



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID  
Dirección de Obras y Mantenimiento

**MEMORIA DE NECESIDADES Y REQUISITOS TECNICOS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACION DE LA DIRECCION FACULTATIVA DE LA OBRA HASTA COTA+0.00 “MODIFICADO DEL PROYECTO DE EJECUCION DE NUEVO EDIFICIO PARA LA FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS Y EMPRESARIALES DE LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE EN POZUELO DE ALARCON – MADRID (FASE 1)”**

**Antecedentes:**

La obra de referencia, para la que había autorización municipal para su ejecución hasta cota + 0.00 quedó interrumpida en el año 2.009 por motivos ajenos a la propia obra. El autor del proyecto es BN asociados SA que también dirigió la obra efectuada hasta la fecha, estando en la actualidad extinguida la relación contractual entre BN arquitectos y la UCM. Dicho proyecto trata sobre la construcción de un nuevo edificio de la facultad de económicas que sustituirá a los módulos existentes de dicha Facultad. En principio, de este proyecto la UCM solo tiene intención de ejecutar la fase 1 que corresponde al pabellón principal. Este nuevo edificio lleva aparejada una dotación de aparcamiento y torre de instalaciones cuya construcción enterrada es la que la UCM pretende terminar en sus infraestructuras de obra civil hasta cota+0.00, con la licencia actualmente en vigor.

Por otro lado, se está desarrollando la documentación con la que se espera aprobar definitivamente la normativa urbanística sobre el Campus, que en estos momentos está en estado de aprobación inicial. Cuando dicha normativa esté aprobada, se espera poder pedir licencia de obras para proseguir con la construcción del edificio, que se licitará de forma independiente.

Durante el periodo de paralización se han realizado trabajos de retesados de los pilotes que forman los muros perimetrales. Recientemente se ha realizado un dictamen sobre el estado de la estructura, que en general indica que está en buen estado.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID  
Dirección de Obras y Mantenimiento

El proyecto ha sido actualizado por el arquitecto autor del proyecto, incorporando una conexión entre el aparcamiento del propio edificio y el del edificio aulario aledaño para cumplir prescripciones que en su momento adelantaron los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Pozuelo

La obra pendiente hasta cota +0.00 se estima en un presupuesto de licitación de 2.024.019,16 €

### **Presupuesto para la Dirección Facultativa**

El importe máximo de la oferta no sobrepasará los 130.000 €, IVA incluido. Dichos honorarios se desglosarán en anualidades proporcionales a las de la obra. La duración del contrato se prolongará a lo largo del transcurso de la obra, prevista en principio en cinco meses, incluyendo además el mes previo disponible para el replanteo al que tiene derecho el constructor y hasta la finalización, suponiendo que hubiera retrasos justificados.

### **Objeto del Concurso**

Se llevará a cabo la dirección de la obra por los agentes definidos en la Ley de Ordenación de la edificación: arquitecto Director de Obra, Arquitecto Técnico director de Ejecución y Coordinador de Seguridad y Salud. Los Técnicos deberán asistir semanalmente a las reuniones de obra sin perjuicio de que la Universidad Complutense de Madrid a través del Coordinador de la Obra pueda solicitar un ritmo mayor de visitas e incluso una permanencia del arquitecto técnico en obra durante toda la jornada laboral en determinadas fases de la obra.

Sus funciones serán:

EL DIRECTOR DE LA OBRA



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID  
Dirección de Obras y Mantenimiento

Es el agente que dirigirá el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que lo define, la licencia y demás autorizaciones.

Sus obligaciones:

- Poseer titulación académica adecuada, en nuestro caso, arquitecto.
- Verificar el replanteo y adecuación de la cimentación y de las estructuras proyectadas a las características geotécnicas
- Resolver contingencias que se produzcan en la obra y dar instrucciones en el Libro de Ordenes y Asistencia para la interpretación del proyecto
- Elaborar a requerimiento del promotor o con su conformidad eventuales modificaciones del proyecto.
- Suscribir el acta de replanteo y certificado final de obra así como conformar las certificaciones parciales
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor incluyendo el libro del edificio.
- Responder a los requerimientos que puedan provenir del Ayuntamiento o de cualquier otra institución.
- Elaborar Libro del Edificio.
- Realizar el Certificado Final de obra y recepción de la misma.

#### DIRECTOR DE EJECUCION

Formando parte de la Dirección facultativa asumirá la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y calidad de lo edificado

Sus obligaciones:

- Tener la titulación necesaria de Arquitecto Técnico



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID  
Dirección de Obras y Mantenimiento

- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas
- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del Director de la obra
- Consignar en el libro de órdenes y asistencias las instrucciones precisas
- Suscribir el acta de replanteo y el certificado final de la obra así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas
- Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizados
- Realizar el Certificado Final de obra y recepción de la misma.

#### COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

Durante la obra vigilará que se cumpla la normativa de prevención laboral.

Es su obligación:

- Aprobar el Plan de Seguridad elaborado por el constructor
- Señalar en el libro de incidencias aquellas anomalías e incumplimientos del Plan de Seguridad.

#### **Otras consideraciones:**

- Se señalará un día previo a la fecha de entrega de las ofertas, expidiendo un certificado de asistencia que será obligatorio. Los licitadores llamarán al 91 394 12 42 hasta 10 días hábiles anterior a la fecha final de entrega de ofertas, donde se les indicará la hora de la reunión en única convocatoria 5 días hábiles antes de la fecha final de la entrega de las ofertas. En dicha reunión se despejarán dudas y se atenderá a las preguntas que puedan suscitarse.



UNIVERSIDAD COMPLUTENSE  
MADRID  
Dirección de Obras y Mantenimiento

- Dado el carácter parcial de la obra a ejecutar, el adjudicatario acepta expresamente conceder la venia a cualquier otro equipo que posteriormente pudiera ejercer la Dirección Facultativa del resto del edificio.
- El adjudicatario realizará a su cargo la documentación que el constructor necesite para ejecutar la obra que se lleva acabo, incluso la susceptible por necesidad de un proyecto modificado o complementario, en los tiempos que el coordinador técnico de la UCM estime convenientes, así mismo velará por el cumplimiento del contrato por la empresa constructora en sus aspectos técnicos y administrativos.

**Documentación aneja:**

- Proyecto de BN asociados SA
- Proyecto modificado de BN asociados SA
- Proyecto actualizado de BN asociados SA
- Tabla de estado de mediciones, donde se determina la medición certificada hasta el momento y lo pendiente para esta fase de obra según precios del proyecto actualizado (en ejecución material)
- Plan de la obra según criterio del Técnico de la UCM abajo firmante (prevalece sobre criterio de proyecto)
- Estudio realizado por CPV del estado de la estructura.

Madrid a 7 de marzo de 2016

Antonio J. Letón Carrasco  
Arquitecto de la UCM