

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

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LEGALIZACIÓN DE ACTIVIDAD CON OBRAS PARA USO DE OFICINAS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y MEJORAS DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA SEDE CENTRAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CALLE DE BASÍLICA 23 DE MADRID, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – Next Generation EU.

Nº expte: A/SER-032107/2022

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto fijar las condiciones que han de regir en el contrato de Servicios para el diseño, construcción y legalización de actividad con obras para uso de oficinas de la administración pública y mejoras en la eficiencia energética de la sede central de la Agencia de la Vivienda Social en Calle Basílica 23 (Madrid).

Para ello se convoca la presente licitación con el fin de seleccionar un Equipo de Arquitectura que desarrolle la elaboración del Proyecto de Ejecución y Trabajos Complementarios, la Dirección Facultativa de las obras (Dirección de las Obras y Dirección de Ejecución de las Obras) y la Coordinación de Seguridad y Salud, incluyendo el control y seguimiento de los servicios o actuaciones vinculadas al periodo de garantía de las obras de reforma pendientes de licitación.

Todas las características descriptivas y constructivas de las obras objeto del contrato se definen en la memoria y demás documentos del Proyecto Básico existente.

Es un objetivo de esta actuación reformar la actual sede de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, en calle Basílica 23 para la obtención de la licencia de actividad, mejora de la eficiencia energética y optimización de los consumos y emisión de gases contaminantes, tanto en el proyecto como en la posterior construcción, utilización y mantenimiento del edificio.

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

2.- CONDICIONES PARTICULARES

El presente expediente de contratación se va a financiar con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next GenerationEU, Componente 2, Inversión 5, con código de proyecto 14F1-2 “edificios situados en C/ Edgar Neville nº19 y 21-A, Madrid”, siendo una actuación de Obra Tipo A.

A los efectos de verificar la ausencia de doble financiación, el sistema contable NEXUS que se aplica en las Consejerías de la CAM y en los Organismos Autónomos evita la doble financiación a través del subsistema creado para el registro de financiación condicionada. En el presente expediente que figura en la plataforma SAP NEXUS se indican los siguientes aspectos:

Órgano gestor y Órgano de Contratación: 1014 Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Unidad Promotora: 50000150 Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Marcado Fondo PRTR, con código proyecto: 14F1-2 Edificios c/ Edgar Neville nº 19 y nº 21, para tipo de fondo europeo con código 07.



Siendo la entidad que financia el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, por un importe de 82.642,29 que supone hasta el 37,35 %.

2.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El edificio objeto de esta licitación se situará en la siguiente ubicación:

Dirección: Calle Basílica, 23 28020 MADRID, correspondiente C/ Edgar Neville 19 y 21A, 28020 Madrid.

Barrio/Distrito: CUATRO CAMINOS/TETUAN

El presupuesto de Ejecución Material de las obras a ejecutar es de 2.000.000 € (IVA no incluido)

Referencia Catastral: 0980801 VK4708H 0107 YY

2.2.- PRESUPUESTO BASE

El presupuesto de licitación incluye la totalidad de los trabajos que componen el presente contrato, incluido el 21% de IVA, así como todos los gastos que se deriven de los conceptos contemplados en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas.

Proyecto Ejecución	57.560,63 €
Proyectos Legalización Instalaciones	22.500,00€
Dirección de Obra Arquitectura	40.493,35 €
Dirección de Ejecución, Asistencia Técnica	40.493,35 €
Coordinación de Seguridad y Salud	30.000,00 €
Base imponible	191.047,33 €
21% I.V.A	40.119,94 €
IMPORTE TOTAL	231.167,27 €

3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE

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

- Proyecto básico de ejecución.
- Auditoría Energética.
- Informe técnico de instalaciones.
- Certificado de Eficiencia Energética.

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



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

Los servicios que se contratan son:

- a. Redacción de Proyecto de Ejecución y trabajos complementarios con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente.
- b. Función técnica de Director de Obra (Art. 12 Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, LOE) quien, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos, medioambientales, de conformidad con el proyecto, la licencia y el contrato. Estas funciones serán desempeñadas por un ARQUITECTO.
- c. Función técnica de Director de Ejecución de Obra (Asistencia técnica de obra) que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige la ejecución material de la obra y controla cualitativamente y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, realizando las actividades necesarias para el abono de las obras durante la marcha de las mismas, dentro de las atribuciones que le corresponden. El técnico que desempeñe estas funciones tendrá una titulación mínima de ARQUITECTO o ARQUITECTO TÉCNICO con una presencia mínima en obra de dos días semanales durante el plazo de ejecución de la misma.
- d. Función técnica del COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD que, formando parte de la Dirección Facultativa, realiza todas las actividades necesarias para el seguimiento y control cualitativo de las medidas preventivas y de protección planificadas en el Estudio de Seguridad y Salud y en el posterior Plan de Seguridad y Salud de la Obra, con el objeto de que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente. Estas funciones serán desempeñadas por un ARQUITECTO, ARQUITECTO TÉCNICO, INGENIERO o INGENIERO TÉCNICO con formación acreditada como Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales en la especialidad de Seguridad en el Trabajo.
- e. Seguimiento técnico del servicio postventa durante el periodo de garantía posterior a la finalización de las obras.

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

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

Resulta obligatorio para el contratista del cumplimiento de los compromisos en materia de comunicación, encabezamientos y logos que se contienen en el artículo 9 de la Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre.

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 (traducida a las lenguas locales cuando proceda) "financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU", junto al logo del PRTR.

Adicionalmente, atendiendo al contenido del PRTR, se compromete a respetar los principios de economía circular, deberá cumplir, en su caso, las obligaciones derivadas de cualquiera de los documentos contractuales y normativa de aplicación en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como las obligaciones y evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente («DNSH» por sus siglas en inglés «do no significant harm») en la ejecución de las actuaciones llevadas a cabo.



4.1.- REDACCIÓN DE PROYECTO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

La redacción del proyecto se desarrollará teniendo en cuenta las observaciones y ajustes que establezca la Agencia de Vivienda Social, en su caso, sobre las propuestas edificatorias reflejadas en el Proyecto Básico que se desarrolla.

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

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

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

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

La Agencia, como promotora, una vez recibidos los trabajos, procederá a su revisión y los remitirá a los departamentos correspondientes del Ayuntamiento y de la Comunidad de Madrid para la tramitación de los expedientes de solicitud de la Licencia urbanística que proceda, en función del trámite que se haya elegido por aquella para la tramitación de la Licencia.

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

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

Siguiendo el proyecto básico, y teniendo en cuenta las calidades mínimas, el adjudicatario desarrollará el Proyecto de Ejecución, que se entenderá como documento completo que, complete los aspectos técnicos necesarios para la reforma para la legalización de actividad con obras para uso de oficinas de la Administración pública y mejoras de la eficiencia energética de la sede central de la Agencia de la Vivienda Social en la calle de Basílica 23 de Madrid.

Según el artículo 231 de la Ley 9/2017 La aprobación del proyecto corresponderá al órgano de contratación. Por tanto, será imprescindible para la aprobación del Proyecto de Ejecución, el informe favorable de la Agencia de la Vivienda Social.

Si como resultado de la revisión que se lleve a cabo por la Agencia como promotora de la promoción, o por la Empresa de Control de Calidad, fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, quien estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo máximo de 10 días hábiles desde su notificación al adjudicatario. Si transcurrido dicho plazo no se hubieran atendido



adecuadamente los requerimientos, la Agencia podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de 10 días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo la Agencia pueda imponer las penalidades previstas en el **PCAP**.

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

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

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

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

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

- Memoria general: Definirá las calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas que para conseguir las deba tomar la dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma. También establecerá las instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio una vez terminado y las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso.
- Planos de Arquitectura.
- Planos de detalles constructivos y memoria de carpintería.
- Proyectos específicos de Instalaciones. Constituyendo cuadernos independientes con Memoria, Planos, Pliego, Mediciones y Presupuesto, firmados y visados (si procede) por técnico habilitado y siempre de acuerdo con el reglamento vigente (fontanería, electricidad, gas, calefacción, elevación y transporte, telecomunicaciones, energía solar ACS, preinstalación de A/A, otros), para la obtención de la legalización completa de la totalidad de las instalaciones del edificio (no incluye garaje)
- Certificado de eficiencia energética de proyecto de acuerdo con el procedimiento regulado por su normativa específica.
- Pliego de condiciones técnicas generales y particulares.
- Mediciones y presupuesto, con cuadro de precios unitarios, auxiliares y descompuestos.
- Plan de control de calidad.
- Estudio de Seguridad y Salud de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.
- Programación de las obras, que ponga de manifiesto la posibilidad de ejecución de las obras en el plazo propuesto incluyendo los datos de las mediciones y presupuestos.



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

Así mismo el contratista deberá facilitar la información que le sea requerida para acreditar el cumplimiento puntual de los HITOS y OBJETIVOS (definidos en el pliego de prescripciones técnicas) del componente concreto del PRTR a cuya consecución contribuye el contrato. Igualmente, deberá cumplir, en su caso, las obligaciones derivadas de cualquiera de los documentos contractuales en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control, así como las obligaciones derivadas de la aplicación del principio de no causar un daño significativo al medio ambiente.

APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS

El proyecto de ejecución presentado sólo quedará completamente aprobado una vez haya recibido el informe favorable de los servicios técnicos de la Agencia de la Vivienda Social.

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

DOCUMENTOS COMPLEMENTARIOS

- **Memoria de evaluación ambiental de la actividad** con el contenido descrito en el artículo 44 de la Ley 2/2002 de la Comunidad de Madrid, si lo exigiese el Ayuntamiento correspondiente.
- **Estudio de Gestión de Residuos** de construcción y demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero y Orden 2726/2009 de 16 de julio de la Comunidad de Madrid.

PLAZO DE EJECUCIÓN Y ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN

El plazo para la entrega del proyecto se establece como hito a los efectos del Art. 12 del 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.

Redacción del proyecto de ejecución.

Plazo máximo: 2 meses.

Fecha de inicio: desde la notificación de la concesión de la Licencia de Obra por parte del Ayuntamiento.

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

En el caso de que tras la redacción y la aprobación del correspondiente proyecto de ejecución, el inicio de las obras sufriera una demora la Agencia de la Vivienda Social procederá a paralizar los plazos, sin que ello suponga incremento del importe de adjudicación ni menoscabo de los trabajos a realizar.

4.2.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.



La duración de los trabajos ofertados se realizará por FASES que determinará la Agencia de la Vivienda Social (pudiendo ser discontinuas en el tiempo) al realizarse las obras en un edificio en uso y servicio durante las mismas. Aquellos trabajos que por necesidades organizativas deban realizarse fuera del horario habitual de oficinas, o en nocturno, se consideraran incluidos en la oferta presentada, sin sobre coste alguno.

La duración estimada de las obras completas es de 18 meses.

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

- Garantizar a la Agencia de Vivienda Social que las obras se realizan de acuerdo con el Proyecto aprobado, con las condiciones de adjudicación de la obra y con las instrucciones complementarias que, durante la ejecución de los trabajos, sean dictadas por dicha Agencia de tal forma que en ningún acto u omisión pueda provocar que la Agencia incumpla la ley, normas municipales o autonómicas, las licencias del proyecto o cualquier otra reglamentación que sea de aplicación.
 - Ejercer la dirección de obra según lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999 y específicamente en lo referente a sus artículos 12 y 13, así como desarrollar las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la ejecución de las mismas y hasta su liquidación y recepción. Para ello pondrá a disposición del servicio los medios humanos y materiales, propios o ajenos, necesarios.
 - Suministrar, debidamente documentados, a la Agencia de Vivienda Social cuantos informes le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción.
 - Llevar a cabo cualquier otra gestión que la Agencia de Vivienda Social le encomiende en relación con las obras objeto del encargo que se contrata.
 - El Director de Obra y el Director de Ejecución de Obra, en el ejercicio de sus funciones, actuarán en completa coordinación con los Servicios de la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fueran requeridos por el Organismo. Será deber inexcusable la presencia en las reuniones de obra de al menos el 75% del equipo de Dirección propuesto en la presente oferta.
- Se estima una duración de 24 meses desde el Acta de Inicio y comprobación del replanteo para la Dirección de las Obras y Dirección de la Ejecución de las Obras, vinculado al desarrollo de las mismas.

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

DIRECCIÓN DE LAS OBRAS:

- Ostentará la representación permanente de la Agencia de Vivienda Social ante el Contratista, Organismos o Entidades Oficiales y particulares, en todo lo referente a las obras objeto del presente contrato.
- En particular estará facultado para dar al contratista las órdenes necesarias para la mejor ejecución de las obras y su fiel adaptación al proyecto.
- Todas las órdenes que la Agencia de Vivienda Social, a través de sus servicios técnicos, quiera dar al contratista, serán comunicadas a éste por medio del Facultativo Director.



- El Facultativo Director será el único cauce de que dispondrá el contratista para comunicar a la Agencia de Vivienda Social toda clase de cuestiones, las cuales deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.
- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y, en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y el técnico que designe la Agencia de Vivienda Social. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.
- Remitirá antes del día cinco de cada mes, la certificación de obra realizada en el período anterior, que no podrá omitir por el hecho de que haya sido de pequeño volumen o incluso nula a menos que la Agencia de Vivienda Social haya acordado la suspensión de obra.
- Enviará, acompañando a la certificación, un breve informe de la marcha de las obras en el mes, en cuanto a calidad, cumplimiento de planes previstos en el programa de trabajo y problemas resueltos o a resolver técnicos o administrativos.
- Deberá emitir certificado final de obra, en el que conste la fecha de terminación de las fases fundamentales de la obra, según los plazos que ha fijado la Administración.
- 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.
- Remitir, tres meses antes de la terminación del plazo de ejecución, un informe en que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. En caso de solicitud de prórroga por el Contratista tramitará ésta debidamente informada.
- Si durante el transcurso de las obras se observara la necesidad de realizar alteraciones o reformas en el proyecto, previa solicitud y autorización, vendrá obligado a dar forma a dichas modificaciones, incluyendo la posible propuesta de precios, según el artículo 12. f. de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación. La redacción y presentación de esta documentación necesaria se hará a la mayor brevedad posible evitando en todo caso que la obra sufra demora en su ejecución o suspensiones.

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

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

- También será obligación del Facultativo Director poner en conocimiento de la Agencia, con la mayor brevedad, todas aquellas actuaciones que fuesen de urgente realización y que pudieran dañar los intereses de la Agencia de Vivienda Social, así como adoptar las medidas tendentes a minorar los posibles daños que se pudieran producir.



- Gestionar, elaborar y suscribir con su firma cuantos documentos técnicos fueran requeridos durante la tramitación de las licencias municipales de obras y actividades. Si dichos requerimientos municipales supusieran modificación del proyecto de ejecución aprobado se informará a la Agencia de Vivienda Social con carácter previo a su contestación. Durante la ejecución de las obras se deberán presentar en el Ayuntamiento los volantes correspondientes.
- Asimismo, deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de las obras.
- Llevará a cabo el control y vigilancia del Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la verificación de la documentación justificativa de la correcta gestión de los residuos generados en obra para la devolución de la garantía depositada a tal efecto.
- Como control de la ejecución de la obra, deberán consignarse por escrito, en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, todas las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, así como registrarse todas las visitas que se hicieren a la obra, desde el momento del comienzo de la obra hasta su recepción, momento en el que se entregará al propietario copia del mismo.
- Elaborar el Libro del Edificio según la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación y normativa de aplicación, bajo la responsabilidad de la dirección facultativa, se irá formando desde el momento de replanteo de la obra y durante el curso de la misma, con toda la documentación gráfica y anotaciones, según artículos 12 y 13 de la citada ley. Tras finalizar la obra el Facultativo Director deberá entregar al propietario los ejemplares del Libro del Edificio en formato papel y en formato informatizado necesarios y depositar otro en el Ayuntamiento correspondiente.
- Elaborar y suscribir con su firma y en colaboración con la Empresa Constructora la documentación técnica necesaria para la obtención de la Calificación Definitiva y la Licencia de Actividad de uso de oficinas para la administración, así como el Proyecto Final de Obra Terminada, con la documentación as-built de todas y cada una de las instalaciones y la arquitectura final de las obras, en soporte digital y papel.
- Emitir los siguientes certificados o los necesarios para la obtención de las licencias:
 - Certificado Final de Obra conjunto, de Arquitecto y Arquitecto Técnico, con expresa mención del ajuste de la obra realizada a la licencia que autoriza las obras, indicando su número de expediente municipal.
 - Certificado del Arquitecto Director de las obras sobre el ajuste de las instalaciones de la obra realizada a la licencia que autoriza la actividad o actividades, indicando su número de expediente municipal.
 - Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado.
- Medición, cubicación y valoración de las unidades de obras precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por él y con conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. Deberá practicarse en el modelo de documento que fije la Agencia de Vivienda Social reflejando el estado final de la promoción.
- Documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.



DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y, en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y de acuerdo con las instrucciones del Facultativo Director de las Obras y el técnico que designe la Agencia de Vivienda Social. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.
- Vigilará la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico, de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Facultativo Director de las obras. Todo ello de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación y las directrices del Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Inspeccionará los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- Vigilará el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la promoción y los sistemas de protección.
- Controlará la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
- Procederá a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad para la confección de las correspondientes certificaciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y la documentación que las define, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida a la Agencia de Vivienda Social antes del día cinco del mes siguiente.
- Obtendrá y facilitará los datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras y sus anejos gráficos, así como el resultado de los ensayos efectuados.
- Calculará, si procede, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.
- Suscribirá, de conformidad con el Facultativo Director de las Obras y conjuntamente con él, actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo y desarrollo de las obras.
- Colaborará con el Facultativo Director de las obras en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto, previa solicitud y autorización, cuya necesidad o conveniencia se observe durante la ejecución de las mismas, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios.
- Colaborará con el Facultativo Director en la preparación de la documentación final de las obras al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva y posterior cesión de las construcciones, viales y urbanización.
- Colaborará con el Facultativo Director de las obras y con la Empresa Constructora en la elaboración de cuantos documentos sean necesarios, así como del Proyecto Final de Obra Terminada.
- Colaborará con el Facultativo Director en el cumplimiento de las anotaciones pertinentes en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, así como en la elaboración del Libro del Edificio, bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa, de acuerdo con la Ley 2/99 de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid.
- Colaborará con el Facultativo Director en la medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por el Facultativo Director y con la conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de



noviembre, de Contratos del Sector Público. Deberá practicarse en el modelo de documento que fije la Agencia de Vivienda Social reflejando el estado final de la promoción.

- Elaborará la documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD:

- Realizará el análisis del Proyecto desde el punto de vista del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, análisis del proyecto y la redacción del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto de construcción.
- Visitará el emplazamiento de las obras y hará la evaluación de riesgos
- Coordinará las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
- Informará el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista seleccionado adjudicatario de las obras y en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo proponiendo a la Agencia de la Vivienda Social la aprobación del citado Plan. Dicho informe deberá ser entregado dentro de los cinco días naturales siguientes a la entrega del Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista
- Realizará cuantos trámites administrativos sean necesarios, bien ante la Comunidad de Madrid (aviso previo, actualizaciones del aviso previo por subcontratistas o autónomos de nueva incorporación, obtención de resguardo de presentación del plan aprobado y libro de incidencias), bien ante otros organismos oficiales.
- Diligenciará el Libro de incidencias de Seguridad y vigilará el cumplimiento de las medidas preventivas especificadas en el Plan de Seguridad y Salud en cada una de las obras o actividades, dejando constancia de los incumplimientos que detecte en el Libro de incidencias. En los supuestos en que se observen circunstancias de riesgo grave e inminente, debido a la no observancia o incumplimiento de las medidas preventivas y protecciones previstas, disponer la paralización de los trabajos afectados, o en su caso, de toda la obra, realizando las anotaciones precisas en el Libro de incidencias y dando cuenta inmediata de los hechos al Director de la Obra, a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, al contratista, y en su caso, a los subcontratistas afectados y a los representantes de los trabajadores.
- Asistirá a todas las reuniones de Seguridad y Salud y aquellas reuniones de seguimiento y coordinación, así como efectuar cuantas visitas periódicas sean necesarias para la correcta ejecución de su función incluso permanencia en la obra si así fuese requerido por la Agencia de la Vivienda Social.
- Realizará cuantas actuaciones del Plan de Seguridad y Salud sean necesarias con motivo de nuevas incorporaciones de subcontratistas o trabajadores autónomos.
- Elaborará informes mensuales con resumen de visitas efectuadas, índice de siniestralidad y mejoras propuestas con informes urgentes en función de la gravedad de la incidencia.
- Procederá en cada mensualidad a la revisión de la medición y valoración de los trabajos en los aspectos que sean de su competencia para la confección de las correspondientes certificaciones, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y la documentación que las define, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida a la Agencia de Vivienda Social antes del día cinco del mes siguiente.



- Redacción del Informe final sobre Seguridad y Salud de las Obras, que será entregado antes de los diez días naturales de la finalización de las obras.
- En general, coordinar y velar por el cumplimiento de todas aquellas disposiciones recogidas en el Real Decreto 1627/1997 de 2 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

4.3.- HITOS Y OBJETIVOS, RDLEY 36/2020 de 30 de diciembre.

El presente expediente de contratación se va a financiar con fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – Next GenerationEU, Componente 2, Inversión 5, dentro del Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP), con código de proyecto 14F1-2 “edificios situados en C/ Edgar Neville nº19 y 21-A, Madrid”; se establecen a los efectos de la normativa de aplicación los siguientes hitos y objetivos.

Los documentos y plazos expresados más arriba, en los apartados que anteceden, conforman los hitos y objetivos establecidos y cuya consecución contribuye al objeto del contrato y el cumplimiento de la componente afectada, “Implementación de la Agenda Urbana española: Plan de rehabilitación y regeneración urbana” para conseguir, en línea con la Renovation Wave, el Pilar Europeo de Derechos Sociales y los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas, entre otros objetivos, la reactivación del sector de la construcción e inmobiliario, con gran potencial, tanto por las condiciones de antigüedad y conservación del parque edificatorio, como por su capacidad de descarbonización de la economía.

Dentro de la componente 2 el código de Inversión 5 se ha diseñado un programa específico dirigido a la renovación de estos edificios “Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP) Supone un programa de rehabilitación sostenible y digital de edificios público. El PIREP contempla herramientas para impulsar la rehabilitación del parque público edificado de Comunidades Autónomas y Entidades Locales, con clara vocación ejemplarizante, y en aras de políticas de ahorro tanto en energía y emisiones, como en gasto público.

Con la Orden HFP/1030 /2021, de 29 de septiembre se configura y desarrolla un Sistema de Gestión orientado a definir, planificar, ejecutar, seguir y controlar los proyectos y subproyectos en los que se descomponen las medidas (reformas/inversiones) previstas en los componentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Con la comprobación del cumplimiento de plazos y entrega de la documentación en los términos establecidos, y específicamente con la aprobación del proyecto que se presente, se dará cumplimiento a la obligación de realizar los tests y el análisis a que se refiere la Orden por la que se configura el sistema de gestión del Plan de recuperación, transformación y resiliencia.

Resultará obligatorio para la empresa contratista, o en su caso subcontratista, facilitar toda la información que le sea requerida para acreditar el cumplimiento puntual de los hitos y objetivos del componente concreto del Plan a cuya consecución contribuye el contrato.

4.4.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LOS SERVICIOS O ACTUACIONES VINCULADAS AL PERIODO DE GARANTÍA

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

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



Al finalizar dicho plazo y de forma previa a la devolución de la garantía, el adjudicatario redactará un informe técnico final que refleje todas las circunstancias que ha atravesado la obra de edificación durante el periodo de garantía, indicando específicamente las posibles incidencias que se pudieran haber planteado y las soluciones técnicas adoptadas para su resolución.

4.5.- PRINCIPIO DE NO CAUSAR DAÑO SIGNIFICATIVO (DNSH)

Las actuaciones que se lleven a cabo respetarán el principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do no significant harm - DNSH) en cumplimiento con lo dispuesto en el 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, y su normativa de desarrollo, en particular el Reglamento (UE) 2020/852, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio, 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 y su documento Anexo.

Madrid, a la fecha de firma,

**JEFE DE ÁREA DE ASUNTOS GENERALES
Y SEGURIDAD**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1204097110181711339821**