



Secretaría General Técnica  
CONSEJERÍA  
DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA

**Comunidad de Madrid**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES, ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS Y REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE PROYECTO PARA LAS OBRAS DE ADAPTACIÓN AL CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN PARA EL CUMPLIMIENTO DEL DBSI Y AL REGLAMENTO DE INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS DE LOS CENTROS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A LA DEPENDENCIA Y AL MAYOR DE LA CONSEJERÍA DE POLÍTICAS SOCIALES Y FAMILIA, COMUNIDAD DE MADRID:**

- RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES ORCASUR
- RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES Y CENTRO DE DÍA PARQUE COIMBRA
- RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES Y CENTRO DE DÍA PARQUE DE LOS FRAILES
- RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES Y CENTRO DE DÍA DE PLATA Y CASTAÑAR



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: **1221035146180459635393**

**DIVISIÓN DE RÉGIMEN INTERIOR Y OBRAS. (S.G.T.)**

**ÁREA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS, OBRAS E INSTALACIONES.**



## INDICE

1	OBJETO DEL CONTRATO .....	3
2	SITUACIÓN ACTUAL .....	3
2.1	Residencia de Personas Mayores Orcasur .....	3
2.2	Residencia de Personas Mayores y Centro de Día Parque Coimbra .....	4
2.3	Residencia de Personas Mayores y Centro de Día Parque de los Frailes .....	4
2.4	Residencia de Personas Mayores y Centro de Día de Plata y Castañar .....	4
3	ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS.....	4
3.1	REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS .....	6
3.2	SEGUIMIENTO Y DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS .....	15
3.3	PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS .....	15
3.4	OBTENCIÓN DE LICENCIAS .....	16





## **1 OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente documento es establecer las prescripciones para realizar la contratación de los siguientes trabajos:

- Redacción de los proyectos de ejecución de obras e instalaciones para las obras de adaptación al Código Técnico de la Edificación para el cumplimiento del Documento Básico SI y al Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios.
- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- Plan de control de calidad.
- Cualquier documento urbanístico o técnico complementario para la realización de trámites y obtención de permisos, licencias y autorizaciones precisas.
- Coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto (CSSP), en su caso.

de los siguientes Centros:

- Residencia de Personas Mayores Orcasur
- Residencia de Personas Mayores y Centro de Día Parque Coímbra
- Residencia de Personas Mayores y Centro de Día Parque de Los Frailes
- Residencia de Personas Mayores y Centro de Día de Plata y Castañar

adscritas a la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor, de la Consejería de Políticas Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid.

El proyecto deberá estar redactado por técnicos competentes en las respectivas materias y coordinados, en su caso, por el Coordinador de Seguridad y Salud durante la redacción del proyecto, que así designe el adjudicatario del contrato.

Los trabajos objeto del contrato se adecuarán a lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP), a las normas que sean de aplicación y a las instrucciones que, en su caso, facilite el órgano de contratación, por sí o a través del órgano contratante dentro del marco de la vigente Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (BOE de 9 de noviembre de 2017).

## **2 SITUACIÓN ACTUAL**

Los inmuebles objeto del presente Pliego son los siguientes:

### **2.1 Residencia de Personas Mayores Orcasur**

El inmueble tiene uso de Residencia para Personas Mayores, y se encuentra ubicado en Calle Salobreña, 2, 28041, Madrid.

La referencia catastral del inmueble es 0688607VK4608H0001GG y el año de construcción es 1996 (según datos de la Dirección General del Catastro).

El centro cuenta con una superficie construida de 4.412 m2.





La Residencia para Personas Mayores Orcasur está adscrita al Programa 231 D, competencia de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

## **2.2 Residencia de Personas Mayores y Centro de Día Parque Coímbra**

El inmueble tiene uso de Residencia para Personas Mayores y Centro de Día, y se encuentra ubicado en Avenida de los Sauces, número 51, Urb. Parque Coímbra, 28935, Móstoles, Madrid.

La referencia catastral del inmueble es 0924601VK2602S0001YB y el año de construcción es 1997 (según datos de la Dirección General del Catastro).

El centro cuenta con una superficie construida de 13.171 m<sup>2</sup>.

La Residencia para Personas Mayores y Centro de Día Parque Coímbra está adscrita al Programa 231 D, competencia de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

## **2.3 Residencia de Personas Mayores y Centro de Día Parque de los Frailes**

El inmueble tiene uso de Residencia para Personas Mayores y Centro de Día, y se encuentra ubicado en la calle Parque de los Frailes, número 12, Leganés, Madrid.

La referencia catastral del inmueble es 4334601VK3643S0001EL y el año de construcción es 1994 (según datos de la Dirección General del Catastro).

El centro cuenta con una superficie construida de 11.463 m<sup>2</sup>.

La Residencia para Personas Mayores y Centro de Día Parque de los Frailes está adscrita al Programa 231 D, competencia de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

## **2.4 Residencia de Personas Mayores y Centro de Día de Plata y Castañar**

El inmueble tiene uso de Residencia para Personas Mayores y Centro de Día, y se encuentra ubicado en el Paseo de Plata y Castañar, número 38, 28021, Madrid.

La referencia catastral del inmueble es 9073301VK3697C001IM y el año de construcción es 1985 (según datos de la Dirección General del Catastro).

El centro cuenta con una superficie construida de 13.685 m<sup>2</sup>.

La Residencia para Personas Mayores y Centro de Día Plata y Castañar está adscrita al Programa 231 D, competencia de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor de la Consejería de Políticas Sociales y Familia. Dispone de 220 plazas para residentes y 45 para centro de día.

## **3 ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DE LOS SERVICIOS**

El alcance de los servicios son los definidos en el apartado 1 de este documento para la adaptación a la normativa vigente (estatal, autonómica y municipal) en relación a la seguridad en caso de incendio y las instalaciones de protección contra incendios de los edificios indicados y poder establecer las bases para la licitación de los concursos que den solución a las medidas definidas.





El proyecto de ejecución definirá las obras de ejecución del mismo e instalaciones, con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución por técnico competente, diferente al redactor del proyecto.

Para la redacción del proyecto el adjudicatario contará con un equipo facultativo que deberá incorporar, al menos, un técnico habilitado profesionalmente para las tareas requeridas que ejercerá de proyectista director (autor del proyecto), y que deberá acreditar amplia experiencia en obras similares a la del objeto del contrato.

El contratista designará al proyectista director como coordinador del trabajo e interlocutor principal del equipo ante la Administración contratante.

La documentación de Proyecto que se presente será fechada y firmada por el Técnico Redactor del proyecto, con la titulación requerida y visado por el colegio correspondiente. Las definiciones de las instalaciones de protección contra incendios deberán ser firmadas por Ingeniero Industrial Superior.

Para la redacción de los proyectos se seguirá el siguiente procedimiento:

1.- En una **primera fase** se realizará una toma de datos de la situación actual del edificio en lo que respecta a estado de instalaciones, condiciones de evacuación, protección activa, protección pasiva, etc...

- Señalización.
- Detección.
- Extinción.
- Ventilación.
- Evacuación.
- Compartimentación de las instalaciones eléctricas y mecánicas.
- Comunicación de avisos de emergencias.

Esta toma de datos, que se realizará con base a los planos del edificio facilitados o al levantamiento y actualización de planos, si se considerara necesario, servirá para la identificación de los problemas en cuanto a seguridad en caso de incendio, funcionamiento y fiabilidad de las instalaciones de protección contra incendios e incumplimientos de normativa de referencia analizadas de una forma global (evacuación, sectorización, protección pasiva y activa, señalética, alumbrado de emergencia,...)

2.- En una **segunda fase** se redactarán los siguientes documentos:

- Informe de análisis de la situación actual del centro e identificación de la problemática.
- Informe de propuesta de soluciones. Hay que tener en cuenta que los proyectos de los edificios objeto del trabajo son anteriores al CTE. y por tanto las soluciones aportadas deben cumplir o mejorar, en su caso, el último documento básico de aplicación en relación con el tema que nos ocupa, justificándose su cumplimiento documental

3.- En una **tercera fase** se redactará el Proyecto de sectorización y de instalaciones que recoja la adaptación al CTE para el cumplimiento del DBSI y al Reglamento de instalaciones de protección contra incendios, así como la normativa municipal aplicable, de las Residencias de Personas Mayores de las soluciones que se consideren óptimas consensuadas con la Dirección de los trabajos incluyendo:





- La definición de las soluciones de:
  - Señalización.
  - Detección.
  - Extinción.
  - Ventilación.
  - Evacuación.
  - Compartimentación de las instalaciones eléctricas y mecánicas.
  - Comunicación de avisos de emergencias.
- Mediciones y presupuestos de obras a realizar de las mejoras consideradas.
- Documentación gráfica con detalles constructivos de las soluciones planteadas y características y certificados de los materiales a emplear.
- Planificación por fases de las distintas actuaciones.
- Coordinación, y presentación ante los organismos oficiales para su aprobación.

### **3.1 REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS**

#### **3.1.1 Bases para la redacción de los proyectos**

Contendrá el desarrollo total de los trabajos del proyecto, con la determinación precisa y especificaciones de todos los elementos que definen completamente el proyecto objeto de este Pliego.

El Proyecto de ejecución deberá estar lo suficientemente detallado para poder ejecutar los trabajos y se deberá ajustar a la Normativa vigente en el momento de redacción, a nivel de Ordenanzas Municipales, Normas de carácter autonómico y Estatal que sean de aplicación por el objeto del Proyecto.

De forma ineludible, se deberán tener en cuenta para la redacción del proyecto las prescripciones que figuran en los reglamentos, ordenanzas municipales, normas e instrucciones oficiales de obligado cumplimiento, que guarden relación con el objeto del contrato, con sus instalaciones complementarias o con los trabajos necesarios para realizarlas.

El Proyecto en su conjunto o en cada una de las etapas de ejecución independiente que se prevean, deberá referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general y específico.

Durante la elaboración del trabajo el proyectista director se mantendrá en contacto directo y permanente con la Administración contratante a través de su representante, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que ésta estime conveniente.

En ningún caso las normas contenidas en este Pliego podrán servir para justificar la omisión de estudios o descripciones que deban integrar el Proyecto según la legislación vigente o sean exigidas por las características específicas de la obra o por instrucciones dadas por la Administración contratante.

#### **3.1.2 1 Plazo de redacción de los proyectos**





Para la realización de cada uno de los proyectos se dispondrá de un plazo total de 20 semanas con la siguiente distribución:

- a) Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración del **Informe de análisis de la situación actual del centro e identificación de la problemática**, con un mínimo de dos.
- b) Elaboración y entrega de un ejemplar completo del **Informe de análisis de la situación actual del centro e identificación de la problemática** en el plazo de **3 semanas**, desde el inicio del contrato.
- c) Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración del **Informe de propuesta de soluciones con estimación económica** y con un mínimo de dos.
- d) Elaboración y entrega de un ejemplar completo del **Informe de propuesta de soluciones, con estimación económica** en el plazo de **3 semanas** desde entrega del **Informe de análisis de la situación actual del centro e identificación de la problemática**.
- e) Análisis por parte del Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones y valoración por parte de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor, que dispondrá de un plazo de hasta **2 semanas**.
- f) Reuniones de seguimiento y coordinación para la elaboración de los Proyectos de ejecución, con una periodicidad mínima de dos veces al mes.
- g) Elaboración y entrega de un ejemplar completo del **Proyecto de ejecución** para su supervisión (copia en formato papel y otra en formato digital), dentro del plazo de **9 semanas** desde la aprobación por parte de la Administración contratante de la solución propuesta.
- h) Supervisión del Proyecto de ejecución por parte de la Administración contratante que dispondrá de un plazo hasta de **1 semana**.
- i) Tras las observaciones realizadas, el contratista dispondrá de un **plazo adicional de 2 semanas para realizar la entrega definitiva**.

### 3.1.3 Contenido de la documentación a entregar

Los documentos a presentar por el adjudicatario son los contenidos en el Anejo I “CONTENIDO DEL PROYECTO” de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y aquellas que le sean de aplicación, que como mínimo serán:

- a) Proyecto de ejecución de obras e instalaciones.
- b) Estudio de Seguridad y Salud.
- c) Estudio sobre la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- d) Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad, en caso de ser necesario.
- e) Justificación del cumplimiento de las normas sectoriales, reglamentos y ordenanzas de aplicación.
- f) Cualquier documento urbanístico o técnico que se requiera para la realización de trámites ante organismos competentes y para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios para su puesta en funcionamiento.





Al adjudicatario del contrato le corresponde realizar, ante los organismos competentes, las gestiones necesarias para la obtención de la licencia urbanística, así como ante las compañías suministradoras de servicios, en su caso.

### 3.1.4 Documentación del proyecto

El Proyecto se compondrá de los documentos que se indican en el Anejo I “CONTENIDO DEL PROYECTO” de la Parte I del Código Técnico de la Edificación y responderá al contenido mínimo que exige la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público en su artículo 233:

#### A. MEMORIA:

1. Memoria descriptiva que contendrá información sobre los agentes implicados (Promotor, proyectista, otros técnicos), información previa (antecedentes y condicionantes de partida, características generales del estado actual del edificio y de las instalaciones), descripción del proyecto (descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio, relación con el entorno, cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación) así como la memoria justificativa de las soluciones adoptadas.
2. Memoria constructiva, descripción de las soluciones adoptadas (Sistema envolvente, sistema de compartimentación, sistemas de acabados, sistemas de acondicionamiento e instalaciones, equipamiento).
3. Memoria de justificación del cumplimiento del CTE, en la que se justifique las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE, en particular en el DBSI y en lo que sea objeto del proyecto, y justificación del cumplimiento de otras normativas específicas de obligado cumplimiento, como el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.

**B. ANEJOS A LA MEMORIA:** En ellos se recogerán memoria de cálculo de todos los elementos precisos en el desarrollo del proyecto.

1. Memoria de cálculo y justificación del cumplimiento de la normativa obligatoria de las instalaciones del edificio: Instalación de protección contra incendios.
2. Memoria de cálculo y justificación del cumplimiento de la normativa obligatoria del sistema de detección y alarma: Prescripciones según CTE DBSI 4, Reglamento de Protección contra Incendios y según UNE 23.007-2014. Documentación, instalación, puesta en marcha y verificación, descripción de la instalación.
3. Estudio de impacto ambiental, en su caso.
4. Manual de uso y mantenimiento.
5. Plan de control de calidad. El plan de control y calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los normativos como aquellos otros que el redactor del proyecto considere necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones a realizar en el edificio y sus instalaciones.

Dentro del anejo se incluirá un cuadro de mediciones y presupuesto de los ensayos, pruebas y controles que se deban de realizar, desglosado por unidades independientes de ejecución. Este concepto se incluirá como capítulo independiente en el resumen del presupuesto.







Será redactado por el técnico competente, en función del tipo de obra, acorde con lo indicado en el Proyecto de Ejecución y demás documentos del mismo, de forma coordinada con quien lo ha realizado.

El contenido del Plan de Control de Calidad será al menos el siguiente:

- a) Memoria, que incluya los datos generales de la obra y la normativa de aplicación para el control de calidad.
- b) Los criterios para la recepción en obra de los productos, materiales, equipos y sistemas, con indicación de la documentación que han de acompañar, según lo establecido en los artículos 7.2.1 y 7.2.2 del CTE, haciendo referencia expresa a: documentación de origen, hoja de suministro y etiquetado, certificados de garantía del fabricante, declaración de prestaciones, marcado CE o autorizaciones administrativas obligatorias, distintivos de calidad exigibles o voluntarios y evaluaciones técnicas de idoneidad de los productos, equipos y sistemas innovadores.
- c) Los productos que han de disponer control de recepción mediante ensayos, según lo establecido en el artículo 7.2.3 del CTE y, los criterios de aceptación y rechazo de los mismos, con indicación de los parámetros mínimos o máximos que se han de comprobar mediante ensayos, los ensayos, análisis y pruebas a realizar basados en lo establecido en el CTE, Instrucciones o reglamentación vigentes de obligado cumplimiento y la determinación de los lotes a ensayar y todos aquellos parámetros que configuren el desarrollo de Plan de Control de Calidad.
- d) Los criterios para establecer el control de ejecución de la obra, según lo establecido en el artículo 7.3 del CTE, haciendo referencia expresa a verificaciones y demás controles a realizar para comprobar la conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las Instrucciones de la Dirección Facultativa y las comprobaciones a efectuar sobre las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elemento y sistemas constructivos.
- e) Las verificaciones y pruebas de servicio que han de realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.
- f) La valoración económica del Plan de Control de Calidad especificando el número y el costo de cada uno de los ensayos, análisis y pruebas previstas.

6. Accesibilidad. En el anejo de accesibilidad se expondrán, de forma explícita (gráfica y escrita) así como mediante sus correspondientes referencias a memoria, planos y presupuesto, cómo se cumplen los preceptos de la normativa de aplicación en materia de accesibilidad, así como de todas las normas de referencia del presente Pliego en materia de accesibilidad, en caso de que sea de aplicación.

7. Señalización. En el caso de que se modifique la señalización o la distribución existente en el centro, deberá contemplarse un anejo de señalización.

Se recogerán en este anejo los documentos necesarios para dotar de señalización al centro (tanto interior como exterior) para el conocimiento y uso adecuado del centro por parte de los usuarios y trabajadores. El presupuesto incluirá un capítulo independiente destinado a los elementos de señalización definidos en este anejo.





Para ello se utilizarán los Manuales de Identidad Visual de la Comunidad de Madrid específicos para el tipo de centro.

Además, la señalización deberá cumplir la normativa de aplicación recogida en la legislación vigente en materia de accesibilidad, entre ellas, el Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (BOCM, de 24 de abril de 2007).

8. Justificación. Este anejo incluirá la especificación de las fuentes utilizadas para la configuración de las diferentes partidas del presupuesto. Además deberá incluir la justificación de los costes que se engloban en el porcentaje tipo (%) referente a los Costes Indirectos incluidos en el desglose de cada partida. Dicho porcentaje deberá estar en concordancia con la naturaleza de la obra y con las partidas incluidas en el presupuesto.

**C. PLANOS:** Se presentarán cuantos planos sean necesarios para que la obra quede perfectamente definida en cada una de las instalaciones.

Se utilizarán las escalas más adecuadas a su contenido. Los detalles se desarrollarán hasta el nivel preciso que describa totalmente las soluciones proyectadas.

Todos los planos estarán debidamente acotados, sin que sea necesario realizar medición alguna sobre ellos, conteniendo además las leyendas necesarias para especificar claramente el significado de todo lo dibujado, así como planos de detalle de las zonas e instalaciones que así lo requieran.

Como mínimo se incluirán los siguientes planos:

1. Situación y Emplazamiento.
2. Estado actual (incluyendo instalaciones y demás elementos existentes).
3. Plantas, secciones y alzados generales acotados del estado actual e identificación de problemas.
4. Planos de instalaciones proyectadas acotados. Plantas, secciones y alzados.
5. Planos de definición constructiva.
6. Memorias gráficas.
7. Planos de accesibilidad.

#### **D. PLIEGO DE CONDICIONES:**

1. Descripción de las obras y regulación de su ejecución así como de las instalaciones, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que corresponden al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

A los efectos de regular la ejecución de las obras, el Pliego de Condiciones deberá detallar lo siguiente:

- a. Disposiciones generales, en las que se señalarán el objeto del Pliego, los reglamentos, instrucciones, normas, recomendaciones y Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales que sean de aplicación y los permisos, licencias y dictámenes que deberá obtener y abonar el Contratista de la obra.





- b. Descripción de las obras, donde se hará una descripción lo suficientemente detallada para hacerse una clara idea del conjunto de las obras que comprende el Proyecto. Además se incluirá los medios y obras auxiliares de los que dispondrá el Contratista para la buena ejecución y conservación de las obras y para garantizar la seguridad de las mismas, las condiciones técnicas para la conservación y vigilancia de las obras, las etapas en las que se prevé la ejecución de las obras y, en su caso, la coordinación de todas las actuaciones que incidan en el funcionamiento del centro durante la ejecución de las obras y el criterio a seguir sobre las omisiones y contradicciones del Proyecto durante la ejecución de las obras.
- c. Condiciones de los materiales. De forma sucesiva se ordenarán los materiales por grupos homogéneos y se señalarán para todos y cada uno de los materiales a emplear en las obras, las características mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción, conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación o rechazo y las acciones a adoptar, en su caso, así como los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

Como norma general, se tratará de utilizar materiales respetuosos con el Medio Ambiente y en particular:

- Materiales no contaminantes en su proceso de fabricación.
- Materiales sin contenidos de HCFC.
- Pinturas y barnices de base acuosa.
- Maderas con etiqueta de explotación sostenida.
- Empleo de productos reciclables y/o de productos reciclados.

Se establecerá el derecho de la Dirección Facultativa a exigir cuantos catálogos, certificados, muestras y ensayos estime convenientes para asegurarse de la calidad de los materiales.

- d. Condiciones de la ejecución de las obras. Se establecerán las características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación o rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc...

Se precisarán:

- Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- El derecho del Director de la obra a fijar el orden de los trabajos.
- La forma de hacer el replanteo de las obras.
- Las condiciones de ejecución de las distintas unidades de obra.
- Los ensayos que procede realizar durante la marcha de los trabajos.





- Las condiciones en las que se permitirá el acopio de materiales.
- e. Medición y valoración de las obras, donde se establecerá:
  - Que la medición y valoración de las obras ejecutadas se hará de acuerdo con la definición de unidades de obra que figura en el Cuadro de Precios.
  - Los conceptos que se suponen incluidos en el Cuadro de Precios.
  - Que la medición y valoración de las obras ejecutadas deberá referirse a unidades totalmente terminadas, a juicio exclusivo de la Dirección de la obra.
  - La forma de medición de aquellas unidades de obra que ofrezcan dudas.
  - Las condiciones de abono de las partidas alzadas, distinguiendo entre las de abono íntegro y las que se han de justificar.
  - Que no será de abono independiente los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos.
  - Los criterios para la medición y valoración de las obras no incluidas.

#### **E. MEDICIONES Y PRESUPUESTO:**

1. Mediciones. Las mediciones estarán referidas a los datos existentes en los planos, suficientemente detalladas para permitir la identificación de las diversas unidades de obra.

Se organizarán en capítulos y se dividirán en el número de apartados y subapartados necesarios para que queden perfectamente definidas las unidades de obra que la integran en cada una de las etapas de ejecución separada que se prevén en el Proyecto e irán integrados en el documento denominado "Mediciones y Presupuesto".

#### 2. Presupuesto.

Presupuesto detallado que contenga: Cuadro de precios (nº 1 y nº 2) agrupado por capítulos, resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata, así como en capítulos independientes el Presupuesto del control de calidad, Presupuesto de Gestión de Residuos y Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud. Las unidades serán lo más desglosadas posibles.

Se incluirá la relación de precios descompuestos en el que se recogerán los precios de los elementos que configuran cada unidad de obra con la descripción completa de los mismos, según los siguientes conceptos:

- La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra, con los pluses, cargas, seguros sociales, dietas, etc., que le correspondan.
- Los materiales con todos sus accesorios, a los precios resultantes a pie de obra que quedan integrados en la unidad de que se trate o sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.





- Los gastos de amortización y conservación y conservación de la maquinaria e instalaciones citadas,

Se incluirá el detalle del Presupuesto de Ejecución Material y el presupuesto Base de Licitación sin IVA y con IVA.

- El PEM se formará con la ejecución material obtenida en base a los precios unitarios de todas las unidades de obra y partidas alzadas necesarias para la ejecución de la obra, organizado en capítulos y partidas que definan el proyecto. Las cantidades totales de cada unidad de obra se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.
- El Presupuesto Base de Licitación sin IVA se obtendrá incrementando el PEM con el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial.
- El Presupuesto Base de Licitación con IVA se conformará incrementando el Presupuesto anterior, con el porcentaje de IVA correspondiente.

Se incluirá un índice paginado del presupuesto y un resumen del presupuesto por capítulos (con los porcentajes de incidencia respecto el presupuesto total), PEM, gastos generales, beneficio industrial, Presupuesto Base de Licitación sin IVA, IVA y Presupuesto Base de Licitación con IVA.

**F. PLAN DE OBRA VALORADO:** Propuesta de un programa de trabajo detallado que contemple los trabajos y costes óptimos, teniendo en cuenta que los centros deben permanecer operativos durante la ejecución de los trabajos, pudiendo desarrollar su actividad en su totalidad.

1. Plan de obra valorado a origen, mensual y acumulado.

**G. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD** (o Estudio Básico de Seguridad y Salud, en su caso). Como documento separado, formará parte del proyecto el Estudio de Seguridad y Salud que se desarrollará de acuerdo con lo establecido en el R.D. 1627/97 y disposiciones concordantes en la materia.

Constará de los siguientes documentos:

- a. Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas.
- b. Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.
- c. En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.
- d. Planos en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria, con





expresión de las especificaciones técnicas necesarias coherentes con el proyecto de ejecución.

- e. Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.
- f. Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud. El presupuesto se incorporará al resumen general del presupuesto del Proyecto de ejecución de las obras como un capítulo independiente.
- g. Pliego de condiciones particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

**H. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS.** El contenido mínimo del Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición que debe formar parte del proyecto de ejecución de la obra, será el que se detalla en el artículo 4.1a), apartados 1º a 7º, del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE de 13 de febrero de 2008). Se atenderá también a lo dispuesto en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid y lo establecido en las ordenanzas municipales correspondiente lo relativo a la gestión de RCD's.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

**I. OTROS DOCUMENTOS:** Documentos de justificación del cumplimiento de la normativa vigente para los Proyectos de Obras, como documentos independientes, firmados por el proyectista redactor:

1. Justificación de la necesidad o no de Estudio Geotécnico y topográfico (art. 233 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público).
2. Especificación de que se trata de una obra completa (art. 127.2 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).
3. Certificado de viabilidad geométrica (según art. 7 de la Ley 2/1999 de Medidas de Calidad de la Edificación de la CM).
4. Declaración de conformidad urbanística.
5. Clasificación de la obra, en cuanto a tipo (art. 232 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público).
6. Propuesta de clasificación exigible al contratista (art. 133 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas).
7. Justificación de la necesidad de Cláusula de Revisión de Precios (art. 104 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y de conformidad con la Ley de Contratos del Sector Público, art. 103).
8. Justificación del cumplimiento de normativa de accesibilidad.





9. Acta de replanteo previo de proyecto (según art. 7 de la Ley 2/1999 de Medidas de Calidad de la Edificación de la CM).

### **3.1.5 PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS**

La documentación de los proyectos de ejecución quedará estructurada de tal forma que sirvan para poder solicitar la obtención de los permisos administrativos precisos si así lo requirieran para la ejecución de las obras derivadas de los proyectos.

El adjudicatario de cada lote entregará la documentación en los siguientes formatos:

1. Soporte papel (Nº de ejemplares : 5)
2. Soporte informático (Nº de ejemplares : 2 copias):
  - a. Memoria y pliegos: Word y PDF
  - b. Planos: dwg y PDF
  - c. Plan de obra: Microsoft Project y PDF
  - d. Mediciones y Presupuesto: pzh, bc3, Excel y PDF.

Se incluirán las distintas partes que conforman el documento en formato pdf, con un índice paginado y con la misma estructura organizativa que la entregada en papel.

El adjudicatario elaborará cuanta documentación sea necesaria para solicitar a la Administración las preceptivas licencias, permisos y autorizaciones. Asimismo, con independencia de la recepción de los trabajos, quedará obligado a prestar el apoyo técnico preciso para elaborar la documentación complementaria que pudiera solicitar la Administración en el proceso de obtención de las diferentes licencias.

Una vez supervisado el Proyecto de ejecución por la Administración contratante, el Contratista entregará los ejemplares indicados firmados y debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas. A efectos de una mayor operatividad, sería conveniente que la firma de los documentos fuese electrónica.

### **3.2 SEGUIMIENTO Y DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Por parte del Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones, de la División de Régimen Interior y Obras, se designará un coordinador del trabajo. Dicho coordinador tendrá acceso, en cualquier momento, al estado del avance de los trabajos de redacción del proyecto.

De las reuniones de seguimiento y dirección de los trabajos, se deberá ir dando debida información a los Responsables de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor (Subdirección General de Programas y Centros).

### **3.3 PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS**

La firma del contrato por parte del adjudicatario supondrá la cesión a la Comunidad de Madrid de los derechos de la propiedad intelectual de cualquiera de los documentos considerados, entregados parcial o completamente.





El adjudicatario no podrá utilizar para sí, ni proporcionar a terceros, dato alguno de los trabajos contratados, ni publicar total o parcialmente el contenido de los mismo sin autorización escrita por parte de la Administración.

### **3.4 OBTENCIÓN DE LICENCIAS**

El adjudicatario del contrato prestará a la Administración contratante la asistencia técnica precisa para la obtención de cualquier licencia o autorización necesaria para poder ejecutar las obras.

Cuando la Administración contratante se lo solicite, aportará los estudios previos, estudios de detalle y documentos, separatas o anexos complementarios que sean requeridos durante el trámite de obtención de los licencias pertinentes para poder ejecutar las obras.

Si por la tramitación de las licencias y/o autorizaciones exigidas fuera necesario, el adjudicatario estará obligado a presentar cuantos ejemplares completos firmados del proyecto redactado fueran requeridos, además de los exigidos en el punto 3.1.5 de este pliego.

En Madrid a fecha de firma,

El Jefe de Área de Supervisión de Proyectos,  
Obras e Instalaciones,

VºBº, El Jefe de División de Régimen Interior  
y Obras (S.G.T.)

Fdo.: Carlos Collado Arranz

Fdo.: Carlos Martínez Loriga

Conforme, El Director General de Atención  
a la Dependencia y al Mayor,

Fdo: Carlos González Pereira

