

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE **SERVICIOS** CORRESPONDIENTE A:

**ELABORACIÓN DE PROYECTO BÁSICO, TRABAJOS COMPLEMENTARIOS, PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 71 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJE - PARCELA FR-81 - PAU 4 - MÓSTOLES**

Nº expte: A/SER-019875/2021

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir en el contrato de servicios para el diseño, construcción y puesta en uso de un edificio de viviendas en el municipio de Móstoles (Madrid). Se trata de una promoción de viviendas de protección pública destinada al arrendamiento, con las características que se indican al final de este apartado.

Para ello se convoca la presente licitación con el fin de seleccionar un Equipo de Arquitectura que desarrolle la elaboración del Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Trabajos Complementarios, y la Dirección Facultativa de las obras (Dirección de las Obras, Dirección de Ejecución de las Obras y Dirección de las Obras de Instalaciones de Telecomunicaciones), incluyendo el control y seguimiento de los servicios o actuaciones vinculadas al periodo de garantía posterior a la entrega de las viviendas.

La Disposición adicional segunda del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios establece que "todos los edificios nuevos que se construyan a partir del 31 de diciembre de 2020 serán **edificios de consumo de energía casi nulo**", adelantando esta exigencia al 31 de diciembre de 2018 para "todos los edificios (...) que vayan a estar ocupados y sean de titularidad pública".

El Real Decreto 732/2019, de 20 de diciembre, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, define los **edificios de consumo de energía casi nulo**, en el Anejo A de Terminología del DB HE, como "todo edificio, nuevo o existente, que cumple con las exigencias reglamentarias establecidas en este Documento Básico HE Ahorro de Energía en lo referente a la limitación de consumo energético para edificios de nueva construcción".

Es un objetivo de esta actuación promover sobre la parcela un **edificio de consumo de energía casi nulo** y, en consecuencia, **aplicar en toda su extensión las modificaciones introducidas en el citado Real Decreto 732/2019**, tanto en el proyecto como en la posterior construcción, utilización y mantenimiento del edificio, sin atender a la posible aplicación voluntaria que habría permitido su Disposición Transitoria Segunda siempre que se solicitara la licencia municipal de obras dentro del plazo de seis meses desde su entrada en vigor.

En consecuencia, el *consumo de energía primaria no renovable* ( $C_{ep,nren}$ ) de los espacios contenidos en el interior de la *envolvente térmica* del edificio o, en su caso, de la parte del edificio considerada, no superará el valor límite  $C_{ep,nren,lim} = 38 \text{ kW}\cdot\text{h}/\text{m}^2\cdot\text{año}$  mientras que, el *consumo de energía primaria total* ( $C_{ep,tot}$ ) de los espacios contenidos en el interior de la *envolvente térmica* del edificio o, en su caso, de la parte del edificio considerada, no superará el valor límite  $C_{ep,tot,lim} = 76 \text{ [kW}\cdot\text{h}/\text{m}^2\cdot\text{año}]$ .



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: **0963352386134908894038**

Por otra parte, la calificación energética para el indicador consumo energético de energía primaria no renovable del edificio será la clase A, según el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios aprobado mediante el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril.

Como es sabido, alcanzar el nivel de prestaciones señalado en la nueva redacción del Documento Básico HE aprobada por el **Real Decreto 732/2019** exige un máximo cuidado en el diseño y ejecución de la envolvente del edificio y la utilización de distintos sistemas de generación de energía procedente de fuentes renovables o de procesos de cogeneración para satisfacer la demanda de calefacción, refrigeración, ACS, ventilación e iluminación, así como de sistemas de ventilación controlada.

Para ello el proyecto del edificio y de sus instalaciones deberá atender a los principios básicos del diseño de edificios de consumo de energía casi nulo:

- Adopción de criterios de orientación y compacidad e incorporación de elementos o sistemas de control solar que mejoren su comportamiento térmico.
- Excepcional nivel de aislamiento de los elementos que constituyan la envolvente térmica del edificio, tanto los cerramientos opacos como el acristalamiento, con una especial atención al diseño y control de ejecución de los puentes térmicos que resulten inevitables.
- Reducción de la permeabilidad al aire del edificio, así como de las pérdidas energéticas a través de sus sistemas de ventilación, sin perjuicio de los niveles de calidad del aire interior.
- Incorporación de sistemas de generación de energía de alto rendimiento o procedente de fuentes renovables o de procesos de cogeneración para satisfacer la demanda de calefacción, refrigeración, ACS, ventilación e iluminación.

Asimismo, el proyecto deberá incluir un programa específico de control de la ejecución que garantice que se alcancen los parámetros de diseño adoptados en el proyecto y que incluirá un protocolo de pruebas en fase de ejecución y una relación de los ensayos finales de prestaciones para la recepción del edificio.

## 2.- CONDICIONES PARTICULARES

### 2.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

La parcela soporte del proyecto se encuentra en la siguiente ubicación:

- Parcela FR-81, PAU-4, Móstoles (Madrid)
- Referencia Catastral: 7028313VK2672N0001TJ

La parcela se encuentra delimitada por las calles Casiopea e Hydra y el edificio que ocupa la parcela de la calle Casiopea 53-75, y tiene forma rectangular con dimensiones de sus lados: Norte 33,00m, Sur 33,00m, Este 52,00m y Oeste 52,00m.



## 2.2.- PROGRAMA

El programa y las características de la presente actuación son las siguientes:

Régimen de protección de la promoción: VPPA

Régimen de uso: Arrendamiento

Programa habitacional:

<u>Parcela</u>	<u>Número máximo de viviendas</u>
FR-081	<b>71</b>

Programa de viviendas (*El reparto por tipología de viviendas podrá modificarse hasta un  $\pm 5\%$* ):

Viviendas 1 Dormitorio – 30%  
Viviendas 2 Dormitorios – 40%  
Viviendas 3 Dormitorios – 20%  
Viviendas 4 Dormitorios – 10%

- Dotación mínima de aparcamiento:

**1,5 plazas / 100 m<sup>2</sup>** – De acuerdo con el artículo 36.6c de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, *“Por cada 100 metros cuadrados edificables o fracción de cualquier uso deberá preverse, como mínimo, una plaza y media de aparcamiento, siempre en el interior de la parcela privada. La dotación mínima de plazas de aparcamiento deberá mantenerse aunque se modifique el uso”*. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de la normativa municipal vigente.

Deberá contar con acceso para personas con discapacidad.

En caso de existir plazas no vinculadas, deberán contar con acceso independiente desvinculado constructivamente de las viviendas.

- Trasteros: **71 uds**
- Deberá considerarse la ubicación de Centro de Transformación.
- Edificabilidad:  
Residencial: **5.148m<sup>2</sup>**
- Viviendas para personas con discapacidad: **el 4% del total de las viviendas deberán ser accesibles para personas con movilidad reducida.**
- Presupuesto de ejecución material estimado: 6.353.713,95 € (IVA no incluido)

Se admitirá hasta un 10% más en el PEM presentado.

## 3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE

El órgano contratante suministra la siguiente documentación, como apoyo para la redacción del Proyecto Básico, trabajos complementarios y Proyecto de Ejecución:

- Programa de viviendas.
- Anexo 1 - Normas de redacción de proyecto.
- Anexo 2 – Ficha de características urbanísticas de la parcela de actuación.
- Anexo 3 – Fichas de superficies de la promoción (archivo en formato Excel).



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

#### **4.- CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO.**

Los servicios que se contratan son:

- a. Redacción de Proyecto Básico, trabajos complementarios y redacción de Proyecto de Ejecución con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Función técnica de Director de las Obras de Instalaciones de Telecomunicaciones, que llevará a término la Dirección de Obra de Instalaciones de Telecomunicaciones por técnico habilitado al efecto.
- e. Seguimiento técnico del servicio postventa durante el periodo de garantía posterior a la entrega de las viviendas.

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.

##### **4.1.- REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS**

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 edificatorias presentadas como Anteproyecto en la oferta.

El Equipo de Arquitectura 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.



El Equipo de Arquitectura hará entrega, dentro del primer mes de plazo, de un anteproyecto con la definición suficiente para tramitar la solicitud de la Licencia Municipal urbanística de obras de nueva planta, y deberá contener la documentación y anexos que requiera el Ayuntamiento correspondiente.

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 la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid a estos efectos, así como la documentación necesaria para la formalización de las Escrituras de Obra Nueva y División Horizontal.

El proyecto básico deberá incluir el "Proyecto de infraestructura común de acceso a los servicios de Telecomunicaciones", y definirá los espacios arquitectónicos que sean necesarios dentro del edificio para dicha infraestructura.

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, que establece, entre otras, la obligación de que todos los edificios construidos a partir del 31 de diciembre de 2020 sean de consumo de energía casi nulo.

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

Una vez informado y aprobado el proyecto básico por la Agencia, el Equipo de Arquitectura 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 y calificación provisional, en su caso.

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 y de la Comunidad de Madrid para la tramitación de los expedientes de solicitud de la Licencia urbanística de obras de nueva planta del Ayuntamiento correspondiente y la calificación provisional de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid.

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 y para la Calificación Provisional, en su caso.

## DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

### *ANTEPROYECTO:*

Servirá como documento técnico para la solicitud de Licencia Municipal, 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:
  - o Datos generales: autor del encargo, autor del proyecto y objeto y situación del proyecto.
  - 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.
  - o Descripción y justificación de la solución adoptada, incluyendo criterios urbanísticos, funcionales, formales, constructivos, técnicos y económicos.
  - o Cuadro de superficies construidas, desglosadas por usos.
- Planos a escala, sin acotar o sólo con acotaciones globales:
  - 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. Reflejará la forma de la parcela y su entorno, la ordenación de aquella y el emplazamiento de la edificación.
  - o De distribución de todas las plantas diferentes.
  - o Alzados esquemáticos de las fachadas.
  - o Secciones características. Al menos una por cada núcleo de comunicación vertical diferente.
- Avance de presupuesto:
  - o Estimación global del coste de la solución propuesta (sin desglosar por capítulos) a partir de la superficie construida, indicando los criterios adoptados para dicha estimación.

### *PROYECTO BÁSICO:*

Constará de toda la documentación exigida por la normativa de aplicación en el momento de su presentación, incluyendo los siguientes documentos:

- 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.
  - Sustentación del edificio: Justificación de las características del suelo y consideraciones para el cálculo del sistema estructural correspondiente a la cimentación.
  - 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.
- **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 y la calificación provisional de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid.

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 (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 Arquitectura 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: 3 meses, de los cuales antes de finalizar el primer mes se presentará la documentación necesaria para definir arquitectónicamente el proyecto a nivel de anteproyecto.



Fecha de inicio: a la formalización del contrato.

En el plazo de entrega del proyecto básico se entiende comprendido la entrega del proyecto de telecomunicaciones, visado por el Colegio Profesional competente.

#### 4.2.- TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

- **Estudio Geotécnico visado por el Colegio Profesional correspondiente.** El objeto de estos trabajos es determinar las características geotécnicas del subsuelo con el fin de obtener datos para las cimentaciones que se diseñen en la redacción del Proyecto de Ejecución, así como servir de base al control de calidad del proyecto que se realice para la posterior obtención del seguro de daños a la edificación de garantía decenal.

Se realizarán mediante la ejecución de sondeos y ensayos de penetración según establece el CTE, con sus correspondientes ensayos realizados por laboratorios acreditados para trabajar en el área correspondiente.

Se definirán los parámetros de identificación, resistencia y deformabilidad de los distintos niveles detectados, y como consecuencia la determinación de la profundidad de la cimentación a emplear en cada situación, tanto si se trata de zapatas tradicionales, pilotajes, pantallas, losas armadas, etc.

En función de las dimensiones y características de cada solar podrá ser necesario aumentar la cantidad de sondeos y ensayos de penetración de acuerdo con las indicaciones de la empresa que vaya a realizar el control técnico del proyecto.

Será necesaria la aceptación por escrito, por parte de la empresa que realice el control técnico del proyecto, de la empresa propuesta por el licitador que vaya a realizar el estudio geotécnico.

Documentos a presentar:

- Informe en el que figuren los trabajos realizados, así como la situación y número de los ensayos o sondeos a realizar.
  - Características del terreno objeto del estudio.
  - Interpretación de resultados y conclusiones.
  - Plano de situación de los ensayos o sondeos realizados.
  - Gráficos de los ensayos o sondeos.
- **Trabajos Topográficos:** Con el fin de proporcionar una exacta información acerca de las características externas de los terrenos donde se ubicará la intervención, habrán de realizarse trabajos topográficos (fotogramétricos o de campo) para la obtención de los planos que se presentarán como mínimo a escala 1/100. Estarán orientados, tendrán curvas de nivel y señalarán todos y cada uno de los elementos del terreno o extraños a él, especialmente los que puedan suponer obstáculo para la edificación. Figurarán en los planos referencia a los puntos singulares fijos próximos a la parcela, como bordillos de calles, ejes de carretera, pozos, arquetas, farolas, arbolado, vegetación, etc. En los mismos vendrá señalizada claramente la situación de la parcela con relación al casco urbano, a escala 1/500.

Se señalarán el número de puntos suficientes para determinar la topografía de la parcela con indicación de sus tres coordenadas topográficas (Coordenadas ETRS89).

Las curvas de nivel de los planos topográficos se dibujarán con una equidistancia que se fija en medio metro (0,50 m), como mínimo.



Se acompañarán los planos con una sucinta Memoria en la que se trate de la situación de la parcela con relación al casco urbano y de su extensión superficial y se hará su descripción topográfica con especificación concreta de sus pendientes y desniveles; se indicará la actual utilización de la parcela y situación de los servicios de agua, luz, gas, alcantarillado (indicando su cota) y arbolado existente. Y por último se detallarán los elementos extraños que supongan o puedan suponer obstáculo para una rápida iniciación de la edificación.

- **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.
- **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.
- **Anejo de saneamiento** según la Ordenanza correspondiente y normas del Canal de Isabel II para la legalización de las acometidas a la red de alcantarillado.
- **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 calificación provisional de vivienda protegida, 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, certificado de uso característico del suelo necesario para la solicitud de calificación, incluye el pago de las tasas que correspondan por solicitud de certificado o cédula urbanística en el Ayuntamiento correspondiente.

#### 4.3.- REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Siguiendo el programa, y teniendo en cuenta las calidades mínimas, 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 los edificios de viviendas.

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 solar 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.



Será imprescindible 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.

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, fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al Equipo de Arquitectura, 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 Arquitectura 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 Arquitectura. 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, que constarán de un plano por cada vivienda.

#### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Se entenderá como un documento completo. Se redactará atendiéndose 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:

- Memoria general: Definirá las calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguir las 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.
- Planos de cimentación y estructuras.
- Planos de Arquitectura.
- Planos de detalles constructivos y memoria de carpintería.



- 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, preinstalación de 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 terrenos sobre los que se vaya a edificar 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.

Para la aprobación del Proyecto de Ejecución será imprescindible que el informe de control técnico de calidad del proyecto emitido por la Empresa de Control de Calidad contratada por la Agencia de Vivienda Social sea favorable.

Por ello el proyecto de ejecución deberá dar solución a cuantos requerimientos sean formulados por los técnicos de la OCT, 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.

#### 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, la Licencia Urbanística de obras de nueva planta del Ayuntamiento correspondiente y la calificación provisional de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid, en su caso.

Por tanto, cualquier modificación en el proyecto de ejecución que hubiera de realizarse como consecuencia de la obtención de las Licencias Municipales o de la calificación provisional, en su caso, 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, 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 (D0 Informe de Definición de Riesgos, D01 Informe de Revisión de proyecto de Estabilidad, D02 Informe de Revisión de Proyecto para Garantías Trienales "Estandarización"), 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: 4 meses.

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.

#### **4.3.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES.**

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 le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción.
- 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 24 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.

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

*DIRECCIÓN DE LAS OBRAS:*

- 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.
- 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 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 papel y en formato informatizado 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 Calificación Definitiva y la Licencia de Primera Ocupación y Actividades, 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.
- Una vez obtenida la Calificación Definitiva y las Licencias, 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.



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

- 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.

#### *DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES:*

- Realizar el control de ejecución de la instalación de telecomunicaciones.
- 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.
- Seguimiento de la legalización de las instalaciones proyectadas ante la Delegación Provincial de Industria.
- Expedición de boletines de instalación y/o certificados una vez realizada la correcta ejecución de las obras.

#### **4.4.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS SERVICIOS O ACTUACIONES VINCULADAS AL PERIODO DE GARANTÍA A LA ENTREGA DE LAS VIVIENDAS**

Durante el periodo de garantía de 2 años establecido en el PCAP que rige el presente contrato, el adjudicatario deberá realizar el control y seguimiento de los servicios o actuaciones vinculadas al periodo de garantía posterior a la entrega de las viviendas, coordinando con la empresa constructora adjudicataria de las obras la resolución de las incidencias derivadas de la ejecución de la obra que hayan tenido lugar durante dicho periodo. Dichas incidencias serán facilitadas al adjudicatario a través de la Agencia de Vivienda Social.

Durante dicho periodo de garantía, se informará de manera periódica a la Agencia sobre la tramitación y resolución de las incidencias existentes.

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.

Madrid, a fecha de la firma

EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE PROYECTOS Y OBRAS

EL DIRECTOR DE ÁREA ECONÓMICA  
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN  
P.S. EL SECRETARIO GENERAL  
(Resolución 667/2021, de 18 de marzo)

