



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

## Comunidad de Madrid

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCION DE OBRAS Y DIRECCION DE EJECUCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL PARA LA ADAPTACIÓN DE PLAZAS DE MAYORES DEPENDIENTES EN EL MÓDULO 00-D DE LA RESIDENCIA DE MAYORES “NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN”, SITUADO EN CRTA. CANTOBALNCO, Km. 3,000, MADRID-28049.**

### OBJETO

El objeto del presente contrato es la realización de los servicios que a continuación se indican para la obra de referencia:

#### Dirección de obras - en adelante DO - :

Los trabajos de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra vienen definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como las titulaciones requeridas para desempeñar las funciones. En función del artículo 12 la titulación habilitante requerida es la de Arquitecto.

#### Dirección de ejecución de obras - en adelante DEO - :

Los trabajos de Dirección de Ejecución de Obra vienen definidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, así como las titulaciones requeridas para desempeñar las funciones. En función del artículo 13 la titulación habilitante requerida es la de Arquitecto Técnico.

### TRABAJOS DE DIRECCIÓN DE OBRA

Los trabajos de dirección de obra serán desempeñados por Arquitecto.

De acuerdo con lo indicado en Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, el director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Son obligaciones del DO:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221538702714846960337**



## Comunidad de Madrid

En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.

- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- c) 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.
- d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto y de acuerdo con lo indicado en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Hará entrega, a la finalización de la obra y cuando sea preceptivo de acuerdo con el alcance de la misma -obras de rehabilitación o reforma integral- del Libro del Edificio a la propiedad - la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación-.

Los edificios construidos con anterioridad a esta fecha no están obligados a disponer del Libro, salvo que con posterioridad hayan realizado obras de rehabilitación o reforma integral.

### TRABAJOS DE DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Los trabajos de dirección de ejecución de la obra serán desempeñados por el Arquitecto Técnico.

Son sus funciones según lo indicado en artículo 13 de la Ley 38/1999:

- 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, los 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 obra.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.





## Comunidad de Madrid

- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

De acuerdo con indicado en el Código Técnico de la Edificación el DEO:

- Recopilará la documentación del control realizado (control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada), verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.
- Deberá depositar la documentación del seguimiento del control en su Colegio Profesional o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

### **DOCUMENTACIÓN QUE LA DO y la DEO TIENE LA OBLIGACION DE CONTROLAR.**

A continuación se relaciona la documentación que el Director de las Ejecución Material de la Obra deberá recopilar, custodiar y vigilar, si bien la misma tiene carácter de máximo y se adaptará a las características de cada contrato basado:

#### Advertencia previa.

Es requisito indispensable para el comienzo de los trabajos la existencia de la preceptiva licencia de obras. Se deberá mantener en obra una copia de la licencia.

#### Libro de órdenes

Documento establecido por el Decreto 462/1971 sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación, en el que los técnicos, superior y medio, deberán reseñar las incidencias, órdenes y asistencias que se produzcan en el desarrollo de la obra.

#### Acta de aprobación del Plan de Gestión de Residuos.

Según el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Dicho plan deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa.





## Comunidad de Madrid

### Acta de aprobación del Programa de Control de Calidad (EHE-08).

Según la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08), antes de iniciar las actividades de control de ejecución de cualquier estructura de hormigón, la Dirección Facultativa aprobará un programa de control, preparado de acuerdo con el plan de control definido en el proyecto, y considerando el plan de obra del Constructor.

### Acta de aprobación del Programa de Control de Calidad (EAE).

Según la Instrucción de Acero Estructural (EAE), antes de iniciar las actividades de control de ejecución de cualquier estructura de acero, la Dirección Facultativa aprobará un programa de control, preparado de acuerdo con el plan de control definido en el proyecto, y considerando el plan de obra del Constructor.

### Acta de comprobación de replanteo y de comienzo de obra.

Acta en la que se refleja la fecha de comienzo de la obra, de cara a plazos de obra a cumplir.

### Certificaciones parciales de obra.

Documento que recoge las partidas de obra ejecutadas hasta un momento determinado de la obra. Se realizarán mensualmente en los diez primeros días de cada mes.

Las certificaciones tienen consideración de pagos a cuenta, por lo que se realizan siempre a origen y posteriormente se descuentan las cantidades certificadas con anterioridad. Por ello, están sujetas a las posibles rectificaciones y variaciones que se pudieran producir en la medición final y no suponen en forma alguna, la aprobación y/o recepción de las obras que comprenden.

Las Certificaciones de Obra las debe elaborar el Director de Ejecución Material de la Obra y las suscribe el Director de la Obra y el Director de Ejecución Material de la Obra.

Debe incluir los costes de Control de Calidad, Seguridad y Salud y de Gestión de Residuos.

### Informes, certificados y/o dictámenes del Director de Ejecución Material de la Obra

La actuación de Dirección de Ejecución Material de Obra puede incluir cualquier informe, dictamen y/o certificado que sea necesario durante el desarrollo de la misma, por ejemplo: informes del Director de Ejecución material de la Obra, certificado de medidas correctoras de la actividad, informe para instalación andamiaje, etc....

### Certificado Final de Obra

El Certificado Final de Obra se debe realizar según el modelo establecido por la Orden del Ministerio de Vivienda del 28 de enero de 1972 por la que se regula el certificado final de obras de edificación, con sus modificaciones de adaptación al Código Técnico de la Edificación y en él debe constar:





## Comunidad de Madrid

- La identificación de la obra (descripción, emplazamiento, localidad).
- La fecha de finalización de la obra.
- La identificación del técnico Director de la Obra (nombre y apellidos, titulación, colegio profesional y número de colegiado) y su firma.
- La identificación del técnico Director de la Ejecución Material de la Obra (nombre y apellidos, titulación, colegio profesional y número de colegiado) y su firma.
- El Director de la Obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

El Director de la Ejecución de la Obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

- La identificación del Promotor.
- La identificación del Constructor.
- La identificación del Proyectista.

### Anexos al Certificado Final de Obra.

El Certificado Final de Obra deberá ir acompañado por los siguientes documentos:

- Licencia de obras.
- Libro de Órdenes y Asistencias, o en su defecto las Actas de Visita de la Obra.
- Acta de Replanteo o de comienzo de la obra.
- Liquidación final de obra.
- Documentación de Control de Calidad de la obra según Código Técnico de la Edificación.

### Liquidación final de obra

Documento que recoge el coste total final de la obra ejecutada, detallado al menos por capítulos, y suscrita por alguno de los técnicos intervinientes en la obra.

Debe incluir el coste de Control de Calidad, Seguridad y Salud y de Gestión de Residuos.





## Comunidad de Madrid

### Documentación de control de calidad de la obra

Establecido por el Código Técnico de la Edificación, consiste en la recopilación de la documentación del control realizado en la obra, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.

Comprenderá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y el control de la obra terminada y se incorporará al Libro del Edificio.

### **OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

El Arquitecto será el único interlocutor con el Director de los Trabajos designado por la Agencia Madrileña de Atención Social entre el personal de la Subdirección de Infraestructuras y Equipamiento.

Tendrá la titulación legal requerida para la DO.

Tendrá la obligación de asistir a cuantas reuniones de trabajo sean convocadas por el Director de los Trabajos, tanto en las oficinas de la AMAS como en la dirección de la obra.

Deberá disponer y coordinar los medios humanos y materiales necesarios para la prestación de los servicios contratados, que mantendrá durante toda la duración del contrato.

En caso de sustitución de unos de los miembros de su equipo por causas de fuerza mayor, tendrá que hacer la propuesta por escrito al director de los trabajos, que deberá aprobarla antes de hacerse efectiva.

El nuevo miembro del equipo tendrá la misma titulación y solvencia técnica y condiciones cualitativas no inferiores al inicialmente propuesto.

En Madrid, a fecha de firma

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Fdo.: Celia Vinuesa Cerrato

