



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DEL SUMINISTRO Y DE LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EDIFICIO DOTACIONAL NO PERMANENTE DESTINADO A UN CENTRO SOCIAL COMUNITARIO EN LA CAÑADA REAL GALIANA, SECTOR 5, DISTRITO DE VICÁLVARO DE MADRID, PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

ÍNDICE

PRESCRIPCION PRIMERA: CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL

- 1.- ALCANCE DEL PLIEGO.
- 2.- OBJETO DEL CONTRATO.
- 3.- PROGRAMA DE TRABAJO.
- 4.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y PARTIDA PRESUPUESTARIA A LA QUE SE ASIGNA LA CONTRATACIÓN.
- 5.- RELACION DE TRABAJOS Y FASES.
- 6.- CONDICIONES DE ADJUDICACION.
- 7.- NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCION DEL PROYECTO.
- 8.- CARACTERISTICAS DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO.
- 9.- CARACTERISTICAS DEL EDIFICIO.

PRESCRIPCION SEGUNDA: CONDICIONES PARTICULARES

- 10.- SITUACION DE LA CONSTRUCCIÓN.
- 11.- PROGRAMA DE NECESIDADES.
- 12.- PROPUESTA EDIFICATORIA.

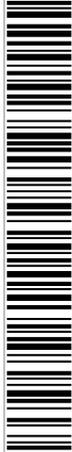
Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 1 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

13.- DOCUMENTACION APORTADA POR LA EMVS PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO.

PRESCRIPCIÓN TERCERA: CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS QUE SE DEBERAN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO

14.- 1ª FASE. PROYECTO BÁSICO

15.- 2ª FASE. PROYECTO DE EJECUCIÓN

PRESCRIPCIÓN CUARTA: DEFINICION DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS COMO 3ª FASE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

16.- DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

17.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

18.- PLAZO DE GARANTÍA

19.- DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA CON CARÁCTER PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LA OBRA

PRESCRIPCIÓN QUINTA: CLAUSULAS SOCIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

20.- CLAUSULAS SOCIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

ANEXO 1: FICHA DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS DE LA PARCELA DE ACTUACION

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

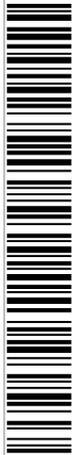
emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 2 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DEL SUMINISTRO Y DE LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE UN EDIFICIO DOTACIONAL NO PERMANENTE DESTINADO A UN CENTRO SOCIAL COMUNITARIO EN LA CAÑADA REAL GALIANA, SECTOR 5, DISTRITO DE VICÁLVARO DE MADRID, PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A.

PRESCRIPCIÓN PRIMERA: CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL

1.- ALCANCE DEL PLIEGO.

En el presente pliego se describen los trabajos que constituyen el objeto del contrato de servicio, promovido por Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. (en adelante **EMVS**) a adjudicar por procedimiento abierto mediante pluralidad de criterios.

EMVS es el órgano municipal de gestión directa en materia de vivienda del Ayuntamiento de Madrid y constituye su objeto social, entre otros, la promoción y gestión de viviendas dentro de las competencias municipales establecidas en el artículo 25.2 d) de la Ley de Bases de Régimen Local.

La actual corporación municipal tiene también entre sus prioridades colaborar directamente con el Ayuntamiento de Madrid a través de sus Juntas Municipales de Distrito en la realización de proyectos singulares que catalicen formalmente las necesidades sociales de los colectivos más desfavorecidos entorno a los problemas reales de la vivienda, para hacer efectivo el derecho constitucional a una vivienda establecido en el artículo 47 de la CE.

Para la incipiente intervención social y urbana que se va a realizar en Cañada Real Galiana con posterioridad a la firma del pacto regional, es necesario un espacio de trabajo y encuentro en el propio ámbito territorial.

Para dar cumplimiento a la autorización al Ayuntamiento de Madrid de la Dirección General de Contratación Patrimonio y Tesorería de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, donde se autoriza, en fecha 12/06/2017, al Ayuntamiento de Madrid a la implantación de una dotación provisional y de carácter efímero en una parcela del Sector 5 de la Cañada Real Galiana.

Por el contexto en que se implanta, desde el punto de vista social y territorial, es preciso aunar singularidad y estética con la sobriedad precisa por el contexto urbano y social en el que se encuentra así como la austeridad de medios.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 3 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Por las características del lugar que se propone como ubicación, debe de ser una edificación temporal, y en la medida de lo posible, desmontable y transportable, previendo una futura ubicación en otros contextos donde se precise una construcción de estas características.

Se considerará como mejor propuesta la que resuelva los requerimientos patrimoniales, funcionales, representativos, estéticos, de sostenibilidad medioambiental y energética así como de relación con el entorno y presupuestarios, de acuerdo con las características indicadas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas reguladoras del procedimiento.

El equipo ganador del contrato recibe el encargo de la redacción del proyecto básico, del proyecto de ejecución y de la dirección facultativa de la edificación según figure en su propuesta siempre y cuando se dé cumplimiento puntual a las obligaciones asumidas con **EMVS**.

En este pliego se describen los trabajos que constituyen el objeto del contrato, promovido por la **EMVS**, para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución así como la ejecución de las obras de la realización de un edificio dotacional, provisional y de carácter efímero para un centro social comunitario en la Cañada Real Galiana, Sector 5, en el distrito de Vicálvaro, para la Dirección Facultativa de las obras y para la redacción proyecto de ejecución final y del libro del edificio.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato está constituido por el suministro de módulos prefabricados y/o industrializados, desmontables y transportables y por los servicios de elaboración de los proyectos básico y de ejecución, dirección facultativa y estudio de seguridad y salud, a efectos de la implantación de una construcción dotacional, provisional y de carácter efímero que ubicará inicialmente, sin perjuicio de otros usos posteriores, un centro social comunitario en la Cañada Real Galiana, Sector V, en el Distrito de Vicálvaro de Madrid.

Por tanto, el adjudicatario tendrá que realizar las siguientes prestaciones:

- Redacción de los proyectos básico y de ejecución del centro social comunitario, así como el proyecto y plan de seguridad y salud.
- Fabricación y montaje de los módulos prefabricados desmontables necesarios para la instalación del centro social comunitario con carácter no permanente. La envolvente deberá permitir la instalación de sistemas de autosuficiencia ambiental, no pudiendo emplearse el hormigón en su construcción.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 4 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



- Transporte de los módulos prefabricados desde las instalaciones del contratista hasta la ubicación inicial del centro social comunitario según lo determinado en la ficha urbanística que figura como **Anexo I** al presente pliego.
- Dirección facultativa (dirección de obra y dirección de ejecución de obra) de la instalación incluyendo el montaje de los módulos e implementación de los sistemas de autosuficiencia ambiental.
- Mantenimiento, conservación y vigilancia de los módulos prefabricados hasta la recepción de la construcción.

Los proyectos básico y de ejecución que deberán redactarse como consecuencia de la adjudicación de este contrato serán desarrollados por el adjudicatario sobre la base del programa de necesidades mínimo aportado por **EMVS**.

Toda la documentación de los proyectos que presente la adjudicataria deberá incorporar la firma del técnico redactor y la del representante legal de la empresa adjudicataria en prueba de su expresa aceptación.

El **Estudio de Seguridad y Salud**, la **aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo** y la **Coordinación de la Seguridad y Salud** durante la ejecución de la obra serán cometidos atribuidos a un técnico competente para ello, contratado por el adjudicatario, por lo que dichos trabajos están incluidos en la presente licitación.

La **Dirección Facultativa de las obras** objeto de este contrato correspondiente a los técnicos superior y de grado medio será desarrollada por cuenta de la adjudicataria. Respectivamente la Dirección de Obra será ejercida por un Arquitecto, y la Dirección de la Ejecución de la Obra será ejercida por un Arquitecto Técnico.

Derivado del régimen jurídico del contrato de suministro de fabricación, las referencias contenidas en el presente pliego a determinados aspectos del contrato de obras, deben de entenderse de aplicación en virtud del artículo 291.1 del TRLCSP.

3.- PROGRAMA DE TRABAJO.

La adjudicataria entregará en el momento de formalización del contrato, y para formar parte del mismo, un cronograma de trabajo, por meses, con la correspondiente valoración económica.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 5 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



4.- PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y PARTIDA PRESUPUESTARIA A LA QUE SE ASIGNA LA CONTRATACIÓN.

Presupuesto base de licitación (I.V.A. no incluido): 268.553,72€

Partida presupuestaria: **Cañada Real Galiana.**

5.- RELACIÓN DE TRABAJOS Y FASES

El contrato se desarrollará de acuerdo con las siguientes fases:

1ª FASE:

- Proyecto Básico
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Cualquier documento urbanístico complementario para la realización de trámites y atención de permisos, licencias y autorizaciones precisas.

2ª FASE:

- Proyecto de Ejecución
- Cualquier documento urbanístico complementario para la realización de trámites y atención de permisos, licencias y autorizaciones precisas.
- Redacción del Plan de Seguridad y salud.

3ª FASE:

- Aprobación del Plan de Seguridad y Salud
- Transporte de módulos
- Montaje
- Dirección de obras
- Dirección del montaje

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 6 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



- Coordinación de Seguridad y Salud, durante las obras.
- Dirección de Instalaciones
- Certificado Final de las obras
- Proyecto de Ejecución Final
- Libro del Edificio
- Cualquier documento urbanístico complementario para la realización de trámites y atención de permisos, Licencia de Primera Ocupación etc.

El contrato que unirá a las partes permanecerá en vigor hasta una vez, transcurrido el periodo de garantía presentado en la 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.

6. CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN

El **adjudicatario/a** de los trabajos será responsable del cumplimiento de la normativa vigente, 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 Pliego de Condiciones Particulares.

Toda la documentación de la que se hace entrega a los concurrentes tiene carácter vinculante para aquéllos y para quien resulte **adjudicatario/a** de la concurrencia 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 contratado 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.

7. NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto (y demás documentación) contratado por la **EMVS** habrá de sujetarse a la siguiente normativa:

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

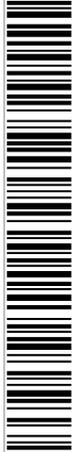
emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 7 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



- a. Normativa de contratación pública vigente. Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 noviembre, por el que se regula el Texto Refundido de la ley de Contratos del Sector Público.
- b. Normas urbanísticas y ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Madrid.
- c. Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación (B.O.E. de 6 de noviembre de 1999),
- d. Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales: Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 10 de noviembre de 1995) y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 13 de diciembre de 2003),
- e. Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción: Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997).
- f. Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero (B.O.E. de 13 de febrero de 2008), 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 (B.O.C.M. de 29 de marzo de 1999),
- i. Normativa vigente sobre accesibilidad y barreras arquitectónicas.
- j. Calificación Energética.
- k. Normativa Técnica de aplicación en los proyectos y la ejecución de obras recogida en las Normas de Redacción de Proyectos de la **EMVS** v.marzo2017
- l. Normativa de aplicación más específica al proyecto:
 - Normativa básica de obligado cumplimiento para obras de edificación y urbanización.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 8 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



- Normas específicas de las compañías suministradoras en la Comunidad de Madrid, sobre instalaciones y acometidas.

8. CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO

El contrato correspondiente queda dividido en las fases diferenciadas ya especificadas en el apartado 5 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 la **EMVS** aprobando los trabajos realizados y autorizando el cambio de fase.

La **EMVS** se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la 3ª fase, si del resultado de la 1ª y 2ª Fase se concluyera la inviabilidad de la implantación del edificio por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa. En caso de que la **EMVS** decida la no continuación de las mismas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del **adjudicatario/a**.

El trabajo a desarrollar consiste en la redacción del proyecto básico, redacción del Proyecto de ejecución, seguridad y salud, la ejecución de trabajos complementarios inherentes a lo anterior, la ejecución de la obra, la dirección de obra y la dirección del montaje. Se incluye en el trabajo a desarrollar la presentación de datos o manuales necesarios para el buen orden y correcta puesta en servicio del edificio dirigido al fin que se persigue.

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

- La sencillez constructiva de las propuestas que permitan optimizar los recursos materiales y económicos (presupuestos de construcción) teniendo en cuenta la viabilidad económica. Estrategia racional y económicamente asumible de construcción.
- El conjunto de criterios de sostenibilidad y eficiencia energética contemplados el proyecto con el fin de proyectar un edificio eco-eficiente en cuanto a Consumo de Energía Primaria Total y No Renovable, Emisiones de CO₂ y en cuanto a Demanda Energética del mismo se refiere.
- Con carácter orientativo se deberán tener especialmente en cuenta los siguientes parámetros, atendiendo siempre a la obtención de un edificio de carácter

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 9 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64



autosuficiente en cuanto a suministro de energía eléctrica, agua y saneamiento:

- Transmitancia térmica de la envolvente
- Elementos de control solar
- Permeabilidad al aire
- Orientación
- Compacidad
- Elementos bioclimáticos
- Recuperadores de calor
- Iluminación natural
- Rendimiento de las instalaciones
- Fuentes energéticas utilizadas
- Fuentes renovables utilizadas: generación eléctrica o térmica y contribución mínima de ACS, además de otras posibles contribuciones
- Accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

9. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO

La Cañada Real es un territorio heterogéneo que acoge distintos contextos económicos, sociales, culturales, laborales, religiosos, por lo que cualquier intervención debe ser valorada según el impacto que pueda generar. Por esto el éxito y el valor del edificio proyectado dependerá del respeto, la utilidad y la necesidad que sienta la población por el nuevo espacio.

Su uso será el de CENTRO COMUNITARIO INTERCULTURAL

Para ello se considerarán las siguientes características:

- Edificio temporal, definido como una dotación provisional de carácter efímero. Esto implica la prefabricación y/o obra en seco de su construcción para que pueda ser desmontado incluso transportado según necesidades (mínima generación de residuos inertes)
- De rápida ejecución, montaje y desmontaje, para su posible traslado. Preferiblemente sistema constructivo modular.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 10 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



- Dado el contexto social y territorial en el que se implanta, el reto es el de aunar austeridad/sobriedad con singularidad y belleza. Es necesario que la población como usuarios se apropien y adapten al edificio de una forma natural y espontánea.
- Accesibilidad universal en planta baja
- Proyectado y ejecutado bajo parámetros de sostenibilidad medioambiental.
- Autónomo en cuanto al suministro de infraestructuras: agua, saneamiento, electricidad y sistemas de calefacción/refrigeración.

PRESCRIPCIÓN SEGUNDA: CONDICIONES PARTICULARES**10. SITUACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN**

El edificio objeto de este concurso se ubica en la parcela 37B del Sector 5 de la Cañada Real. Este sector se desarrolla sobre el término Municipal de Rivas Vaciamadrid y en el distrito de Vicalvaro de Madrid cuya referencia puede ser un edificio de tres plantas, en cuya parcela se observan derribos parciales, muy próximo al casco urbano de Rivas y el comienzo de una zona no urbanizada, en la que se observa un predio de olivares.

Se adjunta en el Anexo I de este Pliego de Prescripciones Técnicas Administrativas el plano de ubicación y dimensiones de la parcela en la Ficha Urbanística correspondiente.

Superficie de parcela = 463 m²

11. PROGRAMA DE NECESIDADES

La superficie total prevista:

Superficie construida según programa = 240 m²

Superficie máxima instalaciones = **25 m² / 20 m²**

Superficie total incluidos circulaciones y accesos = 320 m²

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 11 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



Que se plantean distribuirlos según el siguiente programa de usos aproximados:

USO	COMUNITARIO				PARTICULAR		TOTAL M ²
	ESPCIO	Sala multifunción (talleres, reuniones, reuniones)	Taller	Cocina - comedor	Cuartos de aseo (según género)	Despacho	
SUPERFICIE M²	50	25	20	5	18	5	240
Nº USUARIOS	25	10	10	3+3	2	1+1	
Nº UNIDADES	1	3	1	6	3	2	

Las condiciones y calidades a las que tienen que adaptarse los Proyectos son las que figuran en el **Anexo III** de este pliego (Normas de redacción de proyectos de **EMVS**) y deben considerarse a todos los efectos como calidades mínimas de referencia.

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

12. PROPUESTA EDIFICATORIA

La propuesta técnico-edificatoria deberá desarrollarse con un nivel de anteproyecto en fase de licitación y según el nivel de definición especificado en el **ANEXO I** del Pliego de Condiciones Particulares. El adjudicatario/a deberá desarrollar la redacción de los Proyectos y llevar a término la Dirección de obra y la ejecución de la misma conforme a las directrices marcadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

13. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA EMVS PARA EL DESARROLLO DEL TRABAJO

EMVS aportará al inicio o durante el transcurso del desarrollo del trabajo y dentro de la Fase 1ª, la siguiente documentación:

- Plano de situación.
- Levantamiento topográfico
- Estudio e informe geotécnico.
- Normas de redacción de proyectos de la **EMVS**.

El **adjudicatario/a** realizará sobre el terreno cuantas comprobaciones estime oportunas para el buen fin del encargo.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 12 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

**PRESCRIPCIÓN TERCERA****CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO**

El contenido y extensión de los servicios que se contratan se ajustará a las siguientes condiciones prefijadas y que se adjunta a continuación:

14. 1ª FASE: PROYECTO BÁSICO

- **Redacción del Proyecto Básico**, como desarrollo del Anteproyecto presentado en la licitación, teniendo en cuenta las observaciones y ajustes que pueda establecer **EMVS**, en su caso **OBLIGATORIAMENTE** sobre la propuesta presentada. El **adjudicatario/a** redactará el Proyecto Básico, con el alcance definido en el Código Técnico de la Edificación, y demás normativas de aplicación, y con los anexos que requiera el Ayuntamiento de Madrid para la obtención de las oportunas licencias urbanísticas y encargarse de la tramitación y pago de las tasas correspondientes.
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud.
- Optimización de eficiencia energética: se entregará una estimación de Calificación de Eficiencia Energética.
- Se atenderán los requerimientos e informes solicitados por el Ayuntamiento de Madrid y la Comunidad de Madrid para la obtención de la viabilidad en un suelo no urbanizable.
- Documentación y trabajos complementaria para la obtención de las licencias y/o permisos correspondientes.

En el desarrollo de esta fase deberá cumplirse cuantos requerimientos del trabajo le sean realizados no conllevando coste alguno para la **EMVS**. En el desarrollo de este trabajo, se incorporarán cuantas modificaciones se hayan producido para la obtención de la licencia municipal de obras y actividades.

El Proyecto Básico contendrá la definición y desarrollo suficiente para la solicitud y concesión de las licencias correspondientes, en su caso. Este Proyecto Básico servirá de base para el posterior desarrollo del Proyecto de Ejecución.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 13 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



Para la redacción del Proyecto Básico deberá cumplirse con las normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, las Ordenanzas Municipales, disposiciones complementarias de la Comunidad de Madrid que les sean de aplicación, Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás normativa vigente sobre la materia.

Una vez informado y aprobado el Proyecto Básico por la **EMVS**, el **adjudicatario/a** presentará, en un plazo máximo de 7 días, 5 ejemplares que servirán de base para la ya indicada solicitud y obtención de las correspondientes licencias.

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 la **EMVS**. Toda la documentación estará firmada por el **adjudicatario/a**.

La **EMVS**, 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 en su caso para la tramitación de Informe Preceptivo y los expedientes de solicitud de las licencias oportunas.

Si como resultado de ello fuera preciso completar o modificar total o parcialmente la documentación aportada, se comunicará esta circunstancia al **adjudicatario/a**, quien completará, adaptará, modificará y contestará a los requerimientos en el plazo de 8 días, sin coste adicional alguno, con el fin de que la **EMVS** pueda atender en los plazos establecidos por la Administración a cuantos requerimientos le sean efectuados, aportándose por el **adjudicatario/a** cuantos informes y estudios sean necesarios para dicho trámite.

Los Proyectos presentados sólo quedarán completamente aprobados una vez hayan recibido la conformidad de la **EMVS**, y se hayan obtenido la Licencia de Obras y Actividades del Ayuntamiento de Madrid y, en su caso, la Conformidad de la Comunidad de Madrid.

Con la obtención de la Licencia municipal de obras y la Conformidad de la Comunidad de Madrid se concluye el desarrollo de esta **1ª Fase**

14.1. GARANTIA DE LOS TRABAJOS ENTREGADOS

Una vez recibidos y revisados los trabajos por la **EMVS**, y sin perjuicio de las responsabilidades que la redacción facultativa conlleva, se iniciará un periodo de garantía de dichos trabajos que se extenderá en tanto el proyecto no haya sido informado favorablemente por los técnicos del Área de Gobierno de

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 14 de 36



FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

Desarrollo Urbano y Sostenible del Ayuntamiento de Madrid, hasta la obtención de las licencias municipales.

14.2. PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Los plazos de ejecución del contrato serán los fijados en el Anexo I del Pliego de Condiciones Particulares.

La entrega tendrá lugar en el Registro de la **EMVS**, calle Palos de la Frontera nº 13 de Madrid.

15. 2ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN

Siguiendo el programa, y teniendo en cuenta las Normas de Redacción de Proyectos de la **EMVS** y sus calidades mínimas, el **adjudicatario/a** desarrollará el Proyecto de Ejecución, que se entenderá como documento completo que incluyendo la documentación del Proyecto Básico aprobado, junto a los trabajos complementarios, que complete además el contenido de los aspectos que se recogen en los distintos anexos de este pliego así como todas las modificaciones a las que obligue el texto de las licencias urbanísticas correspondientes.

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, desescombro, 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.

Para la ejecución del trabajo, el **adjudicatario/a** desarrollará el Proyecto Básico para la ejecución de las obras éste deberá adaptarse a las necesidades de la promotora, la normativa vigente, el PEM establecido en el Proyecto Básico, para la ejecución de la obra, la licencia de obras y actividades, así como cualquier otra indicación que la **EMVS** pudiera requerir al respecto.

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

Si fuera necesaria la modificación del proyecto debido a determinadas decisiones constructivas y/o funcionales, El Adjudicatario/a deberán 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 para la **EMVS** coste adicional alguno.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 15 de 36

FRFFONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



15.1. CONDICIONES PARTICULARES

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 la **EMVS**. Este presupuesto solo podrá ser modificado previa aprobación expresa y documentada de los correspondientes ajustes por la **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 la **EMVS**.

15.2. DESARROLLO DEL TRABAJO

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 el desarrollo del trabajo, la **EMVS** atenderá las consultas que se planteen por el **adjudicatario/a** 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 las correspondientes licencias municipales.

Para la redacción y presentación del Proyecto de Ejecución se tendrán en cuenta las Normas de Redacción de Proyectos de las promociones que desarrolla la **EMVS**, en la medida que sean aplicables, y en las que se define la documentación necesaria que deberá incluir el mismo, adquiriendo estas el grado de "DOCUMENTO DE REFERENCIA".

Igualmente, la redacción del Proyecto de Ejecución deberá tener en cuenta toda la normativa vigente de obligado cumplimiento que afecte al desarrollo y ejecución de las obras, con especial incidencia en las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, en las Ordenanzas Municipales, normativa de Viviendas de Protección Pública, Código Técnico de la Edificación y demás disposiciones que esta materia les sea de aplicación.

Este Proyecto de Ejecución llevara los detalles necesarios de montaje y desmontaje posterior del edificio modular.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 16 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



Una vez finalizada la redacción del Proyecto de Ejecución, el **adjudicatario/a** presentará dos ejemplares del mismo, uno para la **EMVS**, y otro para la empresa que informa sobre el Control de Calidad Técnica del Proyecto.

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 la **EMVS**, a tal efecto.

Si como resultado de la supervisión que se lleve a cabo por la **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 **adjudicatario/a**, quien estará obligado a completar, adaptar o modificar el Proyecto aportado en el plazo máximo de 10 días desde su notificación al adjudicatario.

Una vez aprobado por la **EMVS** el Proyecto de Ejecución, el **adjudicatario/a** deberá presentar tantos ejemplares completos del mismo, dos (2) de ellos con toda la documentación gráfica encuadrada y reducida a tamaño DIN-A3.

El **adjudicatario** presentará además el Plan de Seguridad y Salud en base al Estudio presentado en el Proyecto Básico y a las determinaciones detalladas en el Proyecto de Ejecución, para su aprobación antes de la instalación de la construcción.

Toda la documentación estará firmada por el **adjudicatario/a**, y por el **Técnico redactor del proyecto**. Del mismo modo, facilitará el número adicional de copias o ejemplares completos que la **EMVS** pudiera solicitar. Por lo tanto, la **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.

Con la entrega de los ejemplares en papel se entregarán también dos (2) CD con el Proyecto de Ejecución completo, en la forma y manera que se especifica en las Normas para la Redacción de Proyectos de las Promociones que desarrolla la **EMVS**. Las mediciones y presupuesto se presentarán en Formato Intercambio Estándar.

15.3. APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Proyecto presentado sólo quedará completamente aprobado una vez haya recibido el informe favorable de la **EMVS**, así como el informe favorable de la empresa de Control de Calidad.

15.4. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS ENTREGADOS

Una vez recibido, y aprobado por la **EMVS** y sin perjuicio de las responsabilidades inherentes que

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 17 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



conlleva la redacción de un Proyecto de Ejecución, se iniciará un período de garantía de dicho trabajo, que se extenderá hasta la entrega de la construcción a la **EMVS**.

PRESCRIPCIÓN CUARTA.

3ª FASE DEFINICIÓN DE LOS TRABAJOS CONTRATADOS COMO DIRECCIÓN FACULTATIVA Y EJECUCION DE LAS OBRAS

El contenido y extensión de servicios que se contratan en relación con la Dirección y Ejecución de las Obras se ajustarán a las siguientes condiciones:

16. DIRECCION FACULTATIVA DE LAS OBRAS

El objeto de la licitación lo constituye la prestación de servicios profesionales de Arquitecto/a Superior, 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.

Igualmente es objeto de la licitación la prestación de arrendamientos de servicios profesionales de Arquitecto/a Técnico/-Aparejador/a, 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.

La **dirección facultativa** de las obras comprenderá:

- Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.
- Control de proceso industrial de fabricación.
- Control del transporte de módulos.
- Dirección de obra.
- Dirección de montaje.
- Coordinación de la Seguridad y Salud.
- Dirección de obra de Instalaciones de Telecomunicaciones

La **dirección facultativa** actuará en completa coordinación con la **EMVS** y deberá asistir a cuantas reuniones o comparecencias fuera requerido por ésta. La **EMVS** designará a persona responsable del

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 18 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



seguimiento y coordinación administrativa de esta obra que actuará como su representante ante la **Dirección facultativa**.

16.1. FUNCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

16.1.1. Dirección de la obra

Las funciones de la **Dirección facultativa** como **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 y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto para lo que realizará los siguientes cometidos:

- a) Exigir al contratista, 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.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 19 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- 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 la **EMVS**.
- h) Acreditar al contratista las obras realizadas conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato.
- i) Informar a la **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 la **EMVS** relacionados con las obras, especialmente todo lo relativo a autorizaciones administrativas (licencias, permisos municipales, etc.).
- k) Participar en las recepciones provisional y definitiva y redactar la liquidación de las obras conforme a las disposiciones legalmente establecidas.
- l) Confeccionar con el contratista la confección del **Manual de Usuario** y del **Libro del Edificio** y de cuanta documentación le sea solicitada por la **EMVS**. 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 la **EMVS**, y al menos, un mínimo de ocho horas semanales o una visita a la semana.
- n) Emitir los siguientes certificados y documentos necesarios para la obtención de la licencias de primera ocupación:
- Redacción del Proyecto Final de Obra.
 - Certificado Final de Obra conjunto, de Arquitecto/a y Arquitecto/a Técnico, con expresa mención del ajuste de la obra realizada a la licencia que autoriza las obras, indicando su número de expediente municipal.
 - Certificado del Arquitecto/a Director/a de las obras sobre el ajuste de las instalaciones de la obra realizada a la licencia que autoriza la actividad o actividades, indicando su número de expediente municipal.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 20 de 36

FRFFONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



- Certificado del Arquitecto/a Director/a de las Obras sobre terminación de edificación y urbanización.
- Certificado del Facultativo Director/a acreditativo de la terminación y disposición para el correcto uso de las obras de edificación, las de urbanización y de los correspondientes servicios, indicando que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final 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 la **EMVS** durante el periodo de garantía fijado.

16.1.2. Dirección del montaje

- a) Inspeccionar los materiales, realizando el control periódico bastante de la ejecución material, las comprobaciones de las dimensiones y la correcta puesta en obra de los materiales y la disposición de los elementos constructivos, exigiendo los análisis y documentos de idoneidad precisos para su aceptación y definiendo aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones dejen a su decisión.
- b) Organizar con carácter general el montaje material de la obra de acuerdo con el proyecto que la define.
- c) Realizar las visitas de obra siempre que sea necesario y/o sea requerido por **EMVS**, y al menos, un mínimo de ocho (8) horas semanales.
- d) Aprobación del plan de seguridad y salud.
- e) Coordinación de seguridad y salud.
- f) Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.
- g) Coordinación de Seguridad y Salud.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 21 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



16.2. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

16.2.1 Representación

El/la director/a 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**.

16.2.2. Órdenes y reclamaciones

Las instrucciones que la **EMVS** quiera dar a la empresa constructora podrán ser comunicadas a través de la **dirección facultativa** o con conocimiento de ésta. Así mismo toda clase de sugerencias y reclamaciones que pudiera plantear la empresa constructora serán formuladas a la **EMVS** a través de la **Dirección facultativa** y acompañada de informe suscrito por ésta.

16.2.3. 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 la **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.

16.3. OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

16.3.1. En cuanto al replanteo

Proceder a realizar las labores de replanteo de las obras en la fecha prevista con el personal designado por la empresa constructora en presencia del/la Técnico designado/a por la **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:

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 22 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



- 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.
- 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.

16.3.2. Calendario de trabajo

Si la empresa adjudicataria de la obra propone alguna variación del planning previsto, estas variaciones serán informadas por la **Dirección facultativa** por escrito a la **EMVS** para, si procede, que sean aprobadas por la misma y cuantificándolo económicamente y remitiéndolo debidamente suscrito a la **EMVS** en los quince días 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.

16.3.3. Control de Calidad

Deberá informar en el plazo inferior a diez (10) días el programa de control de calidad presentado por los servicios contratados por la **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.

16.3.4. Medición y valoración a efectos de factura.

Con anterioridad al día 30 de cada mes, la **dirección facultativa** entregará a la **EMVS** un borrador de la relación valorada de la obra ejecutada entre los días 20 del mes anterior y el 20 del mes en curso, con la conformidad de la contrata.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 23 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

La **EMVS** dispondrá de un plazo de 5 (cinco) 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** junto con la carátula para su firma.

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

En caso de formularse observaciones, la **dirección facultativa** deberá corregir los errores enviando nuevamente la certificación a la **EMVS** en el plazo de cinco (5) días.

Una vez dada la conformidad por la **EMVS**, dentro de los 20 días hábiles siguientes a su presentación, se trasladará un ejemplar de la misma a la contrata 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 la **EMVS**, y según el referido plan de trabajo, aun cuando fueran de pequeño volumen o nulas, salvo suspensión de la obra acordada por la **EMVS**. Asimismo, en su caso, suscribirá en los plazos y condiciones procedentes las certificaciones adicionales de revisión de precios, si procede.

16.3.5. 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 la **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 la **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.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 24 de 36

FRFFONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

**16.3.6. Informes mensuales y total de la Obra**

Obtener, preparar y elaborar 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 planning presentado por la Contrata y aprobado por la **Dirección facultativa** y la **EMVS**.
- Informe mensual de Seguridad y Salud en el desarrollo de la obra.
- Análisis económico de la marcha de la obra por capítulos y posibles desviaciones con el planning aprobado.
- 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.
- Entregar a la Propiedad el 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 la **EMVS**, en el transcurso de la obra hasta su recepción y liquidación definitivas.

16.3.7. Recepción de las Obras

Prever lo necesario para que la recepción de las obras se efectúe dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de terminación de las obras, según los plazos y el plan de trabajo aprobados, así

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 25 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



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 las licencias y del Libro del Edificio referido en el apartado anterior, 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 la **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

16.3.8. Liquidación de las Obras

Confeccionar y remitir a la **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 provisional 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.

16.3.9. Proyecto Final de Obra

Con antelación suficiente a la recepción de las obras, se confeccionarán y entregarán dos (2) ejemplares del proyecto de liquidación de la obra ejecutada en soporte magnético, que deberá contener un fichero en formato ASCII y 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 la **EMVS** y tres (3) ejemplares completos y encuadernados de la documentación gráfica y escrita con 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 de modo que sirvan de base para la obtención de la calificación definitiva, para la licencia de primera ocupación y funcionamiento para la división horizontal, para el inventario y registro de bienes y para el mantenimiento y reparación del inmueble. La **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 **adjudicatario/a**.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 26 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

17. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

17.1. PERÍODO DE GARANTÍA

EMVS ostentará durante la ejecución del contrato facultades de vigilancia e inspección que se harán extensibles a la fase de fabricación de los módulos objeto de suministro, de conformidad con lo señalado en el art. 295 TRLCSP y en el PCP.

El Adjudicatario/a realizara durante el período de garantía de las obras, las inspecciones que le sean solicitadas por la **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.

17.2. ACTA DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

Preparar lo necesario para la liquidación definitiva de las obras dentro del mes siguiente a la terminación del plazo de garantía, fijado en dos (2) años como mínimo y cuatro (4) años como máximo desde la recepción de las obras, girando visita previa de inspección y comunicando a la **EMVS**, mediante informe por escrito firmado, la posibilidad cierta de dicha recepción a fin de que ésta señale fecha y recabe las representaciones oportunas.

18. PLAZO DE GARANTIA

EMVS ostentará durante la ejecución del contrato facultades de vigilancia e inspección que se harán extensibles a la fase de fabricación de los módulos objeto de suministro, de conformidad con lo señalado en el art. 295 TRLCSP y en el PCP.

El adjudicatario 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 del adjudicatario, hasta la liquidación definitiva de las mismas.

El plazo de garantía será de DOS AÑOS a contar desde la fecha de recepción de la construcción.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 27 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



19. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA CON CARÁCTER PREVILO A LA RECEPCIÓN DE LA OBRA

Previamente a la recepción de las obras, la adjudicataria aportará a la Dirección Facultativa la documentación suficiente que refleje la realidad de la obra ejecutada. No se entenderán terminadas las obras sin el cumplimiento de este requisito. La documentación mínima a presentar será la siguiente:

- **Proyecto de ejecución final** que recoja las modificaciones autorizadas del proyecto de origen con planos generales y de detalle con cotas finales recogidas en obra, estructuras, instalaciones y su correspondiente memoria de calidades y presupuesto de liquidación.
- **Descripción de superficies** útiles y construidas de todos los elementos privativos y comunes.
- **Manual de uso y mantenimiento**, según Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en el uso para los elementos, tanto privativos como comunes del edificio.
- **Documentación Final de Obra.** Se aportará la siguiente documentación:
 - o Proyecto de Ejecución Final: (4 ejemplares). Éstos deberán ser proyectos completos, habida cuenta que la legislación actual obliga a que la información sea cierta y esté a disposición del consumidor, que recojan el estado definitivo de la construcción realmente ejecutadas, y que consten de los siguientes documentos:
 - **Memoria:** Definiendo las instalaciones, estructura, etc... Cuadro de superficies de los diferentes espacios.
 - **Planos:** De conjunto y de detalle que definan perfectamente la obra ejecutada: mobiliario, baños, grifería, posición de puertas, tomas de corriente, etc...
 - **Pliego de Condiciones Técnicas Particulares**, utilizado durante la ejecución de las obras.
 - **Presupuesto:** con expresión de precios unitarios y, en su caso, contradictorios, mediciones recogiendo las calidades utilizadas y descripción completa de unidades.
 - o Aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.
 - o Actas de Seguridad y Salud.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 28 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

- o Certificado Final de Obra, conjunto de Arquitecto y Arquitecto Técnico.
- o Certificado del Arquitecto Director de las Obras, sobre terminación de edificación y urbanización.
- o Libro de Órdenes y Asistencias y/o Actas de Obra.
- o Libro de Incidencias de Seguridad, diligenciado por la Inspección de Trabajo.
- o Libro del Edificio, realizado según la Ley de Ordenación de la Edificación.
- o Contratos de mantenimiento de las instalaciones generales del edificio (abonado el primer año por la adjudicataria, cuyo coste se entenderá comprendido dentro de la oferta realizada).
- o Entregará las garantías y libro de instrucciones de todos los equipos, mecanismos y materiales colocados en obra.
- o Se desalojará la obra de personal, maquinaria, equipos y materiales no necesarios para las reparaciones y se entregará al promotor en estado apto de limpieza.
- o Entregará los juegos de llaves de dependencias, servicios, zonas comunes e instalaciones.

- **Documentación para licencia de primera ocupación.** Para estas tramitaciones la adjudicataria aportará la siguiente documentación:

- o Certificado final de obra, suscrita por el técnico Director de las mismas, donde además se declare la conformidad de lo construido a la licencia en su día otorgada.
- o En su caso, certificado final de obras de urbanización que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, que estuvieran amparadas por la licencia en su día otorgada.

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

La adjudicataria entregará cuantas copias de documentación sean necesarias para la obtención de permisos y licencias.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 29 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>

**MADRID**equidad, derechos
sociales y empleo**emvs**
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

La EMVS podrá sustituir las deficiencias o falta de presentación de estos documentos, por la deducción de los gastos materiales de su producción, obtención y corrección, del importe de las Certificaciones a abonar.

PRESCRIPCIÓN QUINTA**CLAUSULAS SOCIALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO****20. 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 adjudicatario del contrato estará obligado a que los bienes o servicios objeto del contrato hayan sido producidos o 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 adjudicatario 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 B de su oferta declaración responsable 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.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 30 de 36

FRFFONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Código de Verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



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

- 4) 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.

Así mismo, deberá acreditarse el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

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

Además del justificante de entrega de equipos, deberá aportarse el documento de Evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada, así como los documentos justificativos de la formación e información preventiva recibida por las personas adscritas a la ejecución del acuerdo marco.

- 5) 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 destinado a la ejecución del contrato.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 31 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO DE SERVICIOS DE ELABORACIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, TRABAJOS COMPLEMENTARIOS ASI COMO LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE IMPLANTACIÓN DE UN EDIFICIO DOTACIONAL, PROVISIONAL Y DE CARÁCTER EFIMERO, PARA UN CENTRO MULTIFUNCIONAL EN LA CAÑADA REAL GALIANA, SECTOR 5, EN EL DISTRITO DE VICALVARO DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. PROMOVIDO POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID S.A.

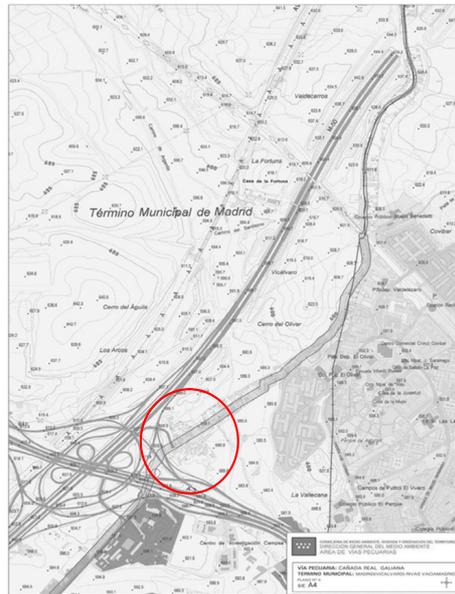
ANEXO 1: FICHA DE CARACTERISTICAS URBANISTICAS DE LA PARCELA DE ACTUACION

SITUACIÓN: Parcela Sector 5 CAÑADA REAL GALIANA

CLASIFICACIÓN: SUELO NO URBANIZABLE COMÚN

DISTRITO: VICALVARO

La parcela se encuentra en el tramo referido al municipio de Madrid, distrito de Vicálvaro, definido en el art. 1 de la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, que se corresponde con plano nº 4 del Anexo 1 de la citada ley, que contiene la cartografía de la misma.



Plano nº 4 Anexo Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 32 de 36

FRF

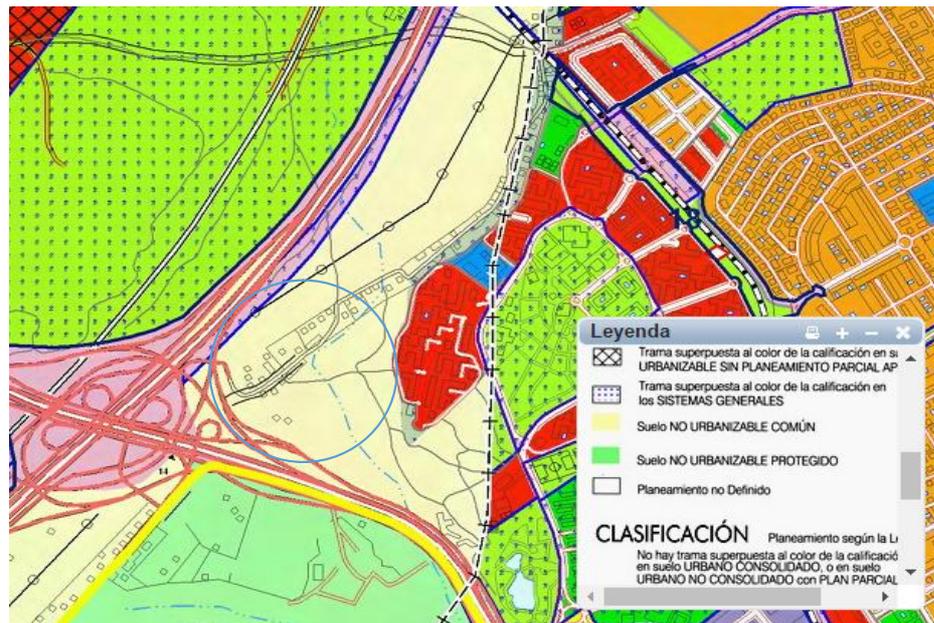
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64



Urbanísticamente de acuerdo con el PGOUM97, la Cañada Real Galiana, se encuentra en NPU.5, Suelo No Urbanizable de Protección de Vías Pecuarias, sin embargo la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, en especial su artículo 2, desafecta en toda su extensión la misma, perdiendo su condición de vía pecuaria, constando en la actualidad en el visor de planeamiento de la Comunidad de Madrid, como suelo NO URBANIZABLE COMÚN.



Respecto a la implantación de la instalación, la Resolución de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería, por la que se autoriza al Ayuntamiento de Madrid a la implantación de una dotación provisional, de carácter efímero en una parcela del Sector 5 de la Cañada Real Galiana, añade la condición siguiente:

- c) La ejecución de la obra y el desarrollo de la actividad deberá efectuarse de conformidad con la normativa urbanística, técnica y sectorial que resulte de aplicación y de acuerdo con las autorizaciones administrativas e informes de autoridades públicas que fueren preceptivos.

Dado que se trata de un suelo no urbanizable común, no entraría dentro de "calificación urbanística" definida en el artículo 147 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, dado que únicamente se refiere a suelos no urbanizables de protección y suelos urbanizables no sectorizados.

Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 33 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

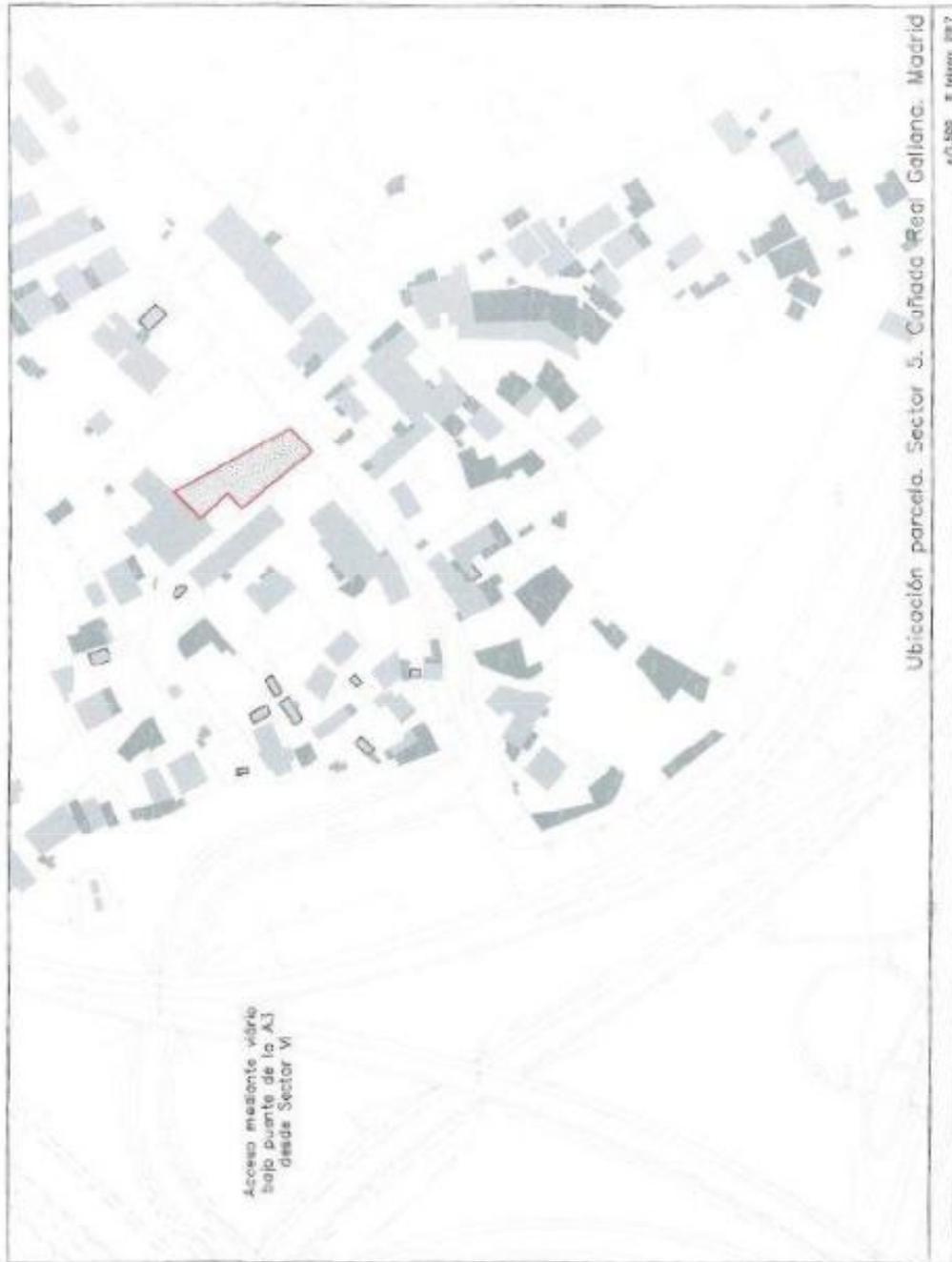
Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO



Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 34 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

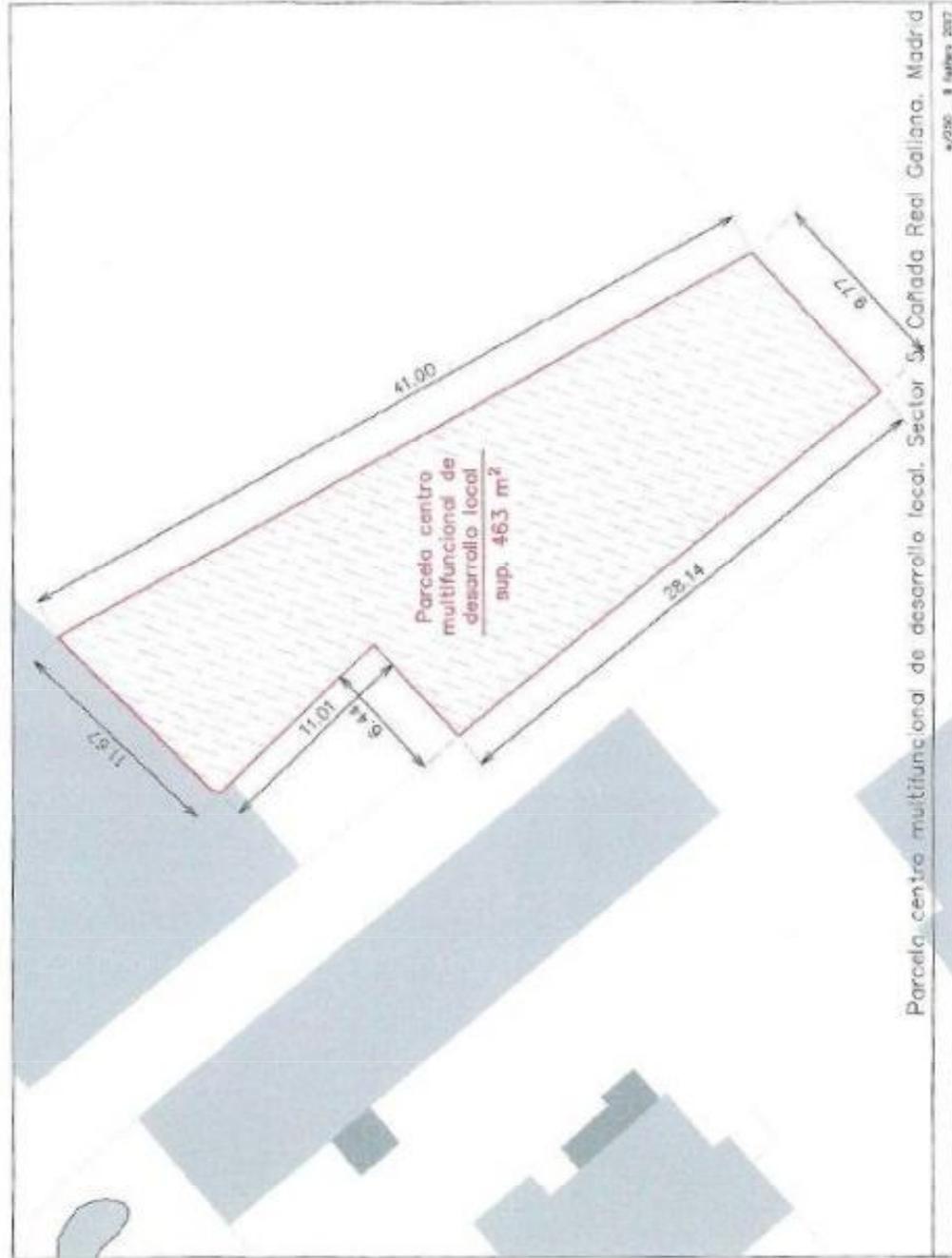
Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO



Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 35 de 36

FRF
FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>



Código de verificación : f5f0e223f5a15d64

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=f5f0e223f5a15d64>



MADRID

equidad, derechos
sociales y empleo

emvs

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO



Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo
c/ Palos de la Frontera 13 - 28012 Madrid

emvs.es

PPT CAÑADA REAL GALIANA

Página 36 de 36

FRF

FONDO DE
REEQUILIBRIO
TERRITORIAL

Firmado por: PALOMA HERRANZ
Cargo: Directora de Servicios Jurídicos
Fecha: 22-12-2017 14:30:59

Este documento es Copia Auténtica según el artículo 27 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre. Su autenticidad puede ser comprobada en la dirección <http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do>