

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1.- ANTECEDENTES

El Instituto Madrileño de Desarrollo (IMADE), en representación de la Comunidad de Madrid, en virtud del protocolo de constitución, suscrito el 19 de agosto de 1999, y el Ayuntamiento de Fuenlabrada, constituyen el consorcio que se denomina PPI-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada (Madrid), abreviadamente "El Bañuelo", y con dicha denominación actuará en todas sus relaciones oficiales.

El Consorcio "El Bañuelo", tendrá por objeto entre otros, la elaboración de estudios, proyectos y trabajos precisos para las actuaciones económico-urbanísticas de promoción industrial dentro del ámbito definido.

El área de actuación comprende los suelos, urbanizables programados incluidos en la ficha PPI-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada (Madrid), aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el 15 de abril de 1999, publicado en el BOCAM el día 20 de mayo de 1999. Posteriormente y ante la necesidad de suprimir la reserva de suelo para el Distribuidor Regional DOS-5, se procedió a la Modificación Puntual Nº 5 del Plan General de Fuenlabrada, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid el 20 de diciembre de 2007, publicado en el BOCAM el 25 de enero de 2008.

2.- OBJETO

Tendrá la consideración de Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares a los efectos de la presente licitación " el Pliego de Condiciones Técnicas del Proyecto de Urbanización en el ámbito del PPI-3 del P.G.O.U área "El Bañuelo" de Fuenlabrada (Madrid)".

3.- DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

Además del propio Contrato, de la oferta que resulte adjudicataria del Concurso y del Pliego de Condiciones Particulares y Anexos, que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas entre las partes firmantes, el Proyecto de Urbanización registrará para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deberán ajustarse los trabajos, así como su forma de ejecución.

4.- DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN DEL CONCURSO

En horas hábiles de oficina, de los días laborables comprendidos en el plazo de presentación de las proposiciones establecidos en el anuncio del concurso publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, Boletín del Estado y en el Diario Oficial de la Unión Europea, las empresas interesadas podrán examinar en las

oficinas del CONSORCIO URBANÍSTICO, señaladas en los referidos Boletines, la documentación integrante del Concurso de Obras regido por el presente pliego.

- Pliego de Condiciones y Prescripciones Técnicas
- Modelo de Presupuesto
- Proyecto de Urbanización en el ámbito del PPI-3 del Plan General de Ordenación Urbana, área "El Bañuelo" en Fuenlabrada (Madrid)
 - Pliego de Condiciones Técnicas
 - Mediciones y Presupuesto

Los interesados en obtener la información del concurso podrán encargar, a su costa, cuantas copias (en soporte digital o en papel) deseen de la documentación disponible del Concurso en la casa de copias FRAGMA (Avda. de America,22)

Cualquier consulta o aclaración sobre la documentación o sobre el propio pliego será dirigida al Consorcio. Habrán de ser por escrito, antes de la presentación de ofertas. El Consorcio responderá exclusivamente a cuestiones que considere convenientes como aclaración o complemento de la información ofrecida. Las respuestas se realizarán por escrito, pasando copia de las mismas a todas las empresas de las que haya constancia de que hubieran retirado la documentación del Concurso.

5.- ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS OBRAS

El alcance de las obras de urbanización, objeto de encargo, comprenderá todos los capítulos y proyectos específicos contenidos en la:

ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DOCUMENTOS DE APOYO A LA GESTIÓN EN EL ÁMBITO DEL PPI-E DEL PGOU AREA "EL BAÑUELO", DE FUENLABRADA (MADRID)

INDICE GENERAL

6.- REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

6.1. Trabajos previos

6.2. Matizaciones a las obras descritas en el proyecto de urbanización

Se destacan los siguientes aspectos que deben ser obligatoriamente incluidos por el contratista en su oferta y que forman parte de los criterios de adjudicación del concurso:

Demoliciones

Demoliciones que requieran procedimientos especiales para su desmontaje y/o retirada a vertedero autorizado (Uralitas....).

Conexión exterior de abastecimiento

Procedimientos constructivos aplicados a las obras para la ejecución de la conexión exterior que se realiza en suelo urbano consolidado, necesarios para minimizar molestias a los viandantes y asegurar el mantenimiento del tráfico y la seguridad de las obras.

Energía eléctrica

Precios unitarios para suministro, instalación y ejecución de Centros de Transformación y Centro de Reflexión SUBTERRÁNEOS.

6.3. Conformidades Técnicas de las Empresas de Suministradoras

Se disponen de las Conformidades Técnicas a los proyectos específicos de Gas Natural, Abastecimientos, Iberdrola y Telefónica.

6.4. Convenios Empresas Suministradoras

El Consorcio ha firmado con las empresas suministradoras Gas Natural, Telefónica e Iberdrola CYII los Convenios de Colaboración. El Contratista ejecutará todas las obras de acuerdo con lo que se contempla en dichos convenios por lo que se someterá a su cumplimiento.

6.5 Simultaneidad con otras obras

El contratista coordinará los trabajos de urbanización del sector con otros posibles trabajos que puedan desarrollarse simultáneamente a éstos en el propio sector; en concreto con el soterramiento de la línea de AT de 220 kV, cuyo trazado se define en el Proyecto de Urbanización, y que será soterrada por Iberdrola en breve.

6.5.1 Simultaneidad con Obras de Edificación

Una vez que la obra haya alcanzado un nivel de ejecución de "*urbanización básica*", en el que, al menos, se encuentren concluidos los servicios de saneamiento y las obras de pavimentación, explanaciones de los viales, previa orden al respecto de la Dirección de Obra, el contratista pondrá los medios necesarios en su organización, control, vigilancia y coordinación en materia de Seguridad y Salud, para dar acceso a las parcelas a sus titulares, al objeto de que puedan iniciar la ejecución de las respectivas obras de edificación, en las mismas, en régimen de simultaneidad con las de urbanización.

El contratista entregará las parcelas con el nivel topográfico definitivo, definido en el Proyecto de Urbanización, limpias de toda clase de acopios, escombros, tendidos aéreos provisionales y cualquier otro elemento y se compromete, como parte del precio ofertado para la ejecución de las obras, a asumir a su cargo, la limpieza general y despeje de las zonas que conforman el área de urbanización y que resulten afectadas por el tránsito de camiones y maquinarias de las edificaciones.

Para el normal desarrollo y compatibilización de ambas obras (urbanización y edificación) el Ayuntamiento y el Consorcio exigirá a las entidades promotoras, como condición para hacer uso de la disponibilidad de las parcelas, que suscriban, tanto ellas como sus contratistas de obras, un documento en que se regulen los procesos de simultaneidad, al objeto de evitar interferencias y daños. A este documento se acompañará un aval que cubra los posibles daños que estas obras de edificación puedan producir sobre las de urbanización. En el documento antes referido se establecerán los principios bajo los que debe regirse el régimen de compatibilización de las obras.

En el momento de puesta a disposición de las parcelas, se levantará una acta donde se haga constar la situación real de las obras de urbanización del entorno de cada parcela, suscrita por todas las partes intervinientes:

Consortio, Contrata, Dirección Facultativa y Coordinador en materia de Seguridad y Salud de Urbanización, Representante de la Promotora de Edificación y Constructora y Dirección Facultativa de ésta.

El contratista se compromete a realizar, caso de serle encargado expresamente por el Consorcio, las obras de reparaciones de daños que se deriven de la ejecución de las obras de edificación sobre la urbanización realizada, o en proceso de realización, que se produzcan con antelación a la Recepción Definitiva de su obra, a unos precios formados conforme a lo dispuesto en la Cláusula 30 del Pliego de Condiciones Particulares y que deberá definir en su oferta, para su posterior incorporación al cuadro de precios del proyecto.

El Ayuntamiento y el Consorcio se reservan el derecho de poder adelantar el comienzo de las obras de edificación en las parcelas, pudiendo conceder licencias de edificación incluso desde el inicio de las obras de urbanización.

6.6. Consideraciones generales

Trazados

En ningún caso es aceptable que haya conducciones y redes de los distintos servicios, en suelo de uso privado, debiendo ir necesariamente situadas bajo aceras, calzadas o espacios libres, de uso público, tal y como se define en el Proyecto de Urbanización. Las redes interiores de las parcelas serán objeto de los proyectos de edificación.

Ensayos extraordinarios

Los ensayos generados como consecuencia de la utilización de nuevos materiales o modificaciones de sistemas constructivos propuestos por la constructora y aceptados por el Consorcio se considerarán extraordinarios y serán a cargo del contratista.

Los resultados de todos y cada uno de los ensayos, la Empresa de Control los enviará al Consorcio, al Contratista y a la Dirección Facultativa quien, una vez comprobados estos resultados, diligenciará la copia existente en obra, como único ejemplar válido a efectos de control.

Accesos a parcelas, barbacanas y acometidas de servicios

El Proyecto de Urbanización asume la parcelación especificada en el Planeamiento, que se define como parcelación indicativa. El Proyecto de Parcelación es el instrumento que determinará las parcelas definitivas.

Los accesos a parcelas, mediante barbacanas y las acometidas de los servicios se fijarán en obra en concordancia al Proyecto de Parcelación del sector.

Calidades

Los materiales que no respondan a las debidas calidades deberán ser retirados por el contratista sin necesidad de indicación de la Dirección Facultativa. No obstante, la Dirección facultativa, después de advertir al contratista, podrá ordenar la paralización de las obras o la parte de éstas en que puedan utilizarse los materiales defectuosos detectados, hasta que dichos materiales sean retirados por el contratista.

Cuando se hayan empleado materiales con calidades distintas a las debidas, la Dirección Facultativa podrá ordenar la demolición si el material es de calidad inferior a la prevista o podrá aceptarlo si es de calidad superior, pero sin alterar el precio contractual. Todo ello a expensas del contratista y sin que ello suponga aumento de plazo de la obra.

El contratista debe emplear los materiales y mano de obra que cumplan las condiciones exigidas en las definiciones establecidas con los que realizará todos y cada uno de los trabajos contratados. Para ello, y hasta que tenga lugar la Recepción es el único responsable de la ejecución de los trabajos que se han contratado y de las faltas y defectos que en ellos puedan existir por su mala ejecución o por deficiente calidad de los materiales empleados y aparatos colocados.

7.- MEDICIONES, VALORACIÓN Y ABONOS

A los licitadores se les facilitará, como documentación del Proyecto, los cuadros de precios del proyecto para su análisis.

El cuadro de precios del proyecto se entenderá formado por cada una de las unidades de obra definidas en el presupuesto del proyecto, en su defecto, por los precios ofertados por el adjudicatario y, en su caso, por los precios pactados o contradictorios que surjan en la obra.

La baja global ofertada en % respecto al presupuesto base de licitación (Anexo I), se entiende se debe a las mejoras en rendimientos de mano de obra, maquinaria, materiales, etc...que el contratista considera para esta obra en concreto. En consecuencia esta baja, y más concretamente el coeficiente de adjudicación, definido en la cláusula 30 del presente pliego, se aplicará a todas y cada una de las unidades de obra del cuadro de precios del proyecto, entendido como se define en el párrafo anterior.

En ningún caso se abonarán las unidades de obra que hayan sido necesario proceder a su demolición, destrucción y retirada de la urbanización como consecuencia de su mala ejecución o no atenerse a lo establecido en el Proyecto de Urbanización, ni los gastos derivados de su demolición, destrucción y retirada.

Sólo se considerará finalizada y podrá ser conformada por la Dirección Facultativa una unidad de obra, cuando su ejecución material se haya terminado íntegramente.

Las **partidas alzadas** se valorarán aplicando a las mediciones realmente ejecutadas, los precios que figuran en el Cuadro de Precios del Proyecto, el coeficiente de adjudicación así como los porcentajes correspondientes de Gastos Generales, Beneficio Industrial e IVA.

El pago de las certificaciones por obra, ejecutada mensualmente, se realizará por el Consorcio a los noventa días de su aceptación por el mismo (apartado 11 del anexo II del Pliego de Condiciones Particulares).

8.- CONTROL DE CALIDAD

El Consorcio Urbanístico establecerá un Control de Calidad, Vigilancia y Seguridad y Salud de Obra independiente, durante la ejecución de las obras que será directamente adjudicado y administrado por él. A estos efectos, deducirá un dos y medio por ciento (2,5 %) de valor de Ejecución de cada certificación para el pago por el Consorcio a los suministradores correspondientes.

Además, el contratista establecerá, para la realización de su obra, un Sistema de Autocontrol de Calidad a su cargo, tendente al aseguramiento de la calidad final. Este PAC será de libre consulta por la Dirección Facultativa

9.- SEGURIDAD Y SALUD

El contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud (art. 7 del RD. 1627/1997 Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción), a partir del Estudio de Seguridad y Salud que se incorpora al proyecto donde se particularizarán las medidas preventivas de las obras de urbanización al caso que nos ocupa destacando las singularidades siguientes:

- Trabajos fuera del ámbito tales como las conexiones exteriores, en concreto la conexión exterior de agua que discurre por suelo urbano consolidado.
- Líneas aéreas existentes de MT a soterrar que discurren por el ámbito.

10.- MODIFICACIONES DE LOS PROYECTOS ESPECÍFICOS

En el caso de que el Consorcio realice cambios sobre los proyectos específicos, los pondrá inmediatamente en conocimiento del Contratista, el cual ejecutará todas las obras de acuerdo con lo que se contemple en dichas modificaciones.

11.- PROGRAMA, CALENDARIO Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Los trabajos se realizarán de acuerdo con el programa de trabajo que se apruebe por parte del Consorcio a propuesta del adjudicatario.

El calendario del programa de trabajo se iniciará a partir del día siguiente de la firma del acta de comprobación del replanteo.

12.- PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS

El plazo de garantía se ha fijado en dos años a partir del momento en que el Consorcio recibe de conformidad las obras ejecutadas. En dicho período el contratista llevará a cabo, a su costa, las labores necesarias para reparar y subsanar todos los defectos de construcción que surjan durante este período, así como de la conservación y mantenimiento de la urbanización, en los términos definidos en las cláusulas 32 y 39 del Pliego de Condiciones Particulares