
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE "REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHA INSTALACIÓN EN VARIOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (4 LOTES)"

C/ SANTA HORTENSIA, 30 MADRID

C/ ADUANA, 29 MADRID

C/ GENERAL DÍAZ PORLIER, 35 MADRID

AVDA DE LA CANTUEÑA 2, FUENLABRADA, MADRID

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. GENERALIDADES
 - 2.1. DEFINICIONES
 - 2.2. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA PROPIEDAD
 - 2.3. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA
 - 2.4. DOCUMENTOS CONTRACTUALES
 - 2.5. EQUIPO FACULTATIVO ADSCRITO AL CONTRATO.
3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR
 - 3.1 DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA
 - 3.1.1 FUNCIONES DEL DIRECTOR DE OBRA
 - 3.1.2 FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA
4. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN
5. PLAZO DE LOS TRABAJOS

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir el contrato de Servicios de DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE "REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHA INSTALACIÓN EN VARIOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (4 LOTES)"

Este contrato se realizará en los edificios de uso Administrativo y que se encuentran actualmente alquilados, situados en las siguientes localizaciones:

- C/ SANTA HORTENSIA, 30 MADRID
- C/ ADUANA, 29 MADRID
- C/ GENERAL DÍAZ PORLIER, 35 MADRID
- AVDA DE LA CANTUEÑA 2, FUENLABRADA, MADRID

2. GENERALIDADES

2.1. DEFINICIONES

En el texto del presente pliego los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del ADJUDICATARIO, así como, indistintamente, los soportes materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por Dirección Facultativa se entiende a los Técnicos con titulación que les habilite según la LOE para llevarán a cabo la Dirección de las Obras.
- e) Por Coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra se entiende al Técnico competente designado por el promotor para llevar a cabo las tareas que se mencionan en el artículo 9, del R.D. 1627/1997 por el que se establecen la disposición mínima de seguridad y salud en obras de construcción.
- f) Por Propiedad se entiende a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.

2.2. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA PROPIEDAD

PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. pondrá a disposición de los licitadores cuanta información disponga relacionado con el objeto de este contrato, no obstante,

El ADJUDICATARIO deberá realizar las comprobaciones y tareas necesarias para garantizar la buena ejecución de los trabajos.

La documentación que se entregará será:

- Los proyectos de ejecución de obras de mejora para la Legalización de las instalaciones de protección contra incendios de los edificios de referencia, visados o supervisados
- Las Licencias, legalizaciones, autorizaciones o/y actas de inspecciones de OCA de que disponga el Órgano de Contratación, en el caso que sean necesarias.

2.3. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA

La Propiedad designará al Técnico o Técnicos Coordinadores del Contrato, que será el encargado de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de este Pliego.

Son funciones de los Técnicos Coordinadores del Contrato:

- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Contrato, tanto en las obras como en la Seguridad y Salud de la misma, en especial los referentes a tipos y calidades de materiales, precios y cumplimiento de plazos.
- Decidir sobre la tecnología y sistemas que se propongan, aceptar y aprobar los esquemas de principio.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan y proponer las modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos.
- Comprobar, en su caso, las certificaciones parciales y las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir el adjudicatario, asistido de aquellos técnicos, o especialistas que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.
- Las indicaciones que el Coordinador realice (con el apoyo del Técnico especializado en el ámbito funcional), complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

2.4. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Además del propio Contrato y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas libremente entre las partes firmantes, el presente Pliego regirá para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deben ajustarse los trabajos, así como a su forma de ejecución.

La ejecución del contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencionen explícitamente en este Pliego, puedan afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas.

- Código Técnico de la Edificación (CTE), y particularmente en su apartado DB-SI.
- Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.
- Real Decreto 842/2022, de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para la baja tensión, y sus posteriores modificaciones.
- Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.
- Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como el Reglamento RD 1098/2001 de 12 de octubre y sus posteriores modificaciones.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
- Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición
- Normativa urbanística vigente en la Comunidad Autónoma y en el Municipio de Madrid, que le sea de aplicación.
- Normativa técnica de la Agencia para la Administración Digital de la Comunidad de Madrid.
- Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.
- Y demás normativa vigente, actualizaciones de las indicadas en este pliego o que entre en vigor durante la ejecución del contrato y que resulte aplicable tanto a la obra principal como al contrato de servicios.

2.5. EQUIPO FACULTATIVO ADSCRITO AL CONTRATO.

La Dirección Facultativa de la Obra será la misma durante todo el desarrollo de los trabajos, garantizando así la continuidad en la dirección de los mismos.

El licitador deberá aportar un compromiso de adscripción de los medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato, con indicación de la cualificación y experiencia profesional del personal que se adscribe y en las condiciones que se relacionan seguidamente.

La acreditación de la solvencia de los medios personales adscritos al contrato se solicitará al licitador que resulte propuesto adjudicatario, mediante la presentación de breve currículum vitae (no más de tres DIN-A-4), en el que se refleje la realización de obras de similares características y se adjuntará la acreditación de la requerida titulación académica o entrega de copia compulsada de los mismos, así como certificado de colegiación.

Para cada uno de los lotes, el equipo técnico, deberá estar formado como mínimo por:

- **LOTE 1.- DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHA INSTALACIÓN, EN EL EDIFICIO DE LA C/ SANTA HORTENSIA 30 MADRID:**

L1.- Dirección Facultativa.-

- **Dirección de obra.-** Tendrá la titulación de **Ingeniero Superior Industrial** o titulación que le habilite para la Dirección de la obra de instalaciones de Protección Contra Incendios, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Con experiencia de al menos **5 años** en obras similares de ejecución de instalaciones de Protección Contra Incendios, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior a las obras licitadas.
 - **Dirección de ejecución de la obra.-** Tendrá la titulación de **Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Industrial** o titulación que le habilite para la Dirección de ejecución de la obra de instalaciones de Protección Contra Incendios, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Con experiencia de al menos **5 años** en obras similares de ejecución de instalaciones de Protección Contra Incendios, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior a las obras licitadas.
- **LOTE 2.- DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHA INSTALACIÓN, EN EL EDIFICIO DE LA C/ ADUANA, 29 MADRID:**

L2.- Dirección Facultativa.-

- **Dirección de obra.-** Tendrá la titulación de **Ingeniero Superior Industrial** o titulación que le habilite para la Dirección de la obra de instalaciones de Protección Contra Incendios, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Con experiencia de al menos **5 años** en obras similares de ejecución de instalaciones de Protección Contra Incendios, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior a las obras licitadas.

- **Dirección de ejecución de la obra.-** Tendrá la titulación de **Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Industrial** o titulación que le habilite para la Dirección de ejecución de la obra de instalaciones de Protección Contra Incendios, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Con experiencia de al menos **5 años** en obras similares de ejecución de instalaciones de Protección Contra Incendios, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior a las obras licitadas.
- **LOTE 3.- DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHA INSTALACIÓN, EN EL EDIFICIO DE LA C/ GENERAL DÍAZ PORLIER 35 MADRID:**

L3.- Dirección Facultativa.-

- **Dirección de ejecución de la obra.-** Tendrá la titulación de **Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Industrial** o titulación que le habilite para la Dirección de ejecución de la obra de instalaciones de Protección Contra Incendios, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Con experiencia de al menos **3 años** en obras similares de ejecución de instalaciones de Protección Contra Incendios, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior a las obras licitadas.
- **LOTE 4.- DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS SISTEMAS DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS PARA LA LEGALIZACIÓN DE DICHA INSTALACIÓN, EN EL EDIFICIOS DE LA AVDA. DE LA CANTUEÑA 2, FUENLABRADA, (MADRID):**

L4.- Dirección Facultativa.-

- **Dirección de ejecución de la obra.-** Tendrá la titulación de **Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Industrial** o titulación que le habilite para la Dirección de ejecución de la obra de instalaciones de Protección Contra Incendios, según la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE). Con experiencia de al menos **3 años** en obras similares de ejecución de instalaciones de Protección Contra Incendios, de las mismas características y con un presupuesto igual o superior a las obras licitadas.

Los técnicos que intervengan en la Dirección Facultativa de las obras deberán estar en posesión de la correspondiente titulación profesional o académica exigida por la LOE que les capacite para poder firmar el trabajo realizado, así como contar con la experiencia requerida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plazo de ejecución de la obra será el fijado en el proyecto de ejecución aprobado por el Organo de Contratación, todo ello sin perjuicio de la obligación de la Dirección Facultativa, una vez terminada la obra, de elaborar y participar en la recepción de las obras, en la medición final y en la certificación final, así como cumplir las obligaciones establecidas en la ley de contratos del Sector Público y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares con respecto a la liquidación y devolución de garantías del contrato de obra.

La Dirección Facultativa coordinará con el Contratista y apoyará a la Propiedad, en las gestiones a realizar frente a terceros (otros organismos de la Administración,

Comunidad Autónoma, Ayuntamiento, Compañías de servicios, etc.) relativas a las obras, y en particular las correspondientes a licencias, legalizaciones, permisos de accesos, acometidas, enganches, vertidos, etc., necesarios para su funcionamiento.

El personal adscrito al contrato para los diferentes trabajos que le sean encomendados, tendrá cubierto a su cargo, todos los riesgos que sean imputables al desarrollo del contrato. Así como, de seguridad social, incluso accidentes, siendo por su cuenta los gastos que éstos ocasionen. Serán por cuenta del adjudicatario, todos los gastos que se generen por el desempeño de los trabajos competentes al contrato, como material, desplazamientos, etc.

El Órgano Contratante podrá demandar en cualquier momento justificación del pago de las cuotas correspondientes al adjudicatario, y en caso de apreciarse anomalías, dar cuenta a los Órganos competentes, paralizándose automáticamente los correspondientes abonos.

3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Consistirá en la Dirección Facultativa de la Obra.

3.1 DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

La dirección facultativa (director de obra y director de la ejecución de la obra) se compromete a realizar sus funciones en cumplimiento de las obligaciones establecidas por las disposiciones legales y/o reglamentarias vigentes en la materia, a las contenidas en este P.P.T., al P.C.A.P. que se suscribe y adjunta al contrato, así como a las comprometidas por los propios adjudicatarios en su propuesta.

De igual forma, se acometerán las actuaciones encomendadas por la L.O.E. al Director de obra, (art. 12) y al Director de la ejecución de la obra (art. 13), durante la ejecución de la obra.

El importe total del contrato comprende los honorarios del Director de la obra y del Director de la ejecución de la obra durante la ejecución de la obra, así como los gastos precisos para la realización de sus funciones, los seguros necesarios y cualquier otro que pueda ocasionar la dirección de obra objeto de contrato.

3.1.1 FUNCIONES DEL DIRECTOR DE OBRA

En los lotes que solamente se contrata la Dirección de Ejecución de la obra, éste realizará las mismas funciones descritas en este apartado para el Director de Obra.

Corresponden al Director de Obra, al menos las siguientes:

- La comprobación del replanteo de las obras antes de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.
- Comprobación de la adecuación a la normativa vigente y a la realidad del inmueble de las instalaciones previstas en el proyecto cada uno de los proyectos y, si fuese necesario, su recálculo puntual.

-
- Vigilancia de la ejecución de las obras para que se lleven a cabo con sujeción al proyecto y, en su caso, a sus modificaciones autorizadas previa conformidad de la Propiedad, a la legislación aplicable, a las normas de buena práctica constructiva.
 - Coordinar la intervención en la dirección de obra de los diversos técnicos que intervengan en la obra.
 - Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren en la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
 - Control de la ejecución de la obra, así como de la obra terminada de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
 - Comprobación y aprobación del plan de control de calidad de la obra presentado por la Constructora y elaborado por la Empresa de control de calidad contratada por ésta.
 - Comprobación y aprobación del plan de gestión de residuos de la obra presentado por la empresa constructora.
 - Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las eventualidades que se presenten e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución técnica, con una frecuencia mínima de una visita semanal.
 - Asistir a las reuniones extraordinarias promovidas por el Coordinador de la Propiedad, para el seguimiento y coordinación de los trabajos de ejecución cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen.
 - La persona designada como Director de la obra no podrá faltar a la obra, salvo causa de fuerza mayor, más de dos semanas consecutivas sin previa comunicación a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., por escrito, con quince días de antelación como mínimo, a la que se acompañará una designación de sustituto temporal con similar experiencia y cualificación técnica. Deberá haber un solape con el técnico sustituto durante, al menos, dos semanas. No podrán coincidir las ausencias de los dos técnicos de la Dirección Facultativa.
 - Redactar de cada visita la correspondiente acta de obra, en colaboración con el Director de Ejecución, que contendrá la fecha, asistentes, asuntos tratados, asuntos pendientes, responsable de la actuación y fecha en que la orden o el asunto queda resuelto.
 - Informar puntualmente al Coordinador de la Propiedad de las incidencias que alteren la planificación prevista de las obras, variaciones significativas del presupuesto adjudicado, y/o circunstancias extraordinarias en materia de seguridad laboral u otras de las que deba tener conocimiento.
 - La Dirección Facultativa se preocupará de adquirir y mantener permanentemente en la obra el Libro de órdenes, resolverá las contingencias que se produzcan en la obra y consignará en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto y la ejecución de la obra en el plazo contratado. Podrán usarse hojas de órdenes y actas de obra para ampliar (no sustituir) las instrucciones dadas mediante el libro.
 - Preparación de instrucciones gráficas y escritas, incluyendo las adaptaciones de cada

uno de los capítulos que componen el proyecto y demás actividades para conseguir la realización total de la obra conforme a las especificaciones del mismo, en el plazo contratado para la obra. Se incluyen las adaptaciones o modificaciones debidas a causas imprevisibles o inexistentes durante la redacción del proyecto.

- Facilitar especialistas en instalaciones que prestarán asistencia técnica al Director de la Obra durante la ejecución de la misma y asistirán a cuantas reuniones y visitas sean necesarias para el correcto desarrollo de la misma y siempre que sean requeridos por la Propiedad.
- Asistencia a la Propiedad en la tramitación de todas las licencias y permisos, incluso los ya iniciados en el momento de la contratación de estos trabajos, que sean necesarios para la ejecución de las obras a las que hace referencia el contrato, así como las licencias necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad final a la que se destine la obra, así como la actualización de los expedientes de licencia ya iniciados.
- Asistencia a la propiedad en la tramitación de la legalización de instalaciones, redactando informes y documentación que en relación a este punto se pudieran solicitar por las compañías suministradoras.
- Seguimiento continuo del estado económico de la obra: análisis técnico y económico de precios contradictorios (previa conformidad de la propiedad) y de las reclamaciones que pudiera presentar el contratista de las obras, así como la elaboración de cuantos informes económicos pueda solicitar la Propiedad.
- Seguimiento continuo del plazo de ejecución de la obra, aprobación de planes de obra redactados al principio y durante la obra. Elaboración de informes técnicos que pudiera solicitar la Propiedad
- Elaboración de informes técnicos y económicos, a petición de la Propiedad o por iniciativa propia y con suficiente antelación, de las propuestas de modificaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por parte de la Propiedad. El Director de Obra no podrá introducir ni ordenar la ejecución de modificaciones de la obra sin la debida aprobación del órgano de contratación de las modificaciones y su presupuesto correspondiente. Así mismo, en colaboración con el Director de Ejecución de la obra si lo hubiese, elaboración de informes de seguimiento de la obra, a petición de la Propiedad. En todo caso, se presentará un informe global a la finalización de la obra.
- Redactar los documentos complementarios, rectificaciones y anexos técnicos del proyecto que se precisen, recabando la aprobación de la propiedad.
- Redacción y dirección de los Proyectos Modificados que por causas previstas en la legislación pudieran surgir durante la ejecución del contrato de obras.
- Redacción de los proyectos de instalaciones, con las variaciones surgidas en su caso, durante su ejecución y obtención de un visado aprobado por los Organismos competentes en la materia.
- Preparación de las relaciones valoradas, emisión y presentación de certificaciones mensuales de obra en los diez primeros días de cada mes.
- Elaboración de informes técnicos necesarios de resolución del contrato de obras a

requerimiento de la Propiedad en el caso de que se diese esta circunstancia.

- Recopilar durante el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, incluyendo la necesaria documentación para obtener los permisos de funcionamiento de las instalaciones y los manuales relativos a su mantenimiento y los planos finales. Con todo ella, se elaborará el libro del edificio con la Documentación final de obra, en el plazo de un mes desde la Recepción de la obra, según directrices de la legislación vigente, del que entregará las copias que le requiera la propiedad, en el formato que ésta considere: papel y en formato digital (pdf, word, dwg y bc3).
- Recepción de la obra, según directrices de la legislación vigente, redacción y presentación de la Certificación Final de la obra en el plazo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obras y legislación vigente. En particular la firma del Acta de Recepción de las Obras, estará condicionada a:
 - La gestión y entrega de toda la documentación necesaria, de acuerdo con la normativa, para la obtención de los pertinentes permisos y licencias que permitan la entrega al uso público del objeto de la obra.
 - La legalización y puesta en marcha de las instalaciones certificadas por el instalador.
 - Documentación, gestiones y trámites necesarios para la contratación de suministros, según cada caso.
 - La presentación del Certificado Final de Obras visado por los Colegios Oficiales correspondientes.
 - La presentación de un borrador del Libro del Edificio, en soporte papel y/o informático, a requerimiento de la propiedad, el cual debe contener lo establecido en las leyes y normas de edificación de ámbito estatal, autonómico y local.
 - La eliminación por parte del adjudicatario de todas sus instalaciones temporales.
 - Control de la limpieza general de la obra.
- La presentación del Certificado Final de Obras visado por los Colegios Oficiales correspondientes, una vez realizada la recepción favorable de las mismas.
- Facilitar toda aquella documentación que precisen para poder realizar la Legalización de la instalación de protección contra incendios del edificio completo, una vez finalizada la obra.
- Prestar a la Propiedad la asistencia necesaria para solventar las contingencias que surjan durante el plazo de garantía de las obras, certificar el estado de las obras con antelación al cumplimiento del plazo de garantía de las mismas a los efectos, en el caso que sea favorable, de proceder a la devolución o cancelación de garantía definitiva y a la liquidación del contrato de obras. En el caso de que el informe fuera desfavorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará

ejerciendo las funciones de Dirección Facultativa de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

3.1.2 FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA

Corresponden al Director de Ejecución de Obra, al menos las siguientes:

- La comprobación del replanteo de las obras antes de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.
- Control de la ejecución de las obras de acuerdo con el CTE y legislación, para que se lleven a cabo con sujeción al proyecto y en su caso, a sus modificaciones autorizadas previa conformidad de la Propiedad, a la legislación aplicable, a las normas de buena práctica constructiva y a las instrucciones del Director de Obra.
- Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren en la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Control de la obra terminada de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Comprobación y aprobación del plan de control de calidad de la obra presentada por la Empresa de control de calidad, en colaboración con el Director de la obra.
- Comprobación y aprobación del plan de gestión de residuos de la obra presentada por la empresa constructora, en colaboración con el Director de la obra.
- Las visitas frecuentes a la obra para la dirección técnica de las mismas, con una frecuencia mínima de dos visitas semanales. La persona designada como Director de Ejecución de la obra no podrá faltar a la obra, salvo causa de fuerza mayor, más de dos semanas consecutivas sin previa comunicación a PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., por escrito, con quince días de antelación como mínimo a la que se acompañará una designación de sustituto temporal con similar experiencia y cualificación técnica. Deberá haber un solape con el técnico sustituto durante, al menos, dos semanas.
- Redactar de cada visita la correspondiente acta de obra, en colaboración con el Director de la Obra que contendrá la fecha, asistentes, asuntos tratados, asuntos pendientes, responsable de la actuación y fecha en que la orden o el asunto queda resuelto.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto y la ejecución de la obra en el plazo contratado.
- Verificar los planos definitivos del replanteo de trazado completo de las instalaciones emitidos por la contrata previa puesta en obra.
- Preparación de instrucciones gráficas y escritas, en colaboración con el Director de obra, incluyendo las adaptaciones de cada uno de los capítulos que componen el proyecto y demás actividades para conseguir la realización total de la obra conforme a las especificaciones del mismo en el plazo contratado.
- Seguimiento continuo, del estado económico de la obra: análisis técnico y económico

de precios contradictorios y de las reclamaciones que pudiera presentar el contratista de las obras, así como la elaboración de cuantos informes económicos pueda solicitar la Propiedad.

- Seguimiento continuo, del plazo de ejecución de la obra, aprobación de planes de obra redactados al principio y durante la obra. Elaboración de informes técnicos que sobre este punto que pudiera solicitar la Propiedad.
- En colaboración con el Director de obra, elaboración de informes de seguimiento de la obra a petición de la Propiedad y en todo caso, a la finalización de la obra.
- Elaboración de informes técnicos y económicos con suficiente antelación de las propuestas de modificaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por parte de la Propiedad. El Director de Ejecución de la Obra no podrá introducir ni ordenar la ejecución de modificaciones de la obra sin la debida aprobación del órgano de contratación de las modificaciones y su presupuesto correspondiente.
- Elaboración, en colaboración con el Director de obra de informes técnicos necesarios de resolución del Contrato de Obras a requerimiento de la Propiedad en el caso de que se diese esta circunstancia.
- Preparación de las relaciones valoradas, emisión y presentación de certificaciones mensuales de obra en los diez primeros días de cada mes.
- Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, redacción y presentación de la Certificación Final de la obra en el plazo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obras y legislación vigente.
- Recopilar durante el curso de la obra, en colaboración con el Director de la Obra, toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, incluyendo la necesaria para obtener los permisos de funcionamiento de las instalaciones y los manuales relativos a su mantenimiento y los planos finales. Con todo ella, se elaborará el Libro del edificio con la Documentación final de obra, en el plazo de un mes desde la Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, del que entregará las copias que le requiera la propiedad, en el formato que ésta considere: papel y en formato digital (pdf, word, dwg y bc3).
- Prestar a la Propiedad la asistencia necesaria para solventar las contingencias que surjan durante el plazo de garantía de las obras, certificar el estado de las obras con antelación al cumplimiento del plazo de garantía de las mismas a los efectos, en el caso que sea favorable, de proceder a la devolución o cancelación de garantía definitiva y a la liquidación del contrato de obras. En el caso de que el informe fuera desfavorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará ejerciendo las funciones de Dirección Facultativa de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

4. PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

- Todos los documentos que se deriven del cumplimiento de este contrato

(certificaciones, actas, informes, informes mensuales, etc.) deberán presentarse firmados por los técnicos competentes y la Dirección Facultativa.

- Se presentará un índice completo, tanto de documentos como de planos. Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación, en la que deberán figurar los técnicos que intervengan en su elaboración y el Director de la Obra y se indicará número de plano, contenido y escala.
- Cada uno de los documentos no gráficos, deberán llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización. Cada documento irá encuadernado independientemente con canutillo. Los planos irán sueltos dentro de las cajas.
- Se entregarán en soporte informático, en formato pdf y editable y/o en soporte papel, siempre que lo requiera el Coordinador del Órgano de Contratación.
- Se entregarán el número de copias suficientes de los documentos que se generen en el transcurso de las obras, según indicaciones del Coordinador del Órgano de Contratación.
- La documentación final de obra se presentará en papel, por duplicado, en carpetas formato DIN A-4 provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos. Se entregará además en soporte informático, planos y documentación gráfica en formato pdf y editable, fotografías en formato imagen, y resto de documentación en pdf y editable.
- Todos los documentos y planos estarán firmados por la Dirección Facultativa de la obra y demás Técnicos competentes. Esta documentación, deberá contener también: la certificación final de obra, el certificado de fin de obra visado por Colegio Oficial correspondiente y el acta de recepción, los certificados y legalizaciones de Instalaciones, el Certificado final de coordinación de Seguridad y Salud, el certificado Final de Gestión de Residuos, el informe final que incluya toda la documentación generada durante la ejecución de la obra, el informe final de Coordinación de Seguridad y Salud que incluya toda la documentación generada en la ejecución de la obra y los informes finales de Control de Calidad y toda la documentación relativa a la concesión de Licencias, permisos y registros oficiales que permitan la entrega al uso público de la obra objeto del contrato.

5. PLAZO DE LOS TRABAJOS

El plazo para la Dirección Facultativa será el de duración de la Ejecución de la obra y hasta su liquidación. En todo caso, se prestarán las funciones establecidas durante el periodo de garantía de la obra, hasta la liquidación del contrato. El plazo se adaptará a las necesidades de la obra sin que su ampliación conlleve incremento de honorarios.

Los plazos de ejecución son susceptibles de ampliación, al haberse establecido como criterio de adjudicación una Asistencia Técnica adicional.

En el caso que exista liquidación de obras por exceso de medición, no se incrementarán los honorarios de la Dirección Facultativa por ello.

Los plazos de ejecución de las obras correspondientes a cada uno de los lotes serán:

-
- **LOTE 1.-** Plazo de ejecución de la obra: **24 semanas**
 - **LOTE 2.-** Plazo de ejecución de la obra: **24 semanas**
 - **LOTE 3.-** Plazo de ejecución de la obra: **12 semanas**
 - **LOTE 4.-** Plazo de ejecución de la obra: **16 semanas**

Madrid, a fecha de la firma

POR PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO

**ALICIA
OLIVER
RAMÍREZ -
DNI**

Firmado digitalmente por: ALICIA
OLIVER RAMÍREZ - DNI [REDACTED]
ND: CN = ALICIA OLIVER RAMÍREZ -
DNI [REDACTED] C = ES O = PLANIFICA
MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P.,
S.A./OU = CERTIFICADO
ELECTRÓNICO DE EMPLEADO
PÚBLICO
Fecha: 2023.03.31 11:10:32 +02'00'

Alicia Oliver Ramírez
Titular del Área de Gestión Patrimonial

Firmado digitalmente por [REDACTED] PEDRO CORBALAN (R: [REDACTED])
Nombre de reconocimiento (DN): 2.5.4.13=Ref:AEAT/AEAT0307/PUESTO
1/37016/01072022130136, serialNumber=IDCES [REDACTED] givenName=PEDRO,
sn=CORBALAN RUIZ, cn=[REDACTED] PEDRO CORBALAN (R: [REDACTED]),
2.5.4.97=VATES [REDACTED] o=OBRAS DE MADRID, GESTION DE OBRAS E
INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., c=ES
Fecha: 2023.03.31 12:11:18 +02'00'

Pedro Corbalán Ruiz
GERENTE