

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **CONTRATO DE SERVICIOS**

*REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA  
PARA LAS OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE  
CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA “NUEVO VERSALLES”, EN  
FUENLABRADA (28942 MADRID) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN,  
TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA –  
NEXTGENERATION EU*

*Dirección General de Atención a las Personas con Discapacidad. Programa 231F*

ÁREA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS, OBRAS E INSTALACIONES  
(SUBDIRECCIÓN GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN –SGT–)



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: **0889204576512350120760**

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **I. OBJETO**

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán el contrato de servicios denominado “*REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA PARA LAS OBRAS DE REFORMA PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNIDADES DE CONVIVENCIA EN LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA “NUEVO VERSALLES”, EN FUENLABRADA (28942 MADRID) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATION EU*”.

Al tratarse de un centro donde se encuentran integradas la zona de Residencia y el Centro de Día, el ámbito del contrato abarca tanto los seis módulos residenciales y la unidad de residencia ubicada en planta alta, como los espacios de Centro de Día. De la misma manera, se considera que al verse afectados estos espacios, se deberá atender a la ubicación y programa de necesidades de la zona de atención especializada. La necesaria relación de las Unidades de Convivencia con espacios exteriores habilitados, hace necesario, finalmente, contar con los patios interiores de la Residencia de manera que puedan ser partícipes de la actividad funcional y de ocio de la zona residencial.

### **II. CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO**

Se trata de un encargo en *misión completa* para la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de reforma para la implantación de Unidades de Convivencia en la Residencia y Centro de Día (en adelante RESCD) “Nuevo Versalles”, ubicado en la Avda. Nuevo Versalles nº 18, en Fuenlabrada (28942 Madrid), adscrita a la Dirección General de Atención a las Personas con Discapacidad de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, así como la Dirección Facultativa de las obras, incluyendo la Dirección de Obra del Arquitecto, la Dirección de Ejecución de Obra del Arquitecto Técnico y la Coordinación de Seguridad y Salud en la fase de ejecución de obra, esta última dividida en los trabajos de elaboración del Informe previo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y el Control y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud de las obras.

El contrato constará de **dos fases** claramente diferenciadas:

#### **1º) Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución**

La redacción de Proyecto Básico y de Ejecución comenzará con un primer trabajo de elaboración de un Anteproyecto que versará en la organización y diseño de los diferentes módulos Residenciales, para la implantación del concepto de Unidad de Convivencia, así como de la unidad residencial de planta alta, el Centro de Día y la zona de Atención Especializada.



En el Anteproyecto se expondrán los aspectos fundamentales de las características generales de la obra ya sean funcionales, formales, constructivas o económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance de presupuesto, sirviendo de base para la elección de la solución final y/o para que las partes involucradas discutan las distintas opciones.

La documentación técnica necesaria para definir los aspectos señalados en el punto anterior incluirá memoria, planos y avance de presupuesto con estimación global sin desglosar por capítulos, por superficie construida u otro método que se considere idóneo.

El adjudicatario del contrato está obligado a ajustar el diseño del proyecto al presupuesto de ejecución material estimado, teniendo en cuenta las instrucciones fijadas en este pliego para la elaboración del presupuesto. Esta cifra podrá ser objeto de variación si hubiera circunstancias justificadas, sin que por ello suponga aumento o disminución de los honorarios fijados.

El Proyecto Básico desarrollará el anteproyecto y comprenderá la documentación necesaria para poder solicitar la licencia municipal de obras.

Como parte del encargo, el equipo redactor deberá realizar todas aquellas gestiones necesarias ante los organismos competentes, a fin de garantizar la completa documentación para la gestión y obtención de la licencia, incluyendo las rectificaciones pertinentes del proyecto redactado para cumplir con los posibles requerimientos de los servicios municipales.

Por su parte, el Proyecto de Ejecución desarrollará el Proyecto Básico y definirá las obras de ejecución con el detalle suficiente para contratar las obras, y para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución por técnico competente diferente al redactor del proyecto.

Es objeto del contrato igualmente la subsanación de los requerimientos que, en su caso, fueran necesarios para obtener la validación de la oficina de supervisión.

## **2º) Dirección Facultativa de las obras**

Esta fase comprenderá los trabajos durante la ejecución de las obras de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de la Obra, así como la Coordinación de Seguridad y Salud, incluyendo los trabajos de elaboración del Informe previo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y el Control y Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud en la obra.

Dichos trabajos se realizarán con arreglo a las responsabilidades legalmente establecidas de los correspondientes agentes.



En las diferentes fases de los trabajos del contrato, los agentes responsables se mantendrán en contacto directo y permanente con la Administración contratante a través de su representante, recabando su conformidad sobre las soluciones adoptadas con la frecuencia que ésta estime conveniente. Para ello se realizarán todas las **reuniones de seguimiento** entre los representantes de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social y el equipo responsable que se juzguen oportunas para el correcto seguimiento de los trabajos.

### III. SITUACIÓN, EMPLAZAMIENTO, ANTECEDENTES

La Residencia y Centro de Día “Nuevo Versalles” es un centro de atención a personas adultas con discapacidad intelectual, integrado por Residencia y Centro de Día, en estancias ambulatorias. Está adscrita al Programa 231F (Atención Especializada a Personas con Discapacidad), competencia de la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social. Actualmente presta servicio a 125 residentes (seis módulos con 20 usuarios cada uno en seis habitaciones triples y dos dobles; y un módulo en planta alta, con dos habitaciones dobles y una individual) y a 40 usuarios en el Centro de Día.

La parcela de la RESCD “Nuevo Versalles” se encuentra en suelo urbano, ubicada en la Avda. Nuevo Versalles nº 18 (Fuenlabrada).

La parcela tiene referencia catastral 9512801VK2691S0001EH. La construcción data del año 1.993.

El suelo está calificado para equipamiento, con una edificabilidad de 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. El uso característico que tiene en el Plan General vigente en el municipio es el educativo, si bien entre los usos compatibles se encuentran el deportivo, las zonas verdes, el dotacional de servicios colectivos y el dotacional de servicios públicos de la administración pública. Los terrenos tienen una superficie catastral de 10.536,00 m<sup>2</sup>, y la superficie construida real, catastral, es de 6.132,00 m<sup>2</sup>. La superficie estimada de actuación se establece en 3.442,50 m<sup>2</sup>, correspondiendo: 2.726,04 m<sup>2</sup>, a los módulos de la planta baja; 120,43 m<sup>2</sup>, a la planta alta; 2151,80 m<sup>2</sup> al Centro de Día; y 442,29 m<sup>2</sup> a la zona de Atención Especializada.

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE				
Referencia catastral	9512801VK2691S0001EH			
Localización	AV NUEVO VERSALLES 18 G 28946 FUENLABRADA (MADRID)			
Clase	Urbano			
Uso principal	Sanidad, Benefic			
Superficie construida	8.341 m <sup>2</sup>			
Año construcción	1993			

  

PARCELA CATASTRAL	
Parcela construida sin división horizontal	
Localización	AV NUEVO VERSALLES 18 G FUENLABRADA (MADRID)
Superficie gráfica	10.768 m <sup>2</sup>

  

CONSTRUCCIÓN				
Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
SANIDAD	1	-1	01	2.998
SANIDAD	1	00	01	4.918
SANIDAD	1	00	02	20
SANIDAD	1	01	01	405



#### IV. PROGRAMA FUNCIONAL Y DE NECESIDADES

El proyecto tiene como objetivo principal la reforma de los módulos de habitaciones actuales, configurándose una nueva distribución de los espacios mediante la implantación de Unidades de Convivencia. Además, se contemplará la remodelación de la zona de atención especializada, optimizando su uso y liberando espacios en los módulos de habitaciones correspondientes a dependencias o servicios que pueden resolverse en esta zona.

También resulta necesario optimizar la actual ubicación de los espacios del Centro de Día, de manera que, en la medida de lo posible, se dispongan junto al acceso específico a esta área que dispone el centro, en una calle lateral de la parcela. Asimismo, la actuación podrá contemplar la reforma de la zona próxima al acceso donde se encuentra actualmente la cafetería y la sala polivalente para dotar al centro de espacios para el encuentro con las familias o visitas que resulten más atractivos.

La propuesta de implantación de Unidades de Convivencia que se realice deberá atender al concepto y organización de Unidad de Convivencia en módulos Residenciales definidos en el documento anexo denominado **“Bases Técnicas para la implantación de Unidades de Convivencia”**, así como a la realidad y singularidad de la Residencia y Centro de Día.

Se tendrá como prioridad, **mantener en la medida de lo posible la capacidad total de la Residencia** que actualmente es de 125 residentes (120 residentes ubicados en seis módulos de 20 camas -en seis habitaciones triples y dos individuales- más una Unidad ubicada en planta alta en la que residen 5 usuarios en dos habitaciones dobles y una individual), pero en donde ya no tendrán cabida habitaciones triples, pasando la propuesta a disponer habitaciones dobles e individuales; la proporción de habitaciones sencillas y de dobles será de al menos 2 habitaciones individuales por cada unidad de convivencia; cada módulo de habitaciones tendrá baño accesible y aseo de personal – compartidos 1 por cada 2 núcleos- y estableciendo como condición que desde todas las habitaciones se tenga acceso a un baño accesible. Todos los baños situados en zonas comunes de la residencia deberán ser accesibles.

En cuanto a la sala de estar-convivencia y comedor, común, que deberá disponer cada módulo se ubicará preferentemente en la zona de acceso al mismo, a fin de evitar recorridos inadecuados para el servicio y el mejor control de usuarios. La sala de estar-convivencia y comedor dispondrá de zona de oficio en la que se dispondrá mobiliario para el menaje diario, punto de agua y pila, y tomas de corriente bajo y sobre una encimera a fin de poder disponer nevera, pequeño lavavajillas semiindustrial, microondas, tomas para calentar comida y tomas para usos varios. La sala de estar –convivencia se ubicará de manera que pueda tener conexión y salida directa a patios interiores. Los módulos dispondrán de locales de almacenaje, cuarto de lencería, cuarto de sucio y espacios para ubicar ordenadamente sillas de ruedas.



Las 5 plazas residenciales alojadas en la unidad situada en el primer piso, precisa de reforma de los dos baños ya que ambos están dotados con una bañera que dificulta mucho el uso. Para facilitar la supervisión de esta vivienda durante la noche, sería adecuado dotarla de cámaras de video vigilancia que pudieran ser controladas por el personal desde la planta inferior a través de pantallas.

En relación a la **Zona de Atención Especializada o Unidad de Enfermería**, deberá remodelarse para alojar el almacén clínico y las habitaciones sanitarias que actualmente están en los módulos de habitaciones. Como centro socio-sanitario con autorización sanitaria de funcionamiento inscrito en el Registro con el nº SS00645, deberá incluir el siguiente programa:

- 3 Despachos: Médico/ Enfermería y Podología.
- 1 Sala de curas.
- 6 Camas de enfermería (5% de camas totales de la residencia), con un baño adaptado de apoyo.
- Farmacia: Precisa un buen espacio para almacenar la medicación de los residentes, guardar los carros de medicación y disponer de una nevera para almacenar medicamentos que requieran de refrigeración.
- Almacén.

En cuanto al **Centro de Día**, se deberá mantener el servicio a las 40 plazas existente. Dispondrá de un acceso al centro independiente (en la medida de lo posible en el lateral de la parcela) y espacios totalmente diferenciados de las Unidades de Convivencia. Este espacio debe disponer de:

- Tres aulas con una pequeña zona de comedor cada una de ellas.
- Office.
- Pequeño aseo adaptado con ducha.

Por su parte, con la actuación en la **zona polivalente para actividades generales y visitas**, se pretendería potenciar los espacios actuales poco atractivos e infrautilizados, introduciendo iluminación natural y vistas hacia jardín, incluso con posibilidad de comunicación con los espacios libres anexos y rediseñando la actual cafetería pensada para tener personal fijo, que no se utiliza, por un espacio aprovechable para consumir comidas o bebidas con las visitas, pudiendo contar con el siguiente programa:

- Sala polivalente flexible para actos y encuentros con visitas, con mejor iluminación y vistas, configuración de mobiliario y/o tabiquerías móviles que permita variedad en los espacios, calidez y cierto grado de privacidad visual y acústica.
- Cafetería-comedor para visitas con vending y oficio.
- Aseos visitas

En términos espaciales, el diseño de la propuesta deberá responder a un equilibrio entre la funcionalidad actual y la reforma para la obtención de módulos y espacios adaptados al concepto de Unidad de Convivencia, destinados a los residentes que van a hacer uso de



las dependencias, la mayor parte asistidos. Se tendrán en cuenta también los elementos inherentes al servicio público que se presta en esta Residencia, como son los valores de la atención pública a las personas con discapacidad y sus familiares, la cercanía y atención personalizada, la transparencia o el medioambiente. Los edificios deben responder a estos principios, transmitir un ambiente sincero, cercano y de confianza a la sociedad. Y debe proyectarse, de manera que su configuración e instalaciones (no sólo alumbrado, climatización o protección contra incendios, sino también las instalaciones asistenciales como nuevas tecnologías de información y comunicación, etc.), posibiliten la menor incidencia a la hora de que se pueda modificar el perfil de los residentes.

La propuesta deberá desarrollarse con sujeción a las prescripciones de este pliego y, especialmente, deberá contemplar el correcto cumplimiento de las condiciones urbanísticas y ordenanzas de aplicación, así como aquellas características que hagan del inmueble, tras la reforma, un edificio accesible, funcional y flexible en sus espacios e instalaciones a su servicio, a la vez que eficiente en cuanto a los costes que la actividad genere, facilidad y sencillez de mantenimiento de los acabados, espacios e instalaciones, eficiente en cuanto a los consumos, y, por supuesto, frente a los costes propios de la implantación inicial de las Unidades de Convivencia: sostenible, en cuanto a los requerimientos económicos de alcance de zonas de actuación; ahorro energético y de conservación del medio ambiente, mediante la utilización de instalaciones, técnicas constructivas y acabados que supongan un uso de materiales no contaminantes, e instalaciones que faciliten el mayor ahorro energético y de consumo de agua.

La propuesta contemplará la reforma y reorganización de habitaciones de los módulos afectados, el Centro de Día y la zona de Atención Especializada. Finalmente, los espacios complementarios necesarios (locales de aseos, baños, oficios, almacenes...) e incluirá la propuesta de equipamiento que complemente a la actuación a fin de caracterizar la Unidad de Convivencia.

En consecuencia, para la transformación de los espacios, se estudiarán los diferentes módulos Residenciales existentes: habitaciones, comunicaciones horizontales, espacios comunes, zonas exteriores y perfil de usuarios por módulos.

El proyecto estudiará la ejecución de las obras por fases teniendo en cuenta que el centro permanecerá operativo durante el transcurso de la misma. Así se dará traslado a los residentes y usuarios a medida que se vayan concluyendo las diferentes zonas ya sea unidades de convivencia o partes del centro de día o zona de atención especializada.

Asimismo, dado el uso y actividad en estos centros asistenciales, adquiere especial relevancia la accesibilidad, tanto interna como externa, en el sentido de facilitar tanto la movilidad dentro del edificio, como la facilidad de accesos hasta cada Unidad de Convivencia. Se tendrá en cuenta la Convención de las Naciones Unidas sobre los derechos de las personas con discapacidad, así como los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal y como son definidos estos términos en el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas con



discapacidad y de su inclusión social, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, y restante normativa de aplicación.

En resumen, podemos indicar el conjunto de actuaciones que se ven necesarias resolver en la redacción del proyecto Básico y de Ejecución:

- Se tendrá como objetivo de la intervención la resolución de la implantación de Unidad de Convivencia en cada uno de los módulos residenciales con los que cuenta la Residencia.
- Se atenderá a reubicar los espacios de Centro de Día y Atención Especializada. Los espacios de Centro de Día, preferentemente junto al acceso específico a éste, dispuesto en calle lateral de la residencia.
- Se deberá tener en cuenta en la actuación la necesidad de incorporar los espacios exteriores y de patios.
- Estudio de las fases de ejecución del proyecto, compatibles con dar servicio a los usuarios. Es imprescindible tener en cuenta las fases de ejecución del futuro proyecto con un programa que permita dar servicio a los usuarios a los que se destina el centro.
- Se estudiarán aquellas mejoras y obras encaminadas a la mejora de la eficiencia energética de las instalaciones y los módulos y de la Residencia en general, y al buen mantenimiento de las mismas.
- Se tomarán las soluciones constructivas y de instalaciones necesarias para la consideración de edificio de consumo casi nulo, en la medida de lo posible.

En cualquier caso, **el desarrollo del proyecto y la organización completa del programa de necesidades será objeto de un estudio posterior a realizar con la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad**. Por ello el adjudicatario del contrato presentará un anteproyecto que deberá ser aprobado por la Administración antes de su desarrollo.

## **V. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE Y COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS**

El órgano contratante suministra la siguiente documentación e información:

- El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con sus correspondientes Anexos.
- Archivos digitales con información gráfica en formato PDF relativa a las plantas del edificio



- Al adjudicatario de la licitación se le entregará la documentación gráfica disponible en AutoCAD (formato dwg), entre otra documentación.

Asimismo, el licitador podrá aclarar las dudas surgidas y ampliar información o documentación, en los servicios técnicos de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.

## **VI. PRESCRIPCIONES EN RELACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA**

Este contrato de servicios está financiado por la Unión Europea en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El instrumento de financiación son los fondos europeos asignados al MRR (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia), mediante la ejecución del **Proyecto 1** *“Transformación de centros hacia un nuevo modelo de cuidados centrados en la calidad de vida y autonomía de las personas”*, haciendo referencia a los objetivos generales de la Política palanca VIII *“Nueva economía de cuidados y política de empleo”* y, concretamente a la **Inversión 1** *“Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitucionalización, equipamientos y tecnología”*, de la **Componente 22** del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, denominada *“Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión”*.

La organización espacial de la propuesta, sus instalaciones y sistemas constructivos, responderán y facilitarán la plena justificación de las actuaciones ante el Fondo y Mecanismo para la Recuperación y Resiliencia de la Unión Europea (MRR), llegando a disponer ambientes y Residencias más ecológicas, más digitales y más resilientes. Además de las prescripciones de este pliego, deberá contemplar, especialmente, características de eficiencia energética; y la documentación y estructura del proyecto deberá ser la adecuada para determinar la trazabilidad de las actuaciones y, en cualquier caso, facilitar la transparencia de la solución propuesta.

El adjudicatario de la licitación garantizará el pleno **cumplimiento del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm - DNSH)** y, en su caso, el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) nº 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España.

El Anexo VI del *Reglamento 2021/241* del PRTR no asigna a esta medida etiquetado climático ni medioambiental.

Por lo anteriormente señalado, el contratista deberá justificar el cumplimiento de las condiciones específicas en relación a los objetivos medioambientales señaladas en la Inversión 1 *“Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitucionalización,*



*equipamientos y tecnología” dentro de la Componente 22 “Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión”, desarrollando cada uno de los siguientes puntos y aportando, en su caso, las pruebas pertinentes para asegurar su cumplimiento:*

1. Mitigación del cambio climático.
2. Adaptación al cambio climático.
3. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos.
4. Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos.
5. Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.
6. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

Así, el Proyecto deberá contener un apartado específico de cumplimiento del principio DNSH en el que conste la siguiente información. Para ello, podrá tomarse como referencia la *“Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”*, publicada por MITECO:

1. Respecto a la mitigación del cambio climático

La actuación debe contener:

- **Certificado de eficiencia energética** de proyecto y de obra terminada.

Los edificios se construirán ajustándose a los estándares que en materia de eficiencia energética establece la legislación nacional e internacional, concretamente que sean edificios de consumo energético casi nulo, según establece la *Directiva 2010/31/UE*, modificada sustancialmente por la *Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios 2018/844/UE*, y los requisitos que exige el *Código Técnico de la Edificación* determinados en la *Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios*.

En caso de que proceda y la actuación se considere renovación de edificios, se exigirá la **mejora del comportamiento energético en al menos una letra** de acuerdo con la Certificación de Eficiencia Energética y cumplimiento de la Directiva de Eficiencia Energética en Edificios (EPBD).

El conjunto de la envolvente térmica del edificio y/o el equipamiento en calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación e iluminación avanzará hacia niveles de emisiones de gases de efecto invernadero (GEI) de mejor rendimiento, favoreciendo el desarrollo y el despliegue de alternativas bajas en carbono, y allí donde sea técnicamente posible y económicamente rentable se instalarán fuentes de energía renovable (típicamente solar térmica, solar fotovoltaica, geotermia, aerotermia o biomasa, entre otras opciones) o favorecerá



el cambio de combustibles hacia otros de mayor eficiencia, menor emisión de gases contaminantes y menores GEI.

## 2. Respecto a la adaptación al cambio climático

- Evaluación de riesgos climáticos.
- Se deberán especificar las “soluciones de adaptación” que se implementarán en las construcciones/renovaciones (tanto físicas como no físicas) para reducir los riesgos climáticos más importantes.

## 3. Respecto del uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos

La actuación debe cumplir, al menos, las siguientes condiciones:

- Los **aparatos de agua** que se instalen deben estar certificados por hojas de datos del producto, una certificación de construcción o una etiqueta de producto existente en la Unión Europea.
- Disponer de un **Plan de Manejo de Uso y Protección del Agua**, en el que se identifiquen y aborden los riesgos de degradación ambiental relacionados con la preservación de la calidad del agua y la prevención del estrés hídrico.

## 4. Respecto a la Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos.

- En su caso, los **equipos** utilizados cumplirán con los requisitos de eficiencia de materiales establecidos de acuerdo con la *Directiva 2009/125/EC* para servidores y almacenamiento de datos, u ordenadores y servidores de ordenadores o pantallas electrónicas. Los **equipos** no contendrán las sustancias restringidas enumeradas en el anexo II de la *Directiva 2011/65/UE*, excepto cuando los valores de concentración en peso en materiales homogéneos no superen los enumerados en dicho anexo. Al final de su vida útil, el equipo se someterá a una preparación para operaciones de reutilización, recuperación o reciclaje, o un tratamiento adecuado, incluida la eliminación de todos los fluidos y un tratamiento selectivo de acuerdo con el Anexo VII de la *Directiva 2012/19/UE*.
- **El Estudio de Gestión de Residuos contemplará que al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos** (excluido el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la *Decisión 2000/532/EC*) **generados, en las actuaciones previstas en esta inversión, será preparado para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales**, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.



- Dentro del proyecto se especificará que **los operadores limitarán la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición**, de conformidad con el *Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE* y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.
  - Los **diseños y las técnicas de construcción** apoyarán la circularidad en lo referido a la *norma ISO 20887* para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo estos están diseñados para ser más eficientes en el uso de los recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.
  - Los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de la actividad **no contendrán amianto ni sustancias altamente preocupantes identificadas en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) nº 1907/2006**, ni se encuentran en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) nº 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo.
  - Los **componentes y materiales** utilizados que pueden entrar **en contacto con los ocupantes** estarán a lo dispuesto en *CEN/TS 16516 e ISO 16000-3* u otras condiciones de prueba estandarizadas y métodos de determinación comparables.
  - Los **componentes y materiales** utilizados deberán cumplir con la *Directiva 2004/42/CE* en relación a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) ocasionadas por el uso de disolventes orgánicos en determinadas pinturas y barnices.
5. Respecto a la prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo
- Se adoptarán medidas para **reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes** durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a esta medida siempre cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto a la posible **contaminación de suelos y agua**.
6. Respecto a la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas
- Se señalará si las nuevas actividades de construcción se llevarán a cabo en o cerca de áreas sensibles para la biodiversidad. En caso afirmativo, se requerirá el cumplimiento de los artículos 6 y 12 de la Directiva de Hábitats, y el artículo 5 de la Directiva de Aves.



- Se señalará si las actividades pueden suponer un deterioro para el estado de conservación de hábitats y especies.
- Se señalará si se llevará a cabo una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) o un cribado, de acuerdo con la Directiva EIA.
- Se incluirá el cumplimiento de la legislación nacional aplicable en materia medioambiental.

El cumplimiento de los aspectos señalados anteriormente, deberán recogerse en las diferentes fases de la ejecución del objeto del contrato, tanto de redacción de proyecto como de ejecución de las obras.

Así, formará parte de los trabajos de la Dirección Facultativa el control y seguimiento del cumplimiento del principio DNSH, debiendo elaborar cuantos informes de seguimiento y control de la obra a este respecto fueran necesarios para verificar su adecuado cumplimiento.

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

Los trabajos incluidos en el contrato de servicios deberán **dar respuesta al Programa funcional y de necesidades y Bases Técnicas** definidas para el presente contrato de servicios, así como a las **instrucciones recibidas del Órgano Contratante** en relación a los posibles ajustes que sobre tal Programa se puedan producir para la mejor adecuación a lo requerido (variación en el número de espacios, superficies aproximadas, especificaciones técnicas y de funcionamiento del centro, etc.), al igual que a los **“Prescripciones en relación con el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia”**, definidos en el punto VI del presente Pliego.

Si como consecuencia de la actuación hubiera de derribarse parte de la edificación existente se entenderá incluida dentro del objeto del contrato la redacción del proyecto de derribo de la parte o partes a demoler.

Habrán de **cumplir la normativa vigente aplicable al objeto del contrato**, entre la que se encuentra la siguiente:

- Normativa en relación con el *Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next Generation EU: Reglamento (UE) 2021/241, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Orden HPF/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación,*



*Transformación y Resiliencia, y Orden HPF/1031/2021, de 29 de septiembre, por la que se establece el procedimiento y formato de información a proporcionar por las Entidades del Sector Público Estatal, Autonómico y Local para el seguimiento del cumplimiento de los hitos y objetivos y de ejecución presupuestaria y contable de las medidas de los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, así como según las obligaciones de control, seguimiento de la ejecución y reingreso de fondos y restante normativa que lo desarrolle.*

- Normativa sobre contratación: *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, así como Reglamento General de la Ley de Contratos aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.*
- *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones, y Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.*
- Normativa sobre calidad de la edificación: *Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la Edificación.*
- Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción: *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción.*
- Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales: *Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales, y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.*
- Normativa sobre gestión de residuos: *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.*
- Normativa sobre instalaciones: *Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, además de aquellas normas específicas de las compañías suministradoras de servicios afectados por el proyecto y relativas al diseño y a las características específicas sobre instalaciones y acometidas en la Comunidad de Madrid, así como la normativa de aplicación con respecto a aparatos a presión, instalaciones eléctricas, instalaciones de telecomunicación, y prevención y protección contra incendios.*
- Normativa sobre accesibilidad: *Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social, Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas y Decreto*



*13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.*

- Normativa sobre eficiencia energética de los edificios: *Directiva 2010/31/UE*, modificada sustancialmente por la *Directiva de Eficiencia Energética de los Edificios 2018/844/UE* y *Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.*
- Normas urbanísticas y ordenanzas municipales de aplicación.
- Restantes normativas sectoriales que pudieran ser de aplicación de ámbito Estatal, Autonómico y local.

Toda la documentación deberá incorporar la firma del técnico competente que corresponda en cada caso.

Asimismo, los documentos y trabajos que se deberán presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato de servicios deberán cumplir igualmente las siguientes condiciones:

## **1. ANTEPROYECTO**

El anteproyecto expondrá los aspectos fundamentales de las características generales de la obra, ya sean funcionales, formales, constructivas o económicas, al objeto de proporcionar una primera imagen global de la misma y establecer un avance del presupuesto, sirviendo de base para la elección de la solución final y/o para que las partes involucradas discutan las distintas opciones.

Constará de la documentación gráfica necesaria, fundamentalmente esquemas y plantas, para definir e identificar adecuadamente la propuesta de implantación de Unidades de Convivencia en los módulos Residenciales de la Residencia y/o zonas disponibles de la misma, además de la memoria descriptiva y justificativa de la propuesta, tanto en términos espaciales como de plazas resultantes, avance del estudio económico de implantación, estimación de plazo y fases de implantación, así como avance de la incidencia de la solución en cuanto a posible incremento de plantilla.

Contemplará la reforma y reorganización de habitaciones de los módulos afectados, espacios complementarios necesarios (locales de aseos, baños, oficinas, almacenes...) e incluirá la propuesta de equipamiento que complemente a la actuación a fin de caracterizar la Unidad de Convivencia.



En su memoria descriptiva y justificativa advertirá, igualmente, sobre las instalaciones afectadas y describirá la propuesta sobre materiales y acabados previstos y nuevas tecnologías y equipamiento previsto.

Se hará especial mención a la justificación del cumplimiento de accesibilidad en el entorno afectado por la propuesta de reforma y, en la medida de lo posible, hará referencia a propuestas de mejora de accesibilidad en accesos y en el interior de la Residencia.

Incluye la revisión, el levantamiento y actualización de planos del estado actual del edificio.

## 2. PROYECTO BÁSICO

El Proyecto Básico desarrollará el anteproyecto teniendo en cuenta las observaciones y ajustes que establezcan los servicios técnicos de la Consejería.

Definirá de modo preciso las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas. Su contenido será suficiente para solicitar y obtener la licencia municipal de obras u otras autorizaciones administrativas, de conformidad con lo establecido en el *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación*.

El proyectista deberá realizar las gestiones y consultas necesarias ante el Ayuntamiento respectivo en orden a asegurar la viabilidad de la obtención de la Licencia Municipal de obra y/o actividad y deberá incorporar cuantas modificaciones se hayan producido para la obtención de las mismas.

A tales efectos, igualmente será responsabilidad del adjudicatario presentar el anexo resumen del cumplimiento de ordenanzas y reglamentos, la hoja de estadística de construcción de edificios, hoja de características resumidas y cualquier otra documentación requerida por la administración municipal.

Se 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 sean necesarios, así como completar, adaptar y/o contestar a cuantos requerimientos le sean realizados. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran realizado las pertinentes subsanaciones, se podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo y único plazo que, en todo caso, no podrá exceder de otros 10 días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que se acordara la resolución o, concedido el nuevo plazo, se pudieran imponer las penalidades previstas en el PCAP.

El Proyecto Básico se entregará en el siguiente formato:

- En archivo digital, un ejemplar editable y otro en formato PDF (todos los archivos en formato PDF irán firmados electrónicamente con certificado reconocido por la Comunidad de Madrid).



### 3. PROYECTO DE EJECUCIÓN

Desarrollará el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas en el básico, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgase la licencia municipal de obras.

Contendrá la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, así como cálculos de instalaciones o modificaciones de estructura que, en su caso, fueran precisos.

Su contenido será el establecido en el *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* y en la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*.

Se incorporarán cuantas modificaciones al Proyecto Básico o documentación complementaria se hayan producido para la obtención de la Licencia Municipal de Obras u otras autorizaciones necesarias.

Con el Proyecto de Ejecución se deberá poder materializar completamente la obra y para eso todos los documentos que conduzcan a ello deberán estar perfectamente detallados y ser definitorios del mismo, sin errores, omisiones, ni inadecuaciones que puedan ser previsibles en todos los aspectos concernientes a la ejecución de la obra, de modo que una vez adjudicada no exista la posibilidad por parte del contratista de proponer una modificación de contrato fundamentada en esos errores u omisiones provenientes de una redacción deficiente del proyecto.

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

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

Para la elaboración del Presupuesto de Ejecución Material del Proyecto de Ejecución se empleará la Base de Precios que determine el *“Acuerdo Marco de obras para el conjunto de inmuebles adscritos a los diferentes centros gestores de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – financiado por la Unión Europea – Next Generation EU”*, o aquella que, en su caso, establezca el órgano de contratación en el momento de su elaboración. Deberán diferenciarse aquellas partidas necesarias para la ejecución de las obras que no provengan de la Base de Precios establecida, según código y/o criterios que, igualmente, serán determinados por el órgano de contratación.



Asimismo, son de obligado cumplimiento los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se describen en el artículo 9 de la *Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre*, que indica, en su apartado 1, que las actuaciones de comunicación relacionadas con la ejecución del Plan incorporarán el logo oficial del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España, y en su apartado 3.b) que para el adecuado cumplimiento de lo previsto en el artículo 10 del Acuerdo de Financiación, en todos los proyectos y subproyectos que se desarrollen en ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia deberá exhibirse de forma correcta y destacada el emblema de la UE con una declaración de financiación adecuada que diga “financiado por la Unión Europea-Next Generation EU”, junto al logo del PRTR, disponible en el link <https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>.

El Proyecto de Ejecución se entregará en el siguiente formato:

- En soporte papel, un ejemplar, sin perjuicio de que la Administración pueda solicitar más ejemplares en caso de que fuera necesario.
- En soporte informático, un ejemplar editable y otro en formato PDF (todos los archivos en formato PDF irán firmados electrónicamente con certificado reconocido por la Comunidad de Madrid)

#### **4. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, SEGÚN PROYECTO**

Elaboración del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, presentación telemática de la documentación requerida en el Órgano competente de la Comunidad Autónoma (incluido el abono de la tasa correspondiente, si fuera necesario), contestación a cuantos requerimientos de subsanación de defectos fueran solicitada y obtención de la correspondiente Etiqueta de calificación energética.

#### **5. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

Según lo establecido en el *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción*.

#### **6. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO.**

Según lo establecido en el *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción*.

#### **7. INFORME PARA APROBACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS.**

Según lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra. Se deberá atender a la condición especial del contrato respecto al cumplimiento del principio DNSH.



## **8. INFORME PARA APROBACIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Según el *Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural*, antes de iniciar las actividades de control en la obra, la dirección facultativa aprobará un programa de control, preparado de acuerdo con el plan de control definido en el proyecto, y que tenga en cuenta el cronograma o plan de obra del constructor y su procedimiento de autocontrol.

## **9. INFORME PARA APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD**

Según lo establecido en el *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción*. Con carácter previo al inicio de las obras, el Coordinador de Seguridad y Salud remitirá a la Dirección de Obra un informe sobre la idoneidad del Plan de Seguridad y Salud presentado por el Contratista, y realizará los trámites legales pertinentes ante la Autoridad Laboral necesarios para el inicio de las obras.

## **10. ACTUALIZACIÓN DEL CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, SEGÚN PROYECTO**

Elaboración del Certificado de Eficiencia Energética del proyecto, presentación telemática de la documentación requerida en el Órgano competente de la Comunidad Autónoma (incluido el abono de la tasa correspondiente, si fuera necesario), contestación a cuantos requerimientos de subsanación de defectos fueran solicitada y obtención de la correspondiente Etiqueta de calificación energética.

## **11. DIRECCIÓN DE OBRA**

Se ejercerá según lo estipulado en el artículo 12 de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación*, y en el *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* y sus modificaciones.

- 11.1. Llevará la coordinación del equipo técnico-facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del Proyecto de Ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución aprobado por el promotor y las condiciones de adjudicación del contrato de ejecución de la obra, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra.
- 11.2. Suministrará, debidamente documentados, cuantos informes le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción y finalización del período de garantía de las obras.



- 11.3. Llevará a cabo cualquier gestión que se le encomiende en relación con las obras objeto del encargo que se contrata. Deberá asistir a cuantas reuniones o comparecencias personales sea requerido.
- 11.4. Ostentará la representación del promotor ante el contratista de obra, 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.
- 11.5. Todas las órdenes que el promotor, a través de sus servicios técnicos, quiera dar al contratista, serán comunicadas a éste por medio del Facultativo Director.
- 11.6. El Facultativo Director será el único cauce de que dispondrá el contratista para comunicar al promotor, a través de sus servicios técnicos, toda clase de cuestiones, las cuales deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.
- 11.7. 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.
- 11.8. Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y el representante que designe el promotor. 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.
- 11.9. 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 el promotor haya acordado la suspensión de obra.
- 11.10. Acompañando a la certificación de obra, además de un reportaje fotográfico, adjuntará 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, especialmente, de las incidencias en la conexión de servicios y accesos del edificio con los existentes en la zona.
- 11.11. Deberá emitir certificado final de obra, en el que conste la fecha de terminación de la obra, según los plazos que ha fijado la Administración.
- 11.12. Vigilará e informará sobre el cumplimiento por el contratista de la obligación de situar en obra la maquinaria que el promotor le señale como necesaria.
- 11.13. 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.

- 11.14. 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.
- 11.15. 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.
- 11.16. 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 del Capítulo 1º, Título II de la *ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación*.
- 11.17. 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.
- 11.18. También será obligación del Facultativo Director poner en conocimiento del promotor, con la mayor brevedad, todas aquellas actuaciones que fuesen de urgente realización y que pudieran dañar sus intereses, así como adoptar las medidas tendentes a minorar los posibles daños que se pudieran producir.
- 11.19. 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 con carácter previo a su contestación. Durante la ejecución de las obras se deberán presentar en el Ayuntamiento la documentación que fuera necesaria.



- 11.20. Asimismo, deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de las obras.
- 11.21. 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.
- 11.22. 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.
- 11.23. Elaboración del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado, presentación telemática de la documentación requerida en el Órgano competente de la Comunidad Autónoma (incluido el abono de la tasa correspondiente, si fuera necesario), contestación a cuantos requerimientos de subsanación de defectos fueran solicitada y obtención de la correspondiente Etiqueta de calificación energética.
- 11.24. Hacer las provisiones 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 el edificio, viales y redes de servicio puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinan.
- 11.25. Elaborar el Libro del Edificio, incluido el Proyecto Final de Obra Terminada, según la *Ley 2/1999 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 digital necesarios y depositar otro en el Ayuntamiento correspondiente.
- 11.26. Emitir los correspondientes certificados para la obtención de las licencias necesarias para la puesta en funcionamiento y disposición del edificio.
- 11.27. Documentación del seguimiento de la obra según se define en el CTE Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo*.
- 11.28. Redactar el Certificado con firma legitimada de la descripción básica de la edificación, según artículo 45 del *Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución*



*de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.*

- 11.29. 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, deberá comunicar al promotor, el momento a partir del cual puede realmente efectuarse la recepción, para que éste señale la fecha en que tendrá lugar la misma y recabe la representación.
- 11.30. 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.

## **12. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA**

Se ejercerá según lo estipulado en el artículo 13 de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación*, y en el *Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación* y sus modificaciones:

- 12.1. Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- 12.2. 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.
- 12.3. 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 representante que designe el promotor. 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.
- 12.4. 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.
- 12.5. Inspeccionará los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.



- 12.6. 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.
- 12.7. Controlará la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
- 12.8. Procederá a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad para la confección de las correspondientes certificaciones de obra, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y la documentación que las define, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida al promotor antes del día cinco del mes siguiente.
- 12.9. 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.
- 12.10. Calculará, si procede, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.
- 12.11. 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.
- 12.12. 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.
- 12.13. Elaborará con el Facultativo Director la preparación de la documentación final de las obras, incluido el proyecto final de obra terminada, al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva y posterior cesión de las construcciones.
- 12.14. Consignará en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias las instrucciones precisas.
- 12.15. Colaborará con el Facultativo director de las obras en la elaboración del Libro del Edificio de acuerdo con la *Ley 2/1999 de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid*, recopilando la documentación del control realizado (control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada), verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.
- 12.16. Elaborará con el Facultativo Director 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*.

- 12.17. 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*.

### **13. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA.**

Se considerarán incluidas cuantas prestaciones sean exigibles según lo previsto en la *Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales*, el *Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción* y la *Ley 54/2003 de reforma del marco normativo de la prevención*. Sus actuaciones se encuadran en la Dirección Facultativa de la Obra.

- 13.1. Será obligación vigilar y controlar que exista una copia actualizada del Plan de Seguridad y Salud en las obras para su cumplimiento.
- 13.2. Comprobará la obligación del contratista de facilitar una copia del Plan de Seguridad y Salud a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo y de estudiar cuantas sugerencias y alternativas le presenten los representantes de los trabajadores en materia de Seguridad y Salud en las obras a ejecutar.
- 13.3. Informará mensualmente a la Dirección de Obra de todas las sugerencias presentadas y de la viabilidad de su aplicación en obra.
- 13.4. Supervisará la adopción de las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las obras.
- 13.5. Deberá mantener siempre en las obras el Libro de Incidencias, para el control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- 13.6. Será responsable del cumplimiento de la normativa aplicable en relación con la Ley de Subcontratación y la que esté vigente y resulte de aplicación en el momento de la ejecución de las obras.
- 13.7. Concurrirá como parte de la Dirección Facultativa de las Obras al acto de la Recepción de las mismas, quedando ligada dicha Dirección durante el período de garantía y hasta que se proceda a la Liquidación del contrato de obras.

### **14. SEGUIMIENTO DE ACTUACIONES DERIVADAS DE LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.**



Si en el Acta de Recepción de las obras se incluyera lista de remates u otros puntos pendientes de ejecutar en las obras, éstos serán vigilados y supervisados con los mismos medios que se hubieran dispuesto en la fase de ejecución de las mismas. Los costes incurridos para realizar estos trabajos se consideran incluidos, aunque estos se realicen con posterioridad a la recepción de las obras.

#### **15. INFORME FINAL SOBRE EL ESTADO DE LAS OBRAS.**

Según lo establecido en el art. 242.3. de la Ley 9/2017, el Director Facultativo de la obra redactará un informe sobre el estado de las obras dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía del contrato de ejecución de las obras.

Madrid, a fecha de firma,

El Director General de Atención a las Personas con Discapacidad

