

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LA FASE 6 EN EL CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

Expediente 1/2026

Primera. - Objeto del contrato.

El objeto del presente contrato es la prestación de los servicios de consultoría y asistencia técnica necesarios para la redacción del **Proyecto Básico y de Ejecución**, la **Dirección Facultativa** (compuesta por la Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de Obra) y la **Coordinación de Seguridad y Salud** durante la ejecución de las obras correspondientes a la **Fase 6 de ampliación del Cementerio Jardín de Alcalá de Henares**.

Las obras que proyectar y dirigir consistirán en la construcción de las siguientes unidades de enterramiento, cuyas cifras son estimadas y deberán ser definidas con precisión en el Proyecto:

- **Urnarios de pradera:** Entre 620 /740 unidades.
- **Sepulturas:** 160 unidades.
- **Nichos:** 660 unidades.
- **Columbarios:** 792 unidades.
- **Espacios para futuros columbarios:** 352 unidades.

El adjudicatario deberá desarrollar todas las prestaciones con estricta sujeción a lo establecido en este Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en la normativa técnica y urbanística que resulte de aplicación.

Segunda. – Memoria técnica

Memoria técnica	Puntos
1. Análisis de los retos específicos del proyecto y soluciones propuestas basadas en la experiencia del equipo técnico.	Hasta 10 puntos
2. Propuesta de intervención y solución técnica	Hasta 20 puntos

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

1. Análisis de los retos específicos del proyecto y soluciones propuestas basadas en la experiencia del equipo técnico (hasta 10 puntos).

El licitador deberá presentar un análisis detallado de los principales desafíos técnicos, funcionales y normativos que presenta la redacción del proyecto y la dirección de obra de la Fase 6 del Cementerio Jardín. Basándose en su experiencia previa en proyectos de edificación de uso público y/o en el sector funerario, deberá proponer soluciones concretas y metodologías de trabajo que demuestren cómo dicha experiencia se traducirá en una mayor calidad, eficiencia y adecuación del proyecto. Se valorará especialmente:

- La identificación de problemáticas específicas (ej. flujos de circulación, integración paisajística de las unidades de enterramiento, normativas sanitarias específicas, sensibilidad en el diseño de espacios, etc.).
- La descripción de soluciones constructivas o de diseño innovadoras y eficientes aplicables al proyecto, justificadas a partir de la experiencia previa.
- La metodología propuesta para la dirección de obra, anticipando posibles conflictos en la ejecución derivados de la naturaleza del proyecto.

2. Propuesta de intervención y solución técnica (hasta 20 puntos).

Se valorará la aportación de un anteproyecto: plano de implantación en planta de las diferentes tipologías de unidades de enterramiento y memoria justificativa de estimación de plazos y costes. Para ello se acompañará un plano del levantamiento topográfico, en el que se señalará la zona de intervención como zona A. Acompañar plano como Anexo XI al PCAP.

Tercera. - Documentos con carácter contractual.

Tienen carácter contractual, además de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contrato que se formalice con el adjudicatario, las órdenes e instrucciones dictadas por el responsable del contrato y la oferta o proposición presentada por el adjudicatario.

Cuarta. - Obligaciones del contratista.

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia urbanística, técnica, medioambiental, laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud que afecten a la prestación de los servicios objeto del contrato.

En cualquier momento, CEMENTERIO JARDÍN podrá exigir al contratista la justificación del cumplimiento de la legislación aplicable a su actividad y al personal a su cargo.



- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

Quinta. - Organización técnica del contratista.

El adjudicatario deberá disponer de los medios materiales (equipos informáticos, software de diseño, etc.) y humanos (equipo técnico cualificado) suficientes para la correcta ejecución de las prestaciones dentro de los plazos fijados en el PCAP.

El equipo técnico propuesto en la oferta deberá mantenerse durante toda la vigencia del contrato, y cualquier sustitución deberá ser previamente autorizada por CEMENTERIO JARDÍN, garantizando que el nuevo personal posee una cualificación y experiencia igual o superior a la del sustituido.

Sexta. - Conocimiento del emplazamiento de las obras.

Se presume que el contratista, antes de presentar su oferta, ha inspeccionado y estudiado el emplazamiento y los alrededores donde se desarrollarán las futuras obras, la naturaleza del terreno, las condiciones de los servicios existentes y cualquier otra circunstancia que pueda influir en la redacción del proyecto y en la posterior dirección de las obras. No podrá reclamar compensación alguna por errores u omisiones derivados de un insuficiente conocimiento de las condiciones del emplazamiento. (Anexo XI captura del plano del levantamiento topográfico, zona A de actuación).

Séptima. - Daños a terceros.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las tareas, acciones u operaciones que requiera la ejecución de los servicios contratados, especialmente durante las labores de supervisión y dirección de obra. A tal efecto, deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil profesional en los términos exigidos en el PCAP.

Octava. - Objetos hallados en las obras.

El Proyecto Básico y de Ejecución que redacte el adjudicatario deberá incluir una prescripción técnica específica que regule la actuación del futuro contratista de obras en caso de hallazgo de restos arqueológicos u objetos de interés. Dicha prescripción deberá establecer la obligación de suspender los trabajos, dar cuenta inmediata a la Dirección Facultativa y seguir las indicaciones de esta.

Se especificará que todos los restos u objetos encontrados serán propiedad exclusiva de CEMENTERIO JARDÍN. El adjudicatario de los servicios no podrá reclamar daños o perjuicios por los retrasos que la paralización de las obras por estos motivos pudiera originar en sus honorarios de dirección de obra.

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

Novena. - Fases de la prestación del servicio.

La ejecución del contrato de redacción del Proyecto se divide en las siguientes fases:

1. Fase I: Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución.

- El adjudicatario elaborará y entregará el proyecto completo, incluyendo todos los documentos necesarios para la correcta definición y licitación de las obras (memoria, planos, pliego de prescripciones técnicas de la obra, mediciones, presupuesto, estudio de seguridad y salud, etc.).
- El plazo para la entrega de esta fase será el establecido en el PCAP.

2. Fase II: Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud.

- Esta fase comenzará con la ejecución de las obras una vez se hayan adjudicado. La duración de los trabajos se estimará en la fase de proyecto, y se empezarán a contar desde el acta de replanteo e inicio de obra. En caso de que durante la obra se vea incrementada la duración de los trabajos, no se incrementará el importe. Solamente en caso de paralización de la obra por causas ajenas a la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud se podrá solicitar incremento de honorarios por estas fases.

Décima. - Contenido y Estructura del Proyecto a Redactar.

El Proyecto Básico y de Ejecución que elabore el adjudicatario deberá formar un todo coherente y completo, y estará conformado, como mínimo, por los siguientes documentos:

- Memoria y Anexos (descriptiva, constructiva, justificativa de normativa, etc.).
- Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares para la ejecución de las obras.
- Mediciones y Presupuesto detallado.
- Planos (de situación, emplazamiento, plantas, alzados, secciones, detalles constructivos, instalaciones, etc.).
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Proyecto de intervención arqueológica, Solicitud, Control de tierras y Finalización de expediente.
- Todos cuantos documentos pueda solicitar el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y el Excelentísimo Ayuntamiento de Alcalá de Henares, así como la

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93
- Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es

Comunidad de Madrid y los diferentes organismos implicados en la obtención de la preceptiva licencia de obra mayor.

El proyecto deberá definir las obras con el detalle suficiente para que un empresario constructor pueda valorarlas, ofertarlas y ejecutarlas sin lugar a duda o ambigüedades.

El presupuesto, el valor estimado y el precio del contrato están definidos en la cláusula décima, decimoprimera y decimosegunda del PCAP.

Decimoprimera. - Penalidades.

Se establece el siguiente sistema de sanciones, por infracciones del adjudicatario, con independencia y sin perjuicio de los casos en que proceda la resolución del contrato o cualquier otra acción:

En el supuesto de ejecución defectuosa de las prestaciones se estará a lo establecido en los artículos 314 y 315 de la LCSP.

Para los supuestos de demora se estará a lo previsto en el artículo 193.3 de la LCSP.

En los demás casos no establecidos anteriormente, se podrán imponer penalidades de hasta un máximo de 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido por sanción, atendiendo a la gravedad de la infracción y previo expediente con audiencia del contratista sin que el total de las mismas supere el 50 por cien del precio del contrato. Los importes de las penalidades se harán efectivos mediante deducción de estos en las certificaciones o documentos de pago al contratista o sobre la garantía, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

El incumplimiento por el contratista de la obligación establecida en el artículo 130.1 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público de proporcionar información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo dará lugar a la imposición de penalidad por el 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido.

El contratista adjudicatario tiene la obligación de cumplir con los pagos a subcontratistas o suministradores que participen en el Contrato dentro de los plazos establecidos en el artículo 216 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que le sea de aplicación.

Estas obligaciones se consideran condiciones especiales de ejecución, así como la de carácter social relativa al cumplimiento respecto de los trabajadores vinculados a la ejecución del contrato, de las disposiciones legales, reglamentarias y convencional

es vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo, incluyendo especialmente, el convenio colectivo aplicable, respetando las condiciones

CEMENTERIO



JARDÍN

ALCALÁ DE HENARES

- *Ctra. de Pastrana, Km. 3 • 28803 Alcalá de Henares (Madrid) • Tfno. 91 877 03 93*
- *Fax 91 882 68 84 www.cementeriojardinalcaladehenares.es*

que se establezcan en dicho convenio y abonando, en todo caso, al menos el salario recogido en el mismo según la categoría profesional que le corresponda al trabajador.

El incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución, además de las consecuencias previstas por el ordenamiento jurídico, permitirá la imposición al contratista de las siguientes penalidades:

Hasta un máximo de 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido por sanción, atendiendo a la gravedad de la infracción y previo expediente con audiencia del contratista sin que el total de estas supere el 50 por cien del precio del contrato. Los importes de las penalidades se harán efectivos mediante deducción de estos en las certificaciones o documentos de pago al contratista o sobre la garantía, cuando no puedan deducirse de las mencionadas certificaciones.

El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato.

Decimosegunda. - Recursos y Jurisdicción.

Para conocer de aquellas cuestiones litigiosas que puedan surgir sobre la preparación y adjudicación del presente contrato, serán competentes los juzgados y tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de Madrid.

Para aquellas cuestiones relativas a los efectos, cumplimiento y extinción del contrato, las partes se someten a los juzgados y tribunales del orden jurisdiccional civil de la ciudad de Alcalá de Henares, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

CEMENTERIO JARDÍN DE ALCALÁ DE HENARES, S.A.