

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LOS CONTRATOS DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA (LOTE 1) Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD (LOTE 2) DEL PROYECTO MEJORA Y PAVIMENTACIÓN DEL ENTORNO DE LA PLAZA DE TOROS EN EL MUNICIPIO DE VILLAMANTA (MADRID), A TRAMITAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.**

**EXPEDIENTE LOTE 1: CA/0811.169.10/02/S**

**EXPEDIENTE LOTE 2: CA/0811.169.10/03/S**

## ÍNDICE:

### **1. OBJETO**

### **2. GENERALIDADES**

- 2.1. DEFINICIONES
- 2.2. DOCUMENTACIÓN
- 2.3. DOCUMENTOS CONTRACTUALES
- 2.4. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DE LOS CONTRATOS POR LA PROPIEDAD

### **3. PRESUPUESTOS DE LOS CONTRATOS**

### **4. HABILITACIÓN PROFESIONAL**

- 4.1. DIRECTOR FACULTATIVO – LOTE 1
- 4.2. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD – LOTE 2

### **5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR**

### **6. PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CONTRATOS**

- 6.1. DIRECTOR FACULTATIVO – LOTE 1
- 6.2. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD – LOTE 2

### **7. FUNCIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

- 7.1. FUNCIONES DEL DIRECTOR FACULTATIVO
- 7.2. FUNCIONES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

### **8. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS**

### **9. INCIDENCIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

### **10. PRESENCIA EN LA OBRA**

## 1. OBJETO

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para los contratos de Servicios de **Dirección Facultativa de las obras (LOTE 1) y Coordinación de Seguridad y Salud (LOTE 2) del Proyecto Mejora y pavimentación del entorno de la Plaza de Toros en el municipio de Villamanta.**

## 2. GENERALIDADES

### 2.1. DEFINICIONES

En el texto del presente pliego los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos o que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del ADJUDICATARIO, así como, indistintamente, los soportes materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por Dirección Facultativa se entiende el Técnico que llevará a cabo la Dirección de Obra.
- e) Por Coordinador de Seguridad y Salud se entiende el Técnico que llevará a cabo la Coordinación de Seguridad y Salud de las obras.
- f) Por Propiedad se entiende a OBRAS DE MADRID, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- g) Por Control de Calidad se entiende los procesos y funciones realizadas por el contratista adjudicatario de las obras, a través de una empresa de control de calidad, para garantizar la calidad de las mismas.
- h) Por Técnico Coordinador de la propiedad, se entiende el técnico o técnicos que designe la Propiedad para la coordinación y vigilancia del contrato.
- i) Por Obra similar, se entienden aquellas obras de urbanización o acondicionamiento de espacios urbanos con un P.B.L. superior al 70% del



precio de licitación de la obra que se licita y con las mismas funciones solicitadas en la presente licitación.

## **2.2. DOCUMENTACIÓN**

La Propiedad, pondrá a disposición de los ofertantes la documentación del proyecto de obra, al que este contrato se refiere, incluido el Estudio de Seguridad y Salud de las obras, en formato digital y en papel.

## **2.3. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

Además del propio Contrato, y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas libremente entre las partes firmantes, el presente Pliego regirá para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deben ajustarse los trabajos, así como a su forma de ejecución.

Además, la ejecución del contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que aunque no se mencionen explícitamente en este Pliego, puedan afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas.

- Código Técnico de la Edificación (CTE), si procede.
- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- Real Decreto 1627/97, de 24 de Octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, si procede.
- Normativa urbanística vigente en la Comunidad de Madrid, y en el municipio de Villamanta, que le sea de aplicación.
- Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- Instrucciones y criterios complementarios que, durante la ejecución de los obras, se reciban por parte de la Propiedad.

## **2.4. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DE LOS CONTRATOS POR LA PROPIEDAD**

La Propiedad designará al Técnico Coordinador, que será el encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego.

Son funciones del Técnico Coordinador:

- Ejercer la inspección y vigilancia continuada del trabajo contratado.
- Interpretar la documentación contractual, para la correcta ejecución del contrato.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo de la dirección de las obras.
- Tramitar y resolver en representación de LA PROPIEDAD, cuantas incidencias surjan en el desarrollo de los trabajos.

## **3. PRESUPUESTOS DE LOS CONTRATOS**

Los Presupuestos de los Contratos se han estimado en base a los criterios de honorarios orientativos de los Colegios Oficiales y a la disponibilidad presupuestaria en la actuación, junto a las características específicas de la obra.

<u>Tipo de presupuesto:</u>	<u>Base imponible</u>	<u>IVA</u>	<u>Importe total</u>
Máximo determinado	11.204,86 euros	2.353,02 euros	13.557,88 euros

Presupuesto Base de Licitación de los Lotes:

<u>Lote número</u>	<u>Base imponible</u>	<u>IVA</u>	<u>Importe total</u>
1 Dirección Facultativa	9.412,69 euros	1.976,66 euros	11.389,35 euros
2 Coordinación de Seguridad y Salud	1.792,17 euros	376,36 euros	2.168,53 euros

## **4. HABILITACIÓN PROFESIONAL**

Todos los técnicos que intervengan en la Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud deberán estar en posesión de la correspondiente titulación y colegiados en el colegio oficial correspondiente, conforme a la legislación vigente para poder firmar el trabajo realizado.



#### **4.1. DIRECTOR FACULTATIVO – LOTE 1**

Ingenieros Superiores e Ingenieros Técnicos de obras, Arquitectos Superiores y Arquitectos Técnicos o Aparejadores, colegiados, para la Dirección Facultativa de Obra o Técnico que acredite por certificado de su colegio profesional que su titulación le habilita para llevar a cabo la Dirección Facultativa de la obra.

#### **4.2. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD – LOTE 2**

Ingenieros Superiores e Ingenieros Técnicos de obras, Arquitectas Superiores y Arquitectos Técnicos o Aparejadores, colegiados, para la Coordinación de Seguridad y Salud o Técnico que acredite por certificado de su colegio profesional que su titulación le habilita para llevar a cabo los servicios de coordinación de seguridad y salud de la obra.

### **5. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A EJECUTAR**

#### **TÍTULO Y LOCALIZACIÓN**

"Mejora y pavimentación del entorno de la Plaza de Toros" en el municipio de Villamanta

#### **DESCRIPCIÓN**

La parcela queda delimitada por tejido residencial y alberga una zona donde se coloca la plaza de toros provisional en época de fiestas.

Se encuentra delimitada al Norte con propiedades privadas y con la calle Río Miño que acomete perpendicularmente, al Sur con un paseo peatonal que discurre paralelo al Arroyo, al Este con propiedades privadas que tiene su salida a la calle Río Alberche y al Oeste con la calle Río Ebro.

El objeto del presente proyecto es realizar las actuaciones necesarias para la ejecución de las obras urbanas de mejora y pavimentación del entorno de la plaza de toros.

En el estado actual se detecta claramente la falta de conservación y apenas tiene vegetación.

Los objetivos a seguir en la actuación son:

- Mantener la distribución de la zona, delimitando el área en que se ubica en el periodo de fiestas la plaza de toros provisional, zona en la que se realizan los encierros.
- Incrementar el contacto social con la naturaleza y permitir el desarrollo de actividades de tiempo libre, compatibles con el respeto a la conservación de medio natural, dejando una zona en paralelo al cauce del Arroyo, que conecte de forma pavimentación la calle Río Ebro y el Paseo de la Estación.

- Permitir usos compatibles y complementarios, tratando de conseguir el embellecimiento de esta zona tan disgregada y actualmente en desuso, salvo en la época de fiestas. El trazado es el adecuado para el fin propuesto.
- Dar acceso a las propiedades de la calle Río Tajo números 17 al 33, solucionando la pavimentación para el tránsito rodado y asumiendo la red de saneamiento existente. Se realiza un pavimento acorde a este tipo de vía, actualmente lo que hay es arena, para ello se creará en paralelo al cerramiento de las fincas, franjas realizadas con adoquines, que permiten el acceso a la trasera de las parcelas. Queda delimitada de la zona que se usa en periodo de fiestas por franjas ajardinadas.
- Crear zonas de esparcimiento donde se puedan alojar usos complementarios y especiales

Las obras pretenden mejorar la zonificación, creando:

- Nuevas zonas pavimentadas y ajardinamiento, a base de adoquín prefabricado de hormigón, zonas peatonales, terrazas y zonas ajardinadas.
- Zonas de esparcimiento, apta para juegos infantiles, acotada por vegetación y con algún elemento nuevo de mobiliario urbano
- Adecuación de la red de saneamiento de aguas pluviales en la zona de acceso pavimentada, ejecución de nuevos imbornales sinfónicos y renovación de pozos
- Ejecutando una red de alumbrado, canalización y ejecución de nuevas luminarias y su conexión a la red existente.

#### OTROS DATOS DE INTERÉS:

##### PAVIMENTOS:

- Pavimento adoquín hormigón: 2.259 m<sup>2</sup>
- Pavimento terrizo tipo albero peatonal: 1.260 m<sup>2</sup> (plaza de toros, diámetro 40m)
- Pavimento terrizo tipo jabre granítico peatonal: 1.374 m<sup>2</sup>

##### ALUMBRADO

- Columna de 4 m + farol villa XSAP 100W: 5 ud

##### JARDINERÍA:

- Acer platanoides 16 ud (387 m<sup>2</sup>)

##### MOBILIARIO URBANO

- Bancos de tablillas 8 ud

#### PRESUPUESTO

- Ejecución Material: ..... 188.253,96 €
- Ejecución por Contrata: ..... 224.022,21 €
- **Ejecución por Contrata IVA incluido: ..... 271.066,87 €**

PLAZO DE EJECUCIÓN.- Cuatro (4) meses



## **6. PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CONTRATOS**

### **6.1. DIRECTOR FACULTATIVO – LOTE 1**

4 meses, coincidiendo con el plazo de ejecución de la obra, o hasta la recepción de las mismas, y 4 meses más desde la fecha de recepción de la obra, para la entrega de la certificación final y de liquidación. Comenzará a contar el día de la firma del acta de inicio y comprobación del replanteo de la obra.

### **6.2. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD – LOTE 2**

4 meses, coincidiendo con el plazo de ejecución de la obra, o hasta la recepción de las mismas, que comenzará a contar en el momento de emisión del Informe favorable del Plan de Seguridad y Salud de la obra.

## **7. FUNCIONES DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

### **7.1.- FUNCIONES DEL DIRECTOR FACULTATIVO**

Las tareas de dirección de obra serán realizadas por Técnico acreditado, según lo establecido en la normativa vigente. Entre ellas se incluyen las siguientes:

- La comprobación del replanteo de las obras antes de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.
- Vigilancia de la ejecución de las obras para que se lleven a cabo con sujeción al proyecto y, en su caso, a sus modificaciones autorizadas previa conformidad de la Propiedad, a la legislación aplicable y a las normas de buena práctica constructiva.
- Coordinar la intervención en la dirección de obra de los diversos técnicos y especialistas de los capítulos parciales de la obra.
- Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren en la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Control de la ejecución de la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.



- Control de la obra terminada de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Comprobación y aprobación del plan de control de calidad de la obra presentada por la casa de control de calidad o el adjudicatario de las obras.
- Comprobación y aprobación del plan de gestión de residuos de la obra presentada por la empresa constructora.
- Comprobación y seguimiento del Programa de actuación medioambiental ofertado por el adjudicatario de las obras.
- Las visitas frecuentes a la obra para la dirección técnica de las mismas, con una frecuencia mínima de una visita semanal. La persona designada como Director de la obra no podrá faltar a la obra, salvo causa de fuerza mayor, más de dos semanas consecutivas entre los meses de julio y septiembre, ni ninguna otra semana del año sin previa comunicación a la Propiedad, por escrito, con quince días de antelación como mínimo a la que se acompañará una designación de sustituto temporal con similar experiencia y cualificación técnica. La sustitución del Director de Obra exigirá, además de la comunicación previa, el solape con el técnico sustituto durante, al menos, dos semanas.
- Redactar de cada visita la correspondiente acta de obra, que contendrá la fecha, asistentes, asuntos tratados, asuntos pendientes, responsable de la actuación y fecha en que la orden o el asunto queda resuelto. Las actas se recogerán en el informe mensual.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto y la ejecución de la obra en el plazo contratado. Podrán usarse hojas de órdenes y actas de obra para ampliar (no sustituir) las instrucciones dadas mediante el libro.
- Preparación de instrucciones gráficas y escritas incluyendo las adaptaciones de cada uno de los capítulos que componen el proyecto y demás actividades para conseguir la realización total de la obra conforme a las especificaciones del mismo en el plazo contratado para la obra. Se incluyen las adaptaciones o modificaciones debidas a causas imprevisibles o inexistentes durante la redacción del proyecto.
- Asistencia a la Propiedad en la tramitación de todas las licencias y permisos, incluso los ya iniciados en el momento de la contratación de estos trabajos, que sean necesarios para la ejecución de las obras a las que hace referencia el contrato, así como las licencias necesarias para

- Asistencia a la propiedad en la tramitación de la legalización de instalaciones, redactando informes y documentación que en relación a este punto se pudieran solicitar por las compañías suministradoras.
- Seguimiento continuo, del estado económico de la obra: análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las reclamaciones que pudiera presentar el contratista de las obras, así como la elaboración de cuantos informes económicos pueda solicitar la Propiedad.
- Seguimiento continuo, del plazo de ejecución de la obra, aprobación de planes de obra redactados al principio y durante la obra. Elaboración de informes técnicos que sobre este punto pudiera solicitar la Propiedad.
- En colaboración con el Arquitecto Técnico, si procede, elaboración de informes de seguimiento de la obra con una periodicidad mínima mensual que se presentará a la Propiedad, junto con la certificación mensual, en los 10 primeros días de cada mes.

- Avance y estado de la obra.
- Seguimiento de plazos, gráfico comparativo entre las certificaciones mensuales y acumuladas - previstas en el programa de trabajo y las reales.
- Análisis de las causas del retraso si se produce y medidas correctoras.
- Seguimiento de costes. Origen de los incrementos de liquidación si se producen y estimación de los mismos. Indicación, si los hay, de precios contradictorios.
- Copia de las actas de obra.
- Copia de la carátula de la certificación mensual y de la relación valorada de la certificación mensual.
- Actas de comprobación de replanteo, de inspección previa y de recepción.
- Reportaje fotográfico en color ordenado por fechas.
- Conclusiones.



- Elaboración de informes técnicos y económicos con suficiente antelación de las propuestas de modificaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por parte de la Propiedad. La Dirección Facultativa no podrá introducir ni ordenar la ejecución de modificaciones de la obra sin la debida aprobación del órgano de contratación de las modificaciones y su presupuesto correspondiente.
- Redacción y dirección de los proyectos modificados que, por causas previstas en la legislación vigente, pudieran surgir durante la ejecución del contrato de obras, sin que dichos trabajos conlleven incremento de honorarios.
- Preparación de las relaciones valoradas, estimación del coste de la revisión de precios anual si procediese, emisión y presentación de certificaciones mensuales de obra en los diez primeros días de cada mes.
- Elaboración de informes técnicos necesarios de resolución del contrato de obras a requerimiento de la Propiedad en el caso de que pudiera darse esta circunstancia.
- Si procede, certificación de eficiencia energética del edificio terminado, y registro telemático del mismo en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid,
- Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, redacción y presentación de la Certificación Final de la obra en el plazo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas del contrato de obras y legislación vigente.
- Recopilar durante el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, incluyendo la necesaria para obtener los permisos de funcionamiento de las instalaciones y los manuales relativos a su mantenimiento y los planos finales.
- Si procede, redactar y firmar el Libro del Edificio en el plazo de un mes desde la Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, del que entregará tres copias en formato papel a la Propiedad y una copia en formato digital en los formatos requeridos por la Propiedad (pdf, word, dwg y bc3).
- Recopilar la documentación del seguimiento del control de la obra y depositarlo en el Colegio Profesional correspondiente o en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten su interés legítimo.

- Prestar a la Propiedad la asistencia necesaria para solventar las contingencias que surjan durante el plazo de garantía de las obras, certificar el estado de las obras cumplido el plazo de garantía de las mismas a los efectos de proceder a la devolución o cancelación de garantía definitiva y a la liquidación del contrato de obras.

La relación anterior tiene carácter enunciativo, no limitativo por lo que, en cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, en lo que se refiere a las atribuciones y obligaciones del Director Facultativo.

## **7.2.- FUNCIONES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD**

Los trabajos de coordinación en materia de seguridad y salud serán realizados por técnico competente de acuerdo con lo establecido en el 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) y demás legislación aplicable a la actividad. Entre estos trabajos se incluyen los siguientes:

- Análisis del proyecto de ejecución en cuanto a las soluciones adoptadas y métodos constructivos que afecten a la Seguridad y Salud.
- Informar o aprobar, según el caso, el Plan de Seguridad y Salud presentado por la empresa adjudicataria, y de los planes de seguridad y salud de los subcontratistas y trabajadores autónomos que no se odhieran al plan del principal, y, en su caso, las modificaciones y anexos introducidos en los mismos, para su aprobación por la Propiedad.
- Tramitación del Libro de Incidencias. La obtención del Libro de Incidencias se llevará a cabo de manera previa al inicio de la obra. Tal y como recoge el artículo 13 del R.D. 1627/1997, en el centro de trabajo existirá un Libro de Incidencias a fin de realizar un control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud. El Libro de Incidencias se mantendrá siempre en la Obra pudiendo delegarse en el Jefe de Obra su custodia para que permanezca a disposición de cualquier persona relacionada con la obra y legalmente autorizada según el artículo 13.3 del Real Decreto 1627/97 que desee examinarlo o realizar anotaciones en el mismo.
- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:



- Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
  - Al estimar la duración requerida para la ejecución de los distintos trabajos o fases de trabajo.
- 
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (en adelante Ley 31/95) durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del RD 1.627/97.
  - Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley 31/95.
  - Adoptar, a través del contratista adjudicatario, las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
  - Informar inmediatamente por escrito a la Dirección Facultativa de las modificaciones presentadas en el Plan de Seguridad y Salud por el contratista durante la ejecución de la obra, las cuales serán tramitadas para su aprobación mediante el formato de Anexos al Plan de Seguridad y Salud. En este sentido, cooperará en la posible con el contratista en la elaboración de estas modificaciones del Plan de Seguridad y Salud, sin que esta cooperación, en el caso de que se produzcan tales modificaciones, obvie o disminuya la responsabilidad del contratista al efecto.
  - Visitas regulares a la obra, adoptando las medidas necesarias para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud, realizándose, al menos, una visita semanal.
  - Asistir a cuantas reuniones sea requerido para la resolución de cualquier tema relacionado con la prevención de riesgos laborales, en particular a las reuniones convocadas por los sindicatos, según convenio de la Propiedad con éstos últimos.
  - Realización de un informe mensual sobre las actuaciones realizadas en las obras y el cumplimiento de las medidas de seguridad y salud. Asimismo, al finalizar la obra se realizará un informe-memoria final que contenga un resumen de todas las actuaciones realizadas en materia de seguridad y salud durante la ejecución de los trabajos.

- Reuniones de seguimiento y control, con las distintas subcontratas, a fin de que sean conocedoras de los riesgos que presentan las actuaciones a realizar y medidas preventivas a tomar para evitar dichos riesgos. Evaluación periódica de la documentación en materia de seguridad y salud de la obra.
- Asesoramiento jurídico a lo largo de la duración de la obra en el ámbito de las funciones que el cargo requiere y cualquier otro que esté a su alcance.
- Asistencia y apoyo en el caso de que se produzcan accidentes.

## **8. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS**

Todos los documentos que se emitan por el técnico correspondiente deberán presentarse firmados.

Los informes mensuales se presentarán en soporte papel y/o informático, en formato pdf y editable. Si procede, se incluirá copia en papel del Libro del Edificio.

El Director Facultativo entregará el número de copias suficiente de los documentos que se generen en el transcurso de las obras (certificaciones, actas, informes, etc.), así como en el formato indicado por el Técnico Coordinador del Proyecto.

## **9. INCIDENCIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

El adjudicatario del contrato de dirección facultativa de las obras estará a lo dispuesto por la Propiedad en incidencias tales como paralizaciones temporales, suspensión de obras, actas de suspensión o paralización, incumplimiento de plazos, etc. que puedan darse a lo largo del desarrollo de la obra.

Cualquier desacuerdo entre los límites, alcances, contenidos y organización de obra serán resueltos de forma que las potenciales reclamaciones económicas de plazo o de cualquier tipo originadas por cualquier otro contratista, serán solucionadas entre las partes implicadas con renuncia expresa a que repercutan a la Propiedad en cuanto a precio, plazo o calidad.

El adjudicatario del contrato de dirección facultativa deberá informar por escrito a la Propiedad de cualquier incidencia que se produzca durante la



ejecución de las obras que pueda suponer alteración de las condiciones contractuales con la máxima urgencia.

Tomará en cada caso la decisión que proceda en el ámbito de sus atribuciones, no tomando en ningún caso aquellas que correspondan a la Propiedad, salvo autorización expresa de ésta.

#### 10. PRESENCIA EN LA OBRA


Las visitas de la dirección facultativa a la obra tendrán lugar siempre que sean necesarias.


Al menos se producirá una visita semanal, celebrándose la consiguiente reunión con los demás técnicos con responsabilidad en los trabajos -control de calidad, seguimiento del Plan de Seguridad y Salud- y los representantes de la Propiedad debiendo dejar constancia de cada una de las reuniones en actas elaboradas a tal fin.

En cualquier caso, será obligatoria la presencia en las obras cada vez que se le requiera para garantizar la continuidad de los trabajos, incurriendo en penalización si la obra se demorara como consecuencia de la falta de asistencia.

En Madrid, a 1 de febrero de 2019

CONFORME  
El Adjudicatario

  
Ignacio de la Cuesta Ciruelo  
JEFE ÁREA OBRAS

  
Javier de la Iglesia Nieto  
GERENTE

