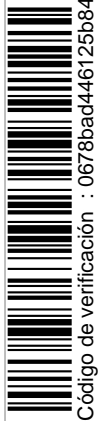




PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y DE EJECUCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS (4 LOTES) EN LOS DISTRITOS DE VICÁLVARO, VILLAVERDE Y PUENTE DE VALLECAS DE MADRID, PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ÍNDICE

1. PRESCRIPCIÓN PRIMERA. CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL	3
1.1. OBJETO DEL PLIEGO.....	3
1.2. EL RESPONSABLE DEL CONTRATO.....	3
1.3. RELACIÓN DE FASES Y TRABAJOS.....	4
1.4. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN.....	5
1.5. NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LOS SERVICIOS CONTRATADOS.....	6
1.6. CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO.....	8
1.7. MODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	10
1.7.1. Riesgo y ventura.....	10
1.7.2. Director del proyecto.....	10
1.7.3. Seguimiento del contrato.....	11
2. PRESCRIPCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES PARTICULARES	12
2.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.....	12
2.2. PROGRAMA INMOBILIARIO ESPECÍFICO.....	13
2.3. CONDICIONES Y CALIDADES.....	14
2.4. PROPUESTA EDIFICATORIA.....	15
2.5. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EMVS PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO.....	15
3. PRESCRIPCIÓN TERCERA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA PRIMERA FASE: PROYECTO BÁSICO	15
3.1. REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS. CONDICIONES PARTICULARES Y DESARROLLO DEL TRABAJO.....	15
3.2. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES.....	18
3.3. APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS.....	18
3.4. CONFORMIDAD DE LOS TRABAJOS ENTREGADOS.....	19



Código de verificación : 0678bad446125b84



3.5.	PLAZOS DE EJECUCIÓN. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN.....	19
4.	PRESCRIPCIÓN CUARTA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA SEGUNDA FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	20
4.1.	REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS	20
4.2.	REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	23
4.3.	APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS	23
4.4.	CONFORMIDAD DE LOS TRABAJOS ENTREGADOS	23
4.5.	PLAZOS DE EJECUCIÓN. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN.....	24
5.	PRESCRIPCIÓN QUINTA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA TERCERA FASE: DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.	24
5.1.	OBJETO Y FUNCIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA	25
5.2.	ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.....	30
5.3.	OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA	31
5.4.	GARANTIA DE LOS TRABAJOS	36
5.5.	PLAZOS DE EJECUCIÓN	37
5.6.	RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.....	37
5.7.	DIRECCION DE OBRA DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES	37
5.8.	COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.....	38
6.	PRESCRIPCIÓN SEXTA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA CUARTA FASE: POST-EJECUCION Y MANTENIMIENTO.....	41
6.1.	PERÍODO DE GARANTÍA.....	41
6.2.	DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS	42
7.	PRESCRIPCIÓN SÉPTIMA. CLAUSULAS SOCIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.....	43
	ANEXO I - FICHA DE CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE LA PARCELA DE ACTUACIÓN	46
	ANEXO II. PROGRAMA DE VIVIENDAS / PLAN DE NECESIDAD	50
	ANEXO III. NORMAS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EMVS	60



Código de verificación : 0678bad446125b84



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y DE EJECUCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS (4 LOTES) EN LOS DISTRITOS DE VICÁLVARO, VILLAVERDE Y PUENTE DE VALLECAS DE MADRID PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

1. PRESCRIPCIÓN PRIMERA. CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.1. OBJETO DEL PLIEGO

En el presente pliego se describen los trabajos que constituyen el objeto del contrato de servicios promovido por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (en adelante **EMVS**) y, que deberán ser ejecutados por cada uno de los adjudicatarios (en adelante, **Equipo de Arquitectura**) de los lotes descritos en el **Anexo I** del pliego de condiciones particulares (en adelante, **PCP**) conforme a las directrices establecidas en el mismo.

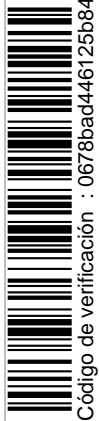
El objeto del pliego lo constituye el conjunto de parámetros a tener en cuenta para la licitación y posterior ejecución de los trabajos para la redacción de proyecto básico (que incluirá el proyecto de instalaciones de telecomunicaciones del edificio), el proyecto de ejecución (que incluirá el estudio de seguridad y salud), la dirección de obra y dirección de ejecución de obra, coordinación de seguridad y salud, liquidación de obra y asistencia técnica hasta la finalización del contrato en cada uno de los Lotes definidos en el citado **Anexo I** del PCP.

1.2. EL RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El responsable del contrato es el titular de la Dirección de Rehabilitación y Obra Nueva de **EMVS** y, en su caso, el designado por éste, cuyas funciones, en relación con el objeto del presente contrato, serán las de velar por el cumplimiento de los trabajos exigidos y ofertados y emitir las certificaciones parciales de recepción de los mismos.

El responsable del contrato de **EMVS** tendrá las siguientes funciones:

- Velar por el cumplimiento de los trabajos exigidos y ofertados en el plazo establecido.



Código de verificación : 0678bad446125b84



- Seguimiento continuo y permanente de la evolución del proyecto con el interlocutor designado por el **Equipo de Arquitectura**.
- Realizar, con la periodicidad que se establezca por **EMVS**, las reuniones de seguimiento y revisiones técnicas que, en su caso, se establezca, integrado por representantes de **EMVS** y del **Equipo de Arquitectura**, al objeto de revisar la consecución de fases y trabajos.
- Control de la ejecución y gestión de los trabajos.

1.3. RELACIÓN DE FASES Y TRABAJOS.

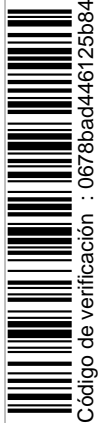
El contrato para cada uno de los lotes definidos se desarrollará de manera independiente y conforme a las siguientes fases y comprendiendo las concretas tareas que se especifican en las siguientes fases:

PRIMERA FASE: PROYECTO BÁSICO

- Redacción de proyecto básico.
- Estimación de Calificación de Eficiencia Energética así como cualquier documento urbanístico complementario para la realización de trámites y atención de permisos, licencia de obras y autorizaciones precisas así como cualquier otra documentación necesaria para obtener, en su caso, la calificación provisional de vivienda protegida.
- Proyecto de Instalaciones de Telecomunicaciones del edificio.

SEGUNDA FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN

- Redacción del proyecto de ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud
- En su caso, cualquier documento urbanístico complementario para la realización de trámites y atención de permisos, licencias y autorizaciones precisas así como cualquier otra documentación necesaria para obtener, en su caso, la calificación de vivienda protegida.



Código de verificación : 0678bad446125b84

**TERCERA FASE: DIRECCIÓN DE LA OBRA**

- Dirección de obra
- Dirección de ejecución de obra
- Dirección de Instalaciones
- Coordinación de Seguridad y Salud
- Certificado final de las obras
- Proyecto final de obra
- Calificación definitiva de VPPA
- Licencia de primera ocupación
- En su caso, cualquier documento urbanístico complementario para la realización de trámites y atención de permisos, licencias y autorizaciones precisas así como cualquier otra documentación necesaria para obtener, en su caso, la calificación de vivienda protegida.

CUARTA FASE: POST-EJECUCION Y MANTENIMIENTO

Asistencia Técnica desde el otorgamiento de la Licencia de primera ocupación hasta la finalización del contrato.

1.4. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN

El **Equipo de Arquitectura** prestará los servicios objeto de este contrato de forma tal, que ningún acto u omisión pueda provocar que **EMVS** esté incumpliendo la ley, las normas municipales o autonómicas, las condiciones de las licencias del proyecto o cualquier otra reglamentación aplicable, así como cualquier contrato que se celebre entre **EMVS** y terceros en relación con la promoción y construcción del proyecto y especialmente, el **Equipo de Arquitectura** se hace responsable de que no se perjudiquen cualesquiera garantías que disponga **EMVS** en relación con el contrato de obras y su ejecución.



Código de verificación : 0678bad446125b84



Del mismo modo, el **Equipo de Arquitectura** será responsable de las calidades, plazos y presupuesto que resulten de su propuesta edificatoria, por lo que en caso de desviarse de los mismos, se le aplicarán las penalizaciones que se detallan en el PCP.

Toda la documentación de la que se hace entrega a los licitadores tiene carácter vinculante para aquéllos y para quien resulte adjudicatario de la licitación y contratista de los trabajos.

El desconocimiento de este pliego, en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al **Equipo de Arquitectura** de la obligación de su cumplimiento.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que, por la legislación vigente, deban integrar el proyecto, o vengán exigidas por las características específicas de la obra, o bien, que a juicio de los Servicios Técnicos de **EMVS** deban formar parte del proyecto.

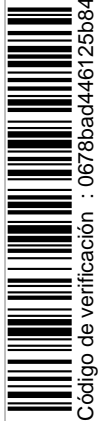
El **Equipo de Arquitectura** pondrá su máxima diligencia, cuidado y profesionalidad, utilizando su experiencia, competencia y capacidad de ejecución de proyectos y direcciones de obra.

El contrato firmado entre las partes permanecerá en vigor hasta la finalización del plazo de garantía ofertado por el **Equipo de Arquitectura** en su oferta, ello sin menoscabo de la subsistencia de los plazos de prescripción de las responsabilidades de las partes, que serán los establecidos en las leyes.

1.5. NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LOS SERVICIOS CONTRATADOS.

Los servicios contratados por **EMVS** habrán de sujetarse a la siguiente normativa:

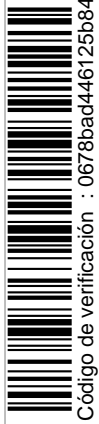
- a. Normativa de contratación pública vigente.
- b. Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y Ordenanzas Municipales del Ayuntamiento de Madrid.
- c. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.



Código de verificación : 0678bad446125b84



- d. Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales: Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- e. Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción: Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción.
- f. Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero y Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- g. Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y sus posteriores modificaciones.
- h. Normativa sobre calidad de la edificación: Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la Edificación.
- i. Normativa vigente sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.
- j. Normativa vigente sobre Calificación Energética.
- k. Normativa sobre telecomunicaciones:
 - Ley 10/2005, de 14 de junio, de Medidas Urgentes para el Impulso de la Televisión Digital Terrestre, de la Liberalización de la Televisión por Cable y de Fomento del Pluralismo.
 - Real Decreto 346/2011, de 11 de marzo por el que se aprueba el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones.
 - Orden ITC 1644/2011, de 10 de junio por la que se desarrolla el Reglamento regulador de las infraestructuras comunes de telecomunicaciones para el acceso a



Código de verificación : 0678bad446125b84



los servicios de telecomunicación en el interior de las edificaciones, aprobado por el Real Decreto 346/2011.

- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación
- l. Normativa Técnica de aplicación en los proyectos y la ejecución de obras recogida en las Normas de Redacción de Proyectos de las promociones que desarrolla **EMVS** (V06. JULIO 2018) y que constituye el **Anexo III** del presente pliego.
- m. Normativa de aplicación más específica al proyecto:
 - Normativa básica de obligado cumplimiento para obras de edificación y urbanización.
 - Normas específicas de las compañías suministradoras en la Comunidad de Madrid, sobre instalaciones y acometidas.
 - Normas Técnicas de Calidad de las viviendas con protección pública.
 - Normativa de viviendas de Protección Pública.
- n. Demás disposiciones que en esta materia sea de aplicación.

1.6. CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO

El contrato correspondiente queda dividido en las fases diferenciadas ya especificadas en el apartado 1.2 de la presente prescripción. Una vez concluidos los trabajos correspondientes a cada fase, y con anterioridad al inicio de los comprendidos en la siguiente, deberá emitirse conformidad por **EMVS** aprobando los trabajos realizados y autorizando el cambio de fase.

EMVS se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la 3ª y/o 4ª Fase, si del resultado de la 1ª y 2ª Fase se concluyera la inviabilidad de la promoción por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa. En caso de



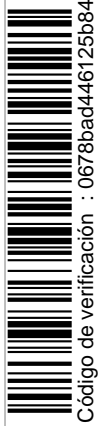
Código de verificación : 0678bad446125b84



que **EMVS** decida la no continuación de las mismas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del **Equipo de Arquitectura**.

El contrato de servicios deberá desarrollarse, además, con sujeción a las prescripciones de este pliego y especialmente a aquellos criterios generales que se exponen a continuación:

- La simplicidad constructiva de las propuestas que permitan optimizar los presupuestos de construcción teniendo en cuenta el Presupuesto de Ejecución Material máximo de la obra (PEM) desarrollando una estrategia racional y económicamente asumible de construcción, según la solución adoptada.
- El conjunto de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética contemplados en el proyecto con el fin de proyectar viviendas eco-eficientes en cuanto a Consumo de Energía Primaria Total y No Renovable, Emisiones de CO₂, Contribución de Renovables y a la Demanda Energética del mismo se refiere; todo ello en línea con los parámetros aprobados en el Pleno Municipal de fecha 25 de mayo de 2016, especialmente en lo referente al cumplimiento de la demanda de calefacción máxima de 20 kWh/m²·año y al diseño de lo genéricamente denominado “Edificios de Energía Positiva”, tendentes a un mínimo consumo energético de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria (ACS), ventilación e iluminación y a la inclusión de las energías renovables para la satisfacción de esas distintas demandas.
- Se deberán tener especialmente en cuenta los siguientes parámetros:
 - Optimización de la relación entre la superficie construida de zonas comunes y la superficie construida de viviendas.
 - Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.
 - La elección adecuada de tipologías constructivas y materiales empleados para la reducción de los futuros costes de mantenimiento, teniendo en cuenta que la promoción será destinada a arrendamiento. Por lo que se evitarán soluciones de cerramientos de fachada que no incluyan una hoja como elemento resistente y de inercia térmica.



Código de verificación : 0678bad446125b84



- Orientación
- Compacidad
- Transmitancia térmica de la envolvente
- Elementos de control solar
- Permeabilidad al aire
- Elementos bioclimáticos
- Recuperadores de calor
- Iluminación natural
- Rendimiento de los equipos e instalaciones
- Fuentes energéticas utilizadas
- Fuentes renovables utilizadas: generación eléctrica o térmica y su contribución a las demandas de ACS, calefacción y refrigeración.

1.7. MODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

1.7.1. Riesgo y ventura

El **Equipo de Arquitectura** ejecutará el objeto de este contrato a su riesgo y ventura, con medios humanos y materiales, propios o ajenos, y cumplirá las obligaciones relacionadas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE) y en el decreto que la desarrolla, el Código Técnico de la Edificación, y las contenidas en la demás normativa de aplicación, ajustándose a lo especificado en la Documentación Contractual y a lo que resulte conforme con las reglas del arte de la buena construcción.

El **Equipo de Arquitectura** quedará exento de responsabilidad cuando un trabajo defectuoso sea consecuencia de una orden expresa y por escrito de **EMVS** y en contra del parecer y asesoramiento del **Equipo de Arquitectura**. Será este último quien habrá de hacerlo constar por escrito a **EMVS** para expresar su desacuerdo con la orden en el plazo máximo de una semana desde su recepción.

1.7.2. Director del proyecto

PPT 4dfarquitectos2/2018/dron

Página 10 de 63



Código de verificación : 0678bad446125b84



El **Equipo de Arquitectura** designará al Director del proyecto a efectos de recabar información sobre la ejecución del contrato y de transmitir a su personal las instrucciones recibidas de **EMVS**. Dicho técnico será asimismo quien se responsabilice de la autoría de los proyectos a redactar y/o de la Dirección de Obra.

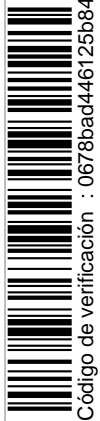
El Director del proyecto tendrá plenos poderes del **Equipo de Arquitectura** en todo aquello que se refiera a aspectos técnicos, de forma que las relaciones habidas entre **EMVS** con él se entenderán tenidas con el **Equipo de Arquitectura** a todos los efectos y las decisiones, acciones u omisiones de dicho técnico obligarán a éste, sin perjuicio de las relaciones internas que pueda mantener el **Equipo de Arquitectura** con su técnico, que no afectarán a **EMVS**.

El cambio del Director del proyecto del **Equipo de Arquitectura** deberá ser aceptado expresamente por **EMVS**, no surtiendo efectos su nombramiento en otro caso. La no intervención de cualquier persona propuesta en la oferta y, en especial, del Director del proyecto, facultará a **EMVS** para resolver el contrato por causa imputable al **Equipo de Arquitectura**.

El **Equipo de Arquitectura** deberá prestar la cobertura técnica necesaria con el fin de que **EMVS** pueda obtener autorizaciones, permisos, licencias o documentos. Del mismo modo facilitará cualquier información, tanto oficial como particular, así como los documentos o información, tanto oficiales (en especial, el recabar la información necesaria de las compañías suministradoras) como particulares, necesarias para su realización.

1.7.3. Seguimiento del contrato

EMVS, como promotora de la obras, está facultada para ejercer de una manera continuada y directa el seguimiento, inspección y control de la ejecución del objeto del contrato, así como para tramitar las incidencias que surjan y, en general, para comprobar el debido cumplimiento del contrato y la ejecución correcta de su objeto. **EMVS** podrá exigir la sustitución de cualquier técnico o persona del equipo que no desarrolle los trabajos debidamente u otra circunstancia de comportamiento que así lo justifique, sin que el ejercicio o no de esta facultad exima al **Equipo de Arquitectura** de ejecutar el objeto del contrato a satisfacción de **EMVS**.



Código de verificación : 0678bad446125b84

El **Equipo de Arquitectura** estará obligado a celebrar reuniones periódicas conforme a las exigencias de planificación y coordinación de la operación, de las que se redactará acta, para el correcto seguimiento del contrato, así como para la coordinación de los distintos contratistas que ejecuten obras contempladas en el proyecto, o cualesquiera otras en la parcela o de urbanización en su entorno.

Cuando el **Equipo de Arquitectura** o personas que de él dependan incurran en actos u omisiones que contravengan los distintos parámetros establecidos para el correcto cumplimiento del objeto del contrato, **EMVS** podrá exigir al **Equipo de Arquitectura** la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El **Equipo de Arquitectura** será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como, de las consecuencias que se deduzcan para **EMVS** o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, sin perjuicio de las facultades del órgano de contratación de inspección y supervisión que resulten necesarias para asegurar la buena marcha del servicio, pudiendo serle exigida la subsanación de los defectos que en ella se detecten.

2. PRESCRIPCIÓN SEGUNDA. CONDICIONES PARTICULARES.

2.1. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Los edificios objeto de esta licitación se situarán en las siguientes ubicaciones:

Lote 1: CAÑAVERAL 01 (M5A). UZP 2.01 "DESARROLLO DEL ESTE-ELCAÑAVERAL".

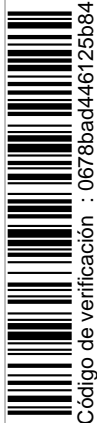
Distrito Vicálvaro.

Lote 2: CAÑAVERAL 02 (M5B). UZP 2.01 "DESARROLLO DEL ESTE-ELCAÑAVERAL".

Distrito Vicálvaro.

Lote 3: INGENIEROS 01 (6.2). APE 17.02 "PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS".

Distrito Villaverde



Código de verificación : 0678bad446125b84

**Lote 4:** NUESTRA SRA. DE LOS ANGELES 14 (8/9.2).

API 13.02. Colonia SAN FRANCISCO JAVIER. Distrito Puente de Vallecas.

2.2. PROGRAMA INMOBILIARIO ESPECÍFICO

El Programa y las características de las actuaciones a realizar son las señaladas y concretadas en el **Anexo I** del presente pliego (*Ficha de características urbanísticas de la parcela de actuación*) y que, en esencia, son las siguientes:

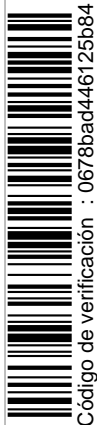
- RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA PROMOCIÓN: VPPA
- RÉGIMEN DE USO: Arrendamiento.
- NÚMERO DE VIVIENDAS MÍNIMO DE LAS PROMOCIONES:

LOTES	PARCELAS	TOTAL VIVIENDAS
1	M5A	82
2	M5B	82
3	6.2	120
4	8/9.2	200

- PROGRAMAS DE VIVIENDAS BASES DE REFERENCIA EN PARCELAS M5A, M5B y 6.2:

Tipo	Porcentaje	Superficie útil recomendada
2 Dormitorios	30%	50-60 m ²
3 Dormitorios	60%	65-75 m ²
4 Dormitorios	10%	85-90 m ²

*Se admitirá un \pm 5% en el porcentaje presentado.



Código de verificación : 0678bad446125b84

**PROGRAMAS DE VIVIENDAS BASES DE REFERENCIA EN PARCELAS NSA 14:**

Tipo	Porcentaje	Superficie útil recomendada
1 Dormitorio*	66%	45-50 m2
1 Dormitorio**	34%	51-60 m2

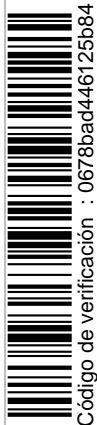
*Se admitirá un \pm 5% en el porcentaje presentado.

LOTES	PARCELAS	2D	3D	4D	TOTAL VIVIENDAS
1	M5A	25	49	8	82
2	M5B	25	49	8	82
3	6.2	36	72	12	120

LOTES	PARCELAS	1D*	1D**	TOTAL VIVIENDAS
4	8/9.2	132	68	200

2.3. CONDICIONES Y CALIDADES

Las condiciones y calidades a las que tienen que adaptarse los proyectos son las que figuran en el **Anexo II** de este pliego (Normas de Redacción de Proyectos de **EMVS**) y deben considerarse a todos los efectos como calidades mínimas de referencia. En cualquier caso deberán adaptarse al presupuesto de ejecución material, no superando en ningún caso el precio máximo de PEM fijado en las fichas del **Anexo II**, programa de viviendas de este PPT y que sólo podrá modificarse previa aprobación expresa y documentada de los técnicos de **EMVS**.



Código de verificación : 0678bad446125b84

Dichas calidades deberán quedar igualadas en la oferta o en su caso, mejoradas atendiéndose a las características de la **vivienda sostenible y mejora del mantenimiento** global del edificio.

2.4. PROPUESTA EDIFICATORIA

La propuesta técnico-edificatoria deberá desarrollarse a nivel de anteproyecto en fase de licitación y según el nivel de definición especificado en el **apartado 16 del Anexo I** del PCP.

La propuesta edificatoria tendrá como referencia el Programa de viviendas / Plan de Necesidades y Especificaciones Técnicas definido en el presente pliego y deberá cumplir con el presupuesto de ejecución material contemplado en dicho Anexo II de este PPT, y garantizar el cumplimiento de los plazos especificados en el presente pliego.

2.5. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EMVS PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO

EMVS aportará al inicio o durante el transcurso del desarrollo del trabajo y dentro de la 1ª

Fase la siguiente documentación:

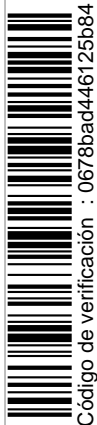
- Plano de situación.
- Levantamiento topográfico
- Estudio e informe geotécnico.
- Normas de Redacción de Proyectos de **EMVS**.
- Estudio de control arqueológico, en su caso si procediera.

El **Equipo de Arquitectura** realizará sobre el terreno cuantas comprobaciones estime oportunas para el buen fin del encargo.

3. PRESCRIPCIÓN TERCERA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA PRIMERA FASE: PROYECTO BÁSICO.

3.1. REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS. CONDICIONES PARTICULARES Y DESARROLLO DEL TRABAJO.

La redacción del proyecto básico obligatoriamente se efectuará teniendo en cuenta las



Código de verificación : 0678bad446125b84

observaciones y ajustes que pueda establecer **EMVS** en su caso sobre la propuesta edificatoria presentada como Anteproyecto en la oferta.

El **Equipo de Arquitectura** dispondrá de un plazo máximo de diez (10) días hábiles para subsanar los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran realizado las pertinentes subsanaciones, **EMVS** podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de diez (10) días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo **EMVS** pueda imponer las penalidades previstas en el Anexo I del **PCP**.

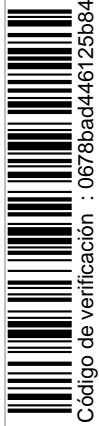
El **Equipo de Arquitectura** redactará el proyecto básico, con el alcance definido en el Código Técnico de la Edificación, y demás normativas de aplicación. El proyecto básico contendrá la definición y desarrollo suficiente para la solicitud y concesión de Licencia Municipal urbanística de obras de nueva planta del Ayuntamiento de Madrid y calificación provisional de vivienda protegida, en su caso, y formalización de las Escrituras de Obra Nueva y División Horizontal. En todo caso, deberá contener los anexos que requiera la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madrid a estos efectos, así como la documentación para la formalización de las Escrituras de Obra Nueva y División Horizontal.

Este proyecto básico servirá de base para el posterior desarrollo del proyecto de ejecución y se ejecutará en su integridad con un presupuesto de ejecución material no superior al establecido por **EMVS** como máximo en el Anexo II de este pliego.

Con el fin de obtener una optimización de eficiencia energética deberá entregar una estimación de Calificación de Eficiencia Energética, según el CE obtenido mediante el programa HULC.

Igualmente se cumplimentará una Separata del proyecto cuyo modelo está definido en las Normas de Redacción Proyectos de **EMVS**.

EMVS atenderá las consultas y resolverá cuantas dudas se planteen por el **Equipo de Arquitectura** sobre la redacción del proyecto básico hasta su presentación.





Una vez informado y aprobado el proyecto básico por **EMVS**, el **Equipo de Arquitectura** presentará, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, 5 (cinco) ejemplares que servirán de base para la ya indicada solicitud y obtención de la correspondiente Licencia Municipal de obras y calificación provisional, en su caso.

Presentará asimismo, dos ejemplares del proyecto básico en formato reducido tamaño DIN-A3.

Con la entrega del proyecto se entregará un ejemplar del mismo en soporte informático que deberá contener un índice en formato Word informativo de los ficheros que contiene y todos los documentos que conforman el proyecto, en formato PDF y editable, según se establece en las Normas de Redacción de Proyectos de **EMVS**. Toda la documentación estará firmada por **El Equipo de Arquitectura**.

EMVS como promotora, una vez recibidos los trabajos, procederá a su revisión y los remitirá a los departamentos correspondientes del Ayuntamiento de Madrid y de la Comunidad de Madrid para la tramitación de los expedientes de solicitud de la Licencia de urbanística de obras de nueva planta del Ayuntamiento de Madrid y la calificación provisional de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid.

Si como resultado de ello fuera preciso completar o modificar total o parcialmente la documentación aportada, se comunicará esta circunstancia al **Equipo de Arquitectura**, quien completará, adaptará, modificará y contestará a cuantos requerimientos le sean realizados en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, sin coste adicional alguno, con el fin de que **EMVS** pueda atender en los plazos establecidos por la Administración a cuantos requerimientos le sean efectuados, aportándose por el **Equipo de Arquitectura** cuantos informes y estudios sean necesarios para dicho trámite. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran atendido adecuadamente los requerimientos, **EMVS** podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de diez (10) días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo **EMVS** pueda imponer las penalidades previstas en el **Anexo I del PCP**.



Código de verificación : 0678bad446125b84

En el desarrollo de este trabajo, se incorporarán cuantas modificaciones se hayan producido para la obtención de la Licencia Municipal de obras y para la calificación provisional, en su caso.

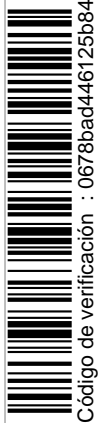
3.2. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE TELECOMUNICACIONES

El proyecto básico necesariamente deberá de incluir la definición de los espacios arquitectónicos que serán necesarios para la introducción de estas infraestructuras un vez se redacte el técnico necesario para la Ejecución de las Infraestructuras Comunes de Telecomunicación en el interior del edificio y se incluya en el proyecto de ejecución, debiendo realizarse teniendo en cuenta la normativa vigente señalada en el apartado 1.4 de la Prescripción Primera, (estando obligado a adaptar dicho proyecto sin coste alguno para **EMVS** en el caso de que se produjera alguna modificación en la normativa, en la Licencia de Obra y en su caso a la Calificación Provisional) así como las **Normas de Redacción de Proyectos** en lo referente a Telecomunicaciones, que se adjuntan como **Anexo III**, la ficha de características urbanísticas de la parcela de actuación, que constituyen el **Anexo I** de este pliego, así como en las Disposiciones contenidas en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y en la normativa aplicable a la construcción de vivienda protegida en la Comunidad de Madrid.

3.3. APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS

El proyecto presentado sólo quedará completamente aprobado una vez hayan recibido la conformidad de **EMVS**, y se hayan obtenido la Licencia urbanística de obras de nueva planta del Ayuntamiento de Madrid y la calificación provisional de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid.

El **Equipo de Arquitectura** facilitará el número adicional de copias o ejemplares completos que **EMVS** pudiera solicitar con el simple abono de los gastos de reprografía de obtención de las copias. **EMVS** podrá sustituir la falta de ejemplares de obligada entrega por la deducción de los gastos materiales de su obtención detrayéndolos del importe de los honorarios que estuvieran pendientes de abonar.



Código de verificación : 0678bad446125b84

No siendo imprescindible para **EMVS** el visado de estos documentos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, sí se considera obligatoria la comunicación al citado Colegio Profesional de la realización del trabajo por parte del **Equipo de Arquitectura**.

Con la obtención de la Licencia Municipal de obras y la calificación provisional se concluye el desarrollo de esta **1ª Fase**.

3.4. CONFORMIDAD DE LOS TRABAJOS ENTREGADOS

Una vez recibido y aprobado el proyecto básico por **EMVS** y sin perjuicio de las responsabilidades que conlleva la redacción del mismo, no se entenderá otorgada la conformidad a dichos trabajos en tanto el proyecto básico no haya sido informado favorablemente por los servicios técnicos de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid (calificación provisional) y del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid (licencia de obra), sin menoscabo de las responsabilidades que legalmente excedan en el tiempo al plazo de garantía.

El **Equipo de Arquitectura** responderá de la correcta realización del proyecto básico y de los defectos que en él hubiese, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que **EMVS** lo haya examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales,

3.5. PLAZOS DE EJECUCIÓN. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

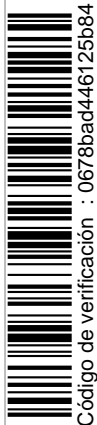
- **Redacción del proyecto básico.**

Total máximo: ocho (8) semanas.

Fecha de inicio: a la formalización del contrato.

En el plazo de entrega del proyecto básico se entiende comprendido la entrega del proyecto de telecomunicaciones.

La entrega tendrá lugar en el Registro de **EMVS**, calle Palos de la Frontera n ° 13 de Madrid.



Código de verificación : 0678bad446125b84



4. PRESCRIPCIÓN CUARTA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA SEGUNDA FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

4.1. REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

4.1.1. Condiciones particulares

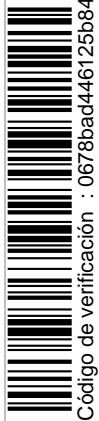
El proyecto de ejecución consistirá en el desarrollo del proyecto básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos, instalaciones y equipos que permitan el desarrollo efectivo de las obras.

Para la ejecución del trabajo, el **Equipo de Arquitectura** desarrollará el proyecto básico para la ejecución de las obras. Éste deberá adaptarse a las necesidades de **EMVS**, la normativa vigente, el PEM establecido en el proyecto básico para la ejecución de la obra, la licencia de obras, la calificación provisional así como a cualquier otra indicación que **EMVS** pudiera requerir al respecto.

Dicho proyecto deberá tener en cuenta e incluir, en su caso, la solución técnica y su correspondiente valoración y la supresión de aquellas posibles servidumbres que pudieran, en su caso, afectar al solar y a la viabilidad de las obras. Se deberá incluir asimismo la medición y valoración de aquellos elementos que fuera preciso eliminar para la ejecución de las obras, como por ejemplo la extracción de cimientos de edificaciones antiguas, el desvío y anulación de redes generales existentes y el posible trasplante de arbolado, así como la reposición o protección de la urbanización existente según condiciones de ejecución.

Las unidades de obra se valorarán en función de la base de precios que **EMVS** establezca.

Si fuera necesaria la modificación del proyecto debido a determinadas decisiones constructivas y/o funcionales, el **Equipo de Arquitectura** deberá llevar a cabo cuantos documentos y actuaciones sean necesarias para la tramitación de la correspondiente modificación de licencia y calificación provisional sin que ello suponga coste adicional alguno para **EMVS**.



Código de verificación : 0678bad446125b84



Cualquier propuesta de diseño o calidad de materiales que figure en el proyecto de ejecución no podrá suponer un incremento del presupuesto de ejecución material que figura en el proyecto básico y deberá ser aprobada por **EMVS**. Este presupuesto solo podrá ser modificado previa aprobación expresa y documentada de los correspondientes ajustes por **EMVS**.

Igualmente, el diseño y la calidad de los materiales deberán poseer las garantías necesarias para que el proyecto de ejecución sea informado favorablemente por la empresa de Control de Calidad designada por **EMVS**.

4.1.2. Desarrollo del trabajo

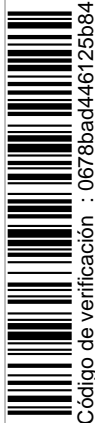
Para el desarrollo del trabajo, **EMVS** atenderá las consultas que se planteen por el **Equipo de Arquitectura** sobre la redacción del proyecto de ejecución hasta su presentación.

En el desarrollo del proyecto de ejecución, se incorporarán cuantas modificaciones se hayan producido en el proyecto básico para la obtención de la Licencia Municipal de Obras y para la calificación provisional, en su caso, incluidas todas aquellas a las que obligue el texto de la Licencia de Obras en sus Prescripciones y Medidas Correctoras.

Se elaborará una separata valorada que contenga y justifique todas aquellas unidades de obra que constituyan optimización de la eficiencia energética del edificio, ya sean de tipo estructural, de cerramientos o fachadas o de nuevas instalaciones de iluminación, fontanería, climatización u otras, con objeto de la obtención de las posibles ayudas de nivel local, autonómico, estatal y/o de la UE.

Este proyecto de ejecución servirá de base para la licitación y adjudicación de la obra.

Una vez finalizada la redacción del proyecto de ejecución, el **Equipo de Arquitectura** presentará dos ejemplares del mismo, uno para **EMVS** y el otro para la empresa que informa sobre el control de calidad técnica del proyecto.



Código de verificación : 0678bad446125b84



Será imprescindible para la aprobación del proyecto de ejecución el informe favorable sobre control de calidad técnica del proyecto redactado por la empresa designada por **EMVS**, a tal efecto.

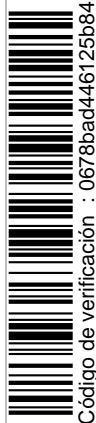
Si como resultado de la revisión que se lleve a cabo por **EMVS** como promotora de la promoción, o por la Empresa de Control de Calidad, fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al **Equipo de Arquitectura**, quien estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su notificación al adjudicatario. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran atendido adecuadamente los requerimientos, **EMVS** podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de diez (10) días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo **EMVS** pueda imponer las penalidades previstas en el **Anexo I del PCP**.

Una vez aprobado por **EMVS** el proyecto de Ejecución el **Equipo de Arquitectura** deberá presentar en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, seis (6) ejemplares completos del mismo, dos (2) de ellos con toda la documentación gráfica encuadrada y reducida a tamaño DIN-A3.

Toda la documentación estará firmada por el **Equipo de Arquitectura**. Del mismo modo, facilitará el número adicional de copias o ejemplares completos que **EMVS** pudiera solicitar con el simple abono de los gastos de reprografía de obtención de las copias. **EMVS** podrá sustituir la falta de ejemplares de obligada entrega, por la deducción de los gastos materiales de su obtención, detrayéndolo del importe de los honorarios a abonar.

Si bien no será imprescindible para **EMVS**, el visado de estos documentos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, sí se considera obligatoria la comunicación al citado Colegio Profesional de la realización del trabajo por parte del **Equipo de Arquitectura**.

Con la entrega de los ejemplares en papel se entregarán también dos (2) CD con el proyecto de Ejecución completo, que deberá contener un índice en formato Word informativo de los ficheros incluidos y todos los documentos que forman el proyecto en formato PDF y editable, en la forma y manera que se especifica en las Normas para la Redacción de Proyectos de las



Código de verificación : 0678bad446125b84



promociones que desarrolla **EMVS**. Las mediciones y presupuesto se presentarán en Formato Intercambio Estándar.

Después de la entrega del proyecto de ejecución, y a solicitud de **EMVS**, el **Equipo de Arquitectura** entregará los planos informativos de la promoción, que constarán de un plano por cada vivienda, según el modelo gráfico que **EMVS** aportará en su momento.

4.2. REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

El **Equipo de Arquitectura** deberá incorporar al proyecto de ejecución de obras el Estudio de Seguridad y Salud debiendo respetar la normativa vigente en la materia de prevención de seguridad y salud laboral que se encuentre vigente, y en particular la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud aplicables a las obras de construcción.

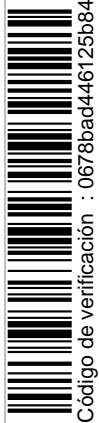
4.3. APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS

El proyecto de ejecución presentado sólo quedará completamente aprobado una vez haya recibido el informe favorable de **EMVS**, así como el informe favorable de la empresa de Control de Calidad, la Licencia Urbanística de obras de nueva planta del Ayuntamiento de Madrid y la calificación provisional de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid, en su caso.

Por tanto, cualquier modificación en el proyecto de ejecución que hubiera de realizarse como consecuencia de la obtención de las Licencias Municipales o de la calificación provisional, en su caso, deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su notificación al **Equipo de Arquitectura**.

4.4. CONFORMIDAD DE LOS TRABAJOS ENTREGADOS

Una vez recibido y aprobado por **EMVS** el proyecto de ejecución, sin perjuicio de las responsabilidades inherentes que conlleva la redacción del mismo, no se entenderá otorgada la conformidad a dichos trabajos hasta la emisión del informe favorable de la OCT, así como



Código de verificación : 0678bad446125b84

de la oficina de supervisión de proyectos de **EMVS**, sin menoscabo de las responsabilidades que legalmente excedan al momento en que se produzca esta circunstancia.

El **Equipo de Arquitectura** deberá realizar todas aquellas correcciones necesarias que permitan obtener los informes favorables de la OCT (D0 Informe de Definición de Riesgos, D01 Informe de Revisión de proyecto de Estabilidad, D02 Informe de Revisión de Proyecto para Garantías Trienales <<Estanqueidad>>), sin coste alguno para **EMVS**.

El **Equipo de Arquitectura** responderá de la correcta realización del proyecto de ejecución y de los defectos que en él hubiese, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que **EMVS** lo haya examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

4.5. PLAZOS DE EJECUCIÓN. ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN.

Redacción del proyecto de ejecución.

Total máximo: doce (12) semanas.

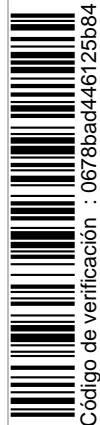
Fecha de inicio: a la emisión de los informes de supervisión del proyecto básico por la oficina de supervisión de proyectos de **EMVS**.

En el plazo de entrega del proyecto de ejecución se entiende comprendido la entrega del estudio de seguridad y salud.

La entrega tendrá lugar en el Registro de **EMVS**, calle Palos de la Frontera n° 13 de Madrid.

5. PRESCRIPCIÓN QUINTA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA TERCERA FASE: DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.

Esta fase conlleva la prestación de servicios profesionales de Arquitecto, en el libre ejercicio de su especialidad, para la asunción y desempeño de la Dirección de la Obra, en los términos a que se refiere el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación, de la construcción de un edificio funcional definido en la **prescripción segunda**, así como de su Liquidación y Recepción.



Código de verificación : 0678bad446125b84



Igualmente conlleva la prestación de servicios profesionales de Arquitecto Técnico/Aparejador en el libre ejercicio de sus respectivas especialidades, para la asunción y el desempeño de la Dirección de la Ejecución de la Obra, en los términos a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

Del mismo modo, en esta fase se desarrollará las labores de Coordinación en materia de Seguridad y Salud, siendo obligatorio que el técnico asignado por el **Equipo de Arquitectura** sean diferente e independiente de los componentes de la Dirección Facultativa de la Obra (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra).

También se llevará a término la Dirección de Obra de Instalaciones de Telecomunicaciones por técnico habilitado al efecto.

5.1. OBJETO Y FUNCIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

5.1.1. DIRECCIÓN DE OBRA

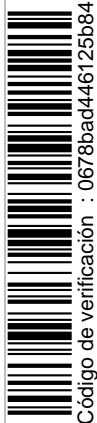
5.1.1.1. Objeto de la dirección de obra

El objeto de la dirección de obra consiste en dirigir el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y las condiciones de adjudicación de las obras.

El cumplimiento de dicho objeto comprende asimismo el desarrollo de todas las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las certificaciones de obras durante la marcha de las mismas y hasta su liquidación, sea el adecuado a las estimaciones previstas.

5.1.1.2. Funciones del director de obra

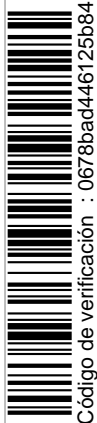
El Director de Obra ostentará durante la realización de las obras la representación suficiente de **EMVS** para el ejercicio de sus funciones ante la empresa constructora, las compañías suministradoras, las entidades oficiales y particulares, en todos los asuntos relativos a las obras objeto de este contrato en tanto que dicha representación no sea asumida directamente por los responsables de la propia **EMVS**, comprometiéndose al cumplimiento de las siguientes funciones:



Código de verificación : 0678bad446125b84



- a) Exigir a la empresa adjudicataria de la obra, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales con la facultad de controlar totalmente la ejecución de la obra.
- b) Coordinar el equipo técnico-facultativo de la obra, con la facultad de interpretación técnica, económica y estética resolviendo todas las cuestiones técnicas que surjan en cuanto a interpretación de los planos, condiciones de materiales y ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- c) Cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado o a las modificaciones debidamente autorizadas, así como del cumplimiento del programa de trabajo aprobado y de los plazos de ejecución.
- d) Adoptar las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del proyecto de ejecución mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución aprobado y a la normativa de obligado cumplimiento.
- e) Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones correspondientes dejen a su decisión.
- f) Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes.
- g) Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, dando cuenta a **EMVS**.
- h) Acreditar a la empresa adjudicataria de las obras realizadas conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato.



Código de verificación : 0678bad446125b84



- i) Informar a **EMVS** de la marcha e incidencia de las obras emitiendo los informes y certificados que le sean solicitados en el transcurso de las mismas hasta su recepción y liquidación definitivas.
- j) Gestionar, dentro de sus competencias y atribuciones, cuantos asuntos precise **EMVS** relacionados con las obras, especialmente todo lo relativo a autorizaciones administrativas (licencias, permisos municipales, etc.) y redes de servicio de las compañías suministradoras (compañías de aguas, compañías eléctricas y telefónicas, gas natural).
- k) Participar en la recepción de obra y redactar la liquidación de las obras conforme a las disposiciones legalmente establecidas.
- l) Coordinar con la empresa adjudicataria de la obra la confección del **Manual de Usuario** de las viviendas y del **Libro del Edificio** y de cuanta documentación le sea solicitada por **EMVS** para dar cumplimiento al Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas. En el Libro del Edificio se incluirá un CD con el proyecto final de obra con la documentación en formato PDF.
- m) Realizar visitas de obra siempre que sea necesario y/o sea requerido por **EMVS**, y al menos, un mínimo de ocho horas semanales.
- n) Emitir los siguientes certificados y documentos necesarios para la obtención de las licencias y calificación definitiva en su caso:
 - Redacción del proyecto final de obra.
 - Certificado final de obra conjunto, de Arquitecto y Arquitecto Técnico, con expresa mención del ajuste de la obra realizada a la licencia que autoriza las obras, indicando su número de expediente municipal.
 - Certificado acreditativo de la terminación y disposición para el correcto uso de las obras de edificación, las de urbanización y de los correspondientes servicios,



Código de verificación : 0678bad446125b84



indicando que todas ellas están recogidas en el proyecto final de obra y cumplen con todas las normas de calidad establecidas. En el caso de no efectuar la urbanización, deberá especificarse.

- Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado.
- Todos aquellos informes y certificados requeridos por **EMVS** durante el periodo de garantía.

5.1.2. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA

5.1.2.1. Objeto de la dirección de ejecución de obra

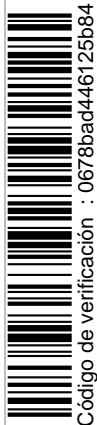
El objeto de la dirección de la ejecución de obra consiste en la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, garantizando a **EMVS** que la ejecución de las obras se realice de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y las condiciones de adjudicación de las obras.

El cumplimiento de dicho objeto comprende asimismo el desarrollo de todas las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras durante la marcha de las mismas y hasta su liquidación, sea los adecuados a las estimaciones previstas.

5.1.2.2. Funciones del director de ejecución de obra

El Director de Ejecución de obra, en la realización de su trabajo, cumplirá las siguientes funciones:

- a) Exigir a la empresa constructora el cumplimiento de las condiciones contractuales con la facultad de controlar totalmente la ejecución de la obra.
- b) Inspeccionar los materiales, las dosificaciones y mezclas, realizando el control periódico bastante de la ejecución material, las comprobaciones de las dimensiones y la correcta puesta en obra de los materiales y mezclas, y la disposición de los elementos constructivos, exigiendo los análisis y documentos de idoneidad precisos para su

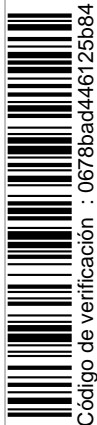


Código de verificación : 0678bad446125b84



aceptación y definiendo aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones dejan a su decisión.

- c) Cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado o a las modificaciones debidamente autorizadas y a las prescripciones y órdenes que en su caso emita la Dirección de Obra o **EMVS** en su condición de promotora de las obras, así como del cumplimiento del programa de trabajo aprobado y de los plazos de ejecución.
- d) Organizar con carácter general la ejecución material de la obra de acuerdo con el proyecto que la define y con las instrucciones del Director de Obra en orden al cumplimiento del punto anterior.
- e) Colaborar con el Director de Obra para llevar a término el desarrollo del proyecto de ejecución mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución aprobado y a la normativa de obligado cumplimiento.
- f) Colaborar con el Director de Obra en el estudio de las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, colaborando, en su caso, en la tramitación de las propuestas correspondientes.
- g) Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la Dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, dando cuenta a **EMVS**.
- h) Acreditar a la empresa adjudicataria de la obra junto con la Dirección de Obra las obras realizadas conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato, midiendo las unidades de obra y confeccionando la relación valorada, de acuerdo con el proyecto de ejecución aprobado, el pliego de condiciones técnicas particulares del proyecto y el pliego de condiciones técnicas generales del Ayuntamiento de Madrid.



Código de verificación : 0678bad446125b84



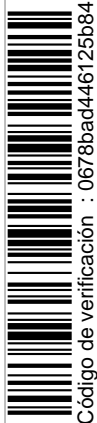
- i) Informar a la Dirección de Obra y a **EMVS** de la marcha e incidencia de las obras, emitiendo los informes y certificados que le sean solicitados en el transcurso de las mismas hasta su recepción y liquidación definitivas.
- j) Gestionar, dentro de sus competencias y atribuciones, cuantos asuntos precise **EMVS** relacionados con las obras objeto de esta contratación, especialmente todo lo relativo a autorizaciones administrativas que en su caso sean precisas (licencias, calificaciones, ascensores, garajes, etc.) y redes de servicio de las compañías suministradoras (compañías de aguas, compañías de suministro eléctrico y telefónico, gas natural).
- k) Participar en la recepción de obra y en la redacción de la liquidación de las obras conforme a las disposiciones legalmente establecidas.
- l) Colaborar con el Director de Obra y con la empresa constructora en la confección del Manual de Usuario y del edificio al que hace referencia el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de viviendas.
- o) Realizar visitas de obra siempre que sea necesario y/o sea requerido por **EMVS**, y al menos, un mínimo de ocho (8) horas semanales.

5.2. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

La **Dirección Facultativa** actuará en completa coordinación con **EMVS** y deberá asistir a cuantas reuniones o comparencias fuera requerido por ésta. **EMVS** designará a la persona responsable del seguimiento y coordinación administrativa de esta obra que actuará como su representante ante la **Dirección Facultativa**.

5.2.1. Órdenes y reclamaciones

Las instrucciones que **EMVS** quiera dar a la empresa constructora podrán ser comunicadas o bien a través de la **Dirección Facultativa** o bien directamente con conocimiento de ésta. Del mismo modo, toda clase de sugerencias y reclamaciones que pudiera plantear la empresa



Código de verificación : 0678bad446125b84



constructora serán formuladas a **EMVS** a través de la **Dirección Facultativa** y acompañada de informe suscrito por ésta.

5.2.2. Modificaciones del proyecto

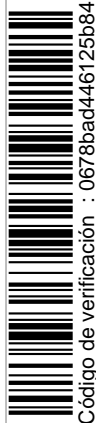
La **Dirección Facultativa** podrá proponer a **EMVS** las modificaciones del proyecto a ejecutar que considere necesarias o convenientes en todo lo referente a calidades, métodos, plazos, etc. que, en cualquier caso, precisarán la conformidad previa y escrita de **EMVS**, en particular en lo que suponga modificación económica o de plazos, siempre que estas modificaciones no exijan la redacción de un proyecto modificado formal que altere los permisos y licencias ya obtenidos o la inscripción de la escritura de obra nueva y división horizontal, o que modifiquen las condiciones del contrato con la **Dirección Facultativa** de las obras, todo ello en los términos previstos en el pliego de condiciones técnicas generales del Ayuntamiento de Madrid. El ejercicio de esta facultad se entenderá sin percibir por ello remuneración extraordinaria alguna.

5.3. OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

5.3.1 En cuanto al replanteo

La **Dirección Facultativa** efectuará las labores de replanteo de las obras en la fecha prevista con el personal designado por la empresa constructora en presencia del técnico designado por **EMVS**, suscribiendo y autorizando con su firma el Acta correspondiente que se sujetará a las reglas determinadas en la normativa sobre contratos del sector público y en la Ley de Ordenación de la Edificación y que reflejará, al menos, los siguientes extremos:

- Disponibilidad de los terrenos necesarios.
- Conformidad o disconformidad del replanteo respecto de los documentos contractuales del proyecto.
- Diferencias observadas entre la realidad y las previsiones del proyecto que afecten a la viabilidad de la obra.



Código de verificación : 0678bad446125b84



- Contradicciones, errores y omisiones observadas en los documentos contractuales del proyecto.
- Cualquier otro punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato o viabilidad de la obra.
- Acreditación de viabilidad y orden de iniciación de las obras.

El replanteo de las obras y su inicio y, por lo tanto, el comienzo de los trabajos de Dirección de las Obras y de Dirección de Ejecución de las Obras, queda sujeto a la condición suspensiva de la disposición material y jurídica por **EMVS** de los terrenos sobre los que se proyectan dichas obras y trabajos.

5.3.2 Calendario de trabajo

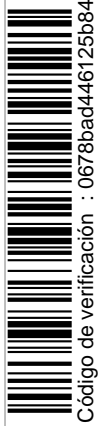
Si la empresa adjudicataria de la obra propone alguna variación del plan previsto, estas variaciones serán informadas por la **Dirección Facultativa** por escrito a **EMVS** para que, si procede, sean aprobadas.

Para ello, la empresa adjudicataria de la obra cuantificará económicamente la variación y la **Dirección Facultativa** deberá preceptivamente dar su conformidad remitiéndolo debidamente suscrito a **EMVS** en los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha del acta de comprobación del replanteo e iniciación de obra o del acuerdo de las sucesivas revisiones o actualizaciones.

5.3.3 Control de Calidad

La **Dirección Facultativa** deberá aprobar en el plazo inferior a un mes, el programa de control de calidad presentado por los servicios contratados por **EMVS**, y según las especificaciones del pliego general de condiciones técnicas particulares del proyecto y el pliego de condiciones técnicas generales del Ayuntamiento de Madrid.

5.3.4 Medición. Valoración y Certificaciones de Obra





Con anterioridad al día treinta (30) de cada mes, la **Dirección Facultativa** entregará a **EMVS** un borrador de la relación valorada de la obra ejecutada entre los días veinte (20) del mes anterior y el 20 (veinte) del mes en curso, con la conformidad de la empresa adjudicataria de la obra.

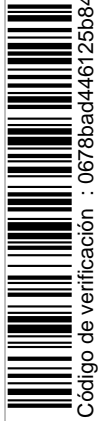
EMVS dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles para examinarla y hacer las observaciones que estime oportunas, o en su caso dar el visado de conformidad para remitirla a la **Dirección Facultativa** para su firma.

No se entenderá iniciado el plazo para efectuar el examen de las certificaciones de obra por **EMVS** hasta tanto el **Equipo de Arquitectura** haya presentado toda la documentación que le compete según lo indicado en los pliegos reguladores de esta contratación. La aprobación, en su caso, por **EMVS** de cada certificación se comunicará al **Equipo de Arquitectura** quedando éste obligado a la expedición en ese momento de la factura correspondiente y a su remisión a **EMVS**.

En caso de formularse observaciones, la **Dirección Facultativa** deberá corregir los errores detectados enviando nuevamente la certificación a **EMVS** en el plazo de diez (10) días hábiles.

Una vez otorgada la conformidad por **EMVS**, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su presentación, se trasladará un ejemplar de la misma a la empresa adjudicataria de la obra y a la **Dirección Facultativa**.

Dicha certificación incluye la medición en la forma establecida en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento de Madrid y Pliego General de Condiciones Técnicas Particulares del proyecto, de las unidades de obra ejecutadas durante el mes anterior, acreditando, mediante certificación, su ejecución y redactando la correspondiente relación valorada del mes y al origen, por aplicación de los precios contratados a las referidas mediciones. Estas mediciones, certificaciones y valoraciones se realizarán mensualmente durante todo el transcurso de la obra, según los modelos oficiales de **EMVS**, y según el referido plan de trabajo, aun cuando fueran de pequeño volumen o nulas, salvo suspensión de la obra acordada por **EMVS**. Asimismo, en su caso, suscribirá en los plazos y condiciones procedentes las certificaciones adicionales de revisión de precios, si procede.



Código de verificación : 0678bad446125b84



5.3.5 Modificaciones del proyecto

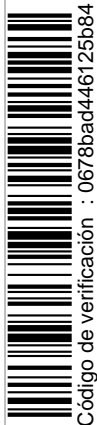
Cuando en el transcurso de las obras se detectara la necesidad o conveniencia de realizar alteraciones o reformas del proyecto, debido a omisiones o a la iniciativa de **EMVS**, de la empresa constructora o de la **Dirección Facultativa**, ésta vendrá obligada a dar forma a dichas modificaciones, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios, que habrán de ser previamente aceptados por **EMVS**. Siempre que estas reformas no exijan la redacción de un nuevo proyecto de ejecución, la obligación de la **Dirección Facultativa** se entenderá sin percibir por ello remuneración extraordinaria alguna. La redacción, presentación y tramitación de la documentación que se precise se hará con la anticipación necesaria para no causar mora o suspensión tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de la obra y siempre,

Las modificaciones del proyecto de ejecución en el transcurso de la obra por causas imputables a la **Dirección Facultativa** que conlleven gastos en la modificación de la escritura de obra nueva y división horizontal serán abonadas por ésta, como mínimo, con tres meses de antelación a la fecha contractual de finalización de las obras.

5.3.6 Informes mensuales y final de la Obra

La **Dirección Facultativa** obtendrá, preparará y elaborará los datos precisos para informar sobre la marcha e incidencias de las obras, pruebas y ensayos, efectuando un informe total de la obra, con entregas mensuales en el que se recojan los siguientes extremos:

- Directorio de obra: datos generales de la obra, de la **Dirección Facultativa** completa, colaboradores, contratista general, subcontratistas, etc.
- Análisis de la marcha de la obra, desglosándolo por capítulos, en el que se reflejen las incidencias ocurridas en la misma y las soluciones adoptadas así como las posibles desviaciones sobre el plan presentado por la empresa adjudicataria de la obra y aprobado por la **Dirección Facultativa** y **EMVS**.
- Análisis económico de la marcha de la obra por capítulos y posibles desviaciones con el plan aprobado.



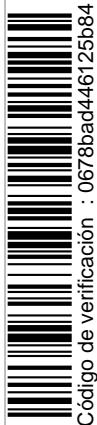
Código de verificación : 0678bad446125b84



- Análisis de las calidades de las unidades de obra, ejecutadas conforme a proyecto y variaciones de las mismas, si las hubiere, así como su justificación.
- Análisis económico de la marcha de la obra justificando las nuevas unidades de obra y posibles desviaciones en medición comprobándolo con el proyecto contratado.
- Representación fotográfica que defina la evolución de la obra en el periodo del Informe.
- La entrega a **EMVS** del Libro del Edificio, al que hace referencia la Ley 2/1999, de 17 de Marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación. La entrega del Libro del Edificio deberá hacerse conjuntamente y en las mismas condiciones (plazo y penalizaciones) que el proyecto final de obra. En el Libro del Edificio se incluirá un (1) CD con el proyecto final de obra con la documentación en formato PDF.
- Asimismo, elaborará cuantos informes y certificados le sean solicitados por **EMVS**, en el transcurso de la obra hasta la finalización del contrato.

5.3.7 Recepción de las Obras

La **Dirección Facultativa** preverá lo necesario para que la recepción de las obras se efectúe dentro del mes siguiente a la fecha de terminación de las obras, según los plazos y el plan de trabajo aprobados, así como la perfecta terminación y remate de las mismas, atendiendo muy especialmente a lo relativo a las acometidas de los suministros y redes de servicios, permisos para la obtención de Licencia de primera ocupación y del Libro del Edificio referido en el apartado anterior, así como para la obtención de la calificación definitiva, en su caso, de forma que el edificio y sus instalaciones puedan ser entregados o cedidos para el uso a que se destinan; y suscribir, en su caso, el correspondiente acta de recepción de las obras, en la fecha fijada de conformidad con **EMVS**, a fin de que ésta recabe las representaciones que correspondan. Se entenderá que el edificio se puede recibir en el momento en que esté disponible para ser ocupado, con todos los permisos, licencias, calificaciones y acometidas de servicios.



Código de verificación : 0678bad446125b84



5.3.8 Liquidación de las Obras

La **Dirección Facultativa** confeccionará y remitirá a **EMVS** antes de la firma del acta de recepción de las obras, el proyecto final de obra con las mediciones de la obra realmente ejecutada y la liquidación de las mismas, firmada y con la conformidad de la empresa constructora aplicando para la liquidación, los precios y condiciones económicas del contrato de obras a la medición general.

5.3.9 Proyecto final de obra

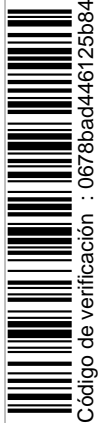
La **Dirección Facultativa** confeccionará y entregará dos (2) ejemplares del proyecto final de la obra ejecutada en soporte magnético con antelación suficiente a la recepción de las obras. Necesariamente deberá incluir un fichero en formato ASCII y WORD informativo de los ficheros que contendrá todos los documentos que conforman el proyecto, en formato PDF y editable, según se establece en las Normas de Redacción de Proyectos de **EMVS** así como tres (3) ejemplares completos y encuadernados de la documentación gráfica y escrita.

Dichos ejemplares especificarán las superficies, dimensiones y linderos de las distintas viviendas y locales y con las generales del edificio y las soluciones constructivas, y disposición de las instalaciones en el estado final completo de la obra y, deberá estar desarrollado de tal forma, que sirvan de base para la obtención de la calificación definitiva, para la Licencia de primera ocupación para la división horizontal, para el inventario y registro de bienes y para el mantenimiento y reparación del inmueble.

EMVS podrá sustituir las deficiencias o la falta de presentación de este documento, cuya obligada redacción compete a la **Dirección Facultativa**, con la deducción de los gastos materiales de su producción, obtención y corrección detrayéndolos del importe de los honorarios a abonar al **Equipo de Arquitectura**.

5.4. GARANTIA DE LOS TRABAJOS

El **Equipo de Arquitectura** responderá de la correcta realización de la Dirección de Obra y de la Dirección de Ejecución de Obra y de los posibles defectos que durante la ejecución de obra pudieran incurrirse, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que



Código de verificación : 0678bad446125b84



EMVS los haya supervisado o conocido durante su desarrollo o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

5.5. PLAZOS DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de los trabajos se iniciará en esta fase con la suscripción del acta de replanteo y se ajustará al programa de ejecución de las obras, entendiéndose automáticamente prorrogado si existiera demora justificada de las obras aprobada por **EMVS**.

Una vez finalizadas las obras, se emitirá el correspondiente Certificado Final de las mismas, iniciándose el cómputo del plazo de dos semanas para la entrega del proyecto final de obra y el Libro del Edificio.

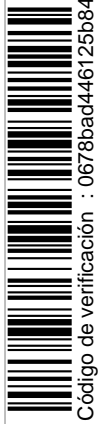
5.6. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Además de las que legalmente le corresponden a la **Dirección Facultativa** (Director de Obra y Director de Ejecución de Obra) en virtud de sus competencias y por aplicación de las normas deontológicas de su profesión, la **Dirección Facultativa** se responsabilizará expresamente ante **EMVS** de:

- a) Los materiales empleados en la construcción, su puesta en obra así como la disposición constructiva adoptada sean los adecuados según el proyecto de ejecución redactado o con las modificaciones aprobadas por **EMVS** y siempre de acuerdo con la normativa vigente, y de que todas las unidades de obra se certifiquen según el mismo criterio y de acuerdo con las condiciones económicas del contrato.
- b) Las demoras o suspensiones de las obras imputables a la propia **Dirección Facultativa** o a la empresa constructora, en el caso de no haberlo denunciado en el informe correspondiente.

5.7. DIRECCION DE OBRA DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES.

La **Dirección Facultativa** de las obras, en lo que respecta al contenido del proyecto de instalaciones de Telecomunicaciones redactado se realizará durante la ejecución de las mismas.



Código de verificación : 0678bad446125b84



Los trabajos que comprende esta fase son:

- Control de ejecución de la instalación mediante visitas periódicas a obra, para comprobaciones o correcciones técnicas.
- Realización de informe que recoja las deficiencias observadas en las visitas.
- Comprobación si los materiales y equipos cumplen los requerimientos del pliego de condiciones, proyecto y normativa.
- Comprobación del correcto montaje y de los requerimientos de ejecución definidos en el pliego de condiciones y proyecto.
- Comprobación de que la instalación se ejecuta en los lugares y posiciones indicadas en proyecto y normativa.
- Redacción de los protocolos finales de instalaciones
- Puesta en marcha de las instalaciones, ejecutándose por la empresa instaladora en nuestra presencia.
- Seguimiento de la legalización de las instalaciones proyectadas ante la Delegación Provincial de Industria por la empresa instaladora.

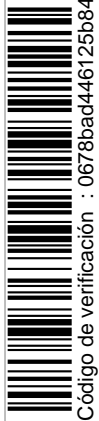
El **Ingeniero de Telecomunicaciones** deberá realizar la expedición de Boletines de Instalación y/o Certificados en el momento en el que se haya realizado la correcta ejecución de las obras y siempre con anterioridad a la recepción de las obras, debiendo obtenerse antes de la misma los ejemplares expedidos por cuantos organismos administrativos tuvieran competencia atribuida para la legalización de la instalación y su puesta en servicio.

5.8. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.

5.8.1. Objeto de la coordinación de Seguridad y Salud.

El Coordinador de Seguridad y Salud de la obra asume la responsabilidad de controlar y aplicar los conceptos preventivos que garanticen la seguridad y la protección de los trabajadores y demás personas relacionadas con la obra. Siempre se realizará garantizando a **EMVS** que la ejecución de las obras se realice de acuerdo con:

- Las normas y reglas de la buena construcción.
- El proyecto aprobado.



Código de verificación : 0678bad446125b84



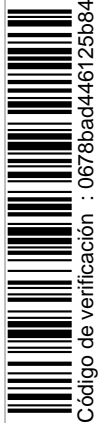
- Las condiciones de adjudicación de las obras.
- El Estudio de Seguridad y Salud y el Plan de Seguridad aprobados.

5.8.2. Funciones del coordinador de Seguridad y Salud.

El Equipo de Arquitectura dará cuenta a **EMVS** de la labor realizada por la empresa adjudicataria de la obra en materia de Seguridad y Salud, estableciendo un archivo que contendrá los informes y actuaciones que se realicen.

En su desarrollo deberá realizar las siguientes tareas:

- Redactar informe sobre la viabilidad del estudio de seguridad y salud como parte integrante del proyecto.
- Informar, previo al inicio de la obra, el Plan de Seguridad y Salud que presente la empresa adjudicataria de la obra, para su aprobación por parte de la Administración. Una vez aprobado por **EMVS**, el **Equipo de Arquitectura** ha de aceptar dicho Plan de Seguridad y, en consecuencia, realizar el seguimiento del mismo.
- Redactar y presentar ante el organismo competente, en nombre de la **EMVS**, el documento denominado "Aviso previo" mencionado en el Artículo 18 del R.D. 1627/1997
- Conseguir que la coordinación de la seguridad y salud de las obras se ajuste a todas las Normas vigentes que sean de aplicación y en especial, a las indicadas en los pliegos reguladores de la licitación.
- Ser el responsable del Libro de Incidencias, que deberá permanecer en la obra, y presentar copia ante los organismos competentes en materia laboral de las anotaciones reflejadas en el mismo. De igual manera comunicará a la empresa adjudicataria de la obra dichas incidencias.
- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
 - 1) Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a realizarse simultáneamente o



Código de verificación : 0678bad446125b84



sucesivamente.

2) Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.

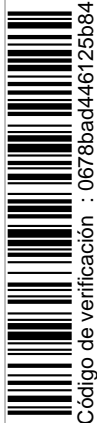
- Coordinar las actividades para garantizar que la empresa adjudicataria de la obra y, en su caso, los subcontratistas y trabajadores autónomos, apliquen los principios de acción preventiva que se recogen en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Organizar la Coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Verificar que la empresa adjudicataria de la obra cuenta con el correspondiente Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado de acuerdo con la Ley 32/2007 de 18 de octubre.

En cualquier caso, 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.

5.8.3. Actuaciones durante el proceso de ejecución.

Durante el proceso de ejecución de la obra, y sin perjuicio de los informes o certificaciones que le sean solicitadas por **EMVS**, el Coordinador de Seguridad Salud expedirá obligatoriamente un informe mensual de seguimiento de seguridad y salud que describa de forma esquemática el desarrollo de la obra, indicando cuestiones tales como:

- Observaciones más importantes que se han realizado durante las visitas de obra, referentes a los siguientes aspectos: organización de obra, protecciones individuales, protecciones colectivas, medios auxiliares y maquinaria.
- Relación de incidencias producidas durante el periodo con indicación de las medidas correctoras adoptadas.
- Relación de documentación aportada por la empresa adjudicataria de la obra, referida a cuestiones de seguridad y salud.



Código de verificación : 0678bad446125b84

El informe ha de presentarse en **EMVS** junto con la certificación mensual de obra.

5.8.4. Control de la ejecución.

Incidencias durante la obra.

Cuando se observen incumplimiento de las medidas de seguridad y salud advertirá a la empresa adjudicataria de la obra de ello, dejando constancia de tal incumplimiento en el Libro de Incidencias y comunicándolo inmediatamente a **EMVS**.

EMVS entregará diligenciado el Libro de Incidencias al Coordinador de Seguridad y Salud, inmediatamente antes del acta de replanteo de la obra.

En el caso de riesgo grave o inminente para la seguridad y salud de los trabajadores paralizará los tajos o en su caso la totalidad de la obra, dando traslado a **EMVS**, a la **Dirección Facultativa** y a los demás organismos o agentes previstos en el artº 14 del R.D. 1627/1997 de 24 de octubre.

Todas las órdenes, instrucciones, y circunstancias sobrevenidas durante el proceso constructivo referidas a circunstancias relativas a la Seguridad y Salud han de quedar reflejadas en el Libro de Incidencias.

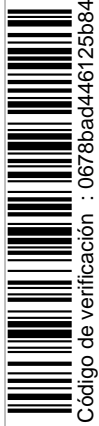
Igualmente han de quedar reflejadas todas las visitas que realice el Coordinador de Seguridad y Salud aun cuando no haya incidencias en las obras.

Junto con la solicitud de recepción de las obras, el Libro de Incidencias debidamente cumplimentado será entregado a **EMVS**.

6. PRESCRIPCIÓN SEXTA. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO EN LA CUARTA FASE: POST-EJECUCION Y MANTENIMIENTO.

6.1. PERÍODO DE GARANTÍA

A la terminación de la obra, tras la recepción de la misma a plena satisfacción de **EMVS**, se producirá la aprobación y el levantamiento del acta de recepción final de los trabajos de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra, Dirección de Instalación de



Código de verificación : 0678bad446125b84



Telecomunicaciones y Coordinación de Seguridad y Salud considerándose finalizado en ese momento el plazo de ejecución de la obra.

El plazo de garantía de la obra se iniciará con la obtención de la Licencia de Primera Ocupación, cuya duración quedará determinada en función del periodo de duración de la garantía propuesto por el **Equipo de Arquitectura** en su oferta, siendo éste un periodo mínimo de 2 (dos) años y un máximo de 4 (cuatro) años, sin menoscabo de las responsabilidades que legalmente excedan en el tiempo al plazo de garantía.

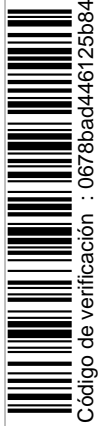
Una vez obtenida la Licencia de primera ocupación, el **Equipo de Arquitectura** estará obligado a atender aquellos requerimientos o petición de informes, presentación de datos o manuales que resulten necesarios para el buen orden y correcta puesta en servicio del edificio dirigido al fin que se persigue.

El **Equipo de Arquitectura** realizará durante el período de garantía de las obras, las inspecciones que le sean solicitadas por **EMVS** emitiendo, en su caso, los informes y certificados que se requieran, dictando las oportunas instrucciones para completar, reponer o reparar lo construido con señalamiento de plazos para el debido cumplimiento de las obligaciones de la empresa constructora, hasta la liquidación definitiva de las mismas.

EMVS podrá exigir hasta la finalización del plazo de garantía, la subsanación por el **Equipo de Arquitectura** de los defectos, trabajos incompletos, insuficiencias técnicas, errores materiales, métodos inadecuados, conclusiones incorrectas, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que a éste le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo. Si transcurrido el plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, **EMVS** optará, atendiendo a las circunstancias concurrentes, por la resolución del contrato, por conceder un nuevo plazo al **Equipo de Arquitectura**, o por admitir el trabajo aplicando la penalidad que considere adecuada.

6.2. DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS

La devolución de las garantías depositadas en **EMVS** por el **Equipo de Arquitectura** se iniciará previa petición del Director del **Equipo de Arquitectura** con una antelación de 3 meses a la





fecha prevista del plazo de finalización del periodo de garantía ofertado por el **Equipo de Arquitectura**.

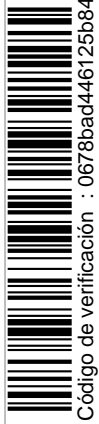
A dicha petición se deberá acompañar un informe técnico que refleje todas las circunstancias que ha atravesado la obra de edificación durante el periodo de garantía, indicando específicamente las posibles incidencias que se pudieran haber planteado y las soluciones técnicas adoptadas para su resolución.

Una vez solicitada la devolución de las garantías, transcurrido el plazo de garantía y si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de garantía por el órgano de contratación. Para ello, será necesario la emisión de un informe de la dirección promotora de la obra prestando su conformidad a la devolución de las garantías.

7. PRESCRIPCIÓN SÉPTIMA. CLAUSULAS SOCIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.

En cumplimiento del Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la instrucción 1/2016, serán de obligado cumplimiento las siguientes cláusulas sociales, que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 223.f. del TRLCSP, tienen la consideración de obligaciones esenciales.

- 1) El **Equipo de Arquitectura** del contrato estará obligado a que los servicios objeto del presente contrato se desarrollen respetando las normas socio-laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo. A la firma del contrato El **Equipo de Arquitectura** deberá aportar declaración responsable obligándose al cumplimiento de la presente cláusula durante la ejecución del contrato.
- 2) En el cumplimiento del presente contrato se tendrá en cuenta lo establecido en la Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con diversidad funcional, así como los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal como son definidos estos términos en el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad. Los licitadores deberán aportar en el sobre de su oferta declaración responsable



Código de verificación : 0678bad446125b84



obligándose al cumplimiento de lo establecido en la presente cláusula en caso de resultar adjudicatario.

- 3) En toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

El responsable del contrato velará por el cumplimiento de la presente cláusula, obligándose el **Equipo de Arquitectura** a introducir las modificaciones en los soportes indicados que le sean ordenados por dicho responsable.

- 4) La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato.

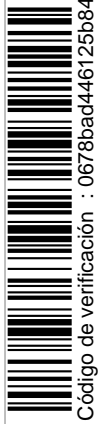
Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación se exigirá a la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del contrato, la presentación de la declaración responsable en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social.

Esta obligación se extiende al personal subcontratado por la adjudicataria y destinado a la ejecución del contrato.

- 5) La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que pueden afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

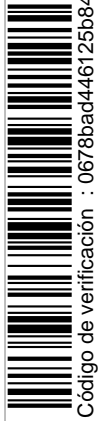
- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.



Código de verificación : 0678bad446125b84



- 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. Además, la empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos aportando la siguiente documentación:
 - Evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva de la empresa.
 - Declaración responsable en materia de formación e información en materia de prevención de riesgos laborales de las personas adscritas al contrato.
- 6) Con carácter previo a la finalización del contrato el adjudicatario deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales que le son exigibles en virtud de lo dispuesto en los pliegos de esta licitación.



Código de verificación : 0678bad446125b84



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

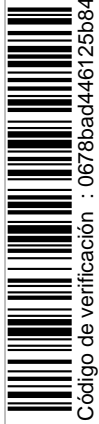
emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

ACLARACIONES:

La edificación sobre rasante está vinculada al área de movimiento 22 x 60,20, correspondiente al sombreado amarillo y rayado.

Los ejes de posición son vinculantes atendiendo a las Ordenanzas Particulares de Zona.

En caso de desarrollar una planta ático, esta se retranqueará de las fachadas del edificio al menos 3 metros, según el artículo 6.6.15.8 de las NNUU del PGOUM-97.



Código de verificación : 0678bad446125b84

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0678bad446125b84>

PPT 4dfarquitectos2/2018/dron

Página 47 de 63

Firmado por: GONZALO FERNANDEZ
Cargo: Director de Rehabilitación y Obra Nueva
Fecha: 26-11-2018 09:50:35

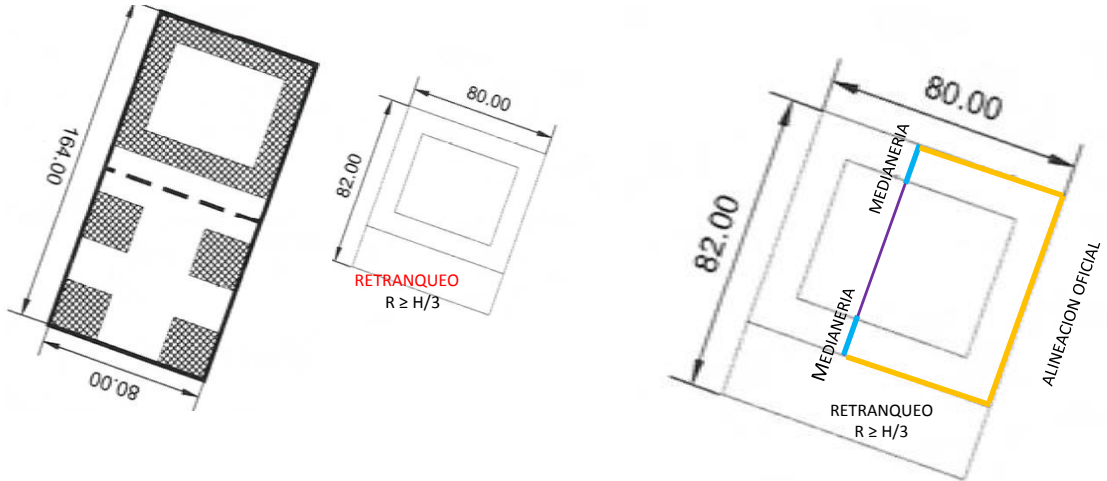
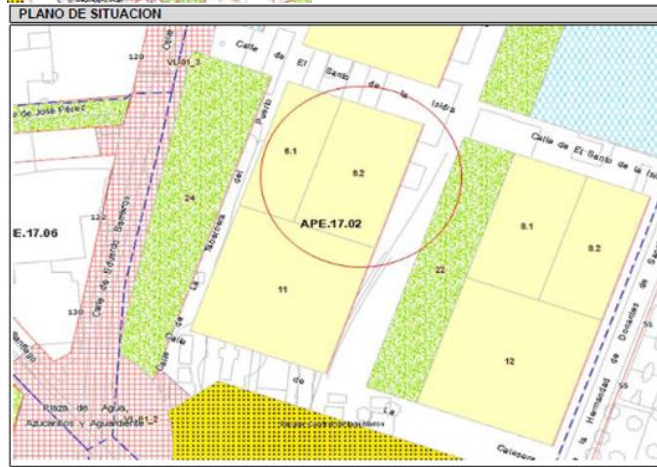
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



"INGENIEROS 01 (6.2)"

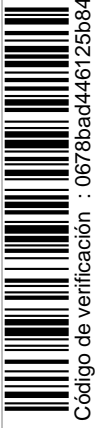
AMBITO URBANISTICO	PARCELA	DISTRITO
APE 17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS	6.2	VILLAVERDE

DATOS DE PARCELA	
SUPERFICIE DE PARCELA M ²	3.936,00
EDIFICABILIDAD M ²	10.886,40



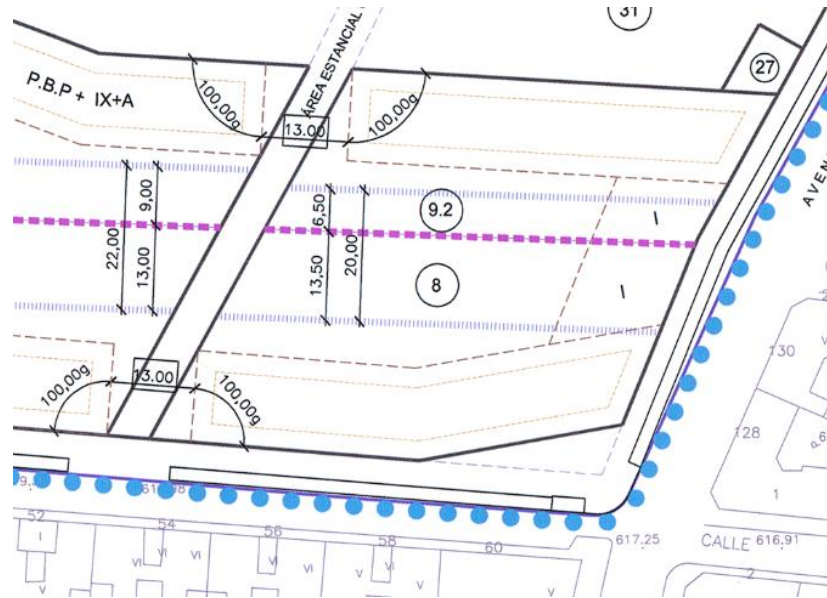
ACLARACION:

En los linderos laterales se adosa para consolidar la manzana cerrada según planeamiento, y se retranquea $R \geq H/3$ con respecto a la parcela con ordenanza de bloque abierto.
Las medianeras que quedarán al descubierto se tratarán como fachadas.





“NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES 14 (8/ 9.2)”



Nº DE PLANTAS: VIII (ÁTICO PERMITIDO)

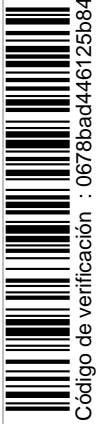
ART.7.4.11 PERI

ALTURA DE CORNISA: 27 m

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: 15.930 m² edificables

Atendiendo al artículo 3.3 “Posición de la edificación respecto a edificios en parcelas próximas” de las Normas del Plan Especial, deberán respetarse las separaciones entre bloques de 13 metros reflejadas en el plano O-02 “Alineaciones y rasantes”.

En relación al artículo 3.2 “Posición de las edificaciones dentro de la misma parcela” se respetará las distancia de 20 metros entre las áreas de movimiento definidas, que se ubicarán conforme recoge el plano O-02 “Alineaciones y rasantes” a partir del lindero previo existente a la agrupación de parcelas. Cumpliendo con el resto del articulado en caso de que los edificios proyectados no guarden continuidad física.



Código de verificación : 0678bad446125b84



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y DE EJECUCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS (4 LOTES) EN LOS DISTRITOS DE VICÁLVARO, VILLAVERDE Y PUENTE DE VALLECAS DE MADRID PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO II. PROGRAMA DE VIVIENDAS / PLAN DE NECESIDAD

Lote 1: "CAÑAVERAL 01 (M5A)"

UZP 2.01 DESARROLLO DEL ESTE- EL CAÑAVERAL. DISTRITO VICALVARO

01. TÍTULO DEL PROYECTO :

CAÑAVERAL 01 (M5A)

Promoción de Viviendas con Protección Pública destinadas a arrendamiento en la Manzana **5A**

02. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Promoción: "CAÑAVERAL 01 (M5A)"

Manzana: **5 A**

Ámbito de Ordenación: UZP. 2.01 Desarrollo del Este- el Cañaveral

Distrito: Vicálvaro

Municipio: Madrid

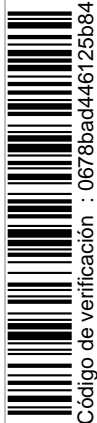
03. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan Parcial 19.202 "Desarrollo del Este – El Cañaveral"

Ordenanza: Residencial Mixto nivel 3 (RM3)

- P.G.O.U.M. 1997.

- Ordenanzas Municipales, normativa correspondiente a las Viviendas de Protección Pública, C.T.E y resto de legislación vigente sobre la materia.



Código de verificación : 0678bad446125b84

**04. PROGRAMA INMOBILIARIO ESPECÍFICO**

- a. TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO: **Edificación aislada en bloque**
- b. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA PROMOCIÓN: **VPPA**
- c. RÉGIMEN DEL USO PREVISIBLE: **Arrendamiento**
- d. ALTURAS: **B + 6 (VII)**
- e. NÚMERO DE VIVIENDAS MÍNIMO DE LA PROMOCIÓN: **82 uds.**

PROGRAMA DE VIVIENDAS: (\pm 5%)*

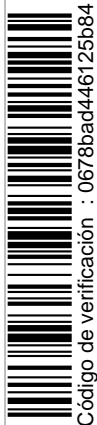
Tipo	Porcentaje	Sup. Útil recomendada
2 Dormitorios	30%	50-60 m ²
3 Dormitorios	60%	65-75 m ²
4 Dormitorios	10%	85-90 m ²

*Se admitirá un \pm 5% en el porcentaje presentado.

Ninguna vivienda tendrá menos de 40 m² ni más de 90 m² útiles interiores, ni una superficie construida superior a 110 m².

La relación superficie construida/superficie útil de viviendas será \leq 1,45

- f. DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO:
- 1,5 plazas / 100 m² edificados en el interior de la parcela
1 plaza / 400 m² edificados vehículos de dos ruedas y pequeños vehículos eléctricos.
- g. TRASTEROS: **0 uds.**
- h. EDIFICABILIDAD máxima: Residencial (VPPA): **7.400 m²**
- Terciario de proximidad: 1.000 m²**
- i. Viviendas para personas con discapacidad: **4 % (3 uds)**
- j. Presupuesto de ejecución material máximo: **7.803.688,00 €**



Código de verificación : 0678bad446125b84



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Lote 2: "CAÑAVERAL 02 (M5B)"

UZP 2.01 DESARROLLO DEL ESTE- EL CAÑAVERAL. DISTRITO VICALVARO

01. TÍTULO DEL PROYECTO :

CAÑAVERAL 02 (M5B)

Promoción de Viviendas con Protección Pública destinadas a arrendamiento en la Manzana **5B**

02. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Promoción: "CAÑAVERAL 02 (M5B)"

Manzana: **5 B**

Ámbito de Ordenación: UZP. 2.01 Desarrollo del Este- el Cañaveral

Distrito: Vicálvaro

Municipio: Madrid

03. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan Parcial 19.202 "Desarrollo del Este - El Cañaveral"

Ordenanza: Residencial Mixto nivel 3 (RM3)

- P.G.O.U.M. 1997.

- Ordenanzas Municipales, normativa correspondiente a las Viviendas de Protección Pública, C.T.E y resto de legislación vigente sobre la materia.

04. PROGRAMA INMOBILIARIO ESPECÍFICO

a. TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO: **Edificación aislada en bloque**

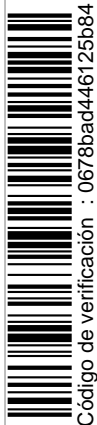
b. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA PROMOCIÓN: **VPPA**

c. RÉGIMEN DEL USO PREVISIBLE: **Arrendamiento**

d. ALTURAS: **B + 6 (VII)**

PPT 4d/arquitectos2/2018/dron

Página 52 de 63



Código de verificación : 0678bad446125b84

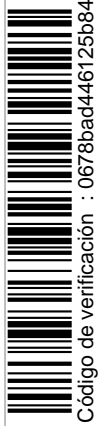
<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0678bad446125b84>

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELOe. NÚMERO DE VIVIENDAS MÍNIMO DE LA PROMOCIÓN: **82 uds.**f. PROGRAMA DE VIVIENDAS: ($\pm 5\%$)*

Tipo	Porcentaje	Sup. Útil recomendada
2 Dormitorios	30%	50-60 m ²
3 Dormitorios	60%	65-75 m ²
4 Dormitorios	10%	85-90 m ²

*Se admitirá un $\pm 5\%$ en el porcentaje presentado.Ninguna vivienda tendrá menos de 40 m² ni más de 90 m² útiles interiores, ni una superficie construida superior a 110 m².La relación superficie construida/superficie útil de viviendas será $\leq 1,45$

g. DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO:

1,5 plazas / 100 m² edificados en el interior de la parcela1 plaza / 400 m² edificados vehículos de dos ruedas y pequeños vehículos eléctricos.h. TRASTEROS: **0 uds.**i. EDIFICABILIDAD máxima: **Residencial (VPPA): 7.400 m²**j. Viviendas para personas con discapacidad: **4% (3 uds)**k. Presupuesto de ejecución material máximo: **7.259.008,00 €**

Código de verificación : 0678bad446125b84



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Lote 3: "INGENIEROS 01 (6.2)"

APE 17.02 PARQUE CENTRAL DE INGENIEROS. DISTRITO VILLAVERDE

01. TÍTULO DEL PROYECTO :

INGENIEROS 01 (6.2)

Promoción de Viviendas con Protección Pública destinadas a arrendamiento

02. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Promoción: "INGENIEROS 01 (6.2)"

Parcela: 6.2

Ámbito de Ordenación: APE 17.02 Parque Central de Ingenieros

Distrito: Villaverde

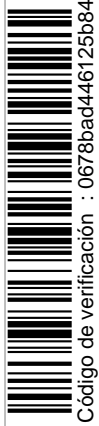
Municipio: Madrid

03. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan Especial de Mejora de la Ordenación para el APE 17.02 "Parque Central de Ingenieros"
- Ordenanzas específicas del APE 17.02 "Parque central de ingenieros"
- Norma zonal 4. P.G.O.U.M. 1997.
- P.G.O.U.M. 1997
- Ordenanzas Municipales, normativa correspondiente a las Viviendas de Protección Pública, C.T.E y resto de legislación vigente sobre la materia.

PPT 4dfarquitectos2/2018/dron

Página 54 de 63



Código de verificación : 0678bad446125b84

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0678bad446125b84>

**04. PROGRAMA INMOBILIARIO ESPECÍFICO**

- a. TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO: **Edificación en Manzana Cerrada**
- b. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA PROMOCIÓN: **VPPA**
- c. RÉGIMEN DEL USO PREVISIBLE: **Arrendamiento**
- d. ALTURAS: **VI**
- e. NÚMERO DE VIVIENDAS MÍNIMO DE LA PROMOCIÓN: **120 uds.**

PROGRAMA DE VIVIENDAS: (\pm 5%)*

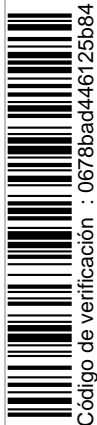
Tipo	Porcentaje	Sup. Útil recomendada
2 Dormitorios	30%	50-60 m ²
3 Dormitorios	60%	65-75 m ²
4 Dormitorios	10%	85-90 m ²

*Se admitirá un \pm 5% en el porcentaje presentado.

Ninguna vivienda tendrá menos de 40 m² ni más de 90 m² útiles interiores, ni una superficie construida superior a 110 m².

La relación superficie construida/superficie útil de viviendas será \leq 1,45

- f. DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO:
- 1,5 plazas / 100 m² edificados en el interior de la parcela
1 plaza / 400 m² edificados vehículos de dos ruedas y pequeños vehículos eléctricos.
- g. TRASTEROS: **0 uds.**
- h. EDIFICABILIDAD máxima: **10.866,40 m²**
- i. Viviendas para personas con discapacidad: **4 % (5 uds)**
- j. Presupuesto de ejecución material máximo: **9.989.212,00 €**



Código de verificación : 0678bad446125b84



Lote 4: NUESTRA SRA DE LOS ANGELES 14 . PARCELA 8/9.2

API 13.02 COLONIA SAN FCO JAVIER. DISTRITO PUENTE DE VALLECAS

01. TÍTULO DEL PROYECTO :

NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES 14 (8/9.2)

Promoción de Viviendas con Protección Pública destinadas a arrendamiento para jóvenes y mayores.

02. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Promoción: **NUESTRA SEÑORA DE LOS ÁNGELES 14**

Parcela: 8/9.2

API 13.02 COLONIA SAN FCO JAVIER

Distrito: Puente de Vallecas

Municipio: Madrid

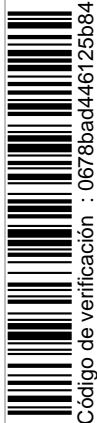
03. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Plan Especial (PE.13.305) de Mejora Ambiental de las Colonias S. Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles
- P.G.O.U.M. 1997.
- Ordenanzas Municipales, normativa correspondiente a las Viviendas de Protección Pública, C.T.E y resto de legislación vigente sobre la materia.

04. PROGRAMA INMOBILIARIO ESPECÍFICO

a. TIPOLOGÍA DEL EDIFICIO: **Edificación aislada en bloques abiertos**

b. RÉGIMEN DE PROTECCIÓN DE LA PROMOCIÓN: **VPPA**



Código de verificación : 0678bad446125b84

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELOc. RÉGIMEN DEL USO PREVISIBLE: **Arrendamiento**d. ALTURAS: **VIII** en Uso Residencial (ático permitido)Posibilidad de: **I** en Uso Comercial o Dotacional de fondo 17 m (ART.7.4.7 y 7.4.9)e. NÚMERO DE VIVIENDAS MÍNIMO DE LA PROMOCIÓN: **200 uds.**PROGRAMA DE VIVIENDAS: (\pm 5%)*

Tipo	Porcentaje	Sup. Útil recomendada
1 Dormitorio	66%	45-50 m ²
1 Dormitorio	34%	51-60 m ²

Dado que el programa se resuelve con viviendas de 1 Dormitorio, se observará el acuerdo de la CSPG N°1, 11.12.1997 "condiciones mínimas que deben reunir las piezas de una vivienda", siendo aplicable la Orden Ministerial de la Gobernación de 29 de febrero de 1944 (BOE 1.03.44), por la que se determinan las condiciones higiénicas mínimas que han de reunir las viviendas. Por lo que el acceso al baño se planteará desde un espacio situado entre el estar y el dormitorio.

*Se admitirá un \pm 5% en el porcentaje presentado.

La relación superficie construida/superficie útil de viviendas será \leq 1,45

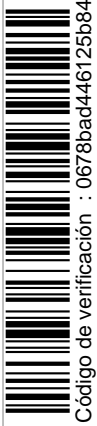
Todos los recorridos y las comunicaciones verticales serán adaptados para personas con movilidad reducida.

f. DOTACIÓN MÍNIMA DE APARCAMIENTO:

Según estándares dotacionales establecidos en el Art. 7.5.35 del PGOUM 1997.

Debido al programa singular de esta promoción de viviendas, el 15 % de plazas de aparcamientos serán accesibles conforme al DB SUA.

Se diseñará específicamente una zona de recogida y llegada de pasajeros dentro del mismo aparcamiento.



Código de verificación : 0678bad446125b84



- g. TRASTEROS: 0 uds.
- h. EDIFICABILIDAD máxima: 15.930,00 m²
- i. Viviendas para personas con discapacidad:
- 4 % mínimo a efectos de cumplimiento del RDL 1/2013 para solicitud de calificación de vivienda de protección pública.(8 uds)
- 34 % de viviendas entre 51 y 60 m² se proyectarán como viviendas accesibles para usuarios de silla de ruedas conforme al CTE DB SUA, dado que parte de promoción de referencia está destinada al arrendamiento para personas mayores.
- j. Presupuesto de ejecución material máximo: 15.223.017,00 €

PARTICULARIDADES SOBRE EL PROGRAMA FUNCIONAL en NSA 14:

El objeto de la presente promoción es el desarrollo del conjunto de viviendas con protección pública en arrendamiento para jóvenes y mayores. Por lo que reunirá una serie de condiciones específicas para las zonas comunitarias de uso compartido.

Estas zonas comunes se utilizarán de manera conjunta tanto por jóvenes como por mayores, con el fin de fomentar un espacio vital común de convivencia e interacción, siendo su diseño consecuente con esta premisa.

En este sentido la propuesta contendrá los siguientes **espacios compartidos**:

- Acceso principal al conjunto y al interior de la parcela, integrado por recepción y control de acceso y zona de espera.
- Zona de cafetería-restaurante, con espacio de cocina y acceso desde el exterior e interior del recinto.
- Espacios multifuncionales de uso comunitario para facilitar la convivencia y la socialización, preparados para realizar actividades lúdicas y de prevención de la salud.
- Acceso de uso público en zonas comunes.
- Con carácter general, estas zonas comunitarias se tratarán en diferentes propuestas de combinación cromáticas, para facilitar la orientación de los usuarios.



Código de verificación : 0678bad446125b84



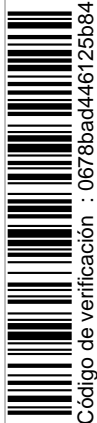
Las superficies individualizadas para cada una de las dependencias resultarán al criterio del proyectista en relación a su propuesta.

En cuanto al **espacio libre entre las edificaciones** se tratará como un conjunto ajardinado con zona de ágora y espacios de recorrido adaptados que favorezcan la interacción de los residentes, prestando especial atención a la topografía de la parcela para resolver de forma unitaria el espacio libre.

Por otra parte, la referida parcela está situada en las Colonias San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles deberá conectarse al District Heating (DH) previsto. Este suministrará agua caliente para la calefacción y el ACS de las Colonias mediante dos calderas de condensación de 1600 kW cada una, que serán los equipos generadores que deban considerarse en el proyecto, y concretamente, para realizar el certificado energético del edificio (no se considerarán pérdidas en la red de distribución).

De esta manera, la instalación de ACS y calefacción del edificio abarcará:

- Una subestación, a la que llegará la acometida de la red de distribución del DH y donde instalarán todos los equipos necesarios para almacenar el agua caliente e intercambiar el calor para su distribución en el edificio: depósito acumulador, intercambiadores de calor, bombas de distribución, sistema de control, etc...
- Instalaciones de distribución de ACS y de calefacción hasta las viviendas
- Distribución interior de viviendas y elementos terminales
- Instalación para la producción y distribución de ACS para cumplir con lo indicado en el HE 4 del CTE, sobre la contribución renovable para el ACS.



Código de verificación : 0678bad446125b84



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO BÁSICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y DE EJECUCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS (4 LOTES) EN LOS DISTRITOS DE VICÁLVARO, VILLAVERDE Y PUENTE DE VALLECAS DE MADRID PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

ANEXO III. NORMAS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EMVS

INDICE

CAPITULO 01 PROGRAMA INMOBILIARIO

CONCEPTOS GENERALES. 01. 01

VIVIENDAS. 01. 02

GARAJES. 01. 03

TRASTEROS. 01. 04

LOCALES COMERCIALES. 01. 05

CAPITULO 02 INSTALACIONES GENERALES DEL EDIFICIO

SUMINISTRO DE AGUA. 02. 01

INSTALACION DE SANEAMIENTO. 02. 02

INSTALACION DE FONTANERIA. 02. 03

SUMINISTRO DE GAS. 02. 04

CALEFACCION Y AGUA CALIENTE SANITARIA 02. 05

ENERGIA SOLAR. 02. 06

PREINSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO. 02. 07

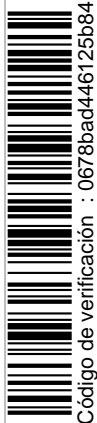
SUMINISTRO ENERGIA ELECTRICA. 02. 08

INFRAESTRUCTURAS COMUNES DE TELECOMUNICACIONES. 02. 09

INSTALACION DE ASCENSORES. 02. 10

INSTALACIONES DE VENTILACION. 02. 11

INSTALACIONES Y ACTIVIDADES ESPECIFICAS DE GARAJE. 02. 12



Código de verificación : 0678bad446125b84



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

CAPITULO 03 NORMAS CONSTRUCTIVAS Y DE CALIDADES MINIMAS

- CIMENTACIONES. 03. 01
- SOLERAS. 03. 02
- ESTRUCTURAS. 03. 03
- FORJADOS. 03. 04
- CERRAMIENTOS EXTERIORES. 03. 05
- CARPINTERIA EXTERIOR. 03. 06
- CERRAJERÍA, BARANDILLAS Y ANTEPECHOS. 03. 07
- VIDRIERIA. 03. 08
- PARTICIONES. 03. 09
- CARPINTERIA INTERIOR. 03. 10
- ALMACENAMIENTO. 03. 11
- REVESTIMIENTOS DE PAREDES Y TECHOS. 03. 12
- ALICATADOS. 03.1 3
- FALSOS TECHOS. 03. 14
- REVESTIMIENTOS DE SUELOS. 03. 15
- CUBIERTAS PLANAS. 03. 16
- CUBIERTAS INCLINADAS. 03. 17

CAPITULO 04 ACCESIBILIDAD

- ITINERARIOS ACCESIBLES. 04. 01
- ASCENSORES ACCESIBLES. 04. 02
- VIVIENDAS ACCESIBLES. 04. 03
- GARAJES. 04. 04
- TRASTEROS. 04. 05

CAPITULO 05 EFICIENCIA ENERGÉTICA

- INTRODUCCION. 05. 01
- CALIFICACION ENERGÉTICA.05. 02



Código de verificación : 0678bad446125b84



RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA
DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA. 05. 03

CAPITULO 06 MEDICIÓN DE SUPERFICIES

SUPERFICIE EDIFICADA. 06. 02
SUPERFICIE CONSTRUIDA. 06. 03
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE VIVIENDA. 06. 04
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE GARAJES. 06. 05
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE TRASTEROS. 06. 06
SUPERFICIE CONSTRUIDA DE LOCALES COMERCIALES. 06. 07
SUPERFICIE UTIL. 06. 08
SUPERFICIE ÚTIL DE VIVIENDA. 06. 09
SUPERFICIE ÚTIL DE GARAJE. 06. 10
SUPERFICIE ÚTIL DE TRASTEROS. 06. 11
SUPERFICIE ÚTIL DE LOCALES COMERCIALES. 06. 12
RATIO. 06. 13

CAPITULO 07 CONTENIDO DE LOS PROYECTOS

CONTENIDO DEL PROYECTO. 07. 01
MEMORIAS. 07. 02
PLANOS. 07. 03
MEDICIONES Y PRESUPUESTOS. 07. 04
PLIEGOS. 07. 05
DOCUMENTOS ANEJOS. 07. 06
SEPARATA. 07. 07
DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE
CALIFICACIÓN PROVISIONAL. 07. 08
DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE
LICENCIA DE OBRAS Y ACTIVIDAD. 07. 09



Código de verificación : 0678bad446125b84



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

LISTA DE COMPROBACIÓN DE DOCUMENTACIÓN. 07. 10

CAPITULO 08 NORMAS DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS

CRITERIOS GENERALES DE PRESENTACIÓN. 08. 01

NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN DE LOS PLANOS. 08. 02

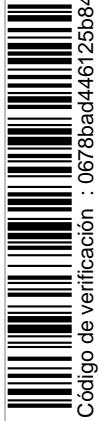
ESCALAS DE LOS PLANOS. 08. 03

IDENTIFICACIÓN Y NOMENCLATURA DE LOS ESPACIOS. 08. 04

DOCUMENTACIÓN EN PAPEL. 08. 05

DOCUMENTACIÓN DIGITAL. 08. 06

ORGANIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN DIGITAL. 08. 07



Código de verificación : 0678bad446125b84

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=0678bad446125b84>

PPT 4dfarquitectos2/2018/dron

Página 63 de 63