



Agencia Madrileña de Atención Social  
CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “**MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES ALCORCÓN**”, INCLUIDO EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTGENERATION EU.

AGENCIA MADRILEÑA DE ATENCIÓN SOCIAL. SUBDIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **094569135414127947572**

## ÍNDICE

<b>I. OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>II.- CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO .....</b>	<b>4</b>
<b>III.- CARACTERÍSTICAS QUE DEBEN TENER LOS MATERIALES A EMPLEAR .....</b>	<b>4</b>
<b>IV. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE Y COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS .....</b>	<b>5</b>
<b>V. NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA.....</b>	<b>6</b>
1. Replanteo .....	6
2. Condiciones generales de ejecución.....	6
3. Obligaciones exigibles al contratista durante la ejecución de la obra.....	7
<b>VI. INSTALACIONES AUXILIARES Y PRECAUCIONES A ADOPTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN .....</b>	<b>9</b>
<b>VII. FORMA DE MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRAS Y ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS.....</b>	<b>10</b>
<b>VIII. PLAZO DE GARANTÍA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>IX. PLAZO DE GARANTÍA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN .....</b>	<b>13</b>
<b>X. CONDICIONES DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>14</b>
<b>XI. PRESCRIPCIONES EN RELACIÓN CON EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA .....</b>	<b>16</b>
<b>ANEXO.....</b>	<b>18</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 0945699135414127947572

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

### I. OBJETO

El objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego es la realización de las obras del proyecto de referencia denominado, “Proyecto básico y de ejecución de las obras de mejora de eficiencia energética de la Residencia de Mayores Alcorcón” y tienen como objeto realizar las obras necesarias para la mejora de la eficiencia energética del edificio, se actúa en la envolvente térmica mediante el recubrimiento de las fachadas con SATE. Se sustituyen las carpinterías existentes por otras de PVC con baja conductividad térmica, a través del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – NEXTGENERATION EU.

También se mejoran las cubiertas con aislamiento en cámara, forjados de porches con proyección de aislante; y en las instalaciones, sustitución de luminarias actuales por tipo led en las habitaciones, instalación de extractores en la cubierta, sustitución de equipos de climatización 1x1, en algunos casos con refrigerante R22 por tipo VRV.

La actuación cuenta con un Proyecto Técnico de Ejecución, denominado “Proyecto Básico y de Ejecución de Obras de Mejora de la Eficiencia Energética de la Residencia De Mayores Alcorcón, incluido en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, Financiado Por La Unión Europea – Next Generationeu”, supervisado favorablemente por el Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Consejería de Políticas Sociales y Familia.

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, servirá de base para la contratación de las obras de “MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA RESIDENCIA DE MAYORES ALCORCÓN”.

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.



## II.- CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

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.

## III.- 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.

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

El órgano contratante suministra la siguiente documentación e información:

- El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con sus correspondientes anexos.
- Archivos digitales con información gráfica en formato PDF relativa a: Anteproyecto, Proyecto básico, Proyecto de ejecución, certificado de eficiencia energética, estudio de seguridad y salud y plan de control de calidad del proyecto de ejecución.

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.



## V. NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA

### 1. 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 Agencia Madrileña de Atención 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.

### 2. 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.



### 3. Obligaciones exigibles al contratista durante la ejecución de la obra

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales. Será obligación del contratista disponer del técnico mencionado para emitir cuantos informes sean requeridos durante la ejecución de las obras por el personal técnico de la Subdirección General de Infraestructuras y Equipamiento en las materias de seguridad y salud en el trabajo, en caso de producirse circunstancias excepcionales relacionadas con incidentes o accidentes.

3.4. Oficina técnica. 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.

Si hubiera obligación de adscribir una oficina técnica en la obra, ésta desarrollará funciones de asistencia a la Dirección Facultativa y a la Empresa Constructora en la concreción de la puesta en obra de lo definido en el proyecto, interpretando las cuestiones técnicas que se susciten durante la obra. Su función será realizar cualquier comprobación de cálculos estructurales y de instalaciones y emitir informes técnicos en alguno de los siguientes supuestos:

- Circunstancias que se produzcan durante el proceso de ejecución no previstas en el proyecto.





- Cálculos derivados de la variación de algunas de las características técnicas de los materiales a emplear, bien porque difieren de las del proyecto, por ser una característica no indicada en el proyecto o por ser un producto nuevo en el mercado.”

3.5. Subcontratación. En caso de se prevea subcontratar la ejecución de ciertas unidades de obra el contratista se comprometerá a garantizar la solvencia profesional o técnica de dichas subcontratas en la ejecución de unidades de obra de similares características.

3.6. Adscripción de medios. El contratista estará obligado a la adscripción de medios personales suficientes, en la organización de la ejecución de la obra, para evitar interferencias con el funcionamiento normal del Centro, y en su caso, al cumplimiento del análisis y propuesta de medidas presentadas en su licitación.

3.7. 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 Agencia Madrileña de Atención 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 Arquitecto Director de la obra, el Arquitecto Técnico 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.

## VI. 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 Centro que contiene una Residencia en funcionamiento, se deberán tomar todas las medidas de seguridad necesarias para evitar ruidos, polvo, etc., tanto a los residentes como al personal.



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.

Se tomarán las medidas necesarias para proteger y mantener en funcionamiento, el mobiliario y las instalaciones existentes del edificio, tanto si son objeto del contrato como si no.

## **VII. FORMA DE MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRAS Y ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS**

### **1. 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, partidaalzada, 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.

### **2. Valoraciones**

Las valoraciones de las unidades de obra que figuran en el presente proyecto 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.

### 3. 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.

### 4. 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.

### 5. 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 presenciara 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.

### 6. 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 los párrafos anteriores.

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 tamaño que lo estipulado en el proyecto, sustituyéndose una clase de fábrica por otra que tenga asignado un mayor precio, ejecutándose con mayores dimensiones o cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de la Administración contratante, no tendrá derecho, sin embargo, sino 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 partidaalzada 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.

### 7. 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 anterior.

## **VIII. PLAZO DE GARANTÍA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN**

### 1. 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.

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 que así lo requieran. No se efectuará esa recepción de las obras, si no se cumple ese requisito.

### 2. Plazo de garantía

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



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 mínimo será de UN AÑO, plazo que se aumentará en el tiempo de ampliación del plazo de garantía ofertado por el adjudicatario.

## IX. SUBCONTRATACIÓN

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.

## X. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

1. 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 estado.

2. El Contratista se compromete a entregar en el plazo de un mes, en el Servicio correspondiente de la Agencia Madrileña de Atención 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.

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

4. El Contratista, durante el PLAZO DE GARANTÍA, será el conservador del edificio, dispondrá del personal suficiente para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse, aunque el establecimiento fuese ocupado o utilizado por la propiedad antes de la recepción.

5. 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, registrará el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura de 1973.

6. 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 Agencia Madrileña de Atención Social -Consejería de Políticas Sociales y Familia de la Comunidad de Madrid-, para su archivo.

7. Será de obligado cumplimiento el Código Técnico de la Edificación y 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.

8. El contratista adjudicatario de la obra deberá aportar al Servicio correspondiente de la Agencia Madrileña de Atención Social tres reportajes fotográficos en formato DIN A-4 de la zona de actuación y del entorno inmediato en los momentos siguientes:

- 1.- Antes de comenzar las obras.
- 2.- Durante la realización de las obras. Fotos de las obras.
- 3.- Después de terminar las obras.

9. Durante la ejecución de la obra el contratista recogerá toda la documentación necesaria para hacer entrega, antes de la finalización de la misma, de una presentación POWER POINT de máximo 40 diapositivas y mínimo 20.

La presentación se referirá al proceso de ejecución de la obra. Mostrará fotografías y documentos que en cada momento del proceso hagan referencia a:

- 1.- Las medidas tomadas para evitar la siniestralidad y garantizar la puesta en marcha del plan de seguridad y salud de la obra.
- 2.- El protocolo de la gestión de residuos.
- 3.- La utilización de medios auxiliares para la construcción, instalaciones de obra y elementos de seguridad de la obra reciclables o reutilizables.





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

Este contrato de servicios está financiado por la Unión Europea en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. El instrumento de financiación son los fondos europeos asignados al MRR (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia), mediante la ejecución del Componente 2 “Implementación de la Agenda Urbana española: Plan rehabilitación y regeneración urbana”, haciendo referencia a los objetivos generales de la Política palanca I “Agenda urbana y rural, lucha contra la despoblación y desarrollo de la agricultura” y, concretamente a la Inversión 5 “Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos (PIREP)”, actuación número 14F1-1, del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

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

Los componentes y materiales de construcción utilizados en el desarrollo de la actividad no contendrán amianto ni sustancias altamente preocupantes identificadas en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) nº 1907/2006, ni se encuentran en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) nº 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Los componentes y materiales utilizados deberán cumplir con la Directiva 2004/42/CE en relación a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) ocasionadas por el uso de disolventes orgánicos en determinadas pinturas y barnices.

Se adoptarán medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a esta medida siempre



cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto a la posible contaminación de suelos y agua.

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

Madrid, a fecha de firma,

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0945699135414127947572**

## ANEXO

El contratista adjudicatario de la obra deberá aportar al Servicio correspondiente de la Agencia Madrileña de Atención Social tres reportajes fotográficos en formato DIN A-4 de la zona de actuación y del entorno inmediato en los momentos siguientes:

- 1.- Antes de comenzar las obras.
- 2.- Durante la realización de las obras. Fotos de las obras.
- 3.- Después de terminar las obras.

Durante la ejecución de la obra el contratista recogerá toda la documentación necesaria para hacer entrega, antes de la finalización de la misma, de una presentación POWER POINT de máximo 40 diapositivas y mínimo 20.

La presentación se referirá al proceso de ejecución de la obra. Mostrará fotografías y documentos que en cada momento del proceso hagan referencia a:

- 1.- Las medidas tomadas para evitar la siniestralidad y garantizar la puesta en marcha del plan de seguridad y salud de la obra.
- 2.- El protocolo de la gestión de residuos.
- 3.- La utilización de medios auxiliares para la construcción, instalaciones de obra y elementos de seguridad de la obra reciclables o reutilizables.

Madrid, a fecha de firma,

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO

Fdo.: José Manuel Sánchez Garzón

