



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

CONTRATO DE OBRAS

OBRAS CONFORME ORDEN DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS DE DEFICIENCIAS POR ITE DESFAVORABLE, EN CENTRO BASE VII DE VALORACIÓN DE LA DISCAPACIDAD, SITUADO EN LA AVENIDA DE RAFAEL ALBERTI Nº 37 – 28018 MADRID

INDICE

1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO	2
2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS	2
3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS	3
4. SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DE LA EDIFICACIÓN.....	4
5. CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN TENER LOS MATERIALES A EMPLEAR	4
6. NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA.....	5
7. INSTALACIONES AUXILIARES Y PRECAUCIONES A ADOPTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.....	7
8. FORMA DE MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA Y ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS.....	7
9. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA	10
10. PLAZO DE GARANTÍA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN	10
11. SUBCONTRATOS	11
12. CLÁUSULAS FINALES	11



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBRAS CONFORME ORDEN DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS DE DEFICIENCIAS POR ITE DESFAVORABLE, EN CENTRO BASE VII DE VALORACIÓN DE LA DISCAPACIDAD, SITUADO EN LA AVENIDA DE RAFAEL ALBERTI Nº 37 – 28018 MADRID

1. OBJETO DE ESTE DOCUMENTO

El pliego de Prescripciones Técnicas Particulares reúne todas las normas a seguir para la realización de las obras de que es objeto el presente proyecto.

El presente Pliego, conjuntamente con los otros documentos requeridos en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, forma el Proyecto que servirá de base para la contratación de las “OBRAS CONFORME ORDEN DE EJECUCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS DE DEFICIENCIAS POR ITE DESFAVORABLE, EN CENTRO BASE VII DE VALORACIÓN DE LA DISCAPACIDAD”, en el edificio sito en la avenida de Rafael Alberti nº 37 de Madrid.

Las presentes prescripciones técnicas serán de obligada observación por el Contratista a quien se adjudique la obra, el cual deberá hacer constar que las conoce y que se compromete a ejecutar la obra con estricta sujeción a las mismas en la propuesta que formule y que sirva de base para la adjudicación.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras objeto del contrato son las que quedan especificadas en los restantes documentos del Proyecto, tales como la Memoria Descriptiva, el estado de Mediciones y Presupuesto General y los distintos planos que lo componen.

Concretamente las obras consisten, en la rehabilitación de:

- Sustitución de piezas agrietadas en la fábrica de ladrillo cara vista.
- Reparación de grietas y fisuraciones del revestimiento.
- Reparación de dinteles con desprendimiento de material y pintado de cargaderos oxidados.
- Eliminación de humedad por capilaridad.
- Sustitución de vidrios en lucernario de azotea.
- Sustitución de vierteaguas de coronación de peto de cubierta.
- Reconstrucción de arquetas dañadas y ejecución de nueva canalización del tramo 9 de la red de saneamiento enterrada y su legalización.
- Proyección de nuevo revestimiento contra incendios y sellados en pasos de instalaciones.



Las obras se llevarán a cabo en el edificio arriba indicado, perteneciente al complejo en el que se encuentra la sede administrativa de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid.

3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El desarrollo del trabajo objeto del contrato de obras deberá ajustarse al Proyecto de Ejecución y, en todo caso, a las directrices que se marquen por parte de la Consejería, a través del director técnico de la unidad promotora, a las instrucciones del técnico Director Facultativo de las obras, así como a la legislación que le sea de aplicación.

Las obras recogidas en el proyecto quedan pormenorizadas en unidades de obra y definidas en cada capítulo del proyecto de ejecución.

Los trabajos, los medios auxiliares y los materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Será por cuenta del adjudicatario, la solicitud y obtención de cuantos permisos y autorizaciones fueran precisas como consecuencia de la ejecución de los trabajos, así como la realización de todo tipo de gestiones ante las empresas suministradoras de bienes, materiales y/o servicios, organismos oficiales, terceros afectados y cualquier otra empresa.

En el caso de instalaciones nuevas o modificaciones de existentes, serán por cuenta del adjudicatario todos los permisos, licencias, visados, tasas o cánones necesarios, preceptivos o exigibles para la puesta en marcha y legalización de las mismas.

El Contratista exigirá a los instaladores contratados por él el cumplimiento estricto de la normativa vigente, la realización de las instalaciones de acuerdo con los documentos que figuran en el proyecto de ejecución y la entrega de toda la documentación que establece la legislación y normativa aplicables, incluidas las legalizaciones, certificación de las pruebas realizadas, etc. Así mismo, deben entregar la documentación, planos incluidos, de cómo se han realizado realmente las instalaciones: recorridos reales, dimensiones, etc.

Así mismo, se realizarán reportajes fotográficos de las instalaciones antes de proceder a su tapado, con el fin de que posteriormente pueda comprobarse la exactitud de los planos finales entregados de la instalación. Posteriormente se incluirá toda la documentación en el Libro del Edificio, junto cualquier otra documentación requerida según la legislación y normativa vigentes.

Todas las instalaciones serán realizadas por instaladores autorizados y homologados

Los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán de cuenta del contratista hasta un importe máximo del uno por ciento del presupuesto de la obra según establece la cláusula 38 del Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.



4. **SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DE LA EDIFICACIÓN**

Para la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta la continuidad de uso del edificio en condiciones normales, interfiriendo lo menos posible con los accesos y resto de dependencias y en coordinación con los responsables del edificio. Se considerarán incluidos en el precio de los contratos, los suministros y consumos provisionales de agua, electricidad u otros, los accesos provisionales, protecciones de señalización y de seguridad que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras. El plazo de ejecución se estima contando con los tiempos de inactividad e interrupciones posibles por interferencias de este tipo.

5. **CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN TENER LOS MATERIALES A EMPLEAR**

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas en las condiciones generales de índole técnica prevista en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura - 1973, y demás disposiciones vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

Todos los materiales a emplear en la presente obra, así como su transformación o conversión de obra, se someterán a los controles previo ensayo, experimentación, sello de calidad, prescripciones técnicas, conforme a las disposiciones vigentes referentes a materiales o prototipos de construcción que le son de aplicación, así como todos aquellos que se crean necesarios para acreditar su calidad y funcionamiento, por cuenta de la contrata. Cualquier otro que no haya sido especificado y que sea necesario realizar deberá ser aprobado por la Dirección de las Obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios, reunirán las condiciones de bondad necesarias a juicio de la Dirección Facultativa, no teniendo el Contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

Pruebas para la recepción.- Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquellos que la citada Dirección rechazara dentro de un plazo de treinta días.

El Contratista presentará oportunamente muestras de cada clase de material a la aprobación de la Dirección Facultativa, las cuales se conservarán para efectuar en su día la comparación o cotejo con los que se empleen en obra.

Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuados por cuenta de la Contrata las pruebas y análisis que permitan apreciar las condiciones de los materiales a emplear.

Equipo y maquinaria.- El Contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquéllas en los plazos parciales y total convenidos en el contrato.



6. **NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA.**

Replanteo.- Como actividad previa a cualquiera otra de la obra, por la Dirección de la misma, se procederá, en presencia del Contratista, a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado, que será firmado por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar completo al Servicio correspondiente de la S.G.T de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid.

Cuando de dicha comprobación se desprenda la viabilidad del proyecto, a juicio del director de las obras y sin reserva por el Contratista, se darán comienzo a las mismas a contar, a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación de replanteo el plazo de ejecución de las obras.

Condiciones generales de ejecución.- Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura - 1973, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa, no pudiendo, por tanto, servir de pretexto al Contratista la baja de subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de la obra proyectada en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

Se tendrán presentes las disposiciones e instrucciones de tipo particular referentes a determinadas actividades, que serán de obligado cumplimiento, tales como el ya citado Pliego de Condiciones de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás legislación vigente de aplicación ya sea complementaria o no de la ya citada y que se refiera a la construcción.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces fuera necesario, hasta que quede a satisfacción de dicha Dirección, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de la obra se hubiesen notado después de la recepción, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de la obra.

Obligaciones exigibles al Contratista durante la ejecución de la obra.

Marcha de los trabajos.- Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, previsto en el apartado e) del artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión de los trabajos y clases de éstos que estén ejecutándose, y evitar interferencias con el funcionamiento normal del Centro.

Personal.- Todos los trabajos han de ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mismos, en ventaja de la buena



ejecución de la construcción, ajustándose en la medida de lo posible a la planificación económica de la obra prevista en el proyecto.

El Contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado apto, autorizado por escrito, para recibir instrucciones verbales y firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan.

El Contratista estará obligado a dedicar o adscribir los siguientes medios, atendiendo al artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- Al menos un jefe de obra y/o un encargado de obra, para permanecer en la obra durante la jornada de trabajo.
- En caso de que se prevea subcontratar la ejecución de ciertas unidades de obra, el contratista atenderá a lo dispuesto en el art. 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para garantizar la solvencia de dichas subcontratas.

Libro Oficial de Ordenes y Asistencias e Incidencias.- Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Órdenes y Asistencias e Incidencias, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la obra, las incidencias surgidas y con carácter general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la Contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de las obras proyectadas.

A tal efecto, a la formalización del contrato, se diligenciará dicho libro en el Servicio que corresponda de la S.G.T de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, el cual se entregará a la Contrata en la fecha del comienzo de las obras para su conservación en la oficina de la obra, en donde estará a disposición de la Dirección Facultativa y excepcionalmente, de las autoridades que debidamente lo requieran.

El Director de la obra y los demás facultativos colaboradores en la Dirección de las obras, irán dejando constancia mediante las oportunas referencias, de sus visitas, inspecciones y, así mismo, de las incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de los que obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al Contratista respecto a la ejecución de las obras, que serán de obligado cumplimiento por parte de éste.

Este Libro de Órdenes, con carácter extraordinario, estará a disposición de cualquier autoridad debidamente designada para ello, que tuviera que realizar algún trámite o inspección relacionados con el desarrollo de la obra.

Las anotaciones en el Libro de Órdenes, Asistencia e Incidencias darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo, cuando el Contratista no estuviese conforme, podrá elegir en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura aportando las pruebas que estimara pertinentes. El consignar una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no constituirá obstáculo para que cuando



la Dirección Facultativa así lo estime conveniente, se efectúe la misma también por oficio.

Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra que presuponga la realización de distinto número de aquéllas en más o en menos, de las que figuren en el estado de Mediciones del Presupuesto del Proyecto, deberá de ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por el Arquitecto Director de las obras, haciéndose constar en el Libro de Órdenes, tanto la autorización como la comprobación formal posterior de su ejecución. En caso de no obtenerse esta autorización, el Contratista no podrá pretender, en ningún caso, el abono de las unidades de obra que se hubieran ejecutado de más con relación a las que figuren en el proyecto.

Dudas al respecto.- Las dudas que pudieran ocurrir respecto de los documentos del proyecto, o si se hubiera omitido alguna circunstancia en ellos, se resolverán por la Dirección Facultativa de la obra en cuanto se relacione con la inteligencia de los planos, descripciones y detalles técnicos, debiendo someterse dicho Contratista a lo que la misma decida, comprometiéndose a seguir en todas sus instrucciones para que la obra se haga con arreglo a la práctica de la buena construcción, siempre que lo dispuesto no se oponga a las condiciones facultativas y económicas de este pliego ni a las generales de la Comunidad de Madrid o del Estado.

7. INSTALACIONES AUXILIARES Y PRECAUCIONES A ADOPTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN

La ejecución de las obras que figuran en el presente proyecto requerirán las instalaciones auxiliares, que a juicio de la Dirección Facultativa, sean necesarias para la buena marcha de dichas obras y el cumplimiento de los plazos establecidos, y que básicamente serán: todos los medios auxiliares necesarios para el buen funcionamiento de la obra, así como los medios de seguridad para prevención de accidentes tanto individuales como colectivos. Dado que los trabajos se ejecutan en un edificio que acoge un centro de trabajo en funcionamiento, se deberán tomar todas las medidas de seguridad necesarias para evitar ruidos, polvo, etc., tanto a los usuarios como al personal del Centro Base VII.

Las precauciones a adoptar durante la contratación serán las previstas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden Ministerial de 9/3/71, así como a los del Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, a los del Estudio de Seguridad y Salud conforme al Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre.

8. FORMA DE MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA Y ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS

Mediciones.- La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen la obra a realizar se verificará aplicando a cada unidad de obra de medida que le sea más apropiada, y siempre con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto, unidad completa, partida alzada, metros lineales, metros cuadrados, cúbicos, kilogramos, etc.



Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra, se realizarán conjuntamente con el Contratista, levantándose las correspondientes actas, que serán firmadas por ambas partes.

Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el Contratista derecho a reclamación de ninguna especie por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuran en el estado de mediciones del proyecto, así como tampoco por los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

Valoraciones.- Las valoraciones de las unidades de obra se efectuarán multiplicando el número de estas resultantes de las mediciones, por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto.

En el precio unitario aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos fiscales que graven los materiales por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, durante la ejecución de las obras, así como toda clase de cargas sociales. También serán de cuenta del Contratista los honorarios, tasas y demás impuestos o gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones del edificio y/o de la obra.

El Contratista no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

Valoración de las obras no concluidas e incompletas.- Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el presupuesto. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso el valorar obras incompletas, se aplicará el cuadro de precios descompuesto conforme a lo realmente ejecutado, aplicando la posible baja del presupuesto que hubiera realizado el adjudicatario en su oferta.

Precios contradictorios.- Si ocurriese algún caso excepcional o imprevisto en el cual fuese necesaria la designación de precios contradictorios entre la Administración y el Contratista, estos precios deberán fijarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 158, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Relaciones valoradas.- El Director de la obra formulará mensualmente una relación valorada de los trabajos ejecutados desde la anterior liquidación, con sujeción a los precios del presupuesto.

El Contratista, que presenciará las operaciones de valoración y medición, para extender esta relación tendrá un plazo de diez días para examinarlas. Deberá en dicho plazo dar su conformidad o hacer, en caso contrario, las reclamaciones que considere conveniente.

Estas relaciones valoradas no tendrán más que carácter provisional a buena cuenta y no suponen la aprobación de las obras que en ellas se comprenden. Se formarán



multiplicando los resultados de la medición por los precios correspondientes y descontando, si hubiere lugar a ello, la cantidad correspondiente al tanto por ciento de baja o mejora producido en la licitación.

Obras que se abonarán al Contratista y precios de las mismas.- Se abonará al Contratista la obra que realmente ejecute con sujeción al proyecto que sirve de base, o a las modificaciones del mismo autorizadas por la superioridad, o a las órdenes que con arreglo a sus facultades le haya comunicado por escrito, el Director de la obra, siempre que dicha obra se encuentre ajustada a los preceptos del contrato y sin que su importe pueda exceder de la cifra total de los presupuestos aprobados. Por consiguiente, el número de unidades que figuran en el proyecto o en el presupuesto no podrá servirle de fundamento para entablar reclamaciones de ninguna especie, salvo en los casos de rescisión.

Tanto en las certificaciones ordinarias de obra como en la certificación final, se abonarán las hechas por el Contratista a los precios de ejecución material que figuran en el presupuesto para cada unidad de obra.

Si excepcionalmente se hubiera ejecutado algún trabajo que no se halle reglado exactamente en las condiciones del contrato, pero que, sin embargo, sea admisible a juicio del Director de la Obra, se dará conocimiento de ello al Órgano de Contratación, proponiendo a la vez la baja en el precio que estime justa, y si aquél resolviese aceptar la obra, quedará el Contratista obligado a conformarse con la rebaja acordada.

Cuando se juzgue necesario emplear materiales para ejecutar obras que no figuren en el proyecto, se valorará su importe a los precios asignados a otras obras o materiales análogos si los hubiera, y en caso contrario, se discutirá entre el Director de la obra y el Contratista, sometiéndolos a la superior aprobación por parte del Órgano contratante. Los nuevos precios, convenidos por uno u otro procedimiento, se sujetarán en cualquier caso a lo establecido en el párrafo 6.12. del presente capítulo.

Al resultado de la valoración efectuada de este modo se le aumentará el tanto por ciento adoptado para formar el presupuesto de Contrata, y de la cifra que se obtenga se descontará lo que proporcionalmente corresponda a la baja hecha, en el caso de que ésta exista.

Cuando el Contratista, con autorización del Director de la obra, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor calidad que lo estipulado en el proyecto, sustituyéndose por otros que tengan asignados un mayor precio, o cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de la Administración contratante, no tendrá derecho, sin embargo, a lo que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyecto o contratado.

Las cantidades calculadas para obras accesorias, aunque figuren por una partida alzada del presupuesto, no serán abonadas sino a los precios de la contrata, según las condiciones de la misma y los proyectos particulares que para ello se formen o, en su defecto, por lo que resulte de la medición final.

Abono de las partidas alzadas.- Para la ejecución material de las partidas alzadas figuradas en el proyecto de obra a las que afecta la baja de adjudicación, deberá obtenerse la aprobación de la Dirección Facultativa. A tal efecto, antes de proceder a su



realización se someterá a su consideración el detalle desglosado del importe de la misma, el cual, si es de conformidad, podrá ejecutarse.

De las partidas unitarias o alzadas que en el estado de mediciones o presupuesto figuran, serán a justificar las que en los mismos se indican, siendo las restantes de abono íntegro. Una vez realizadas las obras, le serán abonadas al Contratista en el precio aprobado a que hace referencia el párrafo 6.17.

9. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA

Previo a la recepción de los trabajos, la empresa adjudicataria, aportará la documentación que se haya elaborado para reflejar la obra realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo posteriormente los trabajos de mantenimiento, conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación. Según el tipo de actuación, la documentación podrá consistir en fotografías, planos, detalles constructivos, relación de suministros, fabricantes, materiales, certificados, boletines, permisos, garantías, conformidad de pruebas de instalaciones, certificado y etiqueta de eficiencia energética y cualquier otro necesario que proceda. Así como cuanta documentación sea necesaria para el fin al que se destina el objeto del contrato. Toda esta documentación será depositada en dos copias impresas en papel en el lugar que ordene dicha dirección de obra y será responsable de su custodia además de su presentación en formato digital.

Dicha documentación consistirá en el control exhaustivo y detallado de los productos, materiales, unidades de obra, sellos de calidad concedidos u otorgados a los productos que deban quedar definitivamente incorporados a la edificación, así como toda la documentación gráfica de las instalaciones y arquitectura de las actuaciones realizadas, según se recoge en el Art. 8 del Código Técnico de la Edificación.

La documentación indicada en el párrafo anterior irá acompañada de una relación de todas las empresas y profesionales que hayan intervenido en la construcción, así como de los documentos legalmente exigibles y de aquellos otros que se hayan elaborado a requerimiento de la Dirección Facultativa o dirección técnica, con el objeto de acreditar la calidad de los procesos constructivos, materiales, instalaciones, o cualquier otro elemento o parte de la obra.

Se aportarán justificación fehaciente de que se ha procedido a la liquidación del pago de cuantas tasas y/o impuestos y/o cánones que hayan sido necesarios por los permisos, licencias, visados y autorizaciones precisas como consecuencia de la ejecución de los trabajos, así como en la de obtención de la legalización ante las empresas suministradoras, materiales y/o servicios, organismos oficiales, terceros afectados y cualquier otra empresa.

10. PLAZO DE GARANTÍA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN

Recepción.- Una vez terminadas las obras y hallándose éstas al parecer en las condiciones exigidas, se procederá a su recepción dentro del mes siguiente al de su finalización.



Al acto de recepción concurrirán un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo, levantándose el acta correspondiente.

En caso de que las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 243.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

El plazo de garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la recepción de la obra.

Al realizarse la recepción de las obras, deberá presentar el contratista, las pertinentes autorizaciones de los organismos oficiales correspondientes para el uso y puesta en servicio de las instalaciones ejecutadas que así lo requieran, así como dar de baja las instalaciones anteriormente existentes, cuando sea necesario. No se efectuará esa recepción de las obras, si no se cumple ese requisito.

Plazo de garantía.- Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallan en el pliego de cláusulas administrativas, el contratista garantiza en general todas las obras que ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación. El plazo de garantía será de UN AÑO.

11. **SUBCONTRATOS**

Subcontratos.- Para que la empresa o contratista que resulte adjudicatario pueda subcontratar la ejecución de diversas unidades de obra, se estará a lo establecido en los artículos 215, 216 y 217 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

12. **CLÁUSULAS FINALES**

El contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará en el acto de la recepción los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que ha quedado.

El Contratista se compromete a entregar en el plazo de un mes, en el Servicio correspondiente de la S.G.T de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir los servicios de dicha entidad y las autoridades locales para la puesta en servicio de las referidas instalaciones que no hubieran podido ser entregadas en el momento de la recepción.

Son también de cuenta del Contratista el impuesto del valor añadido y todos los arbitrios, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas, etc., que ocasionen las obras hasta su total terminación.

El Contratista, durante el AÑO de garantía, asistirá en todo lo referente al objeto de su contrato, para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse.



Para todo aquello no detallado expresamente en los artículos anteriores, y en especial sobre las condiciones que deberán reunir los materiales que se empleen en la obra, así como la ejecución de cada unidad de obra y las normas para su medición y valoración, regirá el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura de 1973.

El libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/71, publicado en el "Boletín Oficial del Estado" de 24 de marzo. Una vez finalizada la obra y en unión del Certificado Final de Obra, se remitirá al Servicio correspondiente de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid, para su archivo.

Será de obligado cumplimiento el Código Técnico de la Edificación y toda la normativa en vigor aplicable a la obra o instalación.

Se cumplirán todas las normas del Ministerio de la Presidencia del Gobierno y Ministerio de Fomento, y demás Ministerios, así como Organismos de la Comunidad de Madrid, vigentes en materia de edificación y obras públicas, la normativa Municipal, y las sucesivas que se publiquen en el transcurso de las obras.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de Atención a Personas con Discapacidad

