos.

Como anexo a esta información se presentará documento en el que se identifiquen de forma clara todos los agentes intervinientes en la obra a lo largo de la ejecución de la misma, con identificación de responsables de las mismas y descripción de partes de obras ejecutadas.

La Dirección Técnica acometerá con el inicio de la obra y antes de la 1ª certificación, la redacción de un Plan de Calidad en el que se especificarán como mínimo los ensayos y controles necesarios a realizar y la planificación de los mismos. De la misma manera la Dirección seguirá la correcta ejecución de los mismos y el análisis de los resultados, tomando las decisiones oportunas al respecto.

4.3. ÓRDENES AL CONTRATISTA

La Dirección de Obra establecerá, con la conformidad de la EMV, el procedimiento adecuado para que exista constancia documental de todas las órdenes, instrucciones, comunicaciones e incidencias que, durante la ejecución de las obras, incluido el replanteo, pudieran producirse.

Dicho procedimiento deberá servir para acreditar, además de las circunstancias objetivas de cada uno de los supuestos, el conocimiento y conformidad del contratista de la obra y de la Dirección Facultativa con tales anotaciones.

4.4. MODIFICACIONES EN LAS OBRAS

El Director de Obra NO PODRÁ INTRODUCIR MODIFICACIONES en las obras, cuya Dirección le ha sido adjudicada, sin la debida aprobación previa de las mismas y del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación.



Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

4.5. CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA

Las certificaciones de obra se presentarán cada mes y serán confeccionadas y conformadas por la dirección de la obra y el constructor para ser presentadas a la EMV, donde se informarán para ser sometidas a su aprobación. Las certificaciones se confeccionarán según medición real de obra en el momento de su presentación por el precio indicado en el proyecto. Al resumen general de la certificación se aplicarán los gastos generales, el beneficio industrial. A juicio de la dirección de obra, se podrán certificar porcentajes de partidas ejecutadas difíciles de valorar previstas en proyecto, siempre que la EMV estime correcto el porcentaje.

La ejecución de obra se atenderá inexorablemente a los conceptos y unidades que constan en proyecto. Si, por cualquier motivo, aparecen partidas nuevas, cambios de calidades, sustitución de partidas o fábrica o aumento de medición con respecto a las de proyecto, se comunicarán previamente a la EMV y no serán ejecutadas hasta que sean aprobadas por la misma.

4.6. ENSAYOS

El apartado de ensayos del proyecto será adjudicado a un laboratorio, con independencia de la adjudicación efectuada para el resto de la obra. Este apartado se certificará con la frecuencia fijada por la EMV, previa conformidad de la dirección de obra.

En los casos de ensayos, pruebas o demoliciones que la dirección de obra ordene, por duda o sospecha de vicio oculto, el costo de los mismos será abonado por la contrata si hay confirmación, o por la EMV en caso contrario y de la dirección si es defecto de control.

4.7. PLANOS DE OBRA

Las modificaciones que surjan durante el transcurso de la obra, que deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, serán acompañadas, caso de que se estime necesario, por sus correspondientes planos.

Si durante la ejecución de la obra surge la necesidad de confeccionar planos que aclaren detalles del proyecto, deberá ser puesta en conocimiento de la EMV.

4.8. PLANNING DE OBRAS

La dirección de obra dará el visto bueno al planning valorado que presente el contratista en su documentación, debiendo, en caso de no ajustarse a la idea de la dirección de obra ni a la del planning del proyecto, incluir las modificaciones que se estimen oportunas y presentarlo a la EMV.

4.9. INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

La dirección de la obra entregará un informe mensual en el que detallará el ritmo de la obra en relación con el calendario de previsiones, explicando las causas de los desfases, el volumen de obra ejecutada, los problemas suscitados durante la ejecución de la misma y todo lo que pueda resultar de interés para la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.



Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

4.10. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Se podrá exigir a la dirección de obra y al Coordinador de Seguridad y Salud, la llevanza de una documentación fotográfica de las diferentes fases importantes de la obra que será entregada en el momento de la recepción de las obras o en el momento en que sea reclamada por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

4.11. SUBCONTRATAS

La dirección de obra velará para que las subcontratas de oficios realizadas correspondan a las presentadas en la oferta del adjudicatario de las obras.

4.12. RECEPCIÓN

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente a su terminación. La finalización de la obra deberá ser comunicada por la dirección de la obra a la EMV para fijar el día y la hora en que se efectuará dicha recepción.

La dirección de obra deberá presentar en la recepción la siguiente documentación:

- El Libro del Edificio, constituido por el proyecto, con la incoación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, junto con una copia del acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.
- Planos definitivos de las instalaciones eléctricas y mecánicas.
- Certificado del control efectuado durante el transcurso de la obra con la descripción y resultado de todos los ensayos realizados en la misma.
- Certificado de haber realizado las pruebas finales de fontanería, calefacción y electricidad de acuerdo con la normativa vigente.
- Se presentará por la Dirección de obra un manual de instrucciones de la instalación eléctrica y de calefacción en el que figuren los distintos circuitos de alumbrado y fuerza con sus sistemas de protección.

La Dirección de obra deberá asistir a la recepción de la obra. En caso de que se aprecie algún defecto en la obra durante el período de garantía, la Dirección de obra dictará a la empresa constructora las instrucciones oportunas para solucionarla.

5. ALCANCE DE LAS ACTUACIONES DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

Dar cuenta a la EMV de la labor realizada por el Contratista en materia de Seguridad y Salud, estableciendo un archivo que contenga los informes y actuaciones que se realicen en esta materia.

En su desarrollo deberá realizar las siguientes tareas:



Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

- a) Informar el Plan de Seguridad y Salud que presente la empresa adjudicataria de las obras, antes de su aprobación por parte de la EMV.
- b) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a realizarse simultánea y sucesivamente.
- c) Estimar la duración requerida para la ejecución de los distintos trabajos o fases de trabajo.
- d) Coordinar las actividades para garantizar que el contratista y, en su caso, los subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen los principios de acción preventiva que se recogen en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- e) Organizar la Coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- f) Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- g) El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir, dentro de sus atribuciones, el Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

6. INFORMACIÓN SOBRE LAS ACTUACIONES QUE HABRÍAN DE COMPRENDER LA OBRA

6.1.- Demoliciones.

Se adjunta plano inicial de demolición que sirve de base al proyecto. Deberán demolerse las casetas de instalaciones en lateral de cocina.

6.2.- Accesibilidad.

Las obras mínimas serían: construcción de un aseo para minusválidos en planta baja y ascensor para acceder a todas las plantas. Al menos el acceso principal al edificio se encuentra a nivel de la vía pública por lo que no sería necesaria la ejecución de rampa. Se determinará la dotación de aseos antes del comienzo del proyecto.

6.3.- Compartimentaciones y acabados interiores.

6.4. Revisión y reparación de:

- Humedades en planta sótano.
- Revisión de la cubierta y en su caso, reparación o sustitución.
- Obras necesarias para adaptación al Código Técnico y a la Ordenanza de Medio Urbano Sostenible. El alcance de las obras debe ser fijado en el proyecto.

6.5.- Instalaciones

6.5.1.- Instalaciones de protección contra incendios.

Se requiere de la instalación de una red de mangueras de incendio equipadas, BIES, según documento básico SI del REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código



Servicios de redacción de proyecto, dirección de obra y estudio de seguridad y salud, y coordinación de seguridad y salud, de las obras de adecuación y rehabilitación de La Posada del Alcalde, edificio sito en C/ Marcial Lalanda 16 de Rivas Vaciamadrid.

Técnico de la Edificación. B.O.E. número 74 de fecha 28 de Marzo de 2006, ya que la superficie construida de dicho local supera los 500 m². Estas BIES se conectarán a una acometida independiente de agua del canal de Isabel II, con su propio contador, y en función de la distribución del local, posiblemente con la instalación de una BIE por planta sería suficiente.

Asimismo, también es necesaria la instalación de un sistema automático de extinción de incendios en la campana de la cocina, ya que la potencia instalada en aparatos destinados a preparación de alimentos supera, y superará en todo caso, los 20 Kw, según lo indicado en el mencionado DB-SI del CTE.

6.5.2.- Instalaciones de electricidad.

Toda la instalación deberá ser revisada por empresa autorizada por la DGI de la CM, obteniéndose el correspondiente Boletín Eléctrico. Se tendrá en cuenta el establecimientos de pública concurrencia, y sus inspecciones periódicas por EICI u OCA, para lo cual se tendrán que hacer actuaciones importantes en el armario de acometida y contador general, CGP, (muy cerca del suelo de acera), cuadro general, CG, líneas secundarias, cuadros secundarios, CS, y la sustitución de todo el cableado para que cumplan con la baja emisiones y opacidad marcado en el REAL DECRETO 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión. BOE núm. 224 del miércoles 18 de septiembre.

Asimismo, se tendrá que prever la posible sustitución de las luminarias, debido a su estado de conservación o por necesidades de la nueva distribución del local, así como las tomas de fuerza y el resto de mecanismos eléctricos.

6.5.3.- Instalaciones de climatización

Al igual que en el caso de la instalación eléctrica, los equipos actuales se deberán sustituir por otros nuevos y adecuar las redes de distribución de aire a las necesidades de la nueva distribución.

La instalación de ventilación, deberán cumplir las distancias indicadas en el Art. 203 y 204 del Plan General de Rivas Vaciamadrid, aprobado definitivamente mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid de 4 de marzo de 2004, publicado en el B.O.C.M. en fecha 2 de julio de 2004.

6.5.4.- Instalaciones de fontanería y saneamiento

Será necesario revisar la instalación existente, así como la creación de nuevos núcleos húmedos, como mínimo con la dotación de aseos de minusválidos necesarios en la planta baja del local.

6.5.5- Instalación de chimeneas de evacuación de humos

Las chimeneas. -Deberán cumplir con las características indicadas en el Art. 206 del PGOU, las chimeneas de salidas de humos deben ser calorífugas (doble capa), y tienen que sobresalir un metro la cubierta propia o colindante en un radio de 15 m.

6.5.6.- Instalación para conexión a las redes municipales, control de accesos...etc.