



**MADRID**

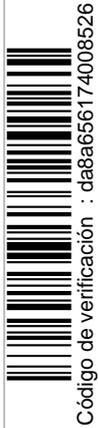
equidad, derechos  
sociales y empleo

**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DEL EDIFICIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ISLA DE FORMOSA 5 DE MADRID, PROMOCIÓN DENOMINADA “ISLA DE FORMOSA 5” PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

### ÍNDICE

1. ALCANCE DEL PLIEGO .....	2
2. OBJETO DEL PLIEGO .....	2
3. CONSIDERACIONES GENERALES.....	2
4. RELACION DE DAÑOS A REPARAR .....	3
5. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN .....	3
6. CONDICIONANTES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	4
7. CLAUSULAS SOCIALES.....	6
8. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA CON CARÁCTER PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LA OBRA.....	9
ANEXO I .....	11
ANEXO II .....	13
ANEXO III .....	14



Código de verificación : da8a656174008526



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DEL EDIFICIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ISLA DE FORMOSA 5 DE MADRID, PROMOCIÓN DENOMINADA “ISLA DE FORMOSA 5” PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

## **1. ALCANCE DEL PLIEGO**

En el presente pliego se describen los trabajos que constituyen el objeto del contrato promovido por Empresa Municipal de Vivienda y Suelo de Madrid (en adelante **EMVS**) para la reparación de los defectos y deficiencias existentes en el edificio de la comunidad de propietarios de la calle Isla de Formosa 5 de Madrid, denominada Isla de Formosa 5.

## **2. OBJETO DEL PLIEGO**

El objeto del pliego lo constituye el conjunto de parámetros a tener en cuenta para la licitación y posterior ejecución de los trabajos de obras de reparación correspondientes en el edificio de la comunidad de propietarios de la calle Isla de Formosa 5 de Madrid, denominada “Isla de Formosa 5”, incluyendo los documentos necesarios para la obtención de los permisos preceptivos (incluidos éstos) para ejecutar las reparaciones.

## **3. CONSIDERACIONES GENERALES**

- 3.1. Deberán adoptarse las soluciones contempladas en este documento técnico para reparar los problemas de humedades en el techo del garaje y en interiores de viviendas de planta baja, como consecuencia de deficiencias en la impermeabilización del patio y demás zonas comunes abiertas de la promoción, así como la sustitución del revestimiento de la totalidad de la fachada que presenta problemas de adherencia de la pintura y de oxidaciones. Deberán así mismo, adoptarse cuantas soluciones sean precisas utilizando todos los medios, técnicas, y materiales adecuados, con el fin de dejar en perfectas condiciones la edificación que constituye la promoción denominada Isla de Formosa 5.



Código de verificación : da8a656174008526



3.2. Deberá tenerse en cuenta para la realización de los trabajos objeto del contrato la circunstancia de que los inmuebles sobre el que se van a proyectar y ejecutar las obras de reparación se encuentran habitados, a los efectos, principalmente, de prever la necesidad o no de desalojo de alguna vivienda.

3.3. Los licitadores, por el mero hecho de presentación de sus ofertas, declaran conocer el estado del inmueble, al haber podido visitar y analizar el mismo con anterioridad a dicha presentación. Para la correcta elaboración de las ofertas, se considera preceptiva la visita al edificio, por lo que se le posibilitará el acceso a éstos.

#### **4. RELACION DE DAÑOS A REPARAR**

Los licitadores contarán como documento base la Memoria Técnica que forma parte del Anexo I de este Pliego, así como los planos que forman parte del **Anexo II**.

##### **1. ZONAS COMUNES:**

- 1.1. Filtraciones en zonas comunes-a través del patio y fachada.
- 1.2. Cambio del material de revestimiento exterior de fachadas y cubierta.
- 1.3. Renovación de acabados afectados por humedades

##### **2. VIVIENDAS:**

- 2.1. Humedades por filtraciones en la fachada y por debajo de las puertas de acceso.
- 2.2. Renovación de tarimas, yesos y pinturas afectadas por humedades en viviendas

#### **5. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN**

Se procederá por el adjudicatario a realizar los trámites necesarios para la concesión de las licencias y permisos que procedan para iniciar los trabajos de reparación siguiendo las instrucciones de la dirección de obras.

En el diagrama de Gantt del Proyecto figurarán los tiempos estimados de ejecución así como la secuencialidad de cada capítulo de daños que hay que reparar y que vienen definidos en la Memoria Técnica que se adjunta (Anexo I)



Código de verificación : da8a656174008526

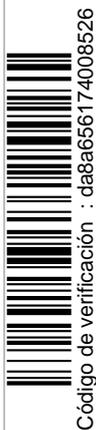


El plazo de ejecución de las obras será de un máximo de doscientos veinticinco días naturales. Una vez concluidas las obras, se procederá a la emisión y firma del certificado final de obras y a la recepción de las mismas.

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.

## 6. CONDICIONANTES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1. Ante la posibilidad de que las obras impidan la utilización de zonas comunes u obliguen al desalojo de viviendas habitadas, el adjudicatario deberá establecer las previsiones correspondientes y aportar las soluciones necesarias que permitan evitar tales eventualidades durante las obras, y si no fuera posible, el adjudicatario deberá aportar la solución menos limitativa posible respecto al uso de zonas comunes, y la de realojo temporal precisando la duración del mismo en el caso de las viviendas a desalojar.
2. Responsabilidades
  - i. El adjudicatario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente a EMVS como frente a terceros, de los daños causados durante la ejecución de la misma.
3. Afecciones e interferencias
  - i. No se permitirán otras afecciones al tráfico e interferencias en el acceso a inmuebles, servicios, locales comerciales, etc. que los que figuren en el proyecto aprobado.
4. Retirada de vehículos estacionados
  - i. Si durante la ejecución de las obras fuera necesario proceder a la retirada de vehículos estacionados, se procederá del siguiente modo:
  - ii. El adjudicatario deberá señalar la prohibición de aparcar en la zona afectada con una antelación mínima de 48 horas, contabilizadas en días hábiles.
  - iii. Una vez efectuada la señalización, el adjudicatario deberá comunicar a la Policía Municipal la fecha de inicio de los trabajos y la matrícula de los vehículos que estaban correctamente estacionados en la zona que se prohíbe.
  - iv. Bajo la dirección de la Policía Municipal, se procederá a la retirada de los vehículos.



Código de verificación : da8a656174008526



- v. El sujeto pasivo del pago de la tasa por la retirada de los vehículos que hayan estacionado después de la instalación de la señalización, será el propietario del vehículo. Esta circunstancia deberá advertirse al solicitar la retirada.
- vi. El sujeto pasivo del pago de la tasa por retirada de los vehículos que permanezcan en el mismo lugar, sin haber sido utilizados en el período transcurrido entre la instalación de las señales de prohibición y el inicio de las obras, será la empresa adjudicataria.

5. Servicios afectados

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

6. Otras condiciones generales

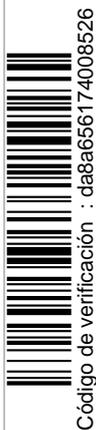
- i. El adjudicatario está obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes en la zona afectada por las obras.
- ii. El adjudicatario no podrá instalar vallas publicitarias de ningún tipo, salvo los carteles normalizados de indicación de obra con la correspondiente iluminación que permita su visibilidad nocturna. Los gastos originados por este concepto serán de cuenta del adjudicatario.

7. Luz, agua, casetas de obra.

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

7.1 Señalización y seguridad durante la ejecución de las obras

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



Código de verificación : da8a656174008526



## 7.2 Plan de Seguridad y Salud o Evaluación de riesgos

El adjudicatario de la obra quedará obligado a elaborar un plan de seguridad y salud o de evaluación de riesgos (según proceda) en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, las previsiones contenidas en el estudio citado. En dicho plan se incluirán, en su caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que la empresa adjudicataria proponga con la correspondiente valoración económica de las mismas, que no podrá implicar variación del importe total consignado en el estudio de seguridad y salud.

## 7.3 Plazo de aviso de terminación de ejecución de la obra

Se avisará la finalización de la ejecución de la obra con al menos 15 días hábiles anteriores a la fecha prevista de terminación.

## 7. CLAUSULAS SOCIALES

Conforme al Decreto de fecha 19 de Enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda por el que se aprueba la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos, y entidades del Sector Público Municipal, se incorporan al presente Pliego las siguientes cláusulas sociales de obligado cumplimiento para el adjudicatario del contrato:

1. Se ha tenido en cuenta en la redacción de las prescripciones técnicas la Convención de Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con diversidad funcional, así como los criterios de accesibilidad y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal y como son definidos estos términos en el Texto Refundido de la Ley General de derechos de personas con diversidad funcional y de su inclusión social, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre.

Los licitadores acreditarán el cumplimiento de esta obligación mediante una declaración responsable. Esta declaración responsable deberá incluirse en el sobre B relativo a la documentación técnica.



Código de verificación : da8a656174008526



2. Del mismo modo, en la redacción del proyecto de obra del presente contrato, la empresa adjudicataria deberá cumplir la normativa sobre accesibilidad universal y diseño para todos contenida, fundamentalmente, en el Código Técnico de la Edificación, en el Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con diversidad funcional para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones; y demás normativa estatal, autonómica y local que resulte de aplicación.

### 3. Seguridad y Salud en el trabajo

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, y a tal fin dar cumplimiento a las disposiciones mínimas establecidas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

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

La empresa adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la documentación que corresponda en cada caso, dado que la actuación a realizar en materia de prevención de riesgos laborales dependerá de la naturaleza de la prestación constitutiva del objeto del contrato. No obstante, la empresa adjudicataria deberá emitir al inicio de la obra un Informe relativo a las medidas adoptadas en esta materia con el visto bueno del técnico responsable en materia de seguridad y salud. A la finalización de las obras deberá emitirse igualmente un nuevo Informe con indicación de las medidas adoptadas durante la ejecución de las obras hasta dicha finalización.



Código de verificación : da8a656174008526



4. Adopción de las medidas necesarias para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal de **EMVS** o a los ciudadanos en general:

La empresa adjudicataria deberá adoptar las siguientes medidas para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal de **EMVS** o a los ciudadanos en general:

- Sin perjuicio del contenido de los planes de seguridad y salud que para cada obra se desarrollen, el contratista vendrá obligado a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la referida Ley 31/1995 y que se relacionan en el presente pliego.
- Para los trabajos de carga y descarga se acotará la zona mediante vallado móvil.
- Se señalarán las obras, de acuerdo con la normativa vigente, tomándose las adecuadas medidas de seguridad que cada caso requiera. La señalización será mediante:
- Avisos al público colocados perfectamente y en consonancia con su mensaje.
- Banda de señalización destinada al acotamiento y limitaciones de zona de obras, protección con barandillas en caso necesario.
- Indicación y limitación en caso necesario de pasos peatonales.
- Se señalarán los accesos a la zona de obras, prohibiéndose el paso de toda persona ajena a la zona de trabajos, colocando los cerramientos necesarios.

5. Uso no sexista del lenguaje en documentación y materiales aportados. Igualdad

En toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar los licitadores 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."



Código de verificación : da8a656174008526



El responsable del contrato, revisará la cartelería.

6. 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. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria principal destinada 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 una 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.

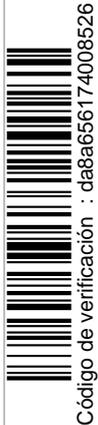
En todo caso, el órgano de contratación podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el contenido de la declaración responsable.

7. Aquellas empresas cuya actividad consista en ser contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos de obras del sector de la construcción, deberán contar con un número .de personas trabajadoras con contratos indefinidos no inferior al 30%, de conformidad con lo previsto en el art. 4.4 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la sub contratación en el sector de la construcción."

La empresa adjudicataria deberá acreditar al inicio, cuando transcurra un 50% del plazo del contrato y previo a su finalización, copia de los contratos de las personas trabajadoras contratadas adscritas a la ejecución del contrato que permitan verificar el cumplimiento del porcentaje exigido.

8. Con carácter previo a la finalización del contrato la empresa adjudicataria 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.

## 8. DOCUMENTACIÓN QUE DEBE PRESENTAR EL CONTRATISTA CON CARÁCTER PREVIO A LA RECEPCIÓN DE LA OBRA.

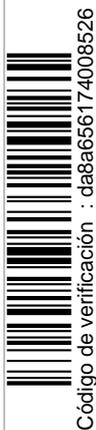


Código de verificación : da8a656174008526



Previamente a la recepción de las obras, la empresa constructora 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:

- Documento final de ejecución en el que caso de variaciones sustanciales, que recoja las modificaciones autorizadas de la propuesta original, en su caso, con planos y la correspondiente memoria de calidades y presupuesto de liquidación.
- Aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo o de Evaluación de Riesgos
- Libro de Órdenes y Asistencias y/o Actas de Obra.
- Libro de Incidencias de Seguridad diligenciado por la Inspección de Trabajo.
- Entregará las garantías y libro de instrucciones de todos los equipos, mecanismos y materiales colocados en obra.



Código de verificación : da8a656174008526



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DEL EDIFICIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ISLA DE FORMOSA 5 DE MADRID, PROMOCIÓN DENOMINADA “ISLA DE FORMOSA 5” PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

## **ANEXO I**

### **MEMORIA TÉCNICA**

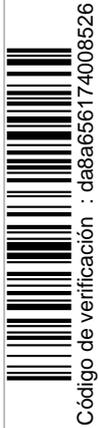
Promoción de 9 viviendas, situada en la calle Isla de Formosa, 5, de Madrid, con Acta de Inicio y Replanteo de octubre de 2007 y Acta de Recepción de enero de 2009.

Desde la entrega de la promoción existen problemas de humedades en el garaje y en los interiores de las viviendas de planta baja, como consecuencia de deficiencias en las impermeabilizaciones del patio y demás zonas comunes abiertas y del pendienteado del patio. Dichas patologías se han venido repitiendo pese a las diferentes intervenciones llevadas a cabo por la empresa adjudicataria de las obras como parte de las garantías de las mismas.

Por otro lado, el revestimiento de la fachada vuelve a presentar los problemas de adherencia de la pintura y de oxidaciones, que motivaron los trabajos de reparación efectuados también por la empresa adjudicataria en el periodo de garantía. A la vista del resultado de la reparación anterior, la nueva intervención no podrá consistir en un nuevo repintado de las chapas existentes, las cuales deberán sustituirse por otras que no puedan presentar el problema de las actuales.

Dado que a día de hoy sigue sin resolverse de una forma definitiva ninguno de los dos problemas mencionados, la EMVS tiene intención de licitar la realización de los trabajos necesarios para resolverlos.

Realizada visita en la que se comprueba la situación actual de la promoción, se elabora el siguiente listado de los trabajos a presupuestar, no siendo este limitativo de los que, a la vista de la necesidad de la obra, deban realizarse:



Código de verificación : da8a656174008526



## 1. ZONAS COMUNES:

- 1.1. Humedades en zonas comunes por filtraciones a través del patio y la fachada: Demolición completa de la cubierta plana que constituye el patio y los accesos de planta baja, así como de sus encuentros con los paramentos verticales. Demolición de peldañado de las escaleras que parten o llegan a planta baja. Impermeabilización del conjunto, patio, accesos y escaleras y ejecución de un nuevo paquete de cubierta, incluyendo una nueva formación de pendientes, las modificaciones que sean necesarias en el saneamiento, un nuevo solado y la reconstrucción de las escaleras. Saneado de yesos y enfoscados afectados por humedades en el sótano y repintado completo.
- 1.2. Cambio del material de revestimiento exterior de fachadas y cubierta: Desmontaje de las chapas metálicas del revestimiento de fachadas y cubierta, y sustitución por otras de aluminio lacadas y apariencia similar, aprovechando la subestructura existente.
- 1.3. Renovación de acabados afectados por humedades: Picado, nueva aplicación de yesos afectados y repintado completo.

## 2. VIVIENDAS:

- 2.1. Humedades por filtraciones en la fachada y por debajo de las puertas de acceso: Sustitución de tarimas, reparación de yesos y repintado en las viviendas afectadas por humedades.





**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

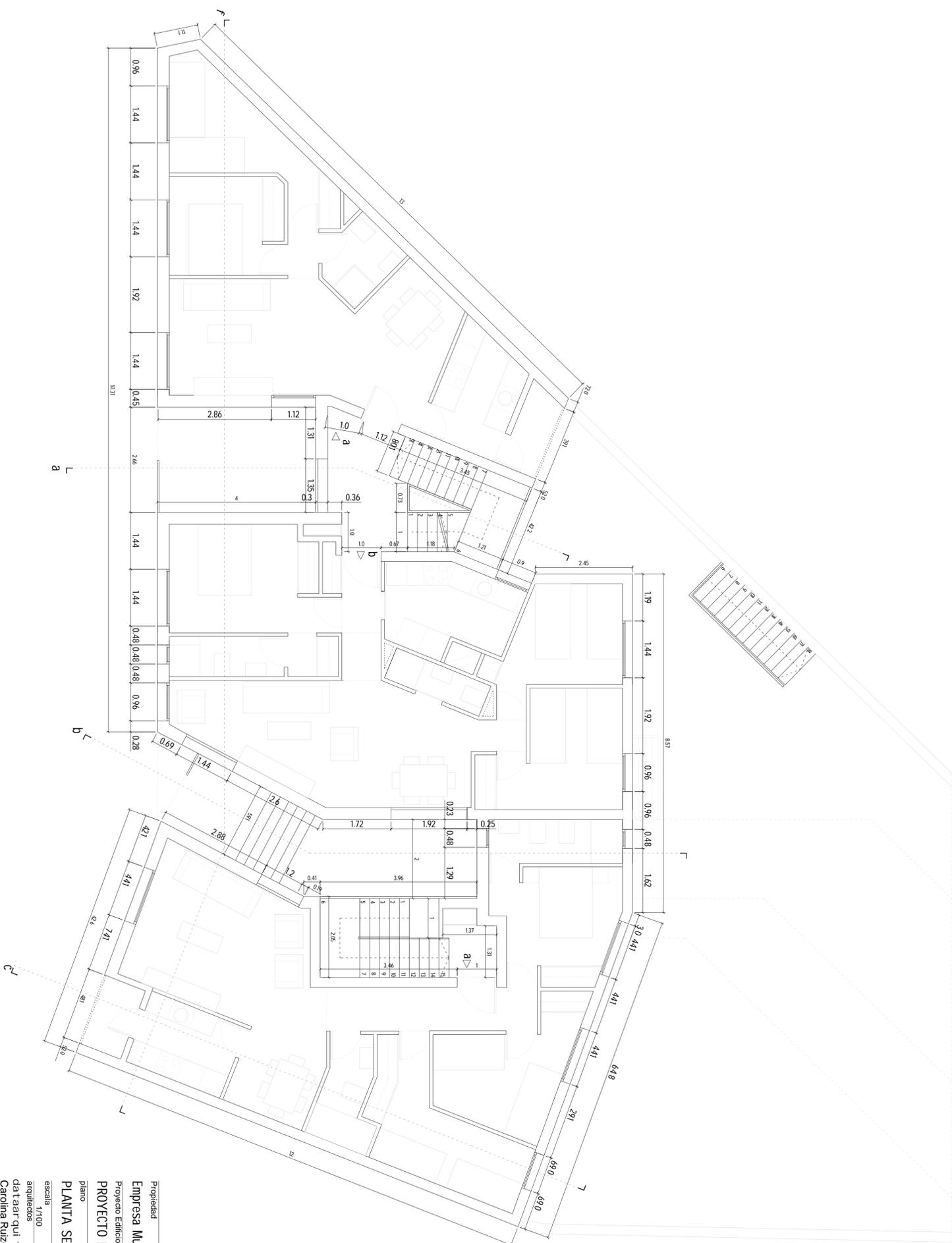
**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE EL CONTRATO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN DEL EDIFICIO DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DE LA CALLE ISLA DE FORMOSA 5 DE MADRID, PROMOCIÓN DENOMINADA “ISLA DE FORMOSA 5” PROMOVIDO POR EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, S.A. A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO.**

**ANEXO II**



Código de verificación : da8a656174008526

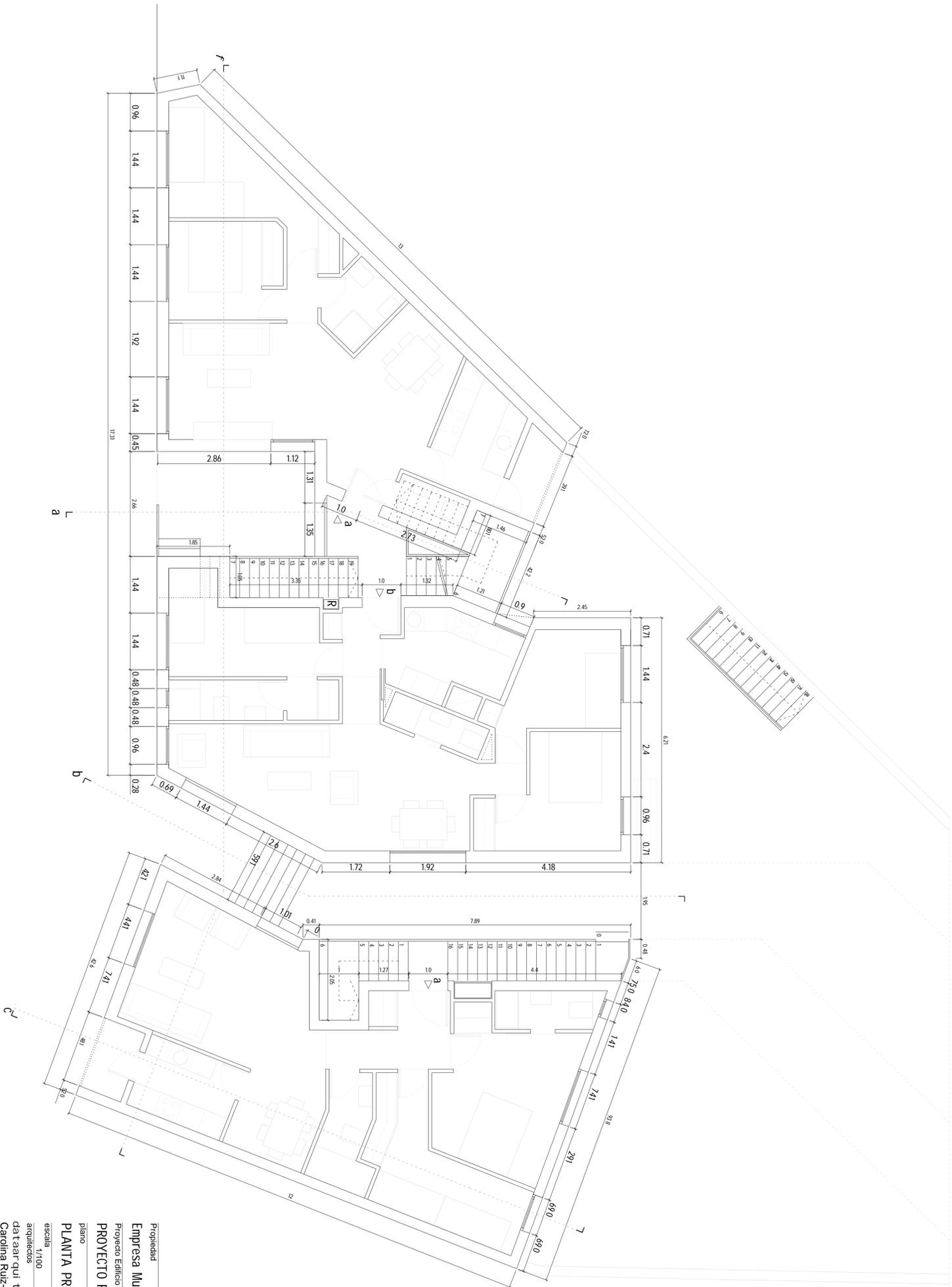


Propiedad  
**Empresa Municipal de la Vivienda**  
 Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Matadero - Fuencarré  
**PROYECTO REFORMADO**

Plano  
**aq.04**

escala 1/100  
 arquitectos  
 fecha  
 enero 2009  
 propiedad

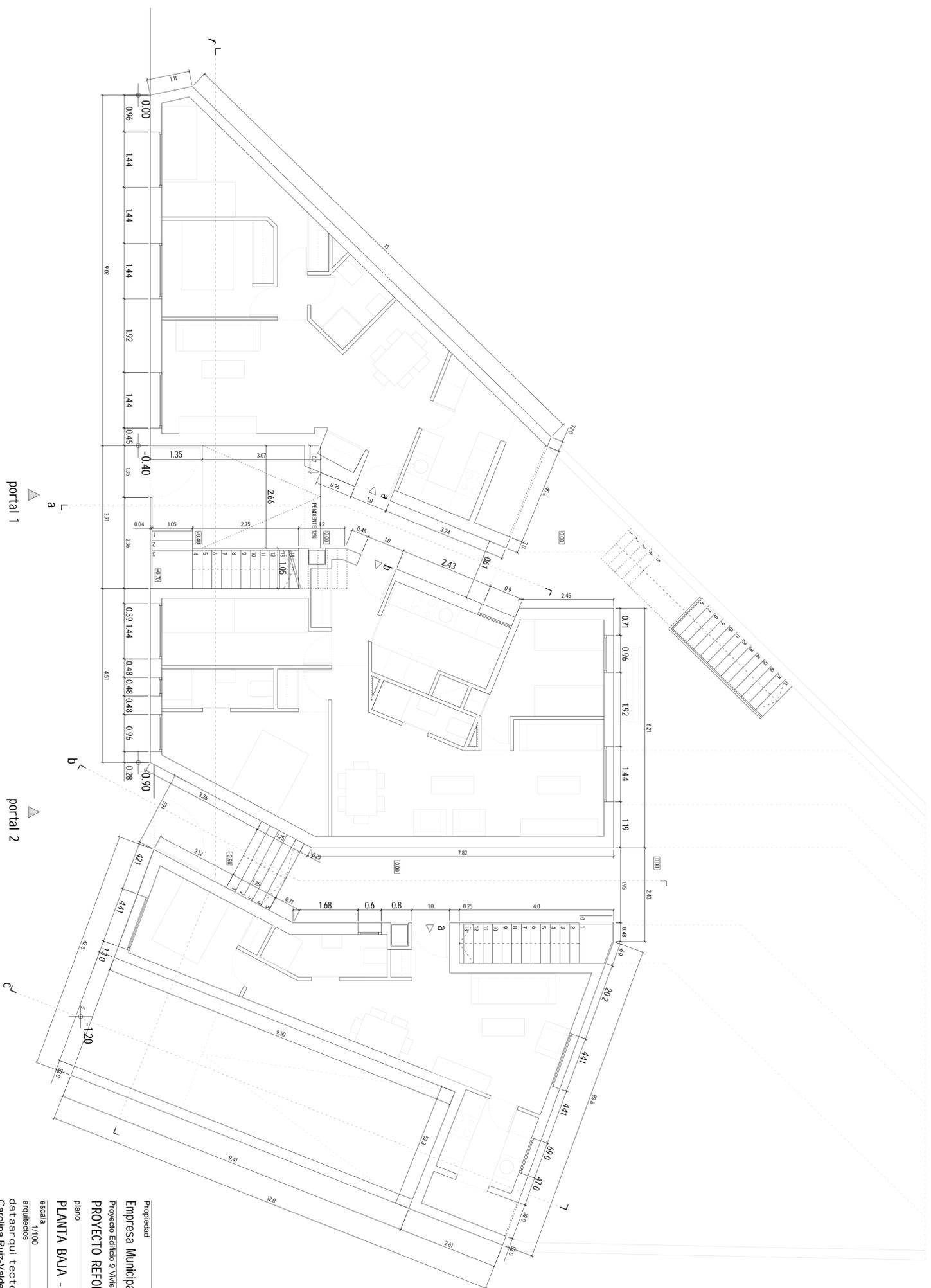
Daren J. Gavira Persad



Propiedad  
**Empresa Municipal de la Vivienda**  
 Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Matadero - Fuencarré  
**PROYECTO REFORMADO**

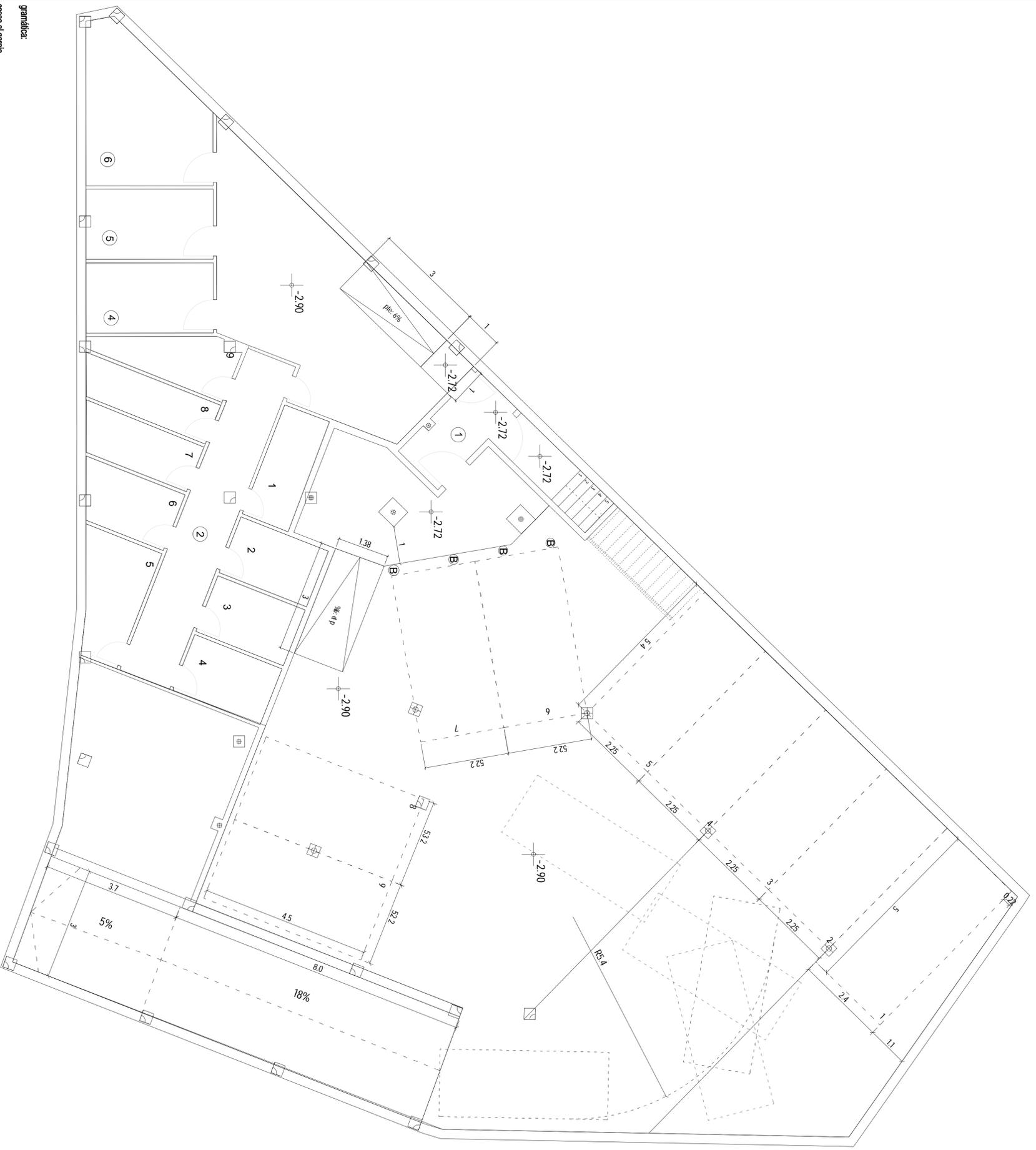
Plano  
**aq.03**

escala 1/100  
 fecha enero 2009  
 arquitectos Daren J. Gavira Persad  
 dataarqui tectos Carolina Ruiz-Valdeperas Guerrero  
 Daren J. Gavira Persad



Propiedad  
**Empresa Municipal de la Vivienda**  
 Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Matadero - Fuencarré  
**PROYECTO REFORMADO**  
 plano  
**PLANTA BAJA - ACCESO**  
 escala 1/100  
 arquitectos  
 datar qui tectos  
 Carolina Ruiz-Valdepeñas Guerrero  
 Daren J. Gavira Persad  
 fecha  
 enero 2009  
 propiedad  
**aq.02**

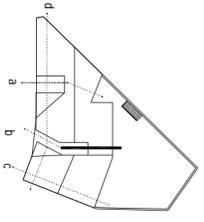




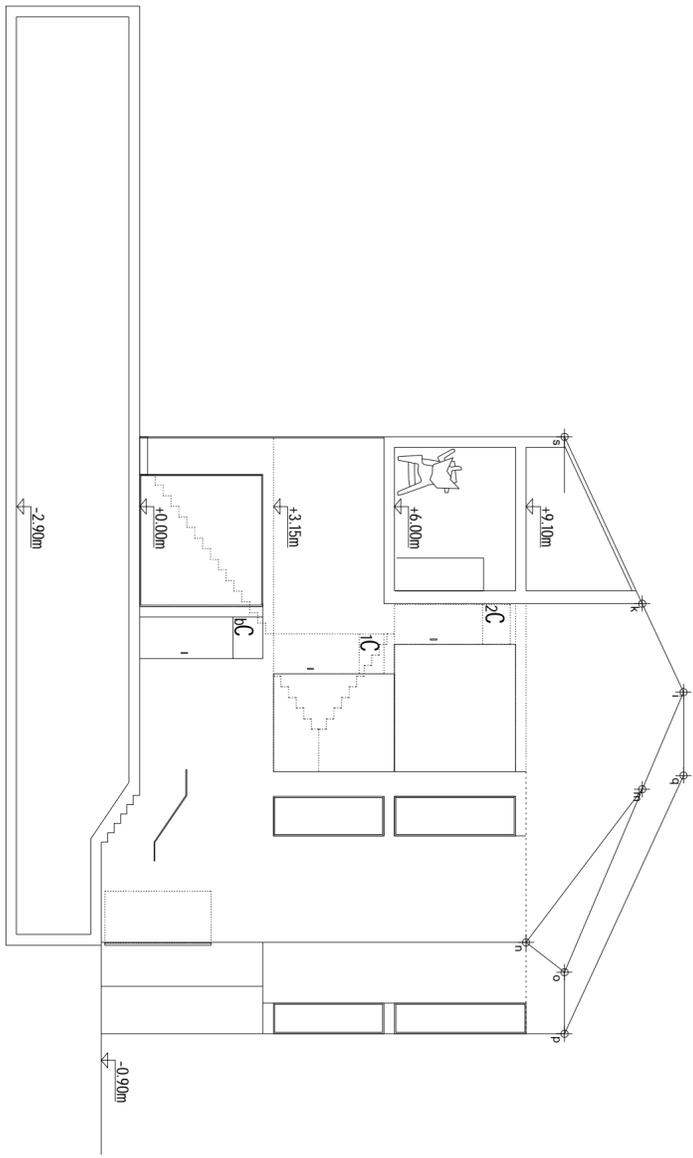
grandilocar  
 acceso al garaje  
 medidores de agua  
 medidores de electricidad

Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E.1 N  
**PROYECTO REFORMADO**  
 plano  
**PLANTA GARAJE\_ cota -2.90**

escala 1/125  
 arquitectos  
 dataarquitectos  
 Carolina Ruiz-Valdepeñas Guerrero  
 Daren Gavira Persad



s(bb)

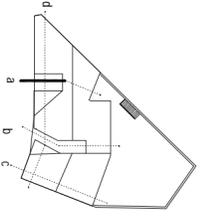
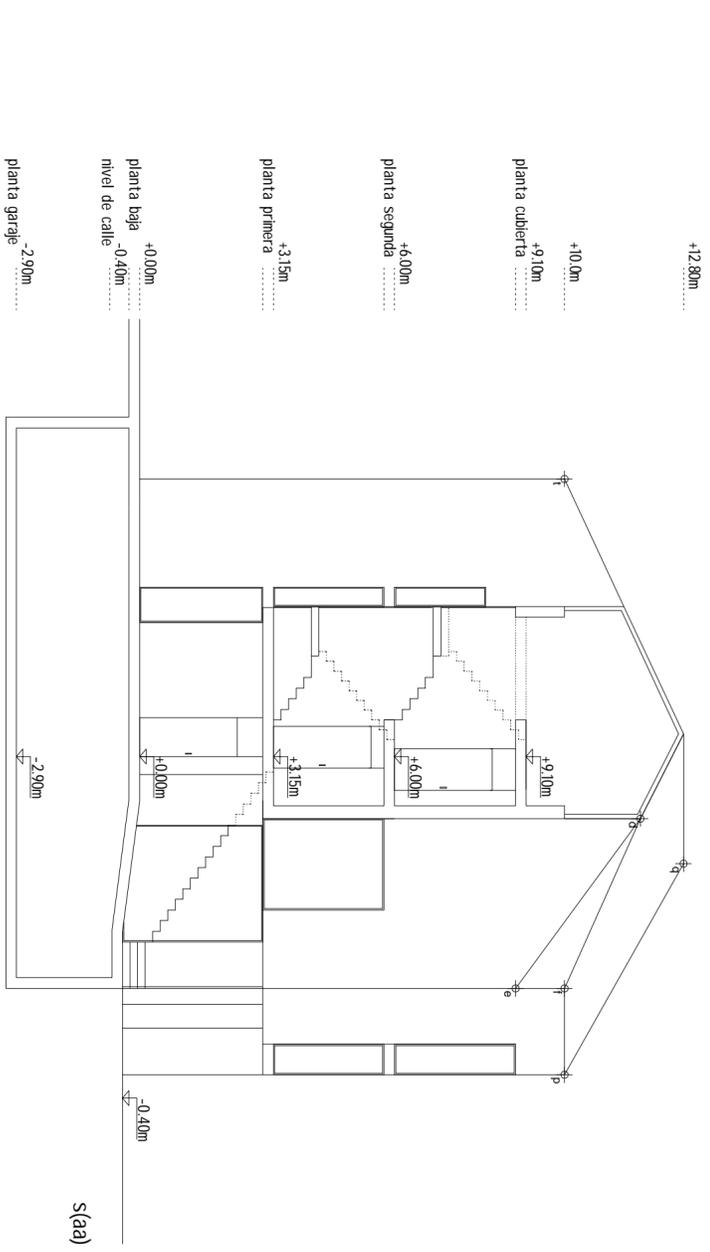


- +12.80m .....
- +10.0m .....
- +9.10m .....
- planta cubierta
- +6.00m .....
- planta segunda
- +3.15m .....
- planta primera
- 0.00m .....
- 0.90m .....
- nivel de calle
- 2.90m .....
- planta garaje

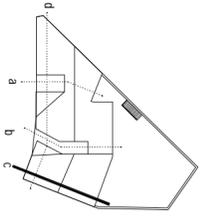
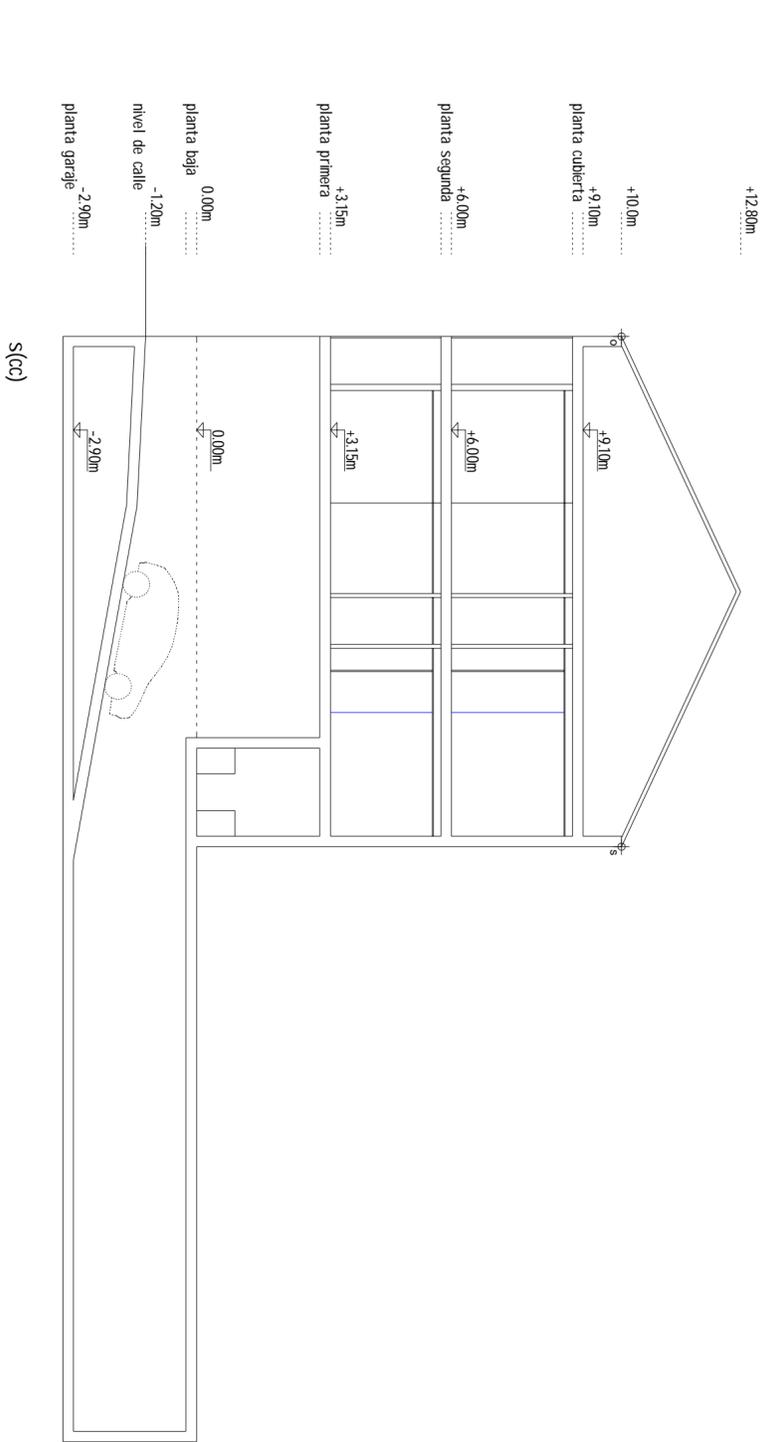
Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parroquia 1.4C de la U.E. 1 Matadero - Fuencarral  
 PROYECTO DE EJECUCION

Plano SECCION BB AS.02  
 escala: 1/150  
 arquitectos: ICSA  
 año: 2009  
 propietario: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
 dirección: Rectoría de Depósitos Guerrero  
 autor: Gavra Peraldi



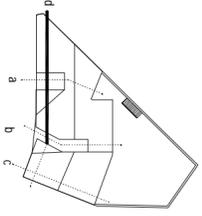
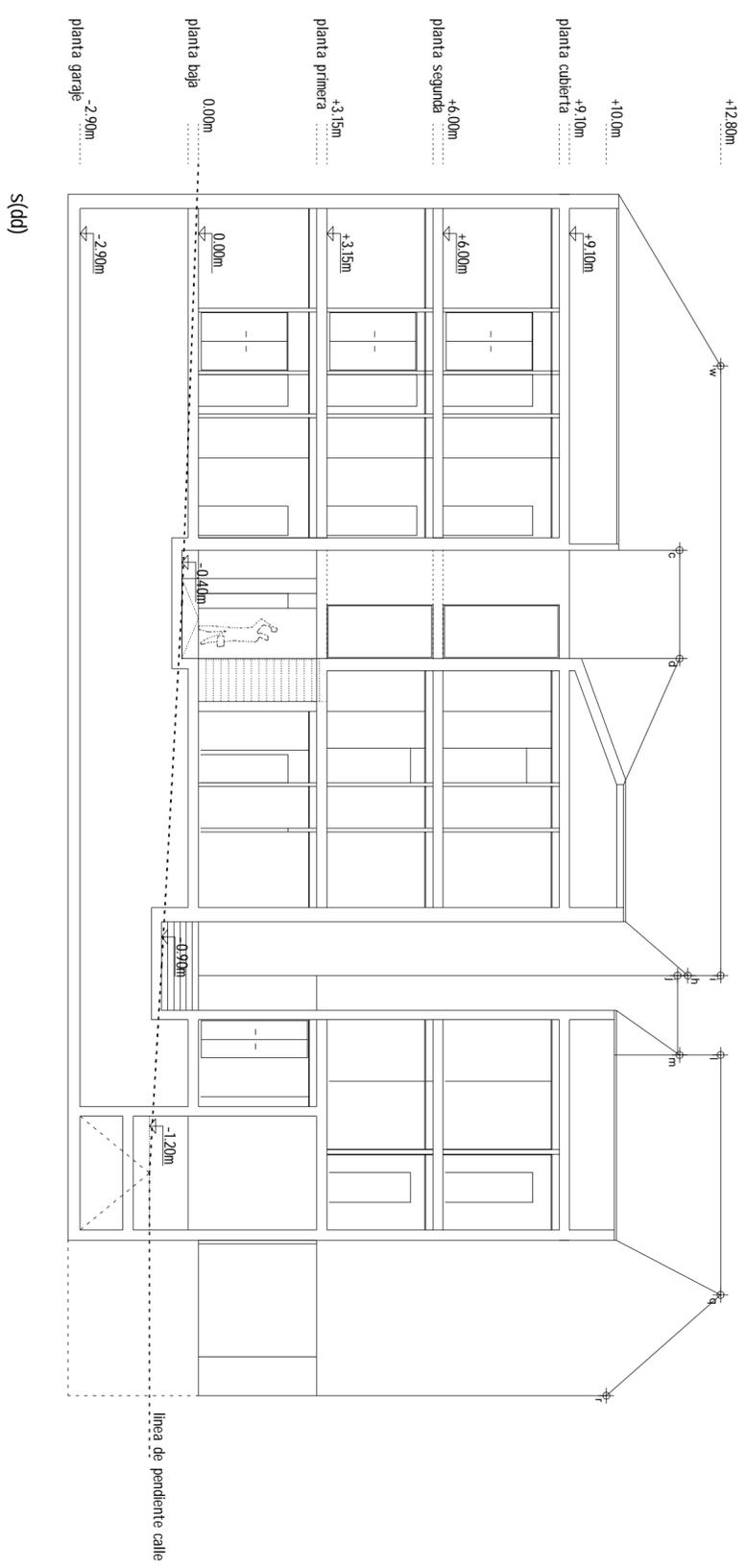


Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Maradero - Fuencarral  
**PROYECTO DE EJECUCION**  
 Plano  
**SECCION AA** plano nº  
**AS.01**  
 escala: 1/150 ano: 2009  
 arquitectos: **ICSA** propiedad:  
 de autor: **ICSA** Empresa  
 arquitecto: **Ricardo** Municipal  
 arquitecto: **Diego** de la  
 arquitecto: **Gavira Peraldi** Vivienda  
 arquitecto: **Gavira Peraldi** y Suelo



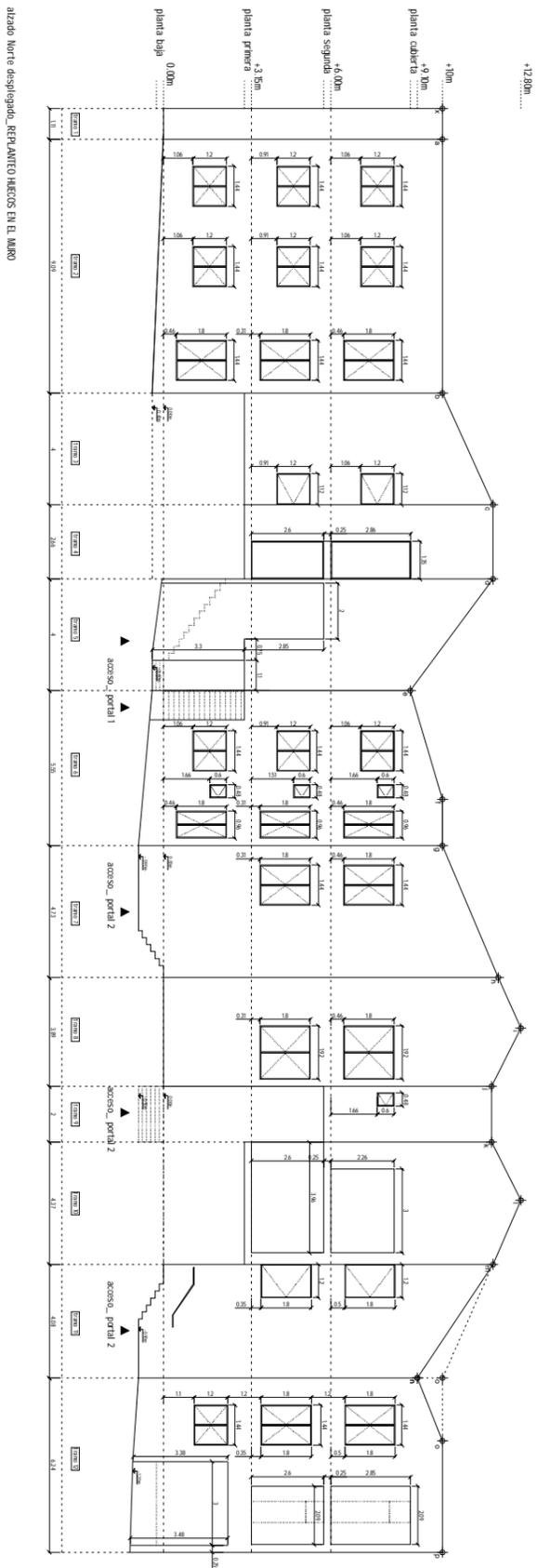
Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Matadero - Fuencarral  
**PROYECTO DE EJECUCION**  
 Plano  
**SECCION C.C**  
 AS.03

arquitectos: GARCIA PERAZA  
 escala: 1/150  
 año: 2009  
 propietario: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
 dirección: Ricardo Gálvez Perazá

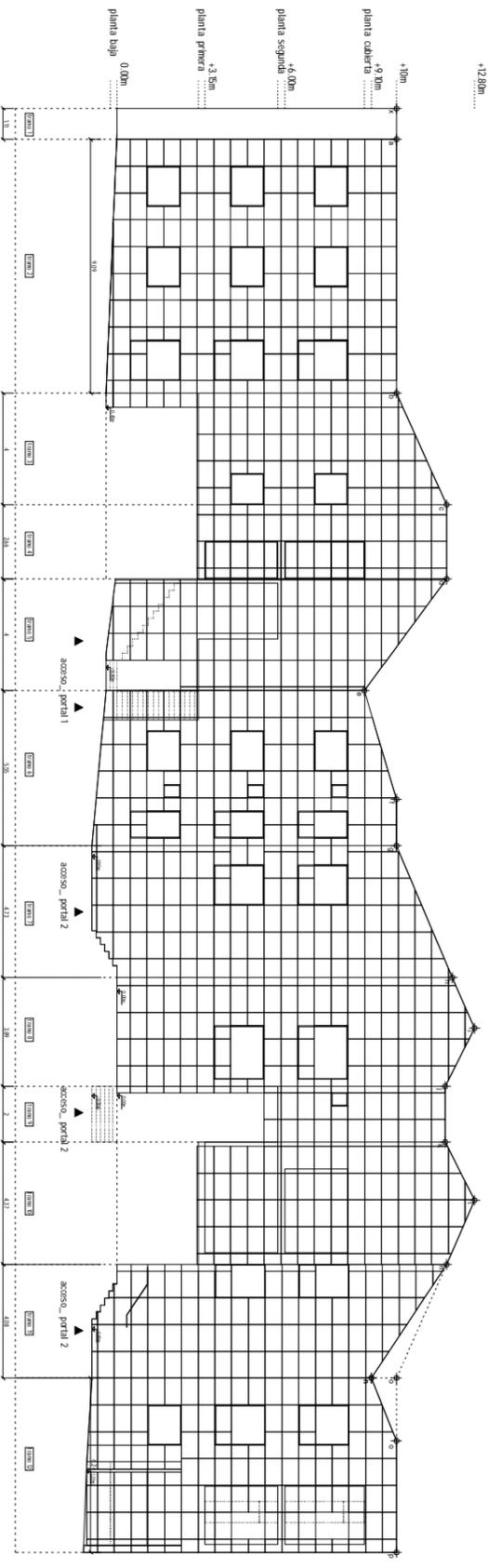


s(dd)

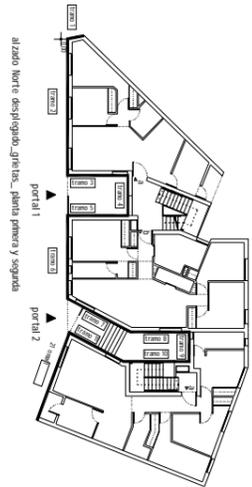
Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Maradero - Fuencarral  
**PROYECTO DE EJECUCION**  
 Plano  
**SECCION D.D**  
 AS.04  
 arquitectos  
 escala: 1/150  
 año: 2009  
 propiedad:  
 Empresa  
 Municipal  
 de la  
 Vivienda  
 Gavira Peraldi  
 y Suelo



alzado Norte desplegado\_REPLANTEO MECOS EN EL MARCO

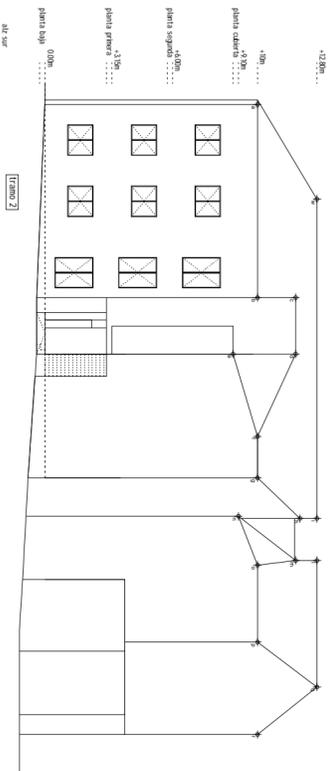
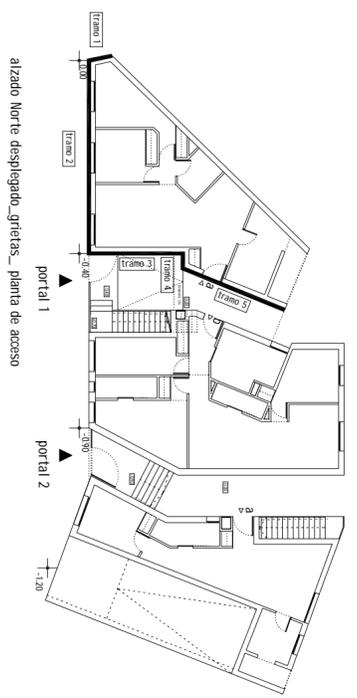
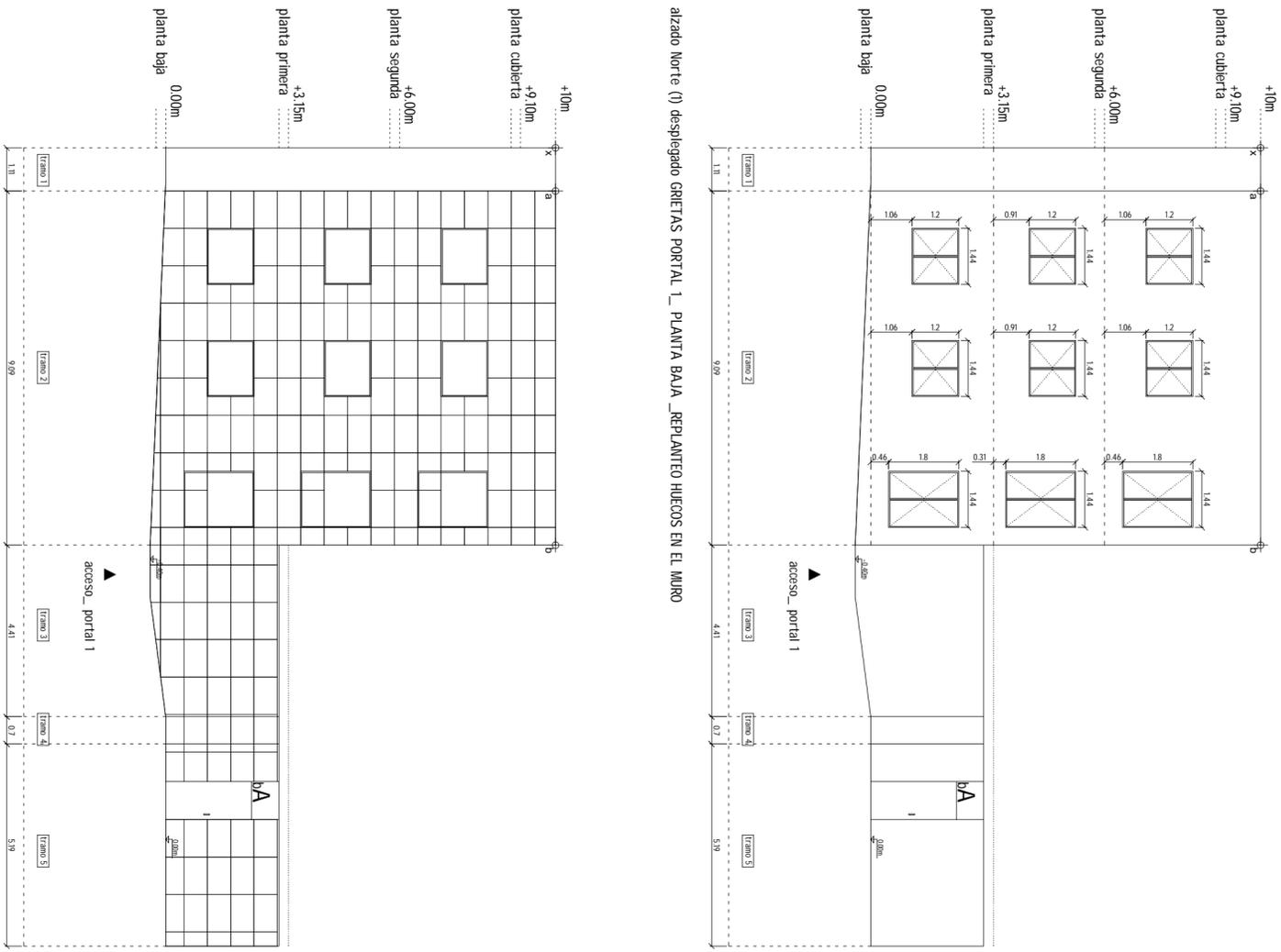


alzado Norte desplegado\_REPLANTEO MECOS EN LA PIEL EXTERIOR DE CHAPA PERFORADA



alzado Norte desplegado\_greitas\_planta primera y segunda

Proyecto Edificio 8 Viviendas en la parcela 1, 42 de SUELT (Barcelon) - Financiar  
**PROYECTO DE EJECUCION**  
 PLANO  
**ALZADO NORTE DESPLEGADO**  
 escala: 1/200  
 autor: AS.01  
 responsable: AS.01  
 dirección: AS.01  
 cliente: Ayuntamiento de Madrid  
 calle: Calle de Valdeleñas, 42  
 localidad: Madrid  
 provincia: Madrid  
 país: España



Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E.1 Matadero - Funzarrañal  
**PROYECTO DE EJECUCION**  
 plano  
**ALZADO NORTE (1)**  
 escala 1/150  
 arquitectos: CAROLINA RUIZ-VALEPEÑAS GUERRERO  
 dibujante: DAREN GAIRA PORSAD  
 fecha: enero 2009  
 propiedad: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo

Código de verificación : 6886956174008526



+12.80m

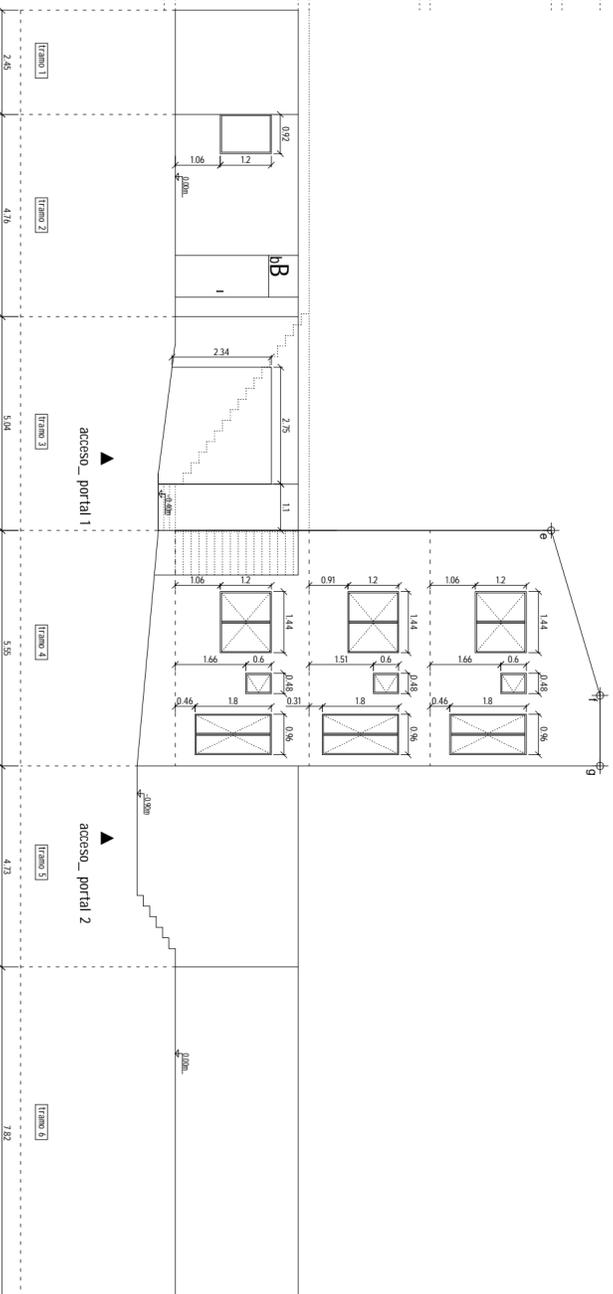
+1.0m

planta cubierta +9.10m

planta segunda +6.00m

planta primera +3.15m

planta baja 0.00m



alzado Norte (2) desplegado GRIETAS PORTAL 1 Y PORTAL 2 \_ PLANTA BAJA \_REPLANTEO HUECOS EN EL MURO

+12.80m

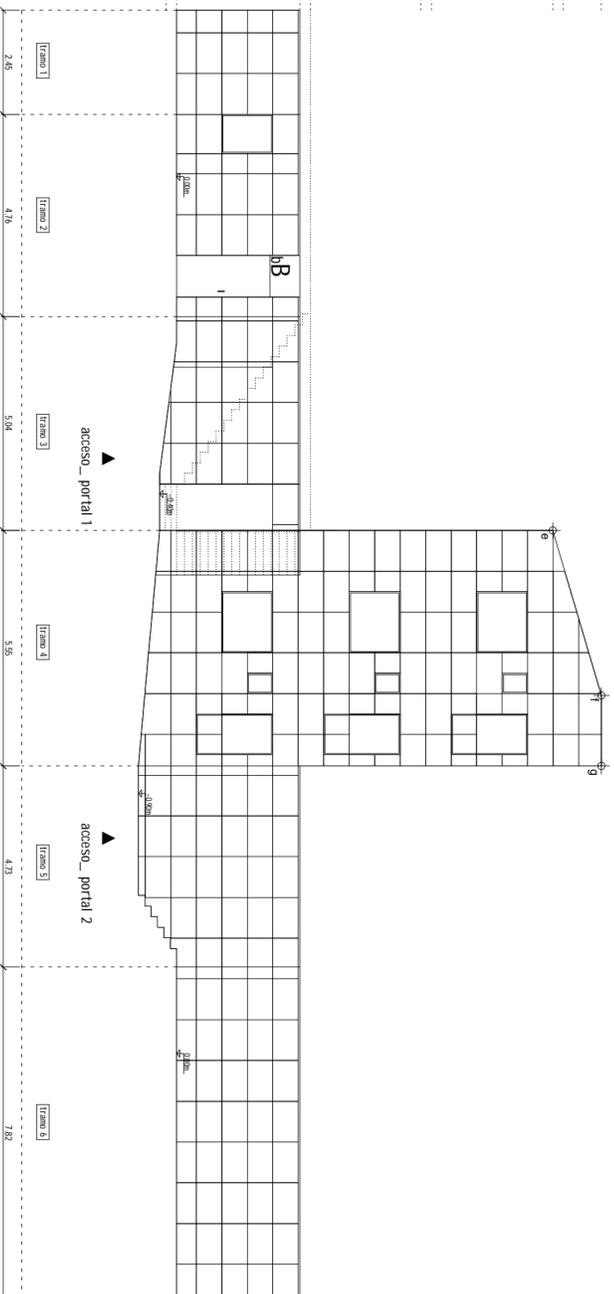
+1.0m

planta cubierta +9.10m

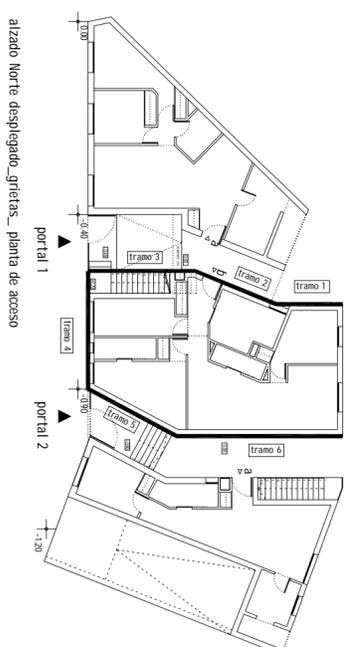
planta segunda +6.00m

planta primera +3.15m

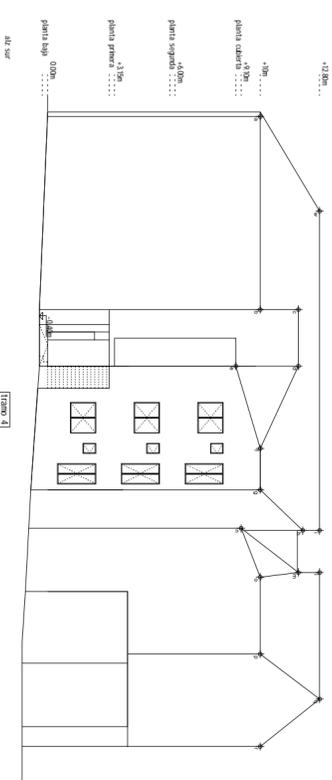
planta baja 0.00m



alzado Norte (2) desplegado GRIETAS PORTAL 1 Y PORTAL 2 \_ PLANTA BAJA \_REPLANTEO HUECOS EN LA PIEL EXTERIOR DE CHAPA PERFORADA



alzado Norte desplegado\_grietas\_planta de acceso



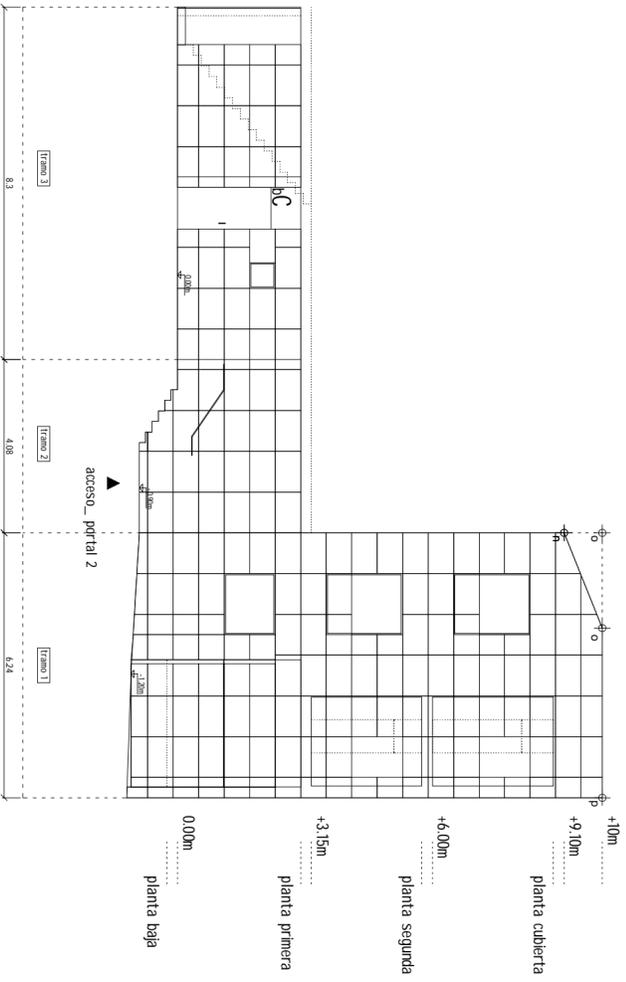
Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Matadero - Funarreal  
PROYECTO DE EJECUCION

plano AS.07

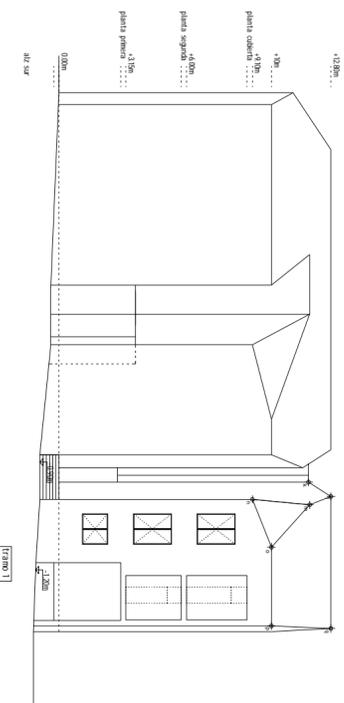
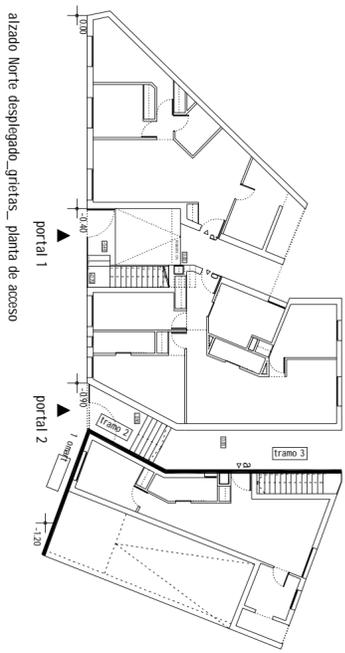
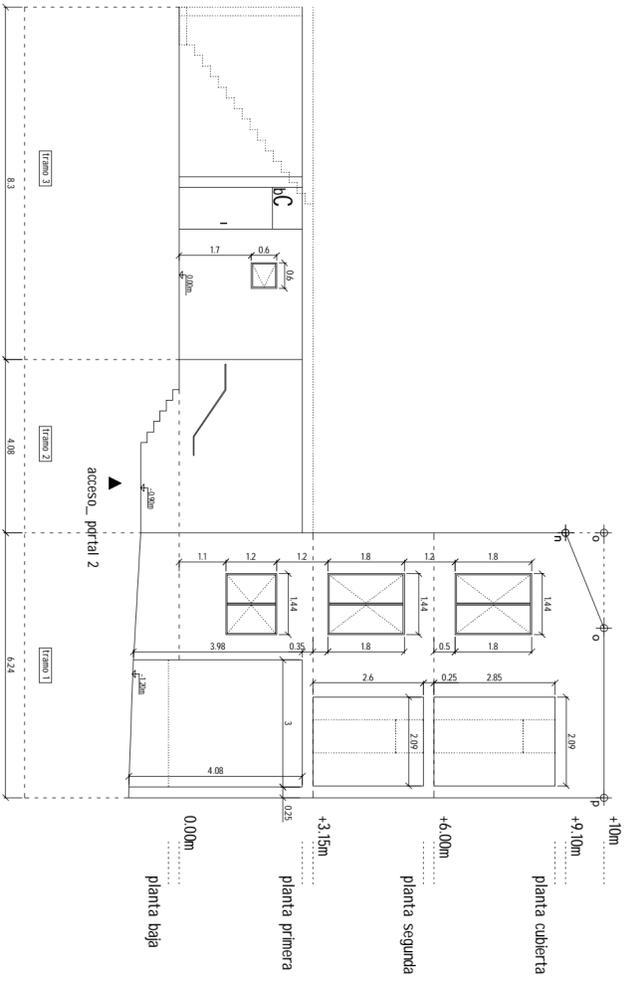
ALZADO NORTE (2)  
escala 1/150  
arquitectos: Darío Ruiz-Valdepeñas Guerrero  
propiedad: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo  
fecha: enero 2009



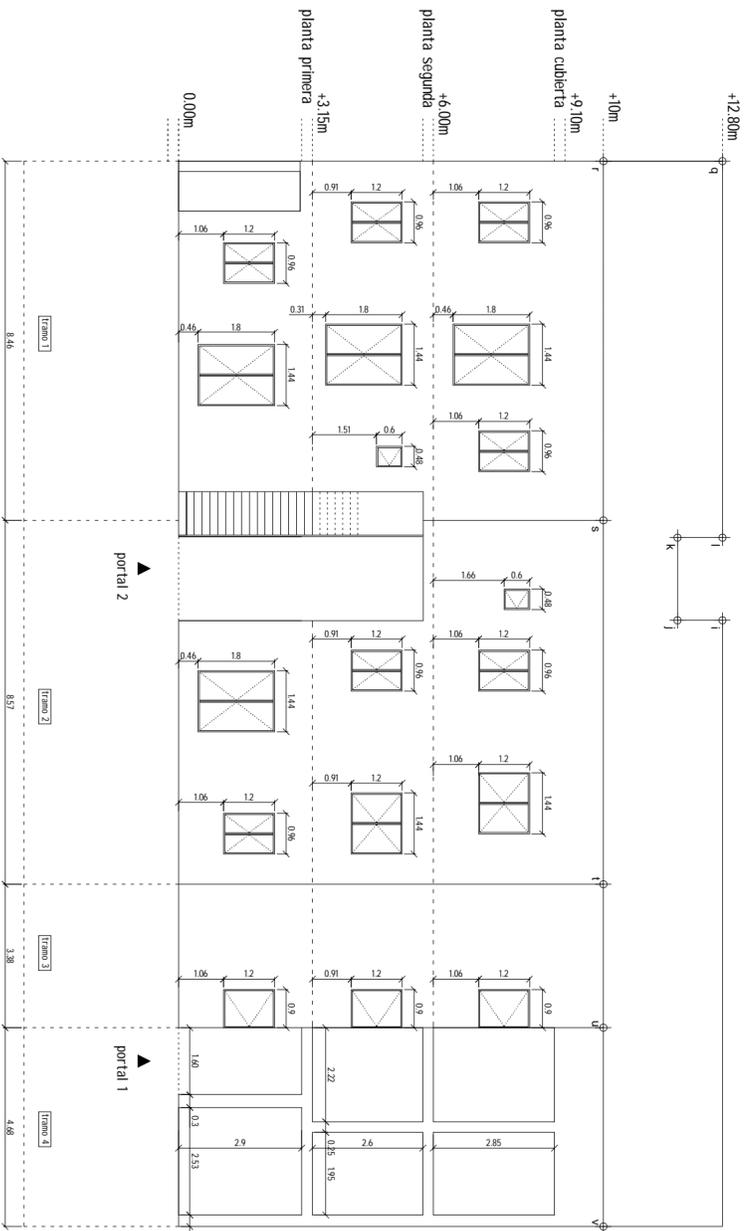
alzado Norte (3) desplegado GRIETAS PORTAL 2 \_ PLANTA BAJA \_ REPLANTEO HUECOS EN LA PIEL EXTERIOR DE CHAPA PERFORADA



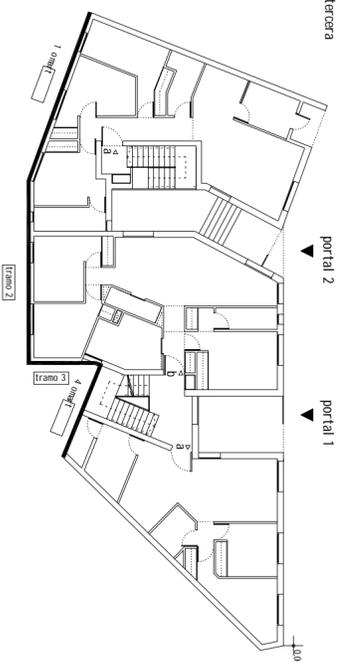
alzado Norte (3) desplegado GRIETAS PORTAL 2 \_ PLANTA BAJA \_ REPLANTEO HUECOS EN EL MURO



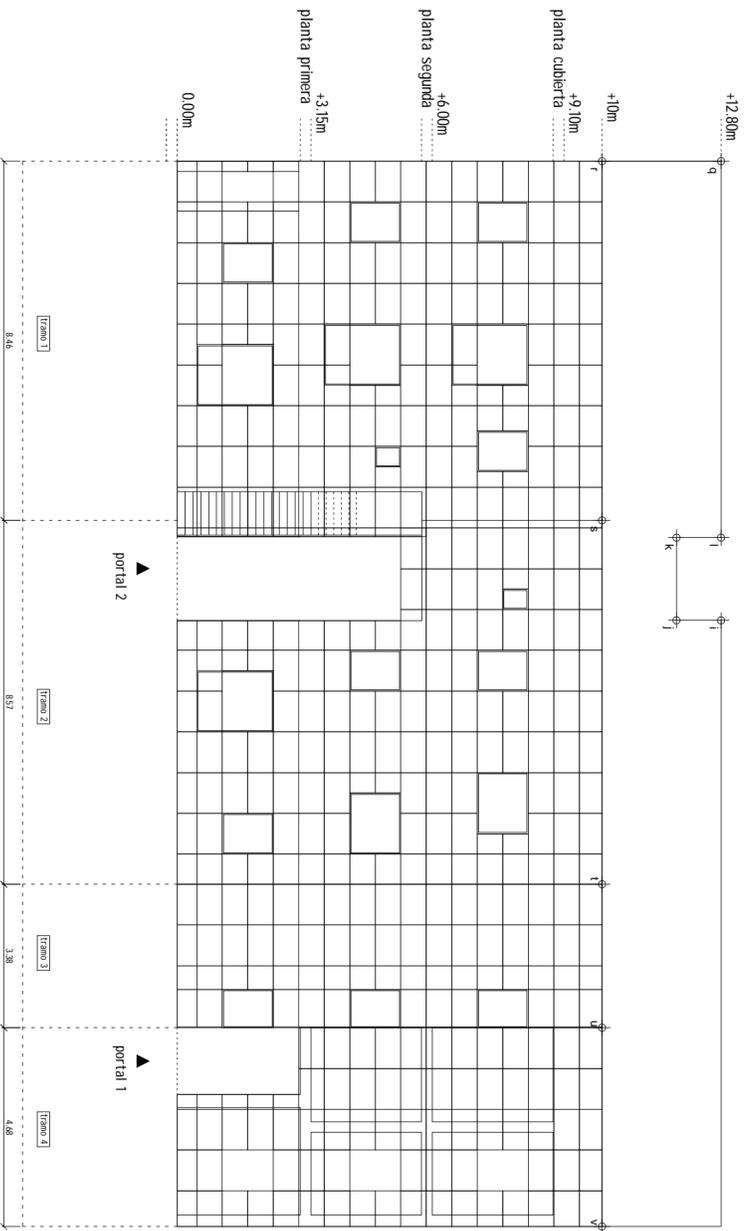
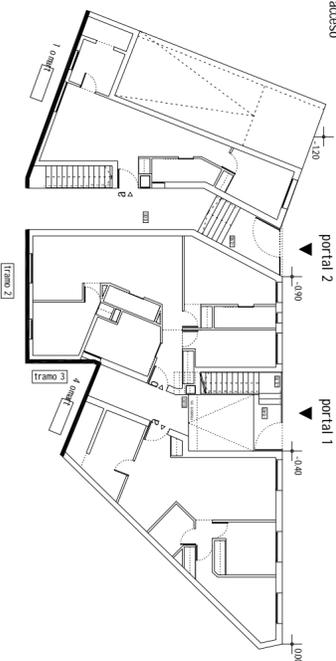
Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E.1 Matadero - Funzarrañal  
**PROYECTO DE EJECUCION**  
 Plano AS.08  
**ALZADO NORTE (3)**  
 escala 1/150  
 arquitectos Carolina Ruiz-Valdepeñas Guerrero  
 dibujante Darén Gauría Porsad  
 fecha enero 2009  
 propiedad Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo



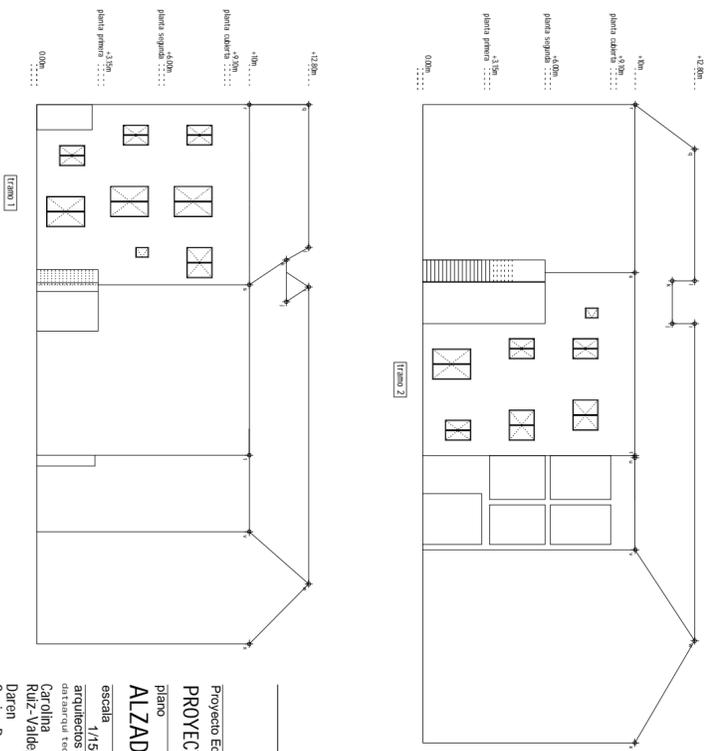
alzado Sur desplegado\_ planta segunda y tercera



alzado Sur desplegado\_ planta de acceso



alzado Sur desplegado \_ REPLANTEO HUECOS EN LA PIEL EXTERIOR DE CHAPA PERFORADA



Proyecto Edificio 9 Viviendas en la parcela 1.4C de la U.E. 1 Matadero - Funeraria  
**PROYECTO DE EJECUCION**  
 plano nº **AS.09**  
**ALZADO SUR**  
 escala 1/150  
 arquitectos: Carolina Ruiz-Valdepeñas Guerrero  
 distribuidor: Daren Gaurá Porsad  
 fecha: enero 2009  
 propiedad: Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo





**MADRID**

equidad, derechos  
sociales y empleo

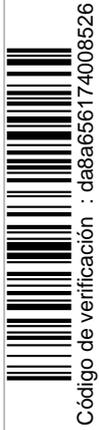
**emvs**  
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

### ANEXO III

#### PRESUPUESTO LICITACIÓN CIEGO

- Se incluyen las mediciones ciegas de la actuación, siendo este documento meramente orientativo y de mínimos, debiendo completarse con todas aquellas unidades que estimen necesarias, siendo su medición de la misma forma, no vinculante y por tanto, estando sujeta a la comprobación por parte del ofertante.

Así mismo, se publicarán los planos en formato editable, considerándose orientativos por no pertenecer al Proyecto de Ejecución Final.



Código de verificación : da8a656174008526



Código de verificación : da8a656174008526

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=da8a656174008526>

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG.	ANCH.	ALT.	parcial	cantidad	precio	importe
<b>ISLA DE FORMOSA 5</b>									
<b>01 SUSTITUCIÓN DE PANELES METÁLICOS DE FACHADA Y CUBIERTA</b>									
01.01	m2 DEMOLICIÓN DE CHAPAS DE FACHADA Y CUBIERTA MANO SIN RECUPERACIÓN								
	Demolición de chapa de fachada y cubierta, por medios manuales, incluso limpieza y retirada, carga y transporte al vertedero, incluso cánon de vertedero y con p.p. de medios auxiliares, s/RCDs.								
	FACHADA								
	Alzado principal	1	9,60		10,20			97,92	
		1	3,49		8,15			28,44	
		1	2,66		8,93			23,75	
		1	4,00		10,63			42,52	
		1	3,88		10,00			38,80	
		1	1,66		10,83			17,98	
		1	3,04		11,55			35,11	
		1	1,47		12,07			17,74	
		1	2,03		12,37			25,11	
		1	2,31		12,22			28,23	
		1	1,92		6,48			12,44	
		1	1,92		9,41			18,07	
		1	2,30		9,43			21,69	
		1	1,96		11,60			22,74	
		1	2,12		10,70			22,68	
		1	2,24		10,52			23,56	
		1	3,99		11,13			44,41	
	Pasadizos	1	1,35		3,26			4,40	
		1	3,00		3,08			9,24	
		1	5,95		2,89			17,20	
		1	6,45		2,86			18,45	
		1	7,85		2,86			22,45	
		1	3,08		3,32			10,23	
		1	3,04		3,76			11,43	
		1	1,47		3,31			4,87	
		1	8,04		2,86			22,99	
		1	5,61		3,67			20,59	
		1	1,00		3,06			3,06	
		1	1,00		2,86			2,86	
		1	7,90		2,90			22,91	
		1	1,47		3,35			4,92	
		1	2,12		3,80			8,06	
	alzado posterior	1	8,84		10,00			88,40	
		1	1,98		4,74			9,39	
		1	9,56		10,00			95,60	
		1	1,59		7,14			11,35	
		1	3,11		10,00			31,10	
	CUBIERTA	0,5	4,90	4,27				10,46	
		1	4,34	3,79				16,45	
		1	6,59	6,32				41,65	
		1	4,51	2,15				9,70	
		0,5	6,52	1,66				5,41	
		1	6,79	6,52				44,27	
		1	4,80	3,91				18,77	
		1	6,69	4,50				30,11	
		1	2,66	1,95				5,19	
		1	4,29	4,03				17,29	
		1	6,61	1,53				10,11	
		1	4,19	2,19				9,18	
		0,5	6,62	2,41				7,98	
		1	6,62	4,20				27,80	
						<b>01.01</b>	<b>1.195,05</b>		<b>0,00</b>
01.02	m2 REVESTIMIENTO CERRAMIENTO EXTERIOR								
	Instalación de perfil metálico de perfilado minionda Anolac 19 de aluminio serie 3000, de 1 mm de espesor, lacado en blanco a elegir, según carta de color del fabricante con Perforado R3 T5, con el mismo despiece de la fachada actual fijado sobre estructura actual existente, en cubierta y fachada, con juntas de neopreno para evitar cualquier par galvanico, incluso p.p de remates de chapa de aluminio de 1 mm de espesor para esquinas, recercados, remates con tuberías existentes, todo tipo de encuentros y estructura axiliar en zonas que fuese necesario.								
	IGUAL UD. 01.01	1	1195,05					1195,05	
						<b>01.02</b>	<b>1.195,05</b>		<b>0,00</b>
01.03	ud RETIRADA Y RECOLOCACIÓN DE TENDEDERO								
	Desmontaje y su posterior recolocación en la misma posición, de tendadero existente en fachadas, completo, incluido su etiquetado, retirada, almacenamiento y protección del mismo y sus soportes con lámina de polietileno.								
		9						9,00	
						<b>01.03</b>	<b>9,00</b>		<b>0,00</b>
01.04	ud CENTRAL INTER.ANTIRROBO 1-4 ZONAS RADIO								
	Central de detección de robo de interiores bidireccional con recepción vía radio, instalada en el andamio de fachada principal o accesible desde la calle mientras esté colocado. Consta de 1 a 4 zona instantánea, programable por zona, armado rápido e interior, con teclado alfanumérico, salida PGM, batería. Medida la unidad instalada.								
		3						3	

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL

Cargo: Gerente

Fecha: 03-08-2018 14:01:40



Código de verificación : da8a656174008526

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=da8a656174008526>

	01.04	3,00	0,00
01	1	0,00	0,00

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL  
Cargo: Gerente  
Fecha: 03-08-2018 14:01:40



Código de verificación : da8a656174008526

<http://www4.emvs.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=da8a656174008526>

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONG.	ANCH.	ALT.	parcial	cantidad	precio	importe
<b>02 REPARACIÓN HUMEDADES</b>									
02.01	<b>m2 DEMOLICIÓN DEL PAVIMENTO ACTUAL DE ZONAS COMUNES Y FORMACIÓN DE PENDIENTES</b> Demolición del pavimento actual, demolición de la formación de pendientes, consistente en picado de las capas de hormigón pulido, impermeabilización y formación de pendientes, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas, s/RCDs, incluso p.p. de rozas o calos necesarios para alojar correctamente las nuevas tuberías de evacuación de los sumideros. i/ retirada y carga de escombros para transporte a vertedero.								
	PATIO	1	11,44	8,07		92,32			
		0,5	8,14	3,40		13,84			
		0,5	7,72	7,56		29,18			
		1	1,47	3,23		4,75			
		0,5	4,80	1,95		4,68			
	PASADIZOS	1	5,27	1,60		8,43			
		1	5,09	2,66		13,54			
		1	8,50	1,95		16,58			
		1	4,37	1,95		8,52			
						<b>02.01</b>	<b>191,84</b>		<b>0,00</b>
02.02	<b>m DEMOLICIÓN PELDAÑOS A MANO</b> Demolición de formación de peldaños de cualquier tipo de material, incluso retirada, identificación, acopio y almacenamiento de las piezas de huella y tabicas de las escaleras existentes para su posterior utilización, en patio, pasadizos y acceso a planta primera, con martillo eléctrico, incluso limpieza y retirada de escombros a pie de carga, con transporte a vertedero y con p.p. de medios auxiliares, sin medidas de protección colectivas, s/RCDs.								
	ESCALERAS	1	18,00	1,00		18			
		1	19,00	1,00		19			
		1	21,00	1,00		21			
		1	5,00	1,95		10			
						<b>02.02</b>	<b>67,75</b>		<b>0,00</b>
02.03	<b>ud SUSTITUCIÓN DE SUMIDEROS</b> Sustitución de los sumideros existentes y ampliación del número de sumideros, por otros situados en su nueva posición, según nueva formación de pendientes, sifónicos, de salida horizontal D=70mm, con caldereta cuadrada de EPDM, apta para recibir la impermeabilización y rejilla de acero inoxidable 15x15cm, transitable según CTE, incluso conexión al saneamiento mediante tubería de evacuación de D=110mm, colgada en el sótano o integrada en la formación de pendientes, con pendientes superiores al 1,5% con todas las piezas necesarias, i/ retirada y carga de escombros para transporte a vertedero.								
	PATIO	1				1,00			
						<b>02.03</b>	<b>1,00</b>		<b>0,00</b>
02.04	<b>m2 FORMACIÓN DE PENDIENTES</b> Replanteo y ejecución de capa de formación de pendientes de 10 cm de espesor medio de hormigón ligero, resistencia a compresión mayor o igual a 0,2 MPA, de densidad 500 kg/m³, confeccionado en obra con arcilla expandida de granulometría entre 3 y 8 mm, densidad 350 kg/m³ y cemento Portland con caliza CEM II/B-L 32,5 R, según UNE-EN 197-1, acabado con capa de mortero de cemento M-5 de 2 cm de espesor, fratasada y limpia y cuya dosificación de cemento sea mayor de 250 kg/m³ incluida la formación de juntas de dilatación perimetrales e interiores, con pendiente mínima del 1%, totalmente terminado i/ retirada y carga de escombros para transporte a vertedero.								
	IGUAL UD. 02.01	1	191,84			191,84			
						<b>02.04</b>	<b>191,84</b>		<b>0,00</b>
02.05	<b>m2 IMPERMEABILIZ. BICAPA PA-7</b> Impermeabilización de zonas comunes compuesta por: imprimación asfáltica, mínimo 0.2 - 0.5 por capa Kg/m2, lámina asfáltica de betún modificado con elastómeros (SBS), con armadura de fieltro de poliéster y 4 kg de masa nominal LBM(SBS)-40-FP y otra lámina de oxiásfalto armada por fieltro de fibra de vidrio, de 4 kg de masa nominal LO-40-FV, adheridas entre si con soplete, lista para proteger con protección pesada, cumple la norma UNE 104-402/96, capa antipunzonante geotextil de 200 g/m² de fibra corta de poliéster no tejido, B35+B62 realización de bandas de encuentro con paramentos verticales formado por banda de refuerzo para petos (32 cm), totalmente adherida al soporte con soplete, lámina asfáltica de betún modificado con lastómeros (SBS), totalmente adherida al peto con soplete, incluso chapolán de remate superior, realización de encuentros con cazoletas de sumideros formado por: refuerzo con lámina asfáltica de betún modificado con elastómeros (SBS), (superficie de 1x1 m), totalmente adherida al soporte con soplete; cazoleta de salida horizontal de EPDM totalmente adherida al soporte con soplete. Listo para rematar con capas auxiliares, i/ realización de pruebas de estanqueidad.								
	PATIO	1	11,44	8,07		92,32			
		0,5	8,14	3,40		13,84			
		0,5	7,72	7,56		29,18			
		1	1,47	3,23		4,75			
		0,5	4,80	1,95		4,68			
	ESCALERAS	1	9,75	1,00		9,75			
		1	6,30	1,00		6,30			
		1	5,05	1,00		5,05			
		1	1,56	1,95		3,04			
	PASADIZOS	1	5,27	1,60		8,43			
		1	5,09	2,66		13,54			
		1	8,50	1,95		16,58			
		1	4,37	1,95		8,52			
						<b>02.05</b>	<b>215,98</b>		<b>0,00</b>
02.06	<b>m FORMACIÓN DE PELDAÑOS Y SOLADO</b> Formación de peldaño de escalera con ladrillo cerámico hueco con ladrillo perforado tosco de 24x11,5x7 cm., recibido con mortero de cemento CEM II/B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, i/replanteo y limpieza, medido en su longitud, incluso recolocación de piezas (huellas y tabicas) previamente retiradas ipp de reposición de las posibles piezas rotas con material de iguales características, completamente terminado.								

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL

Cargo: Gerente

Fecha: 03-08-2018 14:01:40



Código de verificación : da8a656174008526

	IGUAL UD. 02.02	1	67,75		67,75			
					<b>02.06</b>	<b>67,75</b>		<b>0,00</b>
<b>02.07</b>	<b>m2 SOLADO GRES PARA EXTERIORES NO RESBALADIZO CLASE 3 DB-SUA</b>							
	Solado de gres para exteriores no resbaladizo Clase 3 DB-SUA consistente en; colocación de capa antipunzonante geotextil de 200 g/m <sup>2</sup> de fibra corta de poliéster no tejido, replanteo y ejecución de capa de protección de la impermeabilización de mortero M-5 reforzado con fibras de vidrio de 5cm de espesor, ejecución de solado realizado con baldosa de gres porcelánico para exteriores 30X30, no resbaladizo, clase 3 según DB-SUA, color a elegir por la propiedad, adherido con doble encolado de adhesivo cementoso mejorado C2 y rejuntado con mortero de juntas de resinas reactivas RG de la misma tonalidad que las piezas i/pp de colocación de rodapié de protección de la impermeabilización en los encuentros con los paramentos verticales y sellado de juntas de dilatación, con pendiente mínima del 1% y sin cortes en las limahoyas. Totalmente terminado i/ retirada y carga de escombros para transporte a vertedero.							
	PATIO	1	11,44	8,07		92,32		
		0,5	8,14	3,40		13,84		
		0,5	7,72	7,56		29,18		
		1	1,47	3,23		4,75		
		0,5	4,80	1,95		4,68		
	PASADIZOS	1	5,27	1,60		8,43		
		1	5,09	2,66		13,54		
		1	8,50	1,95		16,58		
		1	4,37	1,95		8,52		
					<b>02.07</b>	<b>191,84</b>		<b>0,00</b>
<b>02.08</b>	<b>ud SANEADO Y PINTADO DE PARAMENTOS INTERIORES</b>							
	Saneado de paramentos interiores de las viviendas de planta baja, afectadas por humedades y fisuras, consistente en el picado, relleno y regularización de con mortero de yeso de las fisuras y huecos previa eliminación de los yesos y pinturas sueltas y posterior guarnecido y enlucido de yeso sobre malla de fibra de vidrio y aplicación dos manos de pintura de las mismas características que la existente i/preparación del soporte en la zona donde se ha efectuado la reparación con aplicación de fondo anti-moho donde fuera necesario. Se pintará completo la vivienda, tanto paramentos verticales como horizontales. Incluso retirada, protección y recolocación del mobiliario y limpieza.							
		2				2,00		
					<b>02.08</b>	<b>2,00</b>		<b>0,00</b>
<b>02.09</b>	<b>m2 SUSTITUCIÓN DE TARIMA DE VIVIENDAS</b>							
	Sustitución del pavimento de tarima flotante en las viviendas de planta baja deterioradas por la humedad consistente en: - Levantado de tarima incluso rodapié y lámina con retirada a vertedero. - Reparación de la base de nivelación de mortero mediante la aplicación de un mortero autonivelante de capa fina previa limpieza, sacado de niveles, picado de las zonas por encima del nivel. - Imprimitación puente de adherencia tapaporos. - Suministro y colocación de pavimento de tarima flotante de las mismas características y sistema de colocación que la existente. i/ lámina de espuma de polietileno de alta densidad de 3mm, rodapié también igual al existente y repasos de emplastecido y pintura. totalmente terminado. Incluso retirada, protección y recolocación del mobiliario y limpieza final.							
		2				2,00		
					<b>02.09</b>	<b>2,00</b>		<b>0,00</b>
<b>02.10</b>	<b>ud SANEADO Y PINTADO DE SÓTANO</b>							
	Saneado de paramentos interiores tanto verticales como horizontales y tanto en enlucido como en enfoscado, afectados por humedades y fisuras, consistente en el picado, relleno y regularización de con mortero de yeso o cemento de las fisuras y huecos previa eliminación de los yesos o enfoscados y pinturas sueltas y posterior guarnecido y enlucido de yeso o enfoscado sobre malla de fibra de vidrio y aplicación dos manos de pintura de las mismas características que la existente en todos los paramentos i/preparación del soporte en la zona donde se ha efectuado la reparación con aplicación de fondo anti-moho donde fuera necesario. Incluso protección y limpieza.							
		1				1,00		
					<b>02.10</b>	<b>1,00</b>		<b>0,00</b>
					<b>02</b>	<b>1</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Firmado por: ARANZAZU PASCUAL  
Cargo: Gerente  
Fecha: 03-08-2018 14:01:40