

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE "REPARACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS EN VIVIENDAS EN SAN FERNANDO DE HENARES 2ª Y 3ª. FASE".

1. GENERALIDADES

1.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para la contratación de los **Servicios de Dirección de Facultativa de las obras de "REPARACIÓN DE DAÑOS PRODUCIDOS EN VIVIENDAS EN SAN FERNANDO DE HENARES 2ª Y 3ª. FASE"** y en concreto en las calles de:

- C/ Francisco Sabatini número 3 y 5.
 - C/ Pablo Olavide del número 1 al 19 (impares)
 - C/ Pablo Olavide del número 2 al 6 (pares)
 - C/ Rafael Alberti 7
 - C/ Ventura Argumosa del número 6 al 20 (pares)
- en el término municipal de San Fernando de Henares.

Se trata de una obra peculiar que recoge actuaciones de reparación en algunas de las viviendas/zonas comunes de las calles mencionadas. A veces se incluyen traslados temporales de los inquilinos y mudanzas de muebles y enseres. Por estos motivos hay un objeto especial en este contrato de Dirección Facultativa de las obras y es el trato y atención a los vecinos afectados, redacción de actas de control de las obras y asistencia a reuniones convocadas por la propiedad, que suponen un trabajo importante y habrán de tenerse en cuenta.

1.2. 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 a 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 al Arquitecto y Arquitectos Técnicos, que llevarán a cabo la Dirección de Obras.
- e) Por Propiedad se entiende a OBRAS DE MADRID, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.U., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- f) Por Control de Calidad se entienden 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.

1.3. DOCUMENTACION.

OBRAS DE MADRID, pondrá a disposición de los ofertantes la documentación del proyecto de obra, al que este contrato se refiere, en soporte informático.

Modelos de Actas, recogidas en el ANEXO I, que serán cumplimentadas por la Dirección Facultativa, incluso reportajes fotográficos

1.4. 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)
- 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.
- Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid, y en el municipio de Alcalá de Henares, 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 las obras, se reciban de OBRAS DE MADRID, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.U.

2. EQUIPO HUMANO

El adjudicatario designará expresamente:

- Arquitecto propuesto en su oferta como Director de la Obra con las funciones descritas en el artículo 12 del Capítulo III de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, con la solvencia técnica requerida en el Anexo I del Pliego de Condiciones Administrativas del Contrato, que tendrá la obligación de realizar un mínimo de cuatro visitas semanales a la obra durante el plazo de duración de la misma.
- Dos Arquitectos Técnicos propuestos en su oferta, que serán los Directores de la Ejecución de la Obra con las funciones descritas en el artículo 13 del Capítulo III de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, con la solvencia técnica requerida en el Anexo I del Pliego de Condiciones Administrativas del Contrato, que tendrá la obligación de realizar un mínimo de cinco visitas semanales a la obra durante todo el plazo de duración de la misma, uno en horario de mañana y otro de tarde.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Los trabajos a realizar por el Adjudicatario consistirán en:

- Dirección de Obra de Arquitecto
- Dirección de Ejecución de Obra de Arquitecto Técnico
- Redacción de Actas y elaboración de reportajes fotográficos para el control de la entrada, salida y buena ejecución de obra, de cada vivienda/zona común.

3.1.- FUNCIONES DEL ARQUITECTO DIRECTOR DE OBRA

- 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, a las normas de buena práctica constructiva.
- Coordinar la intervención en la dirección de obra de los diversos técnicos y especialistas de cada vivienda/zona común de la obra.
- 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.
- Las visitas frecuentes a la obra para la dirección técnica de las mismas, con una frecuencia mínima de cuatro visitas semanales. La persona designada como arquitecto 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 OBRAS DE MADRID, 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. Además deberá cumplirse:
 - No podrán coincidir las vacaciones de los tres técnicos de la Dirección Facultativa.
 - La sustitución del arquitecto exigirá, además de la comunicación previa, el solape con el técnico sustituto durante, al menos, dos semanas.
- Asistencia a la Reunión de obra semanal, incluso redactar las correspondientes actas 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 una de las viviendas/zonas comunes 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 la puesta en funcionamiento de la actividad final, así como la actualización de los expedientes de licencia ya iniciados.
- 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 o los propietarios de las viviendas/zonas comunes, de las obras, así como la elaboración de cuantos informes económicos pueda solicitar la Propiedad.

- Seguimiento continuo del plazo de ejecución de la obra, con planes parciales de cada vivienda/zona común, y aprobación de planes de obra redactados al principio y durante la obra. Elaboración de informes técnicos que sobre este punto que pudiera solicitar la Propiedad.
- En colaboración con los Arquitectos técnicos, 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 5 primeros días de cada mes.

El informe contendrá al menos los siguientes apartados:

- 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 las pequeñas variaciones y sus costes. Origen de los incrementos de liquidación si se produce y estimación de los mismos. Indicación, si los hay, de precios contradictorios.
 - Copia de todas las actas de obra.
 - Copia de la carátula de la certificación mensual y de la relación valorada mensual.
 - Actas de comprobación de replanteo, de inspección previa y de recepción.
 - Otras actas de obra recogidas en el ANEXO I del presente pliego
 - Reportajes fotográficos en color ordenado por fechas, descriptivas del estado de las diferentes viviendas/zonas comunes.
 - Conclusiones.
- Elaboración de informes técnicos y económicos con suficiente antelación de las propuestas de pequeñas variaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por parte de la Propiedad. El Director de Obra no podrá introducir ni ordenar la ejecución de pequeñas variaciones de la obra sin la debida cuantificación, para garantizar que en ningún caso superen en más y en menos el 10% del precio contratado, y aprobación del órgano de contratación de las mismas y su presupuesto correspondiente.
 - Redacción y dirección de los proyectos modificados que por causas previstas en la legislación pudieran surgir durante la ejecución del contrato de obras.
 - Redacción de los proyectos de instalaciones, con las variaciones surgidas, en su caso, durante su ejecución y obtención de un visado, aprobado legitimación por los Organismos competentes en la materia.
 - 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.
- 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.
- En colaboración con el Director de ejecución de las Obras, 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).
- 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.

3.2.- FUNCIONES DE LOS ARQUITECTOS TÉCNICOS DIRECTORES DE EJECUCIÓN DE OBRA

- La comprobación del replanteo de las obras antes de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.
- En los quince primeros días de obra y en colaboración con el Arquitecto Director de las obras, elaborarán modelos de actas de control y seguimiento de las actuaciones a realizar en cada vivienda/zona común, desde el punto de vista de calidad, coste y plazo, que tendrán que ser aprobadas por la Propiedad.
- 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, a las normas de buena práctica constructiva y a las instrucciones del Director de Obra.
- Redacción y firma de Actas de obra en el ANEXO I del presente
- 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 a través de catas de control y seguimiento.
- Control de la obra terminada de acuerdo con el CTE y legislación vigente y en concreto de cada vivienda/zona común, que valla terminándose.

- 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.
- Las visitas frecuentes a la obra para la dirección técnica de las mismas, con una frecuencia mínima de cinco visitas semanales, un técnico de mañana y otro de tarde. Las personas designadas como arquitecto técnico director de ejecución de la obra no podrán 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 Obras de Madrid, 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.

Además deberá cumplirse:

- No podrán coincidir las vacaciones de los tres técnicos de la Dirección Facultativa.
- La sustitución de cada arquitecto técnico exigirá, además de la comunicación previa, el solape con el otro técnico sustituto durante, al menos, dos semanas.
- Asistencia a la Reunión de obra semanal, incluso redactar las correspondientes actas 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 una de las viviendas/zonas comunes 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.
- Seguimiento continuo del estado económico de la obra: análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las reclamaciones que pudiera presentar el contratista o los propietarios de las viviendas/zonas comunes, de las obras, así como la elaboración de cuantos informes económicos pueda solicitar la Propiedad.
- Seguimiento continuo del plazo de ejecución de la obra, con planes parciales de cada vivienda/zona común, y aprobación de planes de obra redactados al principio y durante la obra. Elaboración de informes técnicos que sobre este punto que pudiera solicitar la Propiedad.

- En colaboración con el Arquitecto, 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 5 primeros días de cada mes.

El informe contendrá al menos los siguientes apartados:

- 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 las pequeñas variaciones y sus costes. Origen de los incrementos de liquidación si se produce y estimación de los mismos. Indicación, si los hay, de precios contradictorios.
- Copia de todas las actas de obra.
- Copia de la carátula de la certificación mensual y de la certificación mensual.
- Actas de comprobación de replanteo, de inspección previa y de recepción.
- Otras actas de obra recogidas en el ANEXO I del presente pliego
- Reportajes fotográficos en color ordenado por fechas, descriptivas del estado de las diferentes viviendas/zonas comunes.
- Conclusiones.
- Elaboración de informes técnicos y económicos con suficiente antelación de las propuestas de pequeñas variaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por parte de la Propiedad. El Director de Obra no podrá introducir ni ordenar la ejecución de pequeñas variaciones de la obra sin la debida cuantificación, para garantizar que en ningún caso superen en más y en menos el 10% del precio contratado, y aprobación del órgano de contratación de las mismas y su presupuesto correspondiente.
- 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.
- Preparación de las relaciones valoradas, estimación del coste de la revisión de precios anual si procediesen, emisión y presentación de certificaciones mensuales de obra en los diez primeros días de cada mes.
- 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.
- En colaboración con el Director de la Obra, 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 depositarla 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.

4. REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

4.1. CONDICIONES GENERALES

La Propiedad facilitará al ADJUDICATARIO cuanta información disponga relacionada con el objeto de este Contrato. El ADJUDICATARIO deberá realizar las comprobaciones y tareas necesarias para garantizar la buena ejecución de los trabajos.

4.2. FUNCIONES DE LA PROPIEDAD

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

Son funciones de los Técnicos Responsables del Contrato:

- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- Proponer las modificaciones que convenga introducir.
- Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.

4.3. DIRECCIÓN FACULTATIVA

Realizarán los trabajos de Dirección de la Obra descritos en los apartados 3.1 y 3.2 del presente pliego.

4.4. PRESENTACION DE DOCUMENTOS

Los informes mensuales se presentarán únicamente en soporte informático, en formato pdf y editable.

Todos los documentos que se deriven de la Dirección Facultativa de las obras deberán presentarse firmados.

Se entregarán el número de copias suficiente de los documentos que se generen en el transcurso de las obras (certificaciones, actas, informes, etc.), según indicaciones del Responsable del Contrato.

La documentación final de obra se presentará en papel por triplicado en carpetas formato DIN A-4 provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos. Se entregará además en soporte informático, planos y documentación gráfica en formato DWG, fotografías en formato imagen, y resto de documentación en pdf y word.

Madrid, a 13 de julio de 2017.

POR OBRAS DE MADRID, GESTION DE
OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.U.
Susana Magro Andrade
Consejera Delegada

POR EL ADJUDICATARIO
Fdo:

ANEXO I

ACTA Nº 1

PUESTA A DISPOSICION DE LA VIVIENDA / ZONA COMÚN

Dony Don, mayor de edad, con DNIy Don, mayor de edad, con DNI, en calidad de propietarios y arrendatarios o sus representantes (se adjunta autorización), respectivamente, que vienen ocupando y disfrutando como domicilio habitual para sí y para su familia, de la vivienda sita en la calle, por medio del presente escrito, manifiestan que:

(i) Conocen y aceptan íntegramente el alcance técnico de las obras que la mercantil OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA, por mandato de Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, va a llevar a cabo para reparar los desperfectos que han sido identificados en dicha vivienda. Dichos desperfectos aparecen suficientemente descritos en el documento de conformidad firmado con la Consejería de Transportes y que se adjunta al presente escrito.

(ii) Aceptan y permiten que OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA pueda llevar a cabo, en su nombre y representación, cuantas gestiones fuesen necesarias para la obtención de las licencias y autorizaciones que fuesen pertinentes para la ejecución de las obras anteriormente descritas, abonando, si fuese necesario, cuantas tasas, impuestos y otros gastos se devengasen para la obtención de las mismas. El importe de dichas tasas, impuestos y gastos se sufragará íntegramente por OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA.

(iii) Se comprometen a permitir y facilitar durante el tiempo que fuese necesario, y para la ejecución de las obras, la entrada en dicha vivienda/zona común, a cuantas personas fuesen necesarias, bien sean personas dependientes de OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA, bien sean terceras personas a las que se le haya encomendado la ejecución de dichas actuaciones.

(iv) Dentro de los 15 días siguientes al requerimiento que le efectúe el técnico o responsable designado por OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA, y a los efectos de llevar a cabo las obras descritas anteriormente, se procederá a permitir el cambio de cerradura de la vivienda para garantizar también la seguridad de la misma una vez concluidas las actuaciones, de la que recibirá dos copias. Dicho requerimiento se hará dentro del plazo legal de ejecución de las obras. El uso y disposición de la vivienda deberá ser lo menos gravoso y duradero posible, en atención a la entidad y dificultad de las obras. En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma por duplicado el presente documento en San Fernando de Henares ade.....de 2017

El propietario y/o usuario.

OBRAS DE MADRID.

ACTA N°2A

ENTREGA DE LLAVES, EN DISPOSICIÓN PARCIAL EFECTIVA DE LA VIVIENDA / ZONA COMÚN

En San Fernando de Henares, el día y la hora.....

Don, mayor de edad, con DNIy Don, mayor de edad, con DNI, en calidad de propietarios y arrendatarios o sus representantes (se adjunta autorización), respectivamente, que vienen ocupando y disfrutando como domicilio habitual para sí y para su familia, de la vivienda sita en la calle, por medio del presente escrito, manifiestan que:

(i) Que en el día de la fecha ponen a disposición la vivienda anteriormente citada, tras el cambio del bombín efectuado por el contratista, recogen las nuevas llaves de la empresa Contratista, en cumplimiento del requerimiento efectuado por OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA, a los efectos de llevar a cabo las obras de reparación descritas y aceptadas en el Acta de disposición firmada el...de.....de 2017, todo ello durante el periodo de tiempo comprendido entre ely

(ii) Que conocen y aceptan la zona delimitada para la ejecución de las obras que aparece descrita en el plano que se adjunta a la presente Acta, quedando dicha zona expedita y libre en este mismo momento, para poder ser protegida y clausurada durante la ejecución de las obras.

(iii) Que el estado de la vivienda es el que se describe en el Acta levantada en este acto, a la que se acompaña un reportaje fotográfico realizado por el Director de la Ejecución de Obras.

(iv) Si fuese necesario el traslado o mudanza de los bienes, enseres y demás muebles que se encontrasen dentro de la vivienda, aceptan que dichas tareas de mudanza y traslado se realicen por la empresa adjudicataria de las obras, al lugar designado a estos efectos.

(v) Queda expresamente prohibido que se acceda a la zona delimitada para las obras a toda persona no autorizada, quedando esta clausurada a todos los efectos. En todo caso, si por personas ajenas a la obra, se hiciesen uso o se tolerasen que otros hiciesen uso de los materiales, maquinaria, utensilios y demás elementos que se empleen en la ejecución de la obra, los usuarios de la vivienda asumen íntegramente la responsabilidad de cuantos daños o contingencias, respecto de personas o/y bienes, se pudiesen ocasionar por dicho uso, exonerando de cualquier responsabilidad a OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA y a la empresa contratista de las obras.

(vi) Manifiesta y reconoce que dentro de la vivienda no se encuentran bienes de extraordinario valor, sino únicamente los bienes y enseres que se describen en el Anexo que se incorpora a la presente Acta.

(vii) Se compromete a que, tan pronto finalicen las obras y así se lo haga saber OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA con una antelación suficiente, nunca inferior a 5 días, procederá a la recogida de llaves y a la recuperación de la vivienda y del pleno disfrute de la misma.

(viii) Acepta expresamente que, para el caso de no acudir al acto de recepción y recogida de llaves, en el día designado, por causas no justificadas, OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA quedará liberada de su obligación de devolución y de cualquier otro tipo de responsabilidad que pudiese generarse como consecuencia de algún suceso o acontecimiento que ocurriese en la vivienda con posterioridad a dicha fecha.

En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma por triplicado el presente documento.

El propietario/usuario.

El contratista.

La Dirección de Ejecución.

ACTA Nº2B

ENTREGA DE LLAVES, EN DISPOSICIÓN TOTAL EFECTIVA DE LA VIVIENDA / ZONA COMÚN

En San Fernando de Henares, el día y la hora.....

Don, mayor de edad, con DNIy Don, mayor de edad, con DNI, en calidad de propietarios y arrendatarios o sus representantes (se adjunta autorización), respectivamente, que vienen ocupando y disfrutando como domicilio habitual para sí y para su familia, de la vivienda sita en la calle, por medio del presente escrito, manifiestan que:

(i) Que en el día de la fecha ponen a disposición la vivienda anteriormente citada, aceptando que se pueda cambiar temporalmente el bombín de la cerradura, reponiéndose a su lugar en el momento de la finalización de las obras, y recogen las nuevas llaves de la empresa Contratista; en cumplimiento del requerimiento efectuado por OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA, a los efectos de llevar a cabo las obras de reparación descritas y aceptadas en el Acta de disposición firmada el...de.....de 2017, todo ello durante el periodo de tiempo comprendido entre ely

(ii) El coste de dicho cambio y reposición correrá a cargo del contratista.

(iii) Que conocen y aceptan que la zona de actuación de las obras afecta a la totalidad de su vivienda y que por tanto queda prohibido el paso a toda persona no autorizada.

(iv) Que el estado de la vivienda es el que se describe en el Acta levantada en este acto, a la que se acompaña un reportaje fotográfico realizado por el Director de Ejecución de obras.

(v) Si fuese necesario el traslado o mudanza de los bienes, enseres y demás muebles que se encontrasen dentro de la vivienda, aceptan que dichas tareas de mudanza y traslado se realicen por la empresa adjudicataria de las obras, al lugar designado a estos efectos.

(vi) Se comprometen a que, tan pronto finalicen las obras y así se lo haga saber OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA con una antelación suficiente, nunca inferior a 5 días, procederá a la recogida de llaves y a la recuperación de la vivienda y del pleno disfrute de la misma.

(vii) Acepta expresamente que, para el caso de no acudir al acto de recepción y de entrega de llaves, en el día designado, por causas no justificadas, OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA quedará liberada de su obligación de devolución y de cualquier otro tipo de responsabilidad que pudiese generarse como consecuencia de algún suceso o acontecimiento que ocurriese en la vivienda con posterioridad a dicha fecha.

En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma por triplicado el presente documento.

El propietario/usuario.

El contratista.

La Dirección de Ejecución.

ACTA Nº3

OCUPACION PARCIAL DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN.

En San Fernando de Henares, adede 2018, a lashoras se reúnen Dña., en representación de OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS; D. y D. en calidad de dirección facultativa de las obras de referencia; D....., representante del contratista de las mismas, manifiestan que:

Efectuado el reconocimiento de las obras ejecutadas en la vivienda / zona común, se las encuentra realizadas conforme al proyecto técnico, habiendo finalizado dentro del plazo legalmente previsto, y todo ello sin perjuicio de la existencia de vicios ocultos estándose a lo dispuesto, en tal caso, al artículo 236 del TRLCSP aprobado mediante RDL 3/2011, de 14 de noviembre.

La Dirección Facultativa de las obras otorga el conforme a las obras realizadas en la presente vivienda / zona común y da fe de la buena ejecución y de la finalización de los trabajos de la lista de repasos emitida por el Director de Ejecución en fecha

En testimonio de lo expuesto, se levanta la presente Acta, por triplicado ejemplar, que firman los señores mencionados.

El contratista.

La Dirección Facultativa.

Obras de Madrid.

ACTA Nº4

COMPROBACION Y CONFORMIDAD CON LAS OBRAS

Don, mayor de edad, con DNIy Don, mayor de edad, con DNI, en calidad de propietario/arrendatario o sus representantes (se adjunta autorización), de la vivienda sita en la calle, en la que se han llevado a cabo obras de reparación por parte de OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU, por medio del presente escrito, manifiesta que:

- (i) Después de haber supervisado oportunamente las obras, reconoce y presta su más firme conformidad al resultado de las obras de reparación ejecutadas en la vivienda sita en....., quedando enteramente satisfecho de dichas reparaciones, salvo las objeciones que se detallan en anexo Adjunto a este escrito.
- (ii) Entrega las llaves de la citada vivienda, que en su día fueron entregadas por el Jefe de Obra, y que ahora se le devuelven, una vez repuesto el bombín a su estado original, salvo en el caso de que las objeciones no recomendasen el uso de la vivienda.
- (iii) Una vez solventadas las objeciones detalladas en el anexo I o en el caso de que éstas no existiesen, quedará ocupada la citada vivienda, recuperando la posesión y el pleno disfrute de la misma, con todo lo que en ella se contuviera, sin nada que reclamar a OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SA en relación a las obras ejecutadas.

En muestra de la plena conformidad con lo anteriormente descrito, se firma por triplicado el presente documento.

Fdo: El propietario/usuario.

Fdo: OBRAS DE MADRID.

Fdo: El contratista.