

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE "REFUERZO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO "B" Y ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN EDIFICIOS "B" Y "C" EN EL COMPLEJO RESIDENCIA DE MAYORES SAN JOSE".

1. OBJETO DE LOS TRABAJOS

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para el contrato de Servicios de **Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de seguridad y salud de las obras de Obras "REFUERZO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO "B" Y ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN EDIFICIOS "B" Y "C" EN EL COMPLEJO RESIDENCIA DE MAYORES SAN JOSE"** situado en la calle Trévez, nº 3 de Madrid.

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 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.
- e) Por Dirección Facultativa se entiende el Arquitecto y el Arquitecto Técnico, en su caso, que llevarán a cabo la Dirección de Obras.
- f) Por Coordinador de Seguridad y Salud se entiende el Arquitecto y el Arquitecto Técnico, que llevarán a cabo la Coordinación de Seguridad y Salud de las obras.
- g) Por Propiedad se entiende a OBRAS DE MADRID, Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- h) 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.
- i) Por Técnico Responsable de la Actuación, se entiende el técnico o técnicos que designe la Propiedad para el control y seguimiento del contrato.

- k) Por Obra similar, se entienden aquellas obras de construcción, rehabilitación, reforma o acondicionamiento de edificios con las mismas funciones solicitadas en la licitación de la Obra de referencia y con un Presupuesto Base de Licitación, sin IVA, superior al 70% del Presupuesto Base de Licitación, sin IVA, de la Obra de referencia.

2.2. DOCUMENTACION

El Proyecto de Ejecución y el Estudio de Seguridad y Salud se encuentra publicado en el Expediente de Contratación en el Perfil del Contratante de Obras de Madrid. Gestión de Obras e Infraestructuras, S.A.

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 mencione 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 por parte de la Propiedad.

2.4. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS CONTRATOS POR LA PROPIEDAD

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

Son funciones de los Técnicos Responsables:

- 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.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases y proponer las modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos.
- 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.
- Las indicaciones que el Técnico Coordinador realice (con el apoyo del Técnico especializado en el ámbito funcional) en las distintas fases, complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

3. EQUIPO FACULTATIVO. PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO

El adjudicatario del contrato contará con un equipo facultativo que deberá incorporar al menos los siguientes técnicos habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos, y que deberán acreditar amplia experiencia en obras similares a la del objeto del contrato.

Dirección Facultativa

- Arquitecto Colegiado 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 Pliego de Condiciones Administrativas del Contrato, que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas

posteriormente y que tendrá la obligación de realizar un mínimo de una visita semanal a la obra durante el plazo de duración de la misma.

- Arquitecto Técnico Colegiado propuesto en su oferta como Director de la Ejecución de la Obra, habilitado profesionalmente para 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 Pliego de Condiciones Administrativas del Contrato, que tendrá la obligación de realizar las funciones descritas posteriormente y que tendrá la obligación de realizar un mínimo de una visita semanal a la obra durante el plazo de duración de la misma.

Coordinación de Seguridad y Salud

- Arquitecto o Arquitecto Técnico Colegiados, habilitado profesionalmente como se indica en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación Coordinador en materia de Seguridad y Salud, que cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 1.627/97 de 24 de octubre.

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 que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder firmar el trabajo realizado, así como contar con la experiencia requerida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plazo de ejecución de los servicios será el fijado en el contrato de obras, considerado a la finalización del periodo de garantía estipulado en el contrato de obra, lo que comporta la obligación de la Dirección Facultativa, una vez terminada la obra, de elaborar y participar en la recepción de las obras, así como en la medición final y en la certificación final y las obligaciones establecidas en la ley de contratos y por ende en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con respecto a la liquidación y devolución de garantías del contrato de obra.

La Dirección Facultativa coordinará con el Contratista y apoyará a la Propiedad, en las gestiones a realizar frente a terceros (otros organismos de la Administración, Comunidad Autónoma, Ayuntamiento, compañías de servicios, etc.) relativas a las obras, y en particular las correspondientes a licencias, permisos de accesos, acometidas, enganches, vertidos, etc., necesarios para su funcionamiento.

5. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Los trabajos a realizar por el Adjudicatario consistirán en llevar a cabo la Dirección Facultativa de las obras y Coordinación de Seguridad y Salud, de las obras de Obras **“REFUERZO ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO “B” Y ACTUACIONES DE REPARACIÓN EN EDIFICIOS “B” Y “C” EN EL COMPLEJO RESIDENCIA DE MAYORES SAN JOSE”** situado en la calle Trévez, nº 3 de Madrid, y aprobado por OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., conforme la legislación vigente. A continuación, se desarrolla las funciones de cada uno de los técnicos:

5.1.- FUNCIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

A)-DIRECTOR DE OBRA:

Las tareas del Director 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, 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 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, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS S.A., 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 dos 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.
-
- 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.
 - Conforme la oferta técnica de la licitación del servicio, facilitar especialistas en instalaciones que prestarán asistencia técnica al Director de la Obra durante la ejecución de la misma y asistirán a cuantas reuniones y visitas sean necesarias para el correcto desarrollo de la misma y siempre que sean requeridos por la Propiedad.
 - 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 a la que se destine la obra, 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 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 que pudiera solicitar la Propiedad.
- En colaboración con el Arquitecto técnico, 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.

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 costes. Origen de los incrementos de liquidación si se produce 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. El Director de Obra 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 o complementarios 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.
 - 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.
- 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.
- Redactar y firmar el Libro del Edificio, –cuando proceda- 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).
- En colaboración con el Director de Ejecución de la Obra 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.

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 de la obra como agente de la edificación.

B)- DIRECTOR DE EJECUCION DE OBRA

El Director de Ejecución, en colaboración con el Director de Obra, desempeñará todas aquellas funciones que legalmente le correspondan y aquellas que sean necesarias para el correcto cumplimiento de la prestación del contrato. Estas funciones serán, entre otras, 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, a las normas de buena práctica constructiva y a las instrucciones del Director de 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.
- 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.
- Verificar los planos definitivos del replanteo de trazado completo de las instalaciones emitidos por la contrata previa puesta en obra.
- 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.
- 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 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 en los 5 primeros días de cada mes.

El informe contendrá al menos los siguientes apartados:

- Avance y estado de la obra.
 - Análisis de las causas del retraso si se produce y medidas correctoras.
 - Seguimiento de costes. Origen de los incrementos de liquidación si se produce 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 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. El Director de Ejecución de la Obra 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.
 - Dirección de los proyectos modificados y complementarios que por causas previstas en la legislación pudieran surgir durante la ejecución del contrato de obras, no estando incluidos en el presente contrato los honorarios derivados de dichos trabajos.
 - 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 –si procede-, 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.

La relación anterior tiene carácter enunciativo, no limitativo por lo que, en cualquier caso, se estará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, en lo que se refiere a las atribuciones y obligaciones del Director de la ejecución de la obra como agente de la edificación.

5.2.- FUNCIONES DEL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA

Los trabajos de coordinación en materia de seguridad y salud se serán realizadas por arquitectos técnicos y/o aparejadores 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 adhieran al plan del principal, y, en su caso, las modificaciones y anexos introducidos en los mismos, para su aprobación por el Órgano de Contratación.
- 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 de la obra 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 lo 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, dos visitas semanales.
 - 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 OBRAS DE MADRID 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.

6. PRESENTACION DE DOCUMENTOS

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

El informe, memoria final, del Coordinador de Seguridad y Salud se presentará tanto en soporte informático en formato pdf y editable, así como en formato papel por triplicado

Todos los documentos que se deriven del cumplimiento de este contrato deberán presentarse firmados por los técnicos competentes.

Se entregarán el número de copias suficientes de los documentos que se generen en el transcurso de las obras (certificaciones, actas, informes, etc.), según indicaciones del Técnico Coordinador, tanto en formato papel como en soporte informático en archivos pdf y editables.

La documentación final de obra y libro del edificio, 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 pdf y editable, fotografías en formato imagen, y resto de documentación en pdf y editable.

Todos los documentos y planos que componen el Libro del Edificio deberán presentarse en carpetas o cajas para formato DIN A-4, provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos.

Se presentará un índice de documentos y un índice completo de planos indicando número de plano, contenido y escala.

Cada uno de los documentos no gráficos, deberán llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización. Cada documento irá encuadernado independientemente con canutillo. Los planos irán sueltos dentro de las cajas.

El número y formato de los planos serán de libre decisión del equipo redactor del Proyecto. Se recomienda tamaños normalizados de planos, no mayores DIN-A1, que sean manejables. Se presentarán doblados sueltos sin bolsas y sin coser.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación. En cada plano deberá figurar los técnicos que intervengan en su

redacción y el director del Proyecto.

En cada plano, así como en los documentos escritos, deberán figurar las firmas y pie de firmas de la Dirección Facultativa y los técnicos que hayan intervenido en la elaboración de la documentación.

Los informes técnicos que fueran necesarios elaborar durante el plazo de garantía con motivo de las incidencias que pudieran surgir, y el informe técnico definitivo necesario para la devolución del aval al contratista de la obra, se entregarán en formato papel y digital.

7. INCIDENCIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario del contrato de dirección facultativa de las obras estará a lo dispuesto por OBRAS DE MADRID 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 OBRAS DE MADRID en cuanto a precio, plazo o calidad.

El adjudicatario del contrato de dirección facultativa deberá informar por escrito a OBRAS DE MADRID 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 OBRAS DE MADRID, salvo autorización expresa de ésta.

8. PRESENCIA EN LA OBRA

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

Dirección Facultativa

Al menos se producirá una visita semanal (o las ofertadas en la licitación), 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 OBRAS DE MADRID debiendo dejar constancia de cada una de las reuniones en actas elaboradas a tal fin.

Coordinación de Seguridad y Salud

Al menos se producirán dos visitas semanales, debiendo dejar constancia de cada una de las visitas en los informes de visita elaboradas a tal fin.

En ambos casos, 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.

9. RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Concluidas las obras y simultáneamente al acto administrativo de liquidación del contrato, una vez concluido el plazo de garantía, los representantes de OBRAS DE MADRID emitirán un certificado en el que se hará constar que el adjudicatario del contrato de dirección facultativa ha cumplido de conformidad con sus obligaciones contractuales.

Dirección Facultativa:

Al entregar a OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., el informe favorable de devolución de garantía definitiva del contrato.

Coordinación de Seguridad y Salud:

Al entregar a OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A., y una vez finalizada la obra, el informe-memoria final que contenga un resumen de todas las actuaciones realizadas en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

En Madrid, a fecha de firma

Esther Martín-Peñato Molina
Directora Técnica de Edificación

Pedro Corbalán Ruiz
Gerente