

**“ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCION DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ANTEPROYECTOS, PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ACTUACIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, DE SEIS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**

**Nº expte: A/SER-022770/20**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente Pliego es fijar las condiciones que han de regir en el contrato del Servicio de Asistencia Técnica necesaria para realizar las inspecciones del estado actual y propuesta de medidas correctoras relacionados con la eficiencia energética, concretadas en un Plan de rehabilitación del edificio teniendo en cuenta las características sociales, económicas, técnicas, jurídicas, ambientales y energéticas del edificio o vivienda antes y después de cada intervención, planificando la secuencia de intervenciones a realizar en el tiempo, emitiendo los correspondientes informes y los Anteproyectos Técnicos, proyectos básicos y de ejecución, así como dirección facultativa (Dirección de las Obras y Dirección de Ejecución de las Obras) y control posterior, de las actuaciones a desarrollar en las construcciones y edificaciones integrantes del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social de Madrid que ha determinado dicha Agencia.

Necesidades a satisfacer:

En una primera etapa, un total de 8 promociones asignadas a la Asistencia Técnica, con un número cercano a 1000 viviendas en total y que pueden considerarse como una media de las que dispone la Agencia de la Vivienda Social en toda la Comunidad de Madrid serán objeto del plan de rehabilitación energética del edificio, en el que habrá que realizar una auditoria energética, analizando las zonas comunes y la totalidad de las viviendas, estableciendo el consumo actual, las deficiencias encontradas en las promociones tanto a nivel constructivo como de instalaciones, y a partir de este inventario, establecer las mejores alternativas para reducir el consumo energético en cada Promoción, terminando con la redacción de los correspondientes Anteproyectos para cada Promoción de las actuaciones a realizar, que incluirá los datos de la auditoria energética realizada.

Todo el proceso tendrá en cuenta el marco social de la actuación, incluyendo talleres, encuestas y reuniones con los vecinos. Planteando un plan de acompañamiento a la comunidad que con carácter didáctico propondrá un proceso participativo para la adecuada aceptación de las actuaciones de rehabilitación y la mejora de la cultura energética de los usuarios de cara a la vida útil del edificio, siendo la adjudicataria el canal de comunicación entre la Agencia y los inquilinos de los edificios objeto de la actuación.

En una segunda etapa, utilizando los datos aportados en los anteproyectos anteriores, se elegirán por parte de la Agencia de Vivienda Social un total de 6 promociones, debiéndose redactar los proyectos básicos y de ejecución, y llevar a cabo la dirección facultativa de las obras encaminadas a mejorar la eficiencia energética, en base a la información facilitada por los anteproyectos, así como el control posterior de las actuaciones realizadas.

**2.- CONDICIONES PARTICULARES**

**2.1.- ÁMBITO DE LAS ACTUACIONES.**

Los inmuebles que son objeto de la presente contratación, se encuentran ubicados en diferentes municipios de la Comunidad de Madrid, y son los siguientes:



PARC.	DIRECC.	NÚM.	LOCALIDAD	REF. CAT.	OBSERVACIONES	VIV.	LOC.	GAR.
R-04	OLIVA	40-78	MAJADAHONDA	5980501VK2758S		235	0	SI
	TIA JAVIERA	17	FUENLABRADA	8620801VK2682S		277	0	SI
	ALMERIA	26-34	ARROYOMOLINOS	2289201VK2529S	Incluye catastralmente Torremolinos 4 y San Javier 1-13	146	2	SI
	CRTA. VILLALBA	18	GALAPAGAR	5431501VK1953S	Dos bloques aislados	20	4	NO
B-10	MARCELINA	32	MADRID	1002730VK4810A	Incluye catastralmente Costa Verde 19	108	4	SI
R6-T	ALBATANA	3	MADRID	5111301VK5801A	Incluye catastralmente Albatana 1	36	0	SI
	TIMANFAYA	2	MADRID	6635801VK4763F	Incluye Timanfaya 4-6-8-10-12-14-16-18	120	3	SI
	ALFONSO VI y CARLOS I	7 10	PINTO	0247601VK4504N 0246101VK4504N	Dos bloques separados. El primero incluye Alfonso VI 9, Alvar Fáñez 2-4, Carlos I 6-8, el segundo Carlos I 12, Alvar Fáñez 1-3, Juan II 2.	56	0	SI

Lo que hace un total de 998 viviendas en 8 Promociones, que pueden considerarse como una media de las que dispone la Agencia de la Vivienda Social en toda la Comunidad de Madrid y que pueden servir como estudio Piloto de cara a las actuaciones a realizar en la totalidad de las viviendas para mejorar la eficiencia energética en estas viviendas.

En cada una de estas Promociones habrá que realizar una auditoria energética, analizando las zonas comunes y la totalidad de las viviendas, con un acompañamiento a la comunidad, estableciendo el consumo actual, las deficiencias encontradas en las promociones y a partir de este inventario, establecer las mejores alternativas para reducir el consumo energético en cada Promoción mediante un Plan de rehabilitación energética, terminando con la redacción de los correspondientes Anteproyectos para cada Promoción.

Las promociones citadas podrán ser sustituidas por otras integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social, con número equivalente o inferior de viviendas, independientemente de la superficie o resto de características de la promoción, si fuese necesario por motivo de la correcta gestión del contrato, a juicio del responsable del mismo, siempre con carácter previo al inicio de cualquier tipo de trabajo en el inmueble sustituido por parte del adjudicatario.

De las 8 promociones en las que se realizarán anteproyectos, la Agencia de Vivienda Social elegirá 6 promociones para continuar desarrollando los proyectos básicos y de ejecución que permitan acometer las obras encaminadas a mejorar la eficiencia energética, en base a la información facilitada por los anteproyectos con sus planes de rehabilitación energética y auditorías energéticas.

## 2.2.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL PREVISTO PARA LAS OBRAS

Presupuesto de ejecución material estimado para la ejecución de las obras de las 6 promociones que resulten finalmente elegidas: **11.028.983,56 €** (BI, G.G. e IVA no incluidos).

Sólo se admitirá incremento del citado P.E.M. con autorización expresa de la Agencia.

La Agencia podrá reducir a su único criterio el presupuesto de ejecución material de las obras indicado, tanto para el conjunto de las 6 promociones, como individualmente de cada promoción, debiendo el adjudicatario limitar el alcance de las actuaciones previstas en cualquiera de las fases previstas a la limitación presupuestaria indicada por la Agencia.



### 2.3.- MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA

El objetivo del presente contrato es lograr la rehabilitación energética de edificios existentes, de acuerdo con el Plan Energético de la Comunidad de Madrid y los requisitos de la Directiva de la UE relativa a la eficiencia energética de los edificios (DEEE), concretada en un plan de rehabilitación del edificio teniendo en cuenta las características sociales, económicas, técnicas, jurídicas, ambientales y energéticas del edificio o vivienda antes y después de cada intervención, planificando la secuencia de intervenciones a realizar en el tiempo, mediante la realización de una auditoria energética en las 8 promociones elegidas, con la elección de las medidas adecuadas para mejorar su eficiencia energética, que se plasmarán con la redacción de anteproyectos de dichas promociones, eligiéndose finalmente 6 promociones para llevar a cabo dichas medidas, mediante el diseño con los proyectos necesarios y la ejecución de las obras, con el control de los resultados obtenidos.

Para lograr los objetivos, las actuaciones a desarrollar serán las que se realicen en los edificios de viviendas de tipología residencial colectiva, incluidas las que se realicen en el interior de sus viviendas, que se dirijan a la mejora de su eficiencia energética y sostenibilidad. En concreto las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración mediante actuaciones en fachada, cubierta, plantas bajas no protegidas o cualquier paramento de dicha envolvente, de mejora de su aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamientos de los huecos, el cerramiento o acristalamiento de las terrazas ya techadas, u otras, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos y de sombreadamiento.
- b) La instalación de nuevos sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como la sustitución de equipos de producción de calor o frío, la instalación de sistemas de control, regulación y gestión energética, contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales; la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación y la conexión de edificios a redes de calor y frío existente, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar fotovoltaica, biomasa o geotermia que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluirá la instalación de cualquier tecnología, sistema, o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos y soluciones integrales de aerotermia para climatización y agua caliente sanitaria, a fin de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otras de mayor rendimiento energético, generalizando por ejemplo la iluminación LED, instalaciones de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación y aprovechamiento de la luz natural.
- e) Las que fomenten la movilidad sostenible en los servicios e instalaciones comunes de los edificios o urbanizaciones tales como la instalación de puntos de recarga de vehículos eléctricos en los aparcamientos o adecuación de zonas e instalaciones de aparcamientos de bicicletas.
- f) Las instalaciones de fachadas o cubiertas vegetales.
- g) La instalación de sistemas de domótica y/o sensórica.

Las anteriores actuaciones incluirán, de ser necesario para las mismas, las preparaciones y/o refuerzos de la cubierta o envolvente para las sobrecargas derivadas de los nuevos elementos o instalaciones, e incluso acondicionamientos especiales de la fachada, o refuerzos estructurales con sus pruebas y cálculos previos, de ser necesarios.

La elección adecuada de las actuaciones a desarrollar en cada promoción se realizará en base a las propuestas de mejora que deberá presentar el adjudicatario, obtenidas tras los análisis, que se deben evaluar económicamente, valorando la rentabilidad de la aplicación de estas. Con un cálculo aproximado de los años necesarios para recuperar la inversión realizada en cada una de las posibles mejoras aplicables al edificio, y enfocándose también a la reducción de los futuros



costes de mantenimiento, teniendo en cuenta que las promociones están destinadas a arrendamiento de vivienda social.

Para cumplir con dichos objetivos será necesario que las actuaciones en los edificios existentes logren como mínimo:

Como primer requisito ineludible para garantizar la financiación del Banco Europeo de Inversiones:

- Una **calificación B en el CEE** (certificado de eficiencia energética) como mínimo, tras haber llevado a cabo la renovación.
- Un **ahorro de energía de al menos el 30% respecto a la situación inicial** antes de haber realizado la renovación (Reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones).

Como segundo requisito, ampliando lo anterior, en función de los resultados individuales de cada una de las auditorías energéticas, y sus propuestas y costes correspondientes que se hayan realizado en las promociones, para garantizar las ayudas económicas previstas en el programa de fomento de la conservación, mejora de la seguridad de utilización y de la accesibilidad en viviendas, previstas en el R.D. 106/2018 por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, según lo dispuesto en la ORDEN de 20 de marzo de 2019, de la Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de las ayudas al fomento de la mejora de la eficiencia energética:

- En los edificios, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, el conjunto de actuaciones de las letras a), b), c) y d) anteriores debe conseguir una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio referida a la certificación energética, sobre la situación previa a dichas actuaciones, de al menos:
  - o **Zonas climáticas D y E: un 35 por 100.**
  - o Zona climática C: un 25 por 100.
  - o Zonas climáticas: a, A y B, un 20 por 100 o bien alternativamente una reducción del consumo de energía primaria no renovable, referida a la certificación energética, de un 30 por 100 como mínimo.
- En edificios con una fecha de construcción posterior a 1996, que la mejora de la envolvente suponga una reducción en la demanda energética anual global conforme el artículo 36.2 del Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo y además **reduzca ésta en dos letras de la calificación energética** del estado previo a las obras de rehabilitación.

## 2.4.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE

El órgano contratante suministra la siguiente documentación, como apoyo para la redacción de los Anteproyectos, Proyectos Básicos y de Ejecución:

- Anexo 1 - Normas de redacción de proyecto, condiciones, contenido y documentación a presentar. Se aplicará en lo que sea procedente, a juicio de la Agencia, teniendo en cuenta las específicas características de los planes de rehabilitación energética previstos en el presente Pliego.
- Cualquier otro que, por la naturaleza del trabajo, considere oportuno.

Asimismo, el licitador, podrá aclarar las dudas surgidas y ampliar información o documentación en los Servicios Técnicos del Área de Mantenimiento de la Agencia de Vivienda Social.



### 3.- CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO.

La prestación del servicio objeto del presente contrato comprende la realización de las siguientes actuaciones:

FASE I - ESTUDIOS PREVIOS

FASE II – DIAGNÓSTICO Y ESTIMACIÓN DE CONSUMOS.

FASE III – REDACCION DE ANTEPROYECTOS.

FASE IV – REDACCION DE PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN.

FASE V – FUNCIÓN TÉCNICA DE DIRECTOR DE OBRA.

FASE VI – FUNCIÓN TÉCNICA DE DIRECTOR DE EJECCIÓN DE OBRA.

Asimismo, comprenderán las condiciones en la ejecución de las obras definidas en los artículos 7 y 8 del Código Técnico de la Edificación (CTE), Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

El técnico o técnicos que intervengan en este trabajo, deberán estar en posesión de la correspondiente titulación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder realizar el trabajo. Toda la documentación deberá incorporar la firma del técnico competente de acuerdo a lo establecido en la LOE y que corresponda en cada caso. La Agencia, a través del Área de Obras, se encargará de la coordinación y seguimiento del trabajo velando por el cumplimiento de este Pliego.

El contenido del trabajo se ajustará a las condiciones de adjudicación, y a las instrucciones complementarias que, durante la ejecución de los trabajos, sean dictadas por la Agencia de Vivienda Social, así como a toda la normativa vigente, tanto estatal como autonómica o municipal que resulte de aplicación.

De forma general, el contenido y extensión de servicios que se contratan se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Suministrar, debidamente documentados, a la Agencia de Vivienda Social cuantos informes le sean solicitados durante el desarrollo de las actuaciones, así como después de concluidas éstas hasta la finalización del periodo de garantía.
- Llevar a cabo cualquier otra gestión que la Agencia de Vivienda Social le encomiende en relación con las actuaciones objeto del encargo que se contrata, hasta la finalización del periodo de garantía.
- Los técnicos de la Asistencia Técnica, en el ejercicio de sus funciones, actuarán en completa coordinación con los Servicios de la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fueran requeridos por el Organismo.
- También será obligación de los técnicos de la Asistencia Técnica poner en conocimiento de la Agencia, con la mayor brevedad, todas aquellas actuaciones que fuesen de urgente realización y que pudieran dañar los intereses de la Agencia de Vivienda Social, así como adoptar las medidas tendentes a minorar los posibles daños que se pudieran producir.
- Asimismo, deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de los inmuebles objeto de actuaciones realizadas, así como atender diligentemente todos los requerimientos formales o informales realizados por los técnicos municipales respecto a actuaciones relacionadas con el presente contrato, debiendo comunicar las mismas a la Agencia de Vivienda Social, hasta la finalización del periodo de garantía.

Las diferentes actuaciones que se incluyen en la asistencia técnica son las siguientes, que se podrán producir de forma aislada o agrupada:



### 3.1.- FASE I: ESTUDIOS PREVIOS.

Comprende la realización de los trabajos previos y visitas de inspección encaminados a la toma de datos pormenorizada e inventario de la situación de cada una de las ocho promociones en lo que se refiere a consumos energéticos.

Se revisará el estado de las zonas comunes, envolvente (fachadas, cubiertas, etc.), accesos y elementos acústicos y térmicos de las promociones.

Los estudios previos incluirán también las actuaciones necesarias para obtener la máxima certeza respecto a la composición constructiva de los cerramientos y aislamientos realmente existentes.

Se realizará un informe de cada una de las viviendas y locales que constituyen la Promoción, en lo que se refiere a sistemas de calefacción y aire acondicionado, instalación eléctrica, carpinterías exteriores, así como de los elementos comunes de cada edificio, y todos aquellos factores que inciden en los consumos energéticos de los edificios, incluyendo datos reales de consumos de las viviendas y establecimientos. El adjudicatario gestionará las autorizaciones correspondientes de los inquilinos de cada una de las viviendas o establecimientos sujetos a inspección y control, de cara a la colocación de equipos analizadores en las instalaciones del interior de las viviendas o establecimientos cuando sea preciso, y remitirá las mismas a la AGVS con carácter previo a la instalación de dichos equipos.

El adjudicatario gestionará la obtención de facturas y consumos de los suministros de al menos un año, obteniendo previamente para ello la autorización de cada uno de los inquilinos de las áreas privativas (viviendas y establecimientos), y gestionando con cada compañía suministradora, distribuidora, y/o comercializadora la correspondiente actuación. Para los elementos comunes del edificio la autorización la aportará la AGVS en caso de edificios de completa propiedad de la Agencia, y el adjudicatario deberá obtener la autorización de la Comunidad de Propietarios en edificios en los que la Agencia no sea propietaria de la totalidad de los mismos.

**Plan de Acompañamiento:** Todas las acciones a realizar tendrán en cuenta el marco social de la actuación, e incluirán talleres, encuestas y reuniones con los vecinos. Planteando un plan de acompañamiento, divulgación, y aceptación de las medidas a la comunidad, que con carácter didáctico propondrá un proceso participativo para la adecuada aceptación de las actuaciones de rehabilitación y la mejora de la cultura energética de los usuarios de cara a la vida útil del edificio. Colaborará en la gestión con la comunidad, detección de las necesidades y aspiraciones del colectivo mediante un proceso de participación, aprendizaje (hábitos energéticos ineficientes, beneficios sociales, económicos, ambientales, salud y bienestar) y concienciación ambiental comunitario, facilitando los accesos al interior de zonas privativas, las autorizaciones para consultas de con las compañías de los consumos individuales, y las actuaciones con elementos de control en las instalaciones. El adjudicatario se convertirá en el canal de comunicación entre la AGVS y los inquilinos de las viviendas de las promociones incluidas en esta fase.

Todo este proceso, así como las inspecciones de las promociones, se realizará en estrecha colaboración con cada Junta de Administración, administradores en su caso, y a instancia de la Agencia de vivienda Social con las asociaciones vecinales correspondientes si fuese necesario.

Se incluirá la documentación gráfica necesaria, así como las gestiones y/o permisos que pudieran ser necesarios ante la Administración Municipal para la realización de los estudios.

La Agencia de Vivienda Social fijará las prioridades en el orden de inspección y desarrollo del plan de acompañamiento a la comunidad/vecinos y de actuaciones propuesto.





### 3.2.- FASE II: DIAGNÓSTICO Y ESTIMACIÓN DE CONSUMOS.

En conjunción con el seguimiento y desarrollo del plan de acompañamiento a la comunidad/vecinos, se realizará una estimación de Consumos de cada Promoción con el suministro e instalación del material necesario para realizar las mediciones, la documentación gráfica y el Informe de Consumo Energético.

Para poder analizar el consumo energético cada licitador deberá proponer, de acuerdo con los alcances y su tecnología, una estructura coherente y concordante con lo que se solicita:

1. Estudio previo de la situación de las acometidas de los diferentes edificios.
2. Suministro y colocación de sensores NO INVASIVOS que permitan extraer los datos en "tiempo real".
3. Sistema de gestión Energética: Se deberá establecer un sistema de gestión energética de edificios y nombrar a un gestor de energía para evaluar el consumo energético real de los edificios y hacer un seguimiento al respecto. Para ello, en función de las diferentes tecnologías y medios, se pondrá a disposición de la Agencia de la Vivienda una plataforma software que monitorice todos los datos. Esta plataforma estará a disposición de la Agencia de la Vivienda durante un periodo mínimo de 3 años de forma que se cubran las fases de análisis previo, análisis en ejecución y la evolución de los consumos durante un tiempo mínimo tras las intervenciones para evaluar el cumplimiento de los objetivos del programa. Los datos que genere esta plataforma deberán ser consultables en todo tiempo por los técnicos de la Agencia de la Vivienda en sus propios sistemas.

Con la información obtenida tanto en esta fase como en la primera, se elaborarán una serie de informes, en los que se presentará un diagnóstico energético de las instalaciones consumidoras de energía y una estimación de los consumos energéticos de cada edificio, con el fin de que se puedan proponer los objetivos que se pretenden alcanzar a corto, medio y largo plazo.

Se deberá consignar en el informe previo las fechas en que se han producido las visitas y, en su caso, las pruebas realizadas, así como la documentación gráfica necesaria. El contenido mínimo de los informes será el siguiente:

1. Iluminación: descripción de la situación inicial, medidas propuestas y justificación de las medidas descartadas. Coste estimado y periodo de retorno de la inversión.
2. Climatización y ACS: descripción de la situación inicial, medidas propuestas y justificación de las medidas descartadas. Coste estimado y periodo de retorno de la inversión.
3. Envolvente: descripción de la situación inicial y justificación de las medidas propuestas. Coste estimado y periodo de retorno de la inversión.
4. Incorporación de fuentes de energía renovables: justificación de las propuestas realizadas y de las medidas descartadas. Coste estimado y periodo de retorno de la inversión.
5. Cogeneración: justificación de las propuestas realizadas y de las medidas descartadas. Coste estimado y periodo de retorno de la inversión.

Se realizarán las gestiones y obtendrán los permisos que pudieran ser necesarios ante la Administración Municipal para la realización de los estudios e instalación de equipos y/o sensores, de ser necesario, así como los permisos, autorizaciones o equivalentes tanto de las diferentes



compañías suministradoras, distribuidoras o comercializadoras, y cualquier otro organismo responsable (D.G. Industria, etc.).

El adjudicatario deberá contar con las autorizaciones correspondientes de los inquilinos de cada una de las viviendas o establecimientos sujetos a inspección y control, indicadas en la fase 1, con carácter previo a la colocación de equipos analizadores en las instalaciones del interior de las viviendas o establecimientos cuando sea preciso.

Todas las actuaciones que se realicen en la instalación de equipos y/o sensores cumplirán la normativa vigente respecto a seguridad y salud, así como la normativa sectorial de la instalación que corresponda.

A la finalización de los estudios de la situación previa realizados, se emitirán los **certificados de eficiencia energética de los edificios existentes**, obtenidos de acuerdo con la Directiva de la UE 2010/31/UE.

De cara a la solicitud de subvenciones para la actuación por parte de la Agencia, en esta fase el adjudicatario deberá igualmente encargarse de la redacción, firma por técnico competente, y gestión de la presentación y registro en la forma indicada en el Decreto 103/2016 de la Comunidad de Madrid, del Informe de Evaluación del Edificio (IEE), previa autorización por parte de la Agencia del borrador previo del mismo, entregando a la AGVS copia firmada de la documentación final generada, en el supuesto de que dicho informe no exista para el edificio en cuestión, o no sea facilitado por la Agencia.

Con todos los datos de las inspecciones y obtención de consumos realizados, en los que habrán analizado las zonas comunes y la totalidad de las viviendas, se realizará una **auditoria energética**, estableciendo como mínimo:

- El consumo actual.
- Las deficiencias encontradas en las promociones.
- A partir de este inventario, establecer las posibles alternativas para reducir el consumo energético en cada Promoción.
- Estimación actualizada de los costes de inversión y del ahorro energético de las posibles alternativas.
- Estimación de los periodos de retorno de las alternativas, con un cálculo aproximado de los años necesarios para recuperar la inversión realizada en cada una de las posibles mejoras aplicables al edificio.
- Evaluación económica de cada una de las alternativas, valorando la rentabilidad de la aplicación de las propuestas de mejora.
- Efectos económicos en los inquilinos.
- Evaluación del efecto descarbonizador de las alternativas.

**Plan de rehabilitación energética del edificio:** Toda la información obtenida, incluyendo la auditoría energética se debe concretar un plan de rehabilitación del edificio teniendo en cuenta las características sociales, económicas, técnicas, jurídicas, ambientales y energéticas del edificio, vivienda o establecimiento, antes y después de cada intervención.

Se planificará la secuencia de intervenciones a realizar en el tiempo y su gestión, el mantenimiento de los equipos y los trámites propios de la vida del edificio.

Se tendrá en cuenta las posibles afecciones de las actuaciones a la habitabilidad y seguridad de los inquilinos, así como la permanencia de los mismos en sus domicilios durante la intervención, o la necesidad de posible desalojo temporal de los mismos.





Con toda la información indicada anteriormente, el adjudicatario realizará una propuesta justificada de las mejores alternativas para reducir el consumo energético en cada Promoción, que será presentada a la agencia para su validación, o modificación, en su caso.

El adjudicatario deberá actualizar, o generar en caso de no existir, el libro del edificio (digital) para el futuro seguimiento de la evolución del edificio por la AGVS.

### 3.3.- FASE III: REDACCIÓN DE ANTEPROYECTOS

El Equipo de redacción de proyectos hará entrega de un anteproyecto con la definición técnica suficiente para tramitar la solicitud de la Licencia Municipal urbanística de obras, y contendrá la documentación suficiente para definir las características generales de la obra en sus aspectos funcionales, formales, constructivos y económicos, proporcionando una primera imagen global del proyecto y un avance de presupuesto. Incluirá los siguientes documentos:

- Memoria que contendrá lo siguientes datos, complementadas en su caso con las indicaciones aplicables del Anexo de “Normas de redacción de proyecto, condiciones, contenido y documentación a presentar”:
  - o Datos generales: autor del encargo, autor del proyecto y objeto y situación del proyecto. Se deberá incluir referencia catastral del inmueble, y dirección del mismo (tanto la dirección catastral como la dirección oficial del municipio, de ser diferente).
  - o Antecedentes: condicionantes del proyecto desde su planteamiento inicial, considerando circunstancias de tipo general, régimen urbanístico aplicable y programa de necesidades, así como datos del emplazamiento. Las posibles alternativas para la reducción de los consumos energéticos en función de la situación de origen y de las expectativas que se quieran cubrir.
  - o Descripción y justificación de la solución adoptada, incluyendo criterios urbanísticos, funcionales, formales, constructivos, técnicos y económicos.
- Planos a escala, sin acotar o sólo con acotaciones globales, pudiendo variar en función de la actuación propuesta para el edificio:
  - o De situación, con orientación y referencia a elementos fijos localizables sobre el terreno.
  - o De emplazamiento, con orientación y referencia a elementos fijos localizables sobre el terreno.
  - o De distribución de todas las plantas diferentes.
  - o Alzados esquemáticos de las fachadas.
  - o Secciones características.
- Presupuesto:
  - o Mediciones y cotización de las actuaciones que se tiene que realizar, tanto en zonas comunes, accesos, fachadas y cubiertas, como en cada una de las viviendas y locales que constituyen toda la promoción analizada.
- Reportaje fotográfico del inmueble.
- Deberá contener la documentación y anexos que requiera el Ayuntamiento correspondiente al objeto de servir como documento técnico para solicitud de licencia de obra.

El adjudicatario de los trabajos correspondientes, objeto del presente Contrato, deberá estar en conocimiento del contenido de todas las normas y documentos que resulten de aplicación.

De igual modo deberá ajustarse al cumplimiento de cuantos requerimientos se le hagan por parte de los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la Agencia de Vivienda Social.



Durante el desarrollo de los anteproyectos, el adjudicatario mantendrá las actuaciones necesarias del Plan de Acompañamiento a la comunidad.

#### PLAZO DE EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

##### **Redacción de los anteproyectos.**

Plazo máximo: 5 meses, que se reducirán de acuerdo con el compromiso de reducción de plazo indicado por el adjudicatario en la licitación, según lo indicado en el PCAP, en su caso.

- Fecha de inicio: Desde la formalización del contrato.

#### **3.4.- FASE IV: REDACCION DE PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN.**

Redacción de Proyecto Básico, trabajos complementarios y Proyecto de Ejecución con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente.

La redacción del proyecto básico se desarrollará teniendo en cuenta las observaciones y ajustes que establezca la Agencia de Vivienda Social, en su caso, sobre las propuestas presentadas como Anteproyecto en la fase III.

El Equipo de redacción de proyectos dispondrá de un plazo máximo de 10 días hábiles para subsanar los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran realizado las pertinentes subsanaciones, la Agencia podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de 10 días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo la Agencia pueda imponer las penalidades previstas en el PCAP.

De las 8 promociones en las que se habrán realizado los estudios y anteproyectos de las fases 1, 2 y 3, la Agencia de Vivienda Social elegirá 6 promociones para continuar desarrollando los proyectos básicos y de ejecución que permitan acometer las obras encaminadas a mejorar la eficiencia energética, en base a la información facilitada por los anteproyectos con sus auditorías energéticas.

Si fuese necesario por motivo de la correcta gestión del contrato, a juicio del responsable del mismo, y por causas justificadas, las promociones de las fases 4, 5 y 6 podrán ser sustituidas por cualesquiera otras integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social, aunque no se hayan incluido inicialmente en las fases 1, 2 y 3, con número equivalente o inferior de viviendas, independientemente de la superficie y resto de características de la promoción, siempre con carácter previo al inicio de los trabajos por parte del adjudicatario.

A continuación, redactará el proyecto básico con el alcance definido en el Código Técnico de la Edificación y demás normativas de aplicación. Dicho proyecto básico deberá contener la documentación y los anexos que requiera tanto la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid a estos efectos, como el Ayuntamiento correspondiente.

Este proyecto básico, que servirá de base para el posterior desarrollo del proyecto de ejecución, se ejecutará en su integridad con un presupuesto de ejecución material no superior al establecido por la Agencia como máximo en el presente pliego.

El proyecto y la obra deberán cumplir con el RD 235/2013, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, incorporando los requerimientos de la Directiva 2010/31/UE.

La Agencia atenderá las consultas y resolverá cuantas dudas se planteen por el Equipo de redacción de proyectos sobre la redacción del proyecto básico hasta su presentación.

Una vez informado y aprobado el proyecto básico por la Agencia, el Equipo de redacción de proyectos presentará, en un plazo máximo de 7 días hábiles, 3 ejemplares que servirán de base para la ya indicada solicitud y obtención de la correspondiente Licencia Municipal de obras.



Presentará asimismo dos ejemplares del proyecto básico en formato reducido tamaño DIN-A3.

Con la entrega del proyecto se entregará 6 ejemplares en CD del mismo en soporte informático que deberá contener un índice en formato Word informativo de los ficheros que contiene y todos los documentos que conforman el proyecto, en formato PDF (3 CD) y editable (3 CD). Toda la documentación estará firmada por el Técnico Redactor de acuerdo con lo establecido en la LOE.

La Agencia, como promotora, una vez recibidos los trabajos, procederá a su revisión y los remitirá a los departamentos correspondientes del Ayuntamiento para la tramitación de los expedientes de solicitud de la Licencia urbanística de obras del Ayuntamiento correspondiente.

Si como resultado de ello fuera preciso completar o modificar total o parcialmente la documentación aportada, se comunicará esta circunstancia al adjudicatario, quien completará, adaptará, modificará y contestará a cuantos requerimientos le sean realizados en el plazo máximo de 10 días hábiles, sin coste adicional alguno, con el fin de que la Agencia pueda atender en los plazos establecidos por la Administración a cuantos requerimientos le sean efectuados, aportándose por el adjudicatario cuantos informes y estudios sean necesarios para dicho trámite. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran atendido adecuadamente los requerimientos, la Agencia podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de 10 días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo la Agencia pueda imponer las penalidades previstas en el PCAP.

En el desarrollo de este trabajo, se incorporarán cuantas modificaciones se hayan producido para la obtención de la Licencia Municipal de obras, en su caso.

#### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

##### *PROYECTO BÁSICO:*

Constará de toda la documentación exigida por la normativa de aplicación en el momento de su presentación, incluyendo los siguientes documentos, complementados en su caso con las indicaciones aplicables del Anexo de “Normas de redacción de proyecto, condiciones, contenido y documentación a presentar”:

- Memoria descriptiva de las características generales, según el Código Técnico de la Edificación (CTE), calidades de la obra, justificación de las soluciones adoptadas con inclusión de:
  - Documentación justificativa correspondiente al cumplimiento de la seguridad en caso de incendios (CTE) y normativa de aplicación.
  - Cumplimiento del CTE: Justificación de 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 lo indicado en el CTE. Se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.
  - Anexo de justificación del cumplimiento de la Ley 8/1993 sobre promoción de la Accesibilidad y supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid y Decreto 13/2007, de 15 de marzo por el que se aprueba el Reglamento técnico de desarrollo en materia de la citada Ley.
  - Anexo de justificación del cumplimiento de las Normas Técnicas de Calidad de las V. P. P.
- Planos de Arquitectura.
- Sección constructiva desde cubierta a cimentación a escala 1:20.
- Compromiso de cumplimiento de una calificación de eficiencia energética del edificio de acuerdo con la normativa vigente en su momento.
- Resumen general del Presupuesto por capítulos.
- Relación actualizada de la Normativa de Obligado cumplimiento.
- De ser necesario para la actuación, proyecto de infraestructura común de acceso a los servicios de Telecomunicaciones, según RDL 1/98 de 27 de febrero y normativa de aplicación, que deberá estar visado y presentado en la D. G. de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid de acuerdo con lo establecido el RD 391/2019.



### APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS

El proyecto presentado solo quedará completamente aprobado una vez hayan recibido la conformidad de la Agencia, y se hayan obtenido la Licencia urbanística de obras de nueva planta del Ayuntamiento correspondiente.

El Equipo de Arquitectura facilitará el número adicional de copias o ejemplares completos que la Agencia pudiera solicitar con el simple abono de los gastos de reprografía de obtención de las copias. La Agencia podrá sustituir la falta de ejemplares de obligada entrega por la deducción de los gastos materiales de su obtención detrayéndolos del importe de los honorarios que estuvieran pendientes de abonar.

No siendo imprescindible para la Agencia el visado de estos documentos por el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid, sí se considera obligatoria la comunicación al citado Colegio Profesional de la realización del trabajo por parte del Equipo de Arquitectura.

### CONFORMIDAD DE LOS TRABAJOS

Una vez recibido y aprobado el proyecto básico por la Agencia y sin perjuicio de las responsabilidades que conlleva la redacción del mismo, no se entenderá otorgada la conformidad a dichos trabajos en tanto el proyecto básico no haya sido informado favorablemente por los servicios técnicos de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid, de ser necesario (calificación provisional), y del Ayuntamiento correspondiente (licencia de obra), sin menoscabo de las responsabilidades que legalmente excedan en el tiempo al plazo de garantía.

El Equipo de redacción de proyectos responderá de la correcta realización del proyecto básico y de los defectos que en él hubiese, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que la Agencia lo haya examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

### PLAZO DE EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

#### **Redacción del proyecto básico.**

Plazo máximo: 2 meses, que se reducirán de acuerdo con el compromiso de reducción de plazo indicado por el adjudicatario en la licitación, según lo indicado en el PCAP, en su caso.

Fecha de inicio: Desde la aprobación de los anteproyectos por la Agencia de Vivienda Social.

### *TRABAJOS COMPLEMENTARIOS*

- **Trabajos Topográficos:** De ser necesario para la actuación prevista, en función de los datos de los edificios existentes a los que se pueda tener acceso, y el ajuste de los mismos a la realidad, y con el fin de proporcionar una exacta información acerca de las características de los edificios y terrenos donde se ubicará la intervención, habrán de realizarse trabajos topográficos para la obtención de los planos de la situación real de cada edificio. Estarán orientados, y señalarán todos y cada uno de los elementos del edificio o extraños a él, especialmente los que puedan suponer obstáculo para la intervención prevista, con indicación de sus tres coordenadas topográficas (Coordenadas ETRS89).

Se indicará la situación de los servicios de agua, luz, gas, alcantarillado y arbolado existente, y se detallarán los elementos extraños que supongan o puedan suponer obstáculo para una rápida iniciación de la actuación.

- **Proyectos específicos de las instalaciones de garaje** (saneamiento, electricidad, protección contra incendios, ventilación natural y forzada, núcleos de evacuación, etc.) y



de zonas comunes (ascensores, grupos de presión, etc), con el nivel de desarrollo preciso para la tramitación de correspondiente Licencia Municipal, si lo exigiese la actuación prevista y el Ayuntamiento correspondiente.

- **Memoria de evaluación ambiental de la actividad** con el contenido descrito en el artículo 44 de la Ley 2/2002 de la Comunidad de Madrid, si lo exigiese el Ayuntamiento correspondiente.
- **Estudio de Gestión de Residuos** de construcción y demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero y Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid.
- **Estudio de Seguridad y Salud** de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.
- **Fichas resumen de la Promoción** según modelo facilitado por la Agencia de Vivienda Social.
- **Impresos** de solicitud de licencia municipal de obra, de actividad o única, según ordenanzas de tramitación de licencias del municipio, impresos de autoliquidaciones de tasas por prestación de servicios urbanísticos, impreso de estadística de construcción de edificios, según formato Ministerial, certificado de viabilidad geométrica, certificado de cumplimiento de normativa urbanística, incluye el pago de las tasas que correspondan por solicitud de certificado o cédula urbanística en el Ayuntamiento correspondiente, de ser requerido.

#### REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Siguiendo el programa, el adjudicatario desarrollará el Proyecto de Ejecución, que se entenderá como documento completo que, incluyendo la documentación del Proyecto Básico aprobado, complete los aspectos técnicos necesarios para la construcción y puesta en servicio de las actuaciones previstas en los edificios.

Dicho Proyecto deberá tener en cuenta e incluir, en su caso, la solución técnica y su correspondiente valoración y la supresión de aquellas posibles servidumbres que pudieran, en su caso, afectar al edificio y a la viabilidad de las obras. Se deberá incluir asimismo la medición y valoración de aquellos elementos que fuera preciso eliminar para la ejecución de las obras, como por el desvío o anulación de redes generales existentes y el posible trasplante de arbolado, así como la reposición o protección de la urbanización existente según condiciones de ejecución.

La Agencia de Vivienda Social podrá contratar los servicios de control técnico del proyecto. En ese caso, será necesario para la aprobación del Proyecto de Ejecución, el informe favorable del Control Técnico del Proyecto, emitido por la empresa de Control de Calidad contratada por la Agencia de Vivienda de Social. El proyecto de ejecución deberá dar solución a cuantos requerimientos sean formulados por los técnicos de la OCT en caso de existir, en dicho Control Técnico se analizará la coherencia de los documentos que integran el Proyecto y su adecuación a la normativa específica, teniendo en cuenta fundamentalmente los aspectos de estabilidad, estanqueidad de fachadas y cubiertas, instalaciones y protección contra incendios.

Si como resultado de la revisión que se lleve a cabo por la Agencia como promotora de la promoción, o por la Empresa de Control de Calidad en su caso, fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al Equipo de redacción de proyectos, quien estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo máximo de 10 días hábiles desde su notificación al adjudicatario. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran atendido adecuadamente los requerimientos, la Agencia podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de 10 días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo la Agencia pueda imponer las penalidades previstas en el **PCAP**.

Una vez aprobado por la Agencia el proyecto de Ejecución, el Equipo de redacción de proyectos deberá presentar en un plazo máximo de 7 días hábiles, 3 ejemplares completos del mismo, 2 de ellos con toda la documentación gráfica encuadrada y reducida a tamaño DIN-A3.



Toda la documentación estará firmada por el Equipo de redacción de proyectos. Del mismo modo, facilitará el número adicional de copias o ejemplares completos que la Agencia pudiera solicitar con el simple abono de los gastos de reprografía de obtención de las copias.

Con la entrega de los ejemplares en papel se entregarán también un total de 6 CD con el proyecto de Ejecución completo, que deberá contener un índice en formato Word informativo de los ficheros incluidos y todos los documentos que forman el proyecto en formato PDF (3 CD) y editable (3 CD).

Después de la entrega del proyecto de ejecución, y a solicitud de la Agencia, el Equipo de Arquitectura entregará los planos informativos de la promoción.

#### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Se entenderá como un documento completo. Se redactará atendiendo a las indicaciones aportadas por la Agencia de Vivienda Social y a lo establecido en la normativa de aplicación, especialmente en el Código Técnico de la Edificación (CTE), en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los artículos 126 a 133 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, debiendo contener en todo caso la siguiente documentación, complementada en su caso con las indicaciones aplicables del Anexo de "Normas de redacción de proyecto, condiciones, contenido y documentación a presentar":

- Memoria general: Definirá las calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguirlos deba tomar la dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma. También establecerá las instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
- Memoria de cálculo de cimentación y estructuras, de ser necesario para la actuación.
- Planos de cimentación y estructuras, de ser necesario para la actuación.
- Planos de Arquitectura.
- Planos de detalles constructivos y memoria de carpintería (de ser necesaria para la actuación).
- Proyectos específicos de Instalaciones. Constituyendo cuadernos independientes con Memoria, Planos, Pliego, Mediciones y Presupuesto, y siempre de acuerdo con el reglamento vigente (fontanería, electricidad, gas, calefacción, elevación y transporte, instalaciones de garaje, telecomunicaciones, energía solar ACS, A/A, otros).
- Certificado de eficiencia energética de proyecto de acuerdo con el procedimiento regulado por su normativa específica.
- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.
- Mediciones y presupuesto, con cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos. Se deberá cuantificar y valorar la supresión de todos aquellos obstáculos (canalizaciones, arbolado, cableado, etc.), servidumbres que existan en los edificios sobre los que se vaya a actuar y reposición o protección de la urbanización existente según condiciones de ejecución.
- Plan de control de calidad.
- Programación de las obras, que ponga de manifiesto la posibilidad de ejecución de las obras en el plazo propuesto incluyendo los datos de las mediciones y presupuestos.
- Fichas resumen de las características de la promoción, según modelo de la Agencia de Vivienda Social y en tamaño DIN A3.





### APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS

El proyecto de ejecución presentado sólo quedará completamente aprobado una vez haya recibido el informe favorable de los servicios técnicos de la Agencia, así como el informe favorable de la empresa de Control de Calidad, en caso de existir, y la Licencia Urbanística de obras del Ayuntamiento correspondiente.

Por tanto, cualquier modificación en el proyecto de ejecución que hubiera de realizarse como consecuencia de la obtención de las Licencias Municipales, deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de 10 días hábiles desde su notificación al Equipo de Arquitectura.

### CONFORMIDAD DE LOS TRABAJOS

Una vez recibido y aprobado por la Agencia el proyecto de ejecución, sin perjuicio de las responsabilidades inherentes que conlleva la redacción del mismo, no se entenderá otorgada la conformidad a dichos trabajos hasta la emisión del informe favorable de la OCT (en caso de existir), así como de la oficina de supervisión de proyectos de la Agencia, sin menoscabo de las responsabilidades que legalmente excedan al momento en que se produzca esta circunstancia.

El Equipo de Arquitectura deberá realizar todas aquellas correcciones necesarias que permitan obtener los informes favorables de la OCT, en caso de existir (D0 Informe de Definición de Riesgos, D01 Informe de Revisión de proyecto de Estabilidad en su caso, D02 Informe de Revisión de Proyecto para Garantías Trienales "Estanqueidad" en su caso), sin coste alguno para la Agencia.

El Equipo de Arquitectura responderá de la correcta realización del proyecto de ejecución y de los defectos que en él hubiese, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que la Agencia lo haya examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

### PLAZO DE EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

#### **Redacción del proyecto de ejecución.**

Plazo máximo: 3 meses, que se reducirán de acuerdo con el compromiso de reducción de plazo indicado por el adjudicatario en la licitación, según lo indicado en el PCAP, en su caso.

Fecha de inicio: a la emisión de los informes de supervisión del proyecto básico por los servicios de supervisión de proyectos de la Agencia de Vivienda Social.

En el plazo de entrega del proyecto de ejecución se entiende comprendido la entrega del estudio de seguridad y salud.

Durante el desarrollo de los proyectos, el adjudicatario mantendrá las actuaciones necesarias del Plan de Acompañamiento a la comunidad.

### **3.5.- FASES V Y VI: FUNCIÓN TÉCNICA DE DIRECTOR DE OBRA Y DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA.**

#### *DIRECCIÓN FACULTATIVA*

El contenido y extensión de servicios que se contratan en relación con la Dirección Facultativa de las Obras se ajustarán a las siguientes condiciones:

- Garantizar a la Agencia de Vivienda Social que las obras se realizan de acuerdo con el Proyecto aprobado, con las condiciones de adjudicación de la obra y con las instrucciones complementarias que, durante la ejecución de los trabajos, sean dictadas por dicha



Agencia de tal forma que en ningún acto u omisión pueda provocar que la Agencia incumpla la ley, normas municipales o autonómicas, las licencias del proyecto o cualquier otra reglamentación que sea de aplicación.

- Ejercer la dirección de obra según lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 y específicamente en lo referente a su artículo 12, así como desarrollar las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la ejecución de las mismas y hasta su liquidación y recepción. Para ello pondrá a disposición del servicio los medios humanos y materiales, propios o ajenos, necesarios.
  - Ejercer la dirección de ejecución de la obra según lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 y específicamente en lo referente a su artículo 13, así como desarrollar las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la ejecución de las mismas y hasta su liquidación y recepción. Para ello pondrá a disposición del servicio los medios humanos y materiales, propios o ajenos, necesarios.
  - Suministrar, debidamente documentados, a la Agencia de Vivienda Social cuantos informes y certificados le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción.
  - Redactar o actualizar el Libro del Edificio (digital), con todas las actuaciones acometidas.
  - Llevar a cabo cualquier otra gestión que la Agencia de Vivienda Social le encomiende en relación con las obras objeto del encargo que se contrata.
  - El Director de Obra y el Director de Ejecución de Obra, en el ejercicio de sus funciones, actuarán en completa coordinación con los Servicios de la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fueran requeridos por el Organismo.
  - Se estima una duración de 11 meses desde el Acta de Inicio y comprobación del replanteo para la Dirección de las Obras y Dirección de la Ejecución de las Obras, vinculado al desarrollo de las mismas, ampliado con el periodo de 12 meses para la monitorización real de los consumos energéticos, que comenzará una vez finalizadas las obras.
- La Dirección Facultativa incluirá la dirección de obras de instalaciones de telecomunicaciones, en caso de ser necesaria para la actuación en el edificio, ejercida por técnico competente, incluyendo el control de ejecución de la instalación de telecomunicaciones, la realización de informes periódicos de las visitas realizadas a obra, comprobación de que los materiales y equipos cumplen los requerimientos del pliego de condiciones, proyecto y normativa vigente, comprobación del correcto montaje de la instalación y de los requerimientos de ejecución definidos en el pliego de condiciones, proyecto y normativa vigente, redacción de los protocolos finales de instalaciones, puesta en marcha de las instalaciones y seguimiento de la legalización de las instalaciones proyectadas ante la Delegación Provincial de Industria, con expedición de boletines de instalación y/o certificados una vez realizada la correcta ejecución de las obras.

#### Información específica periódica sobre la ejecución de las actuaciones de eficiencia energética

El adjudicatario deberá facilitar a la Agencia de Vivienda Social la siguiente información relativa a la ejecución de las actuaciones de eficiencia energética, con carácter semestral:

**Informe de avance del proyecto energético**, en formato electrónico firmado, así como en formato electrónico editable, en idiomas español e inglés, en el que se incluya lo siguiente:

- Breve actualización de la descripción técnica en la que se expliquen, en su caso, los motivos de los cambios significativos respecto a lo inicialmente previsto. Inclúyase un capítulo específico con la información siguiente:
  - o Actualización de las simulaciones energéticas o/y CEE, medidas de eficiencia energética y niveles de energía esperados (kWh/m<sup>2</sup>), donde se expliquen los motivos de los cambios significativos respecto a lo inicialmente previsto, en caso de existir.



- Actualización del sistema de gestión energética (EMS) y los procedimientos de gestión energética que se aplicarán, donde se describa cómo se aplicarán y quién lo llevará a cabo (gestor de energía). Se proporcionará acceso temporal a terceros designados por la Agencia al sistema de gestión energética de los edificios para visualizar los coeficientes de consumo energético y la eficiencia energética.
- Actualización del coste y la fecha de finalización de cada subproyecto (promoción), donde se expliquen los motivos de cualquier posible retraso.
- Notificación del coste total del proyecto, donde se expliquen los motivos de cualquier eventual modificación del coste con respecto al coste presupuestado inicialmente.
- Descripción de cualquier incidencia importante con repercusiones medioambientales, si la hubiera.
- Actualización de la información relativa a la demanda o utilización del proyecto con los correspondientes comentarios (es decir, personas beneficiadas por el proyecto y tipo de usuario, por ejemplo, personas vulnerables o de edad avanzada).
- Cualquier incidencia importante que haya tenido lugar y cualquier riesgo importante que pueda afectar al desarrollo del proyecto.
- Cualquier diligencia judicial que pudiera hallarse en curso en relación con el proyecto o subproyecto.
- En el caso de los edificios existentes, los certificados de eficiencia energética anteriores y posteriores a las obras de rehabilitación.
- Lista de inversiones realizadas por cada subproyecto:
  - Nombre del subproyecto
  - Número de viviendas
  - Para el componente de infraestructura: superficie (m2)
  - Costes de inversión.
  - En el caso de los edificios terminados y operativos:
    - Ahorro de energía (energía primaria): MWh totales y por metro cuadrado.
    - Necesidad energética específica antes de las obras en kWh/m2/año (para proyectos de rehabilitación).
    - Necesidad energética específica después de las obras en kWh/m2/año.

#### Información específica sobre la finalización de los trabajos de eficiencia energética, y el primer año de explotación

El adjudicatario deberá facilitar a la Agencia de Vivienda Social la siguiente información relativa a la finalización de la ejecución, a más tardar 1 mes después de la finalización de la construcción y de la expedición del certificado oficial de finalización de la parte sustancial (certificado de finalización de las obras):

- Los certificados de eficiencia energética anteriores y posteriores a las obras de rehabilitación, para la justificación de la demanda energética previa y posterior a la actuación y, en su caso, para la justificación del consumo de energía primaria no renovable.
- Será necesario aportar el registro y la etiqueta del certificado de eficiencia energética del estado posterior a la actuación subvencionable.
- Certificado de final de obra firmado por técnico titulado competente y debidamente visado por el colegio profesional, cuando sea procedente.
- Certificados de las instalaciones, emitidos por instaladores autorizados, que hayan sido objeto de alguna actuación.

El adjudicatario deberá facilitar a la Agencia de Vivienda Social la siguiente información relativa a la finalización del proyecto y a la explotación inicial, a más tardar 12 meses después de la finalización de la construcción y de la expedición del certificado oficial de finalización de la parte sustancial (certificado de finalización de las obras), o el 30 de enero de 2023:

**Informe de finalización del proyecto energético**, en formato electrónico firmado, así como en formato electrónico editable, en idiomas español e inglés, en el que se incluya lo siguiente:

- Los certificados de eficiencia energética anteriores y posteriores a las obras de rehabilitación. para la justificación de la demanda energética previa y posterior a la



actuación y, en su caso, para la justificación del consumo de energía primaria no renovable.

- Una descripción técnica final del proyecto acabado en la que se expliquen las razones que justifiquen cualquier cambio significativo con respecto a la descripción técnica de las condiciones iniciales del proyecto y en la que se debe incluir un capítulo específico con la información siguiente:
  - o Simulaciones energéticas finales, CEE obtenidos, medidas de eficiencia energética y niveles de energía esperados (kWh/m<sup>2</sup>}, con la explicación de los motivos de los cambios significativos respecto a lo inicialmente previsto.
  - o Actualización del sistema de gestión energética (EMS) y los procedimientos de gestión energética establecidos, donde se describa cómo se aplicarán y quién lo hará (gestor de energía);
  - o Acceso temporal a terceros designados por la Agencia al sistema de gestión energética de los edificios, para visualizar los coeficientes de consumo energético y la eficiencia energética.
  - o Resumen de los informes de entrada en servicio de los principales sistemas técnicos (aislamiento, ventanas, climatización, sistemas fotovoltaicos, sistema de gestión y control de edificios, etc.) donde se expliquen las razones de cualquier posible falta de conformidad.
- Fecha de finalización de cada uno de los componentes principales del proyecto, con los motivos de eventuales retrasos.
- Coste final del proyecto, con los motivos de cualquier eventual variación del coste respecto al presupuestado inicialmente. Periodos de retorno finales estimados.
- Efectos del proyecto en términos de empleo: personas/día necesarias durante la ejecución y nuevos puestos de trabajo permanentes creados.
- Efectos económicos en los inquilinos.
- Efectos de las medidas en términos de descarbonización.
- Descripción de cualquier incidencia importante con repercusiones medioambientales o sociales.
- Se deben indicar los niveles reales de consumo de energía alcanzados tras el primer y segundo año de la explotación y compararlos con el diseño y los niveles de energía de EECN para los distintos edificios. Se deben explicar las diferencias, si las hubiera, respecto a los niveles de energía previstos, y las medidas que se tomarán para garantizar dichos niveles previstos.
- Actualización de la información relativa a la demanda o utilización del proyecto con los correspondientes comentarios.
- Cualquier incidencia importante que haya tenido lugar y cualquier riesgo importante que pueda afectar al desarrollo del proyecto.
- Cualquier diligencia judicial que pudiera hallarse en curso en relación con el proyecto.
- Fotografías no confidenciales relativas al proyecto.
- Actualización relativa a los indicadores de seguimiento siguientes por subproyecto (promoción):
  - o Nombre del subproyecto.
  - o Número de viviendas.
  - o Para el componente de infraestructura: superficie (m<sup>2</sup>).
  - o Costes de inversión.
  - o Ahorro de energía (energía primaria): MWh totales y por metro cuadrado.
  - o Necesidad energética específica antes de las obras en kWh/m<sup>2</sup>/año.
  - o Necesidad energética específica después de las obras en kWh/m<sup>2</sup>/año.

#### Seguimiento técnico durante el periodo de garantía posterior a la recepción de las obras.

El adjudicatario deberá realizar el seguimiento durante el periodo de garantía posterior a la recepción de las obras mediante el seguimiento y resolución de las incidencias derivadas de la ejecución de la obra que hayan tenido lugar durante dicho periodo durante un máximo de 2 años en función del plazo de garantía contractual de la empresa adjudicataria de la ejecución de las obras.

Al finalizar dicho plazo y de forma previa a la devolución de la garantía, el adjudicatario redactará un informe técnico final que refleje todas las circunstancias que ha atravesado la obra de



edificación durante el periodo de garantía, indicando específicamente las posibles incidencias que se pudieran haber planteado y las soluciones técnicas adoptadas para su resolución.

Los servicios a desarrollar de cada uno de los integrantes de la Dirección Facultativa de las Obras son los siguientes:

*FASE V: DIRECCIÓN DE LAS OBRAS:*

Función técnica de Director de Obra que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos, medioambientales, de conformidad con el proyecto, la licencia y el contrato.

- Ostentará la representación permanente de la Agencia de Vivienda Social ante el Contratista, Organismos o Entidades Oficiales y particulares, en todo lo referente a las obras objeto del presente contrato.
- En particular estará facultado para dar al contratista las órdenes necesarias para la mejor ejecución de las obras y su fiel adaptación al proyecto.
- Todas las órdenes que la Agencia de Vivienda Social, a través de sus servicios técnicos, quiera dar al contratista, serán comunicadas a éste por medio del Facultativo Director.
- El Facultativo Director será el único cauce de que dispondrá el contratista para comunicar a la Agencia de Vivienda Social toda clase de cuestiones, las cuales deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.
- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y, en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y el técnico que designe la Agencia de Vivienda Social. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.
- Remitirá antes del día cinco de cada mes, la certificación de obra realizada en el período anterior, que no podrá omitir por el hecho de que haya sido de pequeño volumen o incluso nula a menos que la Agencia de Vivienda Social haya acordado la suspensión de obra.
- Enviará, acompañando a la certificación, un breve informe de la marcha de las obras en el mes, en cuanto a calidad, cumplimiento de planes previstos en el programa de trabajo y problemas resueltos o a resolver técnicos o administrativos. En el primer informe que emita dará cuenta de la situación y estado de la urbanización existente así como de la incidencia de la conexión de servicios y accesos de la promoción con los existentes en la zona.
- Deberá emitir certificado final de obra, en el que conste la fecha de terminación de las fases fundamentales de la obra, según los plazos que ha fijado la Administración.
- Vigilará e informará sobre el cumplimiento por el contratista de la obligación de situar en obra la maquinaria que la Agencia de Vivienda Social le señale como necesaria.
- Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas del correspondiente Proyecto de Ejecución, la Dirección de las Obras puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes en los términos descritos en la Cláusula 38 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.
- Entregar a la Agencia con una antelación mínima de cinco meses a la fecha de terminación de las obras, los documentos con las superficies de todas las unidades vendibles, cuando se trate de obras de nueva planta, según modelo facilitado por la Agencia. En caso de rehabilitación, se aportará la citada información en caso de modificación de la superficie indicada.



- Remitir, tres meses antes de la terminación del plazo de ejecución, un informe en que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. En caso de solicitud de prórroga por el Contratista tramitará ésta debidamente informada.
- Si durante el transcurso de las obras se observara la necesidad de realizar alteraciones o reformas en el proyecto, previa solicitud y autorización, vendrá obligado a dar forma a dichas modificaciones, incluyendo la posible propuesta de precios, según el artículo 12. f. de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación. La redacción y presentación de esta documentación necesaria se hará a la mayor brevedad posible evitando en todo caso que la obra sufra demora en su ejecución o suspensiones.

Si antes de iniciarse las obras, el facultativo encargado de su dirección no hubiese adoptado las medidas necesarias para corregir los errores u omisiones que hubiese advertido en el proyecto, será responsable de los perjuicios que de su omisión se deriven para el propietario o terceros, con independencia de la responsabilidad que sea exigible al propio autor del proyecto, según artículo 5 de Capítulo 1º. Título II de la ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.

Si las modificaciones que hubiera que realizarse fueran por errores, omisiones o requerimientos municipales imputables al contratista, estas no supondrán aumento del precio del contrato. Si por el contrario hubiera que realizar modificaciones por causas no imputables al contratista, se producirá un incremento del precio del contrato proporcional al volumen en que haya aumentado el coste de la obra, afectando exclusivamente a honorarios de redacción del proyecto modificado, control técnico del mismo si fuese necesario y dirección de las obras.

- También será obligación del Facultativo Director poner en conocimiento de la Agencia, con la mayor brevedad, todas aquellas actuaciones que fuesen de urgente realización y que pudieran dañar los intereses de la Agencia de Vivienda Social, así como adoptar las medidas tendentes a minorar los posibles daños que se pudieran producir.
- Gestionar, elaborar y suscribir con su firma cuantos documentos técnicos fueran requeridos durante la tramitación de las licencias municipales de obras y actividades. Si dichos requerimientos municipales supusieran modificación del proyecto de ejecución aprobado se informará a la Agencia de Vivienda Social con carácter previo a su contestación. Durante la ejecución de las obras se deberán presentar en el Ayuntamiento los volantes correspondientes.
- Asimismo, deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de las obras.
- Llevará a cabo el control y vigilancia del Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la verificación de la documentación justificativa de la correcta gestión de los residuos generados en obra para la devolución de la garantía depositada a tal efecto.
- Como control de la ejecución de la obra, deberán consignarse por escrito, en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, todas las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, así como registrarse todas las visitas que se hicieren a la obra, desde el momento del comienzo de la obra hasta su recepción, momento en el que se entregará al propietario copia del mismo.
- Hacer las previsiones necesarias para que en el momento de la recepción de las obras se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento de modo que las edificaciones, viales y redes de servicio puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinan.
- Elaborar, o actualizar en caso de que exista, el Libro del Edificio según la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación y normativa de aplicación, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa, se irá formando desde el momento de replanteo de la obra y durante el curso de la misma, con toda la documentación gráfica y anotaciones, según artículos 12 y 13 de la citada ley. Tras finalizar la obra el Facultativo Director deberá entregar al propietario los ejemplares del Libro del Edificio en formato electrónico necesarios y depositar otro en el Ayuntamiento correspondiente.





- Elaborar y suscribir con su firma y en colaboración con la Empresa Constructora la documentación técnica necesaria para la obtención de la Licencia de Primera Ocupación y Actividades, en su caso, así como el Proyecto Final de Obra Terminada.
- Emitir los siguientes certificados o los necesarios para la obtención de las licencias:
  - Certificado Final de Obra conjunto, de Arquitecto y Arquitecto Técnico, con expresa mención del ajuste de la obra realizada a la licencia que autoriza las obras, indicando su número de expediente municipal.
  - Certificado del Arquitecto Director de las obras sobre el ajuste de las instalaciones de la obra realizada a la licencia que autoriza la actividad o actividades, indicando su número de expediente municipal.
  - Certificado del Arquitecto Director de las Obras sobre terminación de edificación y urbanización.
  - Certificado del Facultativo Director acreditativo de la terminación y disposición para el correcto uso de las obras de edificación, las de urbanización y de los correspondientes servicios, indicando que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final y cumplen con todas las normas de calidad establecidas. En el caso de no efectuar la urbanización, debe especificarse.
  - Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado.
  - Redactar el Certificado con firma legitimada de la descripción básica de la edificación, según artículo 45 del R. D. 1093 de 4 de julio de 1997, en caso de ser necesario.
- Una vez obtenidas las Licencias finales en su caso, preparar lo necesario a fin de que la recepción de las obras se lleve a cabo dentro del mes siguiente al de su terminación. A tal efecto, aparte de lo previsto en el apartado anterior, deberá comunicar a la Agencia de Vivienda Social, el momento a partir del cual puede realmente efectuarse la recepción, para que la citada Agencia señale la fecha en que tendrá lugar la misma y recabe la representación.
- Medición, cubicación y valoración de las unidades de obras precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por él y con conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Deberá practicarse en el modelo de documento que fije la Agencia de Vivienda Social reflejando el estado final de la promoción.
- Documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

#### *FASE VI: DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:*

Función técnica de Director de Ejecución de Obra que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige la ejecución material de la obra y controla cualitativamente y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, realizando las actividades necesarias para el abono de las obras durante la marcha de las mismas, dentro de las atribuciones que le corresponden.

- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y, en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y de acuerdo con las instrucciones del Facultativo Director de las Obras y el técnico que designe la Agencia de Vivienda Social. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación



de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.

- Vigilará la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico, de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Facultativo Director de las obras. Todo ello de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación y las directrices del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Inspeccionará los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- Vigilará el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la promoción y los sistemas de protección.
- Controlará la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
- Procederá a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad para la confección de las correspondientes certificaciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y la documentación que las define, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida a la Agencia de Vivienda Social antes del día cinco del mes siguiente.
- Obtendrá y facilitará los datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras y sus anejos gráficos, así como el resultado de los ensayos efectuados.
- Calculará, si procede, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.
- Suscribirá, de conformidad con el Facultativo Director de las Obras y conjuntamente con él, actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo y desarrollo de las obras.
- Colaborará con el Facultativo Director de las obras en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto, previa solicitud y autorización, cuya necesidad o conveniencia se observe durante la ejecución de las mismas, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios.
- Colaborará con el Facultativo Director en la preparación de la documentación final de las obras al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva y posterior cesión de las construcciones, viales y urbanización.
- Colaborará con el Facultativo Director de las obras y con la Empresa Constructora en la elaboración de cuantos documentos sean necesarios para la obtención de la Calificación Definitiva, así como del Proyecto Final de Obra Terminada.
- Colaborará con el Facultativo Director en el cumplimiento de las anotaciones pertinentes en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, así como en la elaboración del Libro del Edificio, bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa, de acuerdo con la Ley 2/99 de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.
- Colaborará con el Facultativo Director en la medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por el Facultativo Director y con la conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Deberá practicarse en el modelo de documento que fije la Agencia de Vivienda Social reflejando el estado final de la promoción.
- Elaborará la documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.



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: **1294744980739744495664**

Durante el desarrollo de las obras, el adjudicatario mantendrá las actuaciones necesarias del Plan de Acompañamiento a la comunidad.

### 3.6.- PRESENTACIÓN O REGISTRO

De forma general, en lo no indicado en el presente Pliego, la documentación elaborada se remitirá a la Agencia de Vivienda Social para su supervisión. Una vez recibido el visto bueno, se entregará a la Agencia la documentación en soporte digital firmado electrónicamente.

Madrid, a la fecha de la firma

LA DIRECTORA DEL ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN



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: **129474980739744495664**