

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **CONTRATO DE SERVICIOS**

*DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS REFORMA PARA IMPLANTACIÓN DEL  
SERVICIO DE EMERGENCIA SOCIAL EN EL INMUEBLE DE LA PLAZA DE SANTA  
CRISTINA Nº 3, PLANTA BAJA DE MADRID A TRAVÉS DEL PLAN DE  
RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA  
UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU*

*Secretaría General Técnica. Programa 239M*

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: **1294962001245681301326**

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

### **I. OBJETO**

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán la *“DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS REFORMA PARA IMPLANTACIÓN DEL SERVICIO DE EMERGENCIA SOCIAL EN EL INMUEBLE DE LA PLAZA DE SANTA CRISTINA Nº 3, PLANTA BAJA DE MADRID A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”*

El contrato está dividido en 2 LOTES:

LOTE	DENOMINACIÓN
1	<b>DIRECCIÓN DE LAS OBRAS</b> REFORMA PARA IMPLANTACIÓN DEL SERVICIO DE EMERGENCIA SOCIAL EN EL INMUEBLE DE LA PLAZA DE SANTA CRISTINA Nº 3, PLANTA BAJA DE MADRID A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”
2	<b>DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD</b> DE LAS OBRAS REFORMA PARA IMPLANTACIÓN DEL SERVICIO DE EMERGENCIA SOCIAL EN EL INMUEBLE DE LA PLAZA DE SANTA CRISTINA Nº 3, PLANTA BAJA DE MADRID A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU”

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

Se trata de un encargo en misión parcial de la *Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de las Obras de Reforma para la Implantación del Servicio De Emergencia Social en el inmueble de la Plaza de Santa Cristina nº 3, Planta Baja de Madrid* adscrito a la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, como sede del Servicio De Emergencia Social de la Dirección General de Servicios Sociales.

Las obras de reforma objeto de la Dirección Facultativa de este encargo se han definido en el “Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de reforma para implantación del Servicio de Emergencia Social en el inmueble de la Plaza de Santa Cristina nº 3, Planta Baja de Madrid” redactado por D. Jorge Palomero Ferrer con número de colegiado COAM: 14.028.

La Coordinación de Seguridad y Salud en la fase de ejecución de obra incluirá las funciones definidas en los Artículo 7 y 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen *Disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción*, y en particular las relativas a la elaboración del Informe previo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud.



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 actuación se sitúa en la Plaza de Santa Cristina nº 3 Planta Baja de Madrid. Aunque se trata de un único local, se corresponde con dos inmuebles, con sus respectivas referencias catastrales: 8442408VK3784C0003FZ y 8442408VK3784C0004GX. El año de construcción es 1977.

El local actualmente está desocupado y el uso anterior había sido una oficina del INEM. Se trata de un local en la planta baja de un edificio de vivienda colectiva con dos entradas a ambos lados del portal de la finca. Aunque la altura de techos es continua, las alturas de piso son variables dando lugar a tres niveles que se han considerado como planta baja, entreplanta y altillo.

La actuación tiene por objeto la reforma y el acondicionamiento del local para la implantación del Servicio de Emergencia Social dependiente de la Dirección General de Servicios Sociales, que se encuentra actualmente en la c/ Ruiz nº 9 de Madrid. El nuevo centro contará con una zona administrativa en la que se materializará el programa del actual servicio, y una nueva zona de acogida para atención inmediata. La propia geometría del local con dos ambientes diferentes en planta baja comunicados por la entreplanta facilita la independencia y conexión necesarias para la gestión de este recurso.

Las obras suponen la redistribución de los espacios para la implantación del programa previsto, la renovación de instalaciones y nuevas divisiones, carpinterías y acabados. La propuesta conlleva también la adecuación a la normativa vigente en todas las materias de obligado cumplimiento como accesibilidad y protección contra incendios.

En particular, para dar cumplimiento a la accesibilidad se instalarán dos plataformas elevadoras que conecten cada una de las zonas de la planta baja con la entreplanta por la que se establece la comunicación entre ambas, y que también facilita el acceso a vestuarios y aseos de personal.

Cuenta con una superficie útil de 250,21 m<sup>2</sup> y una superficie construida de 294,40 m<sup>2</sup>.



#### **IV. 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.
- Proyecto Básico y de Ejecución de las obras de reforma para implantación del Servicio de Emergencia Social en el inmueble de la Plaza de Santa Cristina nº 3, Planta Baja de Madrid redactado por D. Jorge Palomero Ferrer con número de colegiado COAM: 14.028.

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.

#### **V. 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”**.

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. Entre sus funciones se encontrará supervisar y verificar el cumplimiento del principio DNSH por el constructor.

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



La actuación debe realizarse teniendo en cuenta los objetivos medioambientales que se enumeran a continuación, con algunas consideraciones de referencia para cada una de ellos:

1. Mitigación del cambio climático. Esta actuación pretende realizar obras de reforma parcial de un edificio en los que se asegurará un elevado nivel de eficiencia energética y la aplicación de criterios de sostenibilidad. De este modo se mejorará la eficiencia energética y, por tanto, esto contribuirá a menores consumos y, por tanto, a unas menores emisiones GEI.

2. Adaptación al cambio climático. Las amenazas más importantes para los elementos contruidos en áreas urbanas son el aumento de las temperaturas y de los episodios de olas de calor, así como el incremento de las precipitaciones intensas. Las actuaciones previstas en esta actuación mejoran las condiciones de las edificaciones ante las amenazas señaladas, ya que se basan en la construcción y rehabilitación de equipamientos energéticamente eficientes preparados para soportar estas amenazas con consumos energéticos más reducidos.

3. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos. La actividad proyectada tiene un impacto previsible insignificante en este objetivo medioambiental, teniendo en cuenta tanto los efectos directos como los principales efectos indirectos a lo largo del ciclo de vida. Los equipos de distribución de agua están equipados con sistemas economizadores de consumo de agua. No se prevé en la instalación proyectada la evacuación de aguas residuales domésticas con sustancias tóxicas, nocivas o inhibidoras de los procesos biológicos de depuración, ni tampoco aquellas que puedan dar lugar a gases o atmósferas tóxicas, nocivas, inflamables o explosivas al entrar en contacto con la red de saneamiento.

Los lugares donde se almacenen residuos de construcción y demolición en espera de ser procesados deberán estar cubiertos y se gestionará la infiltración de agua en el sitio para evitar que los contaminantes de los residuos tratados puedan ser arrastrados al acuífero local en caso de lluvia.

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



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.

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.

Las técnicas de construcción apoyarán la circularidad favoreciendo en el uso de 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.

Se llevarán a cabo las medidas propuestas en el Protocolo de gestión de residuos de la UE, con el objeto de limitar la generación de residuos durante la construcción.

5. Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo. El carácter general de las actuaciones orientadas a la sustitución de sistemas de calefacción y refrigeración basados en energías fósiles por otras tecnologías cero contaminantes, permitirá una significativa reducción de las emisiones al aire y por consiguiente una mejora en la salud pública.

Además, 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 la posible contaminación de suelos y agua.

6. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas. La actividad proyectada tiene un impacto previsible insignificante en este objetivo medioambiental, teniendo en cuenta tanto los efectos directos como los principales efectos indirectos a lo largo del ciclo de vida. La actuación no está ubicada en zonas sensibles en cuanto a la biodiversidad o cerca de ellas.





A los efectos de asegurar la adecuada incorporación de estos objetivos al proceso de obra, será necesario redactar una **Memoria** previa de Implantación y Seguimiento del principio DNSH, indicando medidas específicas para esta actuación, teniendo en cuenta el proyecto y el contrato de obras.

En particular, en el aspecto de Gestión de Residuos, el PPT del Contrato de Obras incluye las siguientes premisas:

*«El contratista se comprometerá a llevar a cabo las medidas propuestas en el Protocolo de gestión de residuos de la UE, con el objeto de limitar la generación de residuos durante la construcción, facilitando a la DF la justificación de su cumplimiento. Asimismo, tendrá en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizará 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.*

*Por todo lo anterior, el adjudicatario está obligado a incluir en el Plan de Gestión de Residuos todas las medidas necesarias para la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm - DNSH) aun cuando no estuvieran contempladas en el Estudio de Gestión del Proyecto.*

*Así pues, con independencia de los costes de gestión de residuos incluidos en el Estudio de Gestión de Residuos del Proyecto y valorados en el capítulo de Gestión de Residuos del Presupuesto del Proyecto, el adjudicatario asumirá a su costa, en cuanto a la gestión de residuos, los costes adicionales para la aplicación del “principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”».*

La dirección facultativa, por lo tanto, dentro de sus funciones de aprobación del Plan de Gestión de Residuos, deberá asegurarse de que se incorporan al mismo los objetivos del principio DNSH.

De forma general, 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.

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

Se deberá **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 reintegro 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: Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular. 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.

#### RELACION DE DOCUMENTOS Y TRABAJOS EN CADA LOTE.-

Se relacionan a continuación los documentos y trabajos que se deberán presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato de servicios:

#### **A. LOTE 1.-**

##### **1. MEMORIA DE IMPLANTACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PRINCIPIO DNSH («do no significant harm» o «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente»)**

Elaboración de una Memoria previa al inicio de las obras con indicaciones específicas para cumplir con los objetivos del principio DNSH y las medidas para acreditar su cumplimiento. El seguimiento del cumplimiento se llevará a lo largo de la obra.



## **2. 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.

## **3. APROBACIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Antes de iniciar las actividades de control en la obra, la dirección facultativa aprobará un programa de control, que desarrolle el plan de control incluido en el proyecto. Este plan de control incluirá el plan de control definido en el proyecto, así como los ensayos adicionales que la Dirección Facultativa de las Obras estime necesario acorde al contrato de obra y que tenga en cuenta el cronograma o plan de obra del constructor y su procedimiento de autocontrol.

## **4. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, SEGÚN OBRA TERMINADA**

Elaboración del Certificado de Eficiencia Energética de obra terminada, 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.

Se incluirá además la certificación de edificio existente para hacer la comparación de la calificación obtenida.

## **5. 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, la LCSP y RD 2001-95

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.



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.
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 compareencias personales sea requerido.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
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. 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.



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.
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.
14. Remitir, dos 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.
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.
16. 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.
17. 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.
18. 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.
19. Asimismo, deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de las obras.
20. 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.



21. 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. Se realizará al menos una visita de obra semanal.
22. 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.
23. 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 el edificio, viales y redes de servicio puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinan.
24. 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.
25. Emitir los correspondientes certificados para la obtención de las licencias necesarias para la puesta en funcionamiento y disposición del edificio.
26. 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*.
27. Redactar, en su caso, 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.



28. Preparar lo necesario a fin de que la recepción de las obras se lleve a cabo dentro del mes siguiente al de su terminación, o en el plazo que se hubiera establecido. 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. Dentro de las tareas preparatorias se incluirá impulsar la legalización de todas las instalaciones y comprobar su inscripción y registro, ya que sin ello no se podrá proceder a la comprobación material de las obras.
29. 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.

## **6. 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.

## **7. 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.

## **B. LOTE 2.-**

### **1. 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.





## **2. 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.

## **3. APROBACIÓN DEL PLAN DE CONTROL DE CALIDAD DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Antes de iniciar las actividades de control en la obra, la dirección facultativa aprobará un programa de control, que desarrolle el plan de control incluido en el proyecto. Este plan de control incluirá con el plan de control definido en el proyecto, así como los ensayos adicionales que la Dirección Facultativa de las Obras estime necesario acorde al contrato de obra y que tenga en cuenta el cronograma o plan de obra del constructor y su procedimiento de autocontrol.

## **4. 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:

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.
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.
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.
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. Se realizará al menos una visita de obra semanal.



5. Inspeccionará los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
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.
7. Controlará la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
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.
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.
10. Calculará, si procede, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.
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. 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.
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.
14. Consignará en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias las instrucciones precisas.



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.
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*.
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*.

## **5. 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.

1. Será obligación vigilar y controlar que exista una copia actualizada del Plan de Seguridad y Salud en las obras para su cumplimiento.
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.
3. Informará mensualmente a la Dirección de Obra de todas las sugerencias presentadas y de la viabilidad de su aplicación en obra.
4. Supervisará la adopción de las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las obras.
5. Deberá mantener siempre en las obras el Libro de Incidencias, para el control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.
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.



7. Concurrirá como parte de la Dirección Facultativa de las Obras al acto de la Recepción de las mismas, quedando ligado dicha Dirección durante el período de garantía y hasta que se proceda a la Liquidación del contrato de obras.

## 6. **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.

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

Colaborará con el Director Facultativo de la obra en la redacción del 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,

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA

