



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO, CON CARÁCTER ORDINARIO Y MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ARMONIZADO, DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE 83 VIVIENDAS, ZONAS COMUNES, GARAJES Y TRASTEROS SITUADAS EN LA PARCELA 44 DEL Z.U.O.P 9, "LOS MONTECILLOS", PROMOVIDAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID.
EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN 297/2021**



Empresa Municipal de la Vivienda
RIVAS VACIAMADRID

Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid
CIF: A83846139
Avenida José Hierro, nº36
28522. Rivas Vaciamadrid

Teléfono: 91 670.22.30
E-mail: administración@emvivas.com



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

ÍNDICE

1.- OBJETO DEL CONTRATO	3
2.- ALCANCE DE LOS TRABAJOS	3
3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA EMV PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO... ..	3
4.- PROYECTO Y GESTIÓN DOCUMENTAL... ..	3
5.- CALIDADES.....	7
6.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS... ..	7
7.- PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO DE LAS OBRAS	9
7.1.- Acta inicial de replanteo	10
7.2.- Plazo de ejecución.....	10
7.3.- Certificaciones de obra.....	10
7.4.- Responsabilidades	10
7.5.- Estipulaciones en la ejecución de obra.....	13
7.6.- Seguridad y salud.....	14
7.7.- Control de calidad	15
7.8.- Recepción de las obras.....	15
7.9.- Postventa	15
ANEXO I. PROYECTO DE EJECUCIÓN	16
ANEXO II. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.....	17



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene como objeto establecer las condiciones técnicas que han de regir el concurso para la contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes y garajes, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. La parcela es propiedad de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

La Memoria, los planos, los cuadros de precios y las prescripciones técnicas revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos objeto de contratación son la construcción del edificio según los Proyectos de Ejecución y Pliegos de Condiciones Administrativas y la redacción del Plan de Seguridad y Salud. Tanto la elaboración de Estudios de Seguridad y Salud, como la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y la Dirección de Ejecución material de las obras será realizado con Técnico competente, contratado por la EMV de Rivas Vaciamadrid.

Los trabajos objeto de contratación son los siguientes:

- Construcción de la Edificación según el Proyecto de Ejecución y Pliegos de Condiciones Particulares del Proyecto.
- Recepción de las Obras.
- Proyectos de Liquidación.
- Facilitar la documentación necesaria para la redacción del Libro del Edificio.

El fin de la obra es obtener un edificio totalmente terminado por lo que todos los medios auxiliares, serán a cargo del contratista que deberá estimarlos conforme a su experiencia y estudio de las condiciones del propio trabajo y se consideran incluidos en cada partida.

3. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA EMV PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO

EMV RIVAS entregará a la empresa adjudicataria la siguiente documentación como base a las ofertas de la Empresa Licitadora y que regirá la formalización del contrato:

- Proyecto de ejecución
- Estudio de seguridad y salud

En cada documento, las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas.

4. PROYECTO Y GESTIÓN DOCUMENTAL

Las obras se realizarán con sujeción al proyecto de ejecución cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

El adjudicatario, mediante la presentación de la oferta económica y sustanciado el trámite de



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

consultas previas, reconoce expresamente que el proyecto de ejecución está completo y que recogen todas las partidas necesarias para realizar el inmueble con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y respondiendo en todo a la normativa de obligado cumplimiento en el momento de su redacción.

- **Coordinación y seguimiento de las obras.**

Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes –EMV RIVAS, Dirección Facultativa y Contratista- un sistema de reuniones periódicas semanales con obligada asistencia de un representante cualificado de cada parte. En ellas se tratará del desarrollo y marcha de las obras, analizándose y resolviéndose cuantos problemas pudiesen ir apareciendo. De cada reunión se levantará un acta de lo tratado, firmada por las partes, que se irá incorporando al contrato. De especial importancia será el seguimiento de la correcta ejecución de los trabajos según el ritmo de obra contemplado en el planning. También se realizará el seguimiento y control del Plan de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad, Plan de Gestión de Residuos, y cualquier asunto relacionado con la marcha de la obra.

Es en el marco de estas reuniones donde, en su caso, se dirimirán las diferencias o se establecerán las modificaciones que pudieran ser necesarias siempre que no supongan un aumento del precio o coste de la adjudicación, a propuesta de cada una de las partes, con su reflejo en las actas firmadas y su carácter vinculante en los casos de acuerdo, siempre que no vayan en contra del resto de las cláusulas contenidas en estos pliegos.

A estos efectos, tanto la EMV RIVAS como el contratista, se vinculan y obligan contractualmente al contenido de las actas semanales firmadas por las personas que acudan a ellas. Las actas serán redactadas por parte de la Dirección Facultativa.

- **Informes sobre el desarrollo de los proyectos.**

La empresa adjudicataria informará a la EMV RIVAS de la marcha de los trabajos cuando ésta lo solicite, a los efectos de coordinación de los proyectos.

El adjudicatario acudirá a cuantas reuniones sea convocado, ya sea con la EMV RIVAS o con la Dirección Facultativa, siempre con objeto de analizar el desarrollo de los trabajos.

Asimismo, elaborará cuantos informes le sean solicitados por la EMV RIVAS, o entidad que ésta determine, en el transcurso de las obras hasta su recepción y liquidación definitiva.

- **Interpretación de los proyectos**

Corresponde al director de la obra –Dirección Facultativa- y, en su caso, al responsable del contrato, en el ámbito de sus respectivas competencias, la interpretación técnica del proyecto y la facultad de dictar las órdenes para su desarrollo.

El contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar en el plazo máximo de un mes a la citada solicitud.

- **Modificaciones de los Proyectos.**

Por ningún motivo, ni bajo ningún pretexto, podrá el contratista efectuar modificaciones del proyecto sin la aprobación expresa y por escrito del órgano de contratación de EMV RIVAS o persona en quien delegue, previo el informe técnico de la Dirección Facultativa.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

No se considerarán modificaciones del proyecto, y por tanto no producirán variación alguna sobre el precio alzado global, las modificaciones de obra que puedan resultar necesarias para el correcto funcionamiento de la edificación según las normas de la buena construcción. En particular, no afectarán al precio alzado inicialmente pactado las modificaciones que se deriven de:

- a) Las omisiones o previsiones en el Proyecto Técnico que tengan por causa un error, ya sea en la documentación gráfica o escrita, por haber correspondido al constructor durante la fase de estudio de presentación de su oferta ponerlo de manifiesto al promotor y a la Dirección Facultativa para su subsanación previa a la firma del contrato.
 - b) Las diferencias de número de unidades a ejecutar, así como de medición, en más o en menos, que pudieran darse en relación con la realidad no producirán variación alguna sobre el precio alzado global.
 - c) Las unidades nuevas necesarias en la edificación que se hubieran omitido en el proyecto, o que se hubieran incluido incorrectamente, y que resulten imprescindibles para el correcto funcionamiento de la edificación, según las normas de la buena construcción.
 - d) Las modificaciones de obra que pueden derivarse de prescripciones o recomendaciones impuestas por organismos oficiales, tanto locales como autonómicos y/o compañías suministradoras (telecomunicaciones, agua, electricidad, gas, instalaciones contraincendios, etc.)
- a) Una mayor complejidad en la ejecución material respecto a la inicialmente prevista por el contratista, ya que le corresponde:
- 1º) Comprobar las mediciones, partidas y especificaciones del Proyecto Técnico, teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados.
 - 2º) Conocer la complejidad de su ejecución material.
 - 3º) Proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas, aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas o incorrectas las del Proyecto.

Las modificaciones necesarias serán definidas en todo caso por la EMV RIVAS, a través de la Dirección Facultativa de las obras, que entregará al contratista los planos o datos que resulten necesarios.

La EMV RIVAS se reserva el derecho a realizar las modificaciones del proyecto que considere oportunas, y a aumentar o disminuir el volumen de las obras hasta un 20 % en más o en menos del presupuesto de contrata, pudiendo afectar a una parte o la totalidad de una o varias partidas o unidades del presupuesto, quedando obligado el contratista a realizar las obras de acuerdo con dichas modificaciones y a los precios contratados. Tales cambios no darán lugar a reclamación alguna por parte del contratista.

En el caso de que, salvo el supuesto anterior, la propiedad se decida introducir modificaciones en el proyecto, una vez llevados a cabo los trámites y requisitos que se señalan a continuación y siempre y únicamente previa decisión del órgano de contratación:

- Tramitación y formalidades necesarias:



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

Deberá levantarse un acta contradictoria en la que se fije en su caso el nuevo precio o el aumento sobre el precio ofertado que, como consecuencia de esa nueva unidad o de la modificación de la proyectada, deba de percibir la Contrata.

En dicha acta se especificará también si la ejecución de esa nueva unidad, o la modificación de la proyectada, comporta o no una prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras, concretando en caso afirmativo la duración exacta y de forma detallada de dicha prórroga.

El acta comprenderá los planos o documentos gráficos en los que se defina el cambio, así como las especificaciones modificadas.

Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada.

El acta contradictoria deberá ir firmada necesariamente, como requisito indispensable para su aplicación y validez, por el representante de la propiedad y validada por persona con poder suficiente, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.

Si se procediera a la ejecución de nuevas unidades de obra o de modificaciones de las proyectadas, sin levantarse el acta contradictoria antes referida, se entenderá tal hecho como un acto propio y un reconocimiento vinculante para el contratista en el sentido de que renuncia a reclamar cantidad alguna por cualquier concepto por razón de esa nueva unidad o por razón de la modificación de la inicialmente proyectada, así como a solicitar u obtener prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras. En contrapartida, el contratista no vendrá obligado a ejecutar la modificación o la nueva unidad hasta que no conste en el acta contradictoria la firma del representante de la propiedad.

- Reglas para determinar los precios a aplicar:

El nuevo precio se fijará tomando como base, siempre que se pueda, el precio contractual de partidas similares del proyecto.

De no existir ninguna referencia anterior, el contratista facilitará el oportuno presupuesto, según el método de "precios descompuestos", que tendrá que tener la conformidad por parte de la Dirección Facultativa y de la propiedad.

La propiedad se reserva el derecho, a su libre elección, a solicitar un arbitraje del Colegio Profesional que corresponda, quedando comprometido el contratista a aceptar su resolución.

Cualquier variación realizada contraviniendo lo establecido en este apartado no afectará al derecho de la EMV RIVAS al pago de la obra según estaba presupuestada ni a la realización conforme al proyecto, incluso con demolición a cargo del contratista, sin que pueda éste prevalerse en órdenes recibidas que no cumplan con los requisitos señalados y que no cuenten con la autorización preceptiva del órgano de contratación al efecto u órgano en quien éste delegue.

Estas nuevas unidades o materiales, una vez aprobado el precio y medición, pasarán a formar parte del contrato a todos los efectos, sin que la demora en el proceso de acuerdo, que durará como máximo 15 días para fijar los nuevos precios, suponga un retraso en la ejecución de la obra, ni de las unidades a la que afecten estos precios salvo que afecte al camino crítico de la obra a juicio de la Dirección Facultativa.

Caso de que el nuevo precio no fuera aprobado por el promotor, este se reserva el derecho de encargar estas unidades de obra a otros contratistas, pudiendo éstos simultanearse con la contrata, no afectando esto a la obra ni en plazo ni en costo de lo ya contratado.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

5. CALIDADES

Las calidades a las que tiene que adaptarse la Realización de las Obras son las que figuran en el Proyecto y que deberán considerarse como calidades mínimas de referencia. Todas las calidades no definidas en Proyectos de Ejecución, sin que las mismas puedan alterarse en la Ejecución de las Obras, salvo expresa autorización de la EMV RIVAS sin aumento del coste de las obras.

La Ejecución de los trabajos estará sujeta a un Control de Calidad realizado por la Empresa de Control de Calidad contratada por la EMV RIVAS

La Empresa de Control de Calidad contratada por la EMV RIVAS y la Dirección Facultativa elaborarán un Plan de Ensayos, Análisis de Materiales y Ejecución de Obras que se suministrará al Contratista.

Los resultados de los diferentes ensayos y controles se facilitarán simultáneamente a la EMV RIVAS, a la Dirección Facultativa y a la Empresa Constructora. Si se produjeran incidencias o anomalías en la ejecución de las obras o en el suministro de materiales que requieran ensayos extraordinarios, serán por cuenta del Contratista.

6. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Previo recepción de las Obras, la empresa adjudicataria deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos, sin los que no se entenderá terminada la obra. La siguiente documentación se entregará en papel y en soporte informático, que refleje la realidad de la obra ejecutada y con cuantas copias de dicha documentación sean necesarias para la obtención de permisos y licencias para la puesta en funcionamiento del edificio, sus instalaciones y servicios.

El adjudicatario tendrá que entregar las obras cumpliendo toda la normativa aplicable, con especial atención al Código Técnico de la Edificación.

En todo caso, el adjudicatario deberá suscribir, a su cargo (abonando el primer año), todos los Seguros y Contratos de Mantenimiento necesarios para la obtener la Calificación Definitiva, las licencias de Primera Ocupación y de Funcionamiento de garaje. El importe de los citados contratos se entenderá comprendido dentro de la oferta realizada.

Previo a la recepción de las obras, la empresa adjudicataria aportará a la Dirección Facultativa la documentación suficiente que refleje la realidad de la obra ejecutada y se pueda realizar la documentación siguiente:

- Proyecto de Ejecución Final que recoja las modificaciones autorizadas del proyecto de origen con planos generales y de detalle de las viviendas-tipo (con cotas recogidas en obra), estructuras, instalaciones y su correspondiente memoria de calidades y presupuesto de liquidación, con el visto bueno de la Dirección Facultativa.
- Descripción de superficies útiles y construidas de todos los elementos privativos y comunes, que sirvan de base para la comprobación de la Escritura de Obra Nueva y de la División Horizontal y, en su caso, la documentación gráfica que defina las variaciones, si las hubiera, con el visto bueno de la Dirección Facultativa.
- Manual de uso y mantenimiento, según Decreto 515/1989 sobre Protección de los Consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

arrendamiento de viviendas, uno para cada vivienda y otro para los elementos comunes del edificio, con el visto bueno de la Dirección Facultativa.

La **Documentación de Obra** a entregar, en formato papel e informático es la siguiente:

- Libro de Órdenes y Asistencias y/o Actas de Obra
- Libro de Incidencias de Seguridad, diligenciado por la Inspección de Trabajo
- Libro del Edificio, realizado según la Ley de Ordenación de la Edificación.
- 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.
- Documento de Idoneidad Técnica (D.I.T) de los materiales instalados.
- Certificado de homologación de puertas de los caminos de evacuación en caso de incendio.
- Certificado de 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, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid.
- Certificado de legalización del proyecto de saneamiento y conformidad de su ejecución por el Canal de Isabel II.
- Certificado de instaladores autorizado de la instalación de calefacción, acreditación de su ejecución conforme a la Normativa vigente y entrega en perfecto estado de funcionamiento, así como OCA favorable correspondiente.
- Boletines o contrato por suministro.
- Certificado de instaladores autorizados de la instalación de calefacción, ACS y energía solar y/o geotérmica, 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, Empleo y Hacienda de la Comunidad de Madrid. (R.A.E.).
- Contrato de la línea telefónica, con número, para el ascensor.
- Documento de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Fomento, autorizando la instalación de la antena colectiva.
- Documento de la compañía telefónica, que exprese su conformidad con la instalación y/o canalización realizada.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

Además, aportará:

- Proyectos definitivos de instalaciones visados por los respectivos Colegios.
- Contratos de mantenimiento de las instalaciones generales del edificio (abonado el primer año por la adjudicataria, cuyo coste se entenderá comprendido dentro de la oferta realizada).
- Entregará las garantías y libro de instrucciones de todos los equipos, mecanismos y materiales colocados en obra.
- Se desalojará la obra de personal, maquinaria, equipos y materiales no necesarios para las reparaciones y se entregará al promotor en estado apto de limpieza.
- Entregará los juegos de llaves de viviendas, locales, trasteros y zonas comunes, así como mandos automáticos y manuales de entrada a garajes, en número suficiente para abastecer a todos los usuarios.
- Documentos que acrediten el total cumplimiento de la adjudicataria en relación con las obligaciones asumidas respecto del seguro de garantía decenal incluyendo el pago de primas o de cualquier gasto imputable por este concepto.
- Certificado emitido, por empresa adjudicataria, que acredite la limpieza de saneamiento de zonas comunes en fecha posterior a finalización de los trabajos.

7. PROGRAMACIÓN Y DESARROLLO DE LAS OBRAS

Basado en el plazo establecido en la Oferta realizada y previo al acta de replanteo e Inicio de obras, el Adjudicatario presentará el Plan de Obra en el que ponga de manifiesto la posibilidad cierta de ejecutar las obras en el plazo ofertado.

El adjudicatario tendrá la obligación de presentar un programa de trabajo por meses de la obra, valorado económicamente, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 144 del R.D. 1098/2001, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el que se deberán incluir, como mínimo, los siguientes datos:

- Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión de sus mediciones.
- Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios o tanto alzado según corresponda.
- Diagrama de las diversas actividades o trabajos.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

7.1. ACTA INICIAL DE REPLANTEO

El acta inicial de replanteo se firmará en la fecha establecida por EMV Rivas Vaciamadrid, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la comunicación y no antes de 15 días hábiles después de la formalización del contrato.

El acta será firmada por la Dirección Facultativa, representante de la EMV RIVAS y un representante de la empresa adjudicataria.

En el mismo Acto se entregará copia de la apertura del centro de trabajo y Plan de Seguridad y Salud

7.2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de las obras es de DIECINUEVE (19) MESES para la ejecución de los trabajos objeto de los pliegos, contados a partir del día siguiente al de la fecha de la firma del acta inicial de replanteo.

Los plazos parciales que se fijen en el programa de trabajo que sea aprobado, con los efectos que se determinen al tiempo de su aprobación, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

7.3. CERTIFICACIONES DE OBRA

El adjudicatario emitirá mensualmente la certificación de obra que contengan las mediciones reales hasta ese momento, a las que se le aplicarán los precios del Proyecto de Ejecución afectados por la baja, beneficio industrial e impuesto.

La Dirección Facultativa recibirá la certificación correspondiente del día 1 al 10 de cada mes, para su revisión, comprobación y aprobación o rectificación en cada caso, en un plazo máximo de 10 días desde el 10 de cada mes. Si la Dirección Facultativa observara posibles correcciones el adjudicatario tendrá 10 días para realizar la rectificación.

Todas las Certificaciones se extenderán a origen y se entenderán como parciales y a buena cuenta, quedando sujetas a las rectificaciones y variaciones que produjese la Certificación Final.

Las Mediciones y Certificaciones de Obra se presentarán en forma clara y fácil de estudiar y revisar, siguiendo el orden establecido en los diferentes Capítulos, unidades y denominaciones del presupuesto en el Formato Intercambio Estándar. La numeración y descripción de los capítulos será la misma que la de las Normas de Redacción de Proyectos, la numeración de las partidas deberá cumplir las normas del formato FIEBDC-3. Cualquier certificación que no cumpla estas condiciones será rechazada.

7.4. RESPONSABILIDADES

Son obligaciones del constructor:

- a) Ejecutar la obra con sujeción a los proyectos, al contrato, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

- b) Poner todos los medios necesarios de calidad y control en la ejecución de la obra, para garantizar que el edificio cumple con los criterios definidos en el proyecto.
- c) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
- d) Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra.
- e) Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- f) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el presente pliego y en el contrato.
- g) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de las obras.
- h) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- i) Cumplir los Planes de Obra y los plazos parciales y totales.
- j) Facilitar por escrito toda la documentación que solicite el Coordinador de Seguridad y Salud o los técnicos de apoyo en materia laboral y preventiva.
- k) Poner todos los medios necesarios para garantizar el adecuado cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud en obra y del Plan de Gestión de Residuos.
- l) Realizar todos los cambios, adecuaciones o restituciones dictaminadas por los informes de control de calidad que se produzcan, sin verse afectado por dichos requisitos ni los plazos ni los costes de ejecución de las obras.
- m) Facilitar y costear, de la manera que se determine por la propiedad y dirección facultativa, las pruebas de estanqueidad del 100% de cubiertas planas, tanto transitables como no transitables, así como las zonas exteriores que cubran las plantas bajo rasante.
- n) Informar periódicamente a la EMV RIVAS de la marcha de los trabajos a los efectos de coordinación de los proyectos, acudir a las reuniones semanales y a cuantas reuniones sea convocado, ya sea con la EMV RIVAS o con la Dirección Facultativa, y elaborar cuantos informes le sean solicitados por la EMV RIVAS o entidad que ésta determine, en el transcurso de las obras hasta su recepción y liquidación.
- o) Suscribir a su cargo todos los seguros y contratos de mantenimiento necesarios para obtener la calificación definitiva y las licencias de primera ocupación y de funcionamiento, así como los señalados en la cláusula 7 del presente pliego.
- p) El adjudicatario quedará obligado a remitir anualmente, hasta el fin del período de garantía, los documentos que acrediten su solvencia técnica y económica de acuerdo con lo establecido en el CCP.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

q) Acreditar el pago de sus obligaciones con sus subcontratistas.

El adjudicatario deberá contratar un servicio de vigilancia fuera del horario laboral a su cargo.

El adjudicatario deberá hacerse cargo de los costes de mantenimiento, durante los 12 meses siguientes a la firma de recepción de obra, siendo por cuenta de EMV RIVAS el coste de altas de suministros definitivos de zonas comunes, de las siguientes instalaciones:

- Ascensores
- Puertas de garaje
- Instalación de protección contra incendios
- Jardinería

Así como, de todos los Seguros y Contratos de Mantenimiento necesarios para la obtener la Calificación Definitiva, las licencias de Primera Ocupación y de Funcionamiento de garaje.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

El contratista responderá de todos los vicios o defectos derivados de su impericia, falta de capacidad profesional o técnica y negligencia suya, de sus empleados, y de los terceros por él contratados, indemnizando a la propiedad y al resto de intervinientes en el proceso por todos los gastos, daños o pérdidas sufridas por los mismos o terceros, por razón de la ejecución de las obras.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata y directa de una orden de la Administración, será ésta responsable dentro de los límites señalados en las Leyes. También será la Administración responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto elaborado por ella misma en el contrato de obras o en el de suministro de fabricación.

Los terceros podrán requerir previamente, dentro del año siguiente a la producción de hecho, al órgano de contratación para que éste, oído el contratista, se pronuncie sobre a cuál de las partes contratantes corresponde la responsabilidad de los daños. El ejercicio de esta facultad interrumpe el plazo de prescripción de la acción.

Se realizarán Carteles anunciadores, según modelo que se facilitará para su colocación en obra; simultáneamente, se realizará el vallado protector de las mismas.

Con el fin de que los Carteles de Obras se instalen siempre al comienzo de las mismas y se retiren a su final, será la propia Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. la que se encargue de la coordinación del suministro, colocación y posterior retirada de los citados Carteles. Serán por cuenta del Contratista Adjudicatario de las Obras los gastos que se originen en tal concepto.

El Contratista Adjudicatario de las Obras, realizará a su coste y entregará a la EMV RIVAS un reportaje fotográfico de las obras.

El Contratista entregará con las certificaciones correspondientes, al menos, 4 fotografías de la Obra Ejecutada cada mes; todas estas fotografías serán en color y de tamaño mínimo de 18x24.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

7.5. ESTIPULACIONES EN LA EJECUCIÓN DE OBRA

• Responsabilidades

El adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente a EMV RIVAS como frente a terceros, de los daños causados durante la ejecución de la misma.

• Servicios afectados

Todas las actuaciones previas necesarias para el retranqueo o sustitución de servicios afectados por las obras (calicatas para detección de servicios, servicio de vigilancia e inspección de las distintas Compañías, pruebas de recepción, gestiones con Compañías y Organismos, etc.) se consideran repercutidos dentro de los distintos precios que integran las partidas de servicios afectados incluídas en el proyecto por lo que no serán objeto de abono aparte.

• Otras condiciones generales

- El adjudicatario está obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes en la zona afectada por las obras.
- El adjudicatario no podrá instalar vallas publicitarias de ningún tipo, salvo los carteles normalizados de indicación de obra con la correspondiente iluminación que permita su visibilidad nocturna. Los gastos originados por este concepto serán de cuenta del adjudicatario.
- El adjudicatario tiene la obligación de entregar la promoción totalmente limpia, sin restos de obra y en perfecto estado de ser usada.

• Luz, agua, casetas de obra.

Son por cuenta del adjudicatario la obtención y gastos de luz, agua y casetas de obra que se precisen.

• Señalización y seguridad durante la ejecución de las obras

Con el fin de mantener tanto la seguridad de los peatones durante la ejecución de las obras, así como de señalar adecuadamente los desvíos que se realicen, será necesario prever la instalación de elementos de seguridad, señalización, balizamiento y defensas.

• Plazo de aviso de terminación de ejecución de la obra.

Se avisará la finalización de la ejecución de la obra con al menos 40 días hábiles anteriores a la fecha prevista de terminación.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

7.6. SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas necesarias para el cumplimiento del RD 1627/1997, Ley 38/1999 en su artículo 1.2, Ley 12/1986, Decreto 265/1971 y los Reales Decretos 555/86, 84/90 y 604/06.

Además, se deberá cumplir:

- En aplicación del estudio de Seguridad e Higiene en el Trabajo, el adjudicatario de la obra deberá elaborar un plan de seguridad e higiene en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, las previsiones contenidas en el citado estudio de seguridad y salud. (art. 4.1 RD 555/ 1986).
- Es responsabilidad del adjudicatario la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el plan de Seguridad e Higiene, respondiendo solidariamente de las consecuencias que se deriven de la inobservancia de las medidas previstas en el plan, el contratista o Constructor principal con los subcontratistas o similares que en la obra existieran, respecto a las inobservancias que fueren a los segundos imputables (art. 8 RD 555/ 1986).

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- El justificante de la entrega de equipos de protección individual que en su caso sean necesarios.

La empresa adjudicataria para acreditar el cumplimiento de estos extremos emitirá al inicio de la obra un Informe relativo a las medidas adoptadas en esta materia con el visto bueno del técnico responsable en materia de seguridad y salud. A la finalización de las obras deberá emitirse igualmente un nuevo Informe con indicación de las medidas adoptadas durante la ejecución de las obras hasta dicha finalización

Para los trabajos de carga y descarga se acotará la zona mediante vallado móvil.

Se señalarán las obras, de acuerdo con la normativa vigente, tomándose las adecuadas medidas de seguridad que cada caso requiera. La señalización será mediante:

- Avisos al público colocados perfectamente y en consonancia con su mensaje.
- Banda de señalización destinada al acotamiento y limitaciones de zona de obras, protección con barandillas en caso necesario.
- Indicación y limitación en caso necesario de pasos peatonales.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

7.7. CONTROL DE CALIDAD

La Ejecución de los trabajos estará sujeta a un Control de Calidad realizado por la Empresa de Control de Calidad aprobada por la Dirección Facultativa y EMV RIVAS, la cual elaborará un Plan de Ensayos, Análisis de Materiales y Ejecución de Obras que ejecutará el Contratista, para lo cual contará con un presupuesto de hasta un 0.8% del precio de adjudicación. El Contratista asumirá el coste de máximo de un cero coma ocho por ciento (0.8%) del precio de adjudicación del contrato, destinado al Control de Calidad referido anteriormente.

Los resultados de los diferentes ensayos y controles se facilitarán simultáneamente a la EMV RIVAS a la Dirección Facultativa y al Contratista. Si se produjeran incidencias o anomalías en la ejecución de las obras o en el suministro de materiales que requieran ensayos extraordinarios, serán por cuenta del Contratista.

Los ensayos de los materiales que vayan a ser puestos en obra serán realizados por un laboratorio homologado, por encargo de la Constructora y la aprobación previa de la D.F y la Propiedad, de acuerdo con las normas vigentes en la materia.

El Contratista se compromete a hacerse cargo de forma íntegra de todo lo relativo al Control de Calidad de materiales, como establece la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE).

La EMV y Dirección Facultativa podrán exigir la realización de cualquier tipo de ensayos extras en cualquier momento de la obra, sin coste para EMV RIVAS, hasta que la cuantía acumulada del control de calidad sea del 0.8% del PEM contratado.

7.8. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario tiene la obligación de entregar la promoción totalmente limpia, sin restos de obra y en perfecto estado de ser usada.

La recepción de las obras se realizará dentro del mes siguiente a su terminación según los plazos y el plan aprobado.

Se entenderá que el edificio se encuentra apto para recepcionar en el momento en el que estén disponibles para su ocupación todos los permisos, licencias y acometidas de servicios de suministro.

De la recepción de obra se levantará Acta que marcará el comiendo de los plazos de garantía.

7.9. POSTVENTA

El adjudicatario desarrollará el servicio postventa cumpliendo con los mínimos que se indican a continuación:

- Asignación nominal de personal a pie de obra que haya tenido durante la obra responsabilidades que le permitan tener conocimiento directo de la obra ejecutada coordinando todos los oficios de puesta a punto y repasos genéricos y específicos descritos por los adjudicatarios, propiedad y dirección facultativa. El tiempo mínimo de dicha asignación de personal será de 6 meses a contar desde la entrega de la primera vivienda de la promoción.



Contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de 83 Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento (VPPA), zonas comunes, garajes y trasteros, en la Parcela 44 del Z.U.O.P 9 "Los Montecillos" en Avenida Pilar Miró nº14 del término municipal de Rivas Vaciamadrid. Madrid

- Se requiere la asignación al servicio de postventa, de un encargado, un técnico y dos cuadrillas, debiendo indicarse nombre y apellidos de los dos primeros.
- El inicio de las reparaciones deberá efectuarse en un plazo de 15 días desde la notificación de la incidencia, debiendo procederse a su reparación, como máximo, en un plazo de un mes. Se considerará imprescindible la conformidad de cada usuario una vez realizada la reparación.

En Rivas Vaciamadrid, a 15 de julio de 2021.

EMV RIVAS VACIAMADRID
Fdo.: Dña. Verónica Lucas Abileo
Servicios Técnicos EMV Rivas Vaciamadrid