

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA Y PATIO PARA ACTIVIDAD TERAPÉUTICA EN VARIAS RESIDENCIAS DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD (2 LOTES) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU

INDICE

1. CARACTERÍSTICAS.....	2
2. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.....	2
3. SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DE LA EDIFICACIÓN.....	3
4. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO DE LAS OBRAS DURANTE SU EJECUCIÓN.....	3
5. COLOCACIÓN DE CARTELES DE OBRA Y PUBLICIDAD MRR	4
6. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS.....	4
7. LIBRO DE INCIDENCIAS.....	5
8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	6
9. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.....	10
10. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	11
11. ACTA COMPROBACIÓN REPLANTEO	11
12. PLENO CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE «NO CAUSAR UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO AL MEDIO AMBIENTE» (PRINCIPIO DO NO SIGNIFICANT HARM - DNSH).....	11
13. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS PARA SU ABONO.....	14
14. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA	15
15. LIBRO DEL EDIFICIO.....	16
16. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS	16
17. MEDICIÓN FINAL Y CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS	17
18. LIQUIDACIÓN	18



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE PARCELA Y PATIO PARA ACTIVIDAD TERAPÉUTICA EN VARIAS RESIDENCIAS DE ATENCIÓN A LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD (2 LOTES) A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU

1. CARACTERÍSTICAS

El presente documento establece las prescripciones técnicas particulares y condiciones específicas a las que han de ajustarse las empresas que resulten adjudicatarias del contrato para la realización de la prestación de cada uno de los lotes.

Las características de las obras, calidades y condiciones, objeto del contrato, se definen en los documentos denominados “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LA PARCELA DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA ARANJUEZ (PATIO TERAPÉUTICO)” para el Lote 1 y “PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DEL PATIO 4 DE LA RESIDENCIA Y CENTRO DE DÍA DE ESCLEROSIS MÚLTIPLE ALICIA KOPLOWITZ (PATIO TERAPÉUTICO)” para el Lote 2.

Los contratos serán financiados a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR) del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) – Financiado por la Unión Europea “NEXT GENERATION EU” dentro del Componente 22 “Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión” y línea de inversión I1 “Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitucionalización, equipamientos y tecnología” para el Lote 1; I3 “Plan España País Accesible” para el Lote 2, por ello, deberá cumplir su normativa específica.

2. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El desarrollo de los trabajos objeto de los contratos de obras de cada lote deberán ajustarse al Proyecto de Ejecución de cada uno de ellos y, en todo caso, a las directrices que se marquen por parte de la Consejería, a través del director técnico de la unidad promotora, a las instrucciones de los técnicos Directores Facultativos de las obras, así como a la legislación que le sea de aplicación.

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

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



los precios.

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

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

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

3. SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DE LA EDIFICACIÓN

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

4. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO DE LAS OBRAS DURANTE SU EJECUCIÓN

En cumplimiento de la cláusula 23 del Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, el contratista está obligado a instalar y mantener a su costa y bajo su directa responsabilidad, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a las obras, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, balizamientos, iluminaciones y protecciones adecuadas para las obras, tanto de carácter diurno como nocturno así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, atendiéndose en todo momento a las vigentes reglamentaciones y obteniendo las autorizaciones necesarias.

Del mismo modo, el contratista, está obligado a instalar, a su costa, las protecciones necesarias para garantizar el adecuado aislamiento del área de la obra respecto a otras posibles zonas colindantes donde deba mantenerse su normal actividad.

El contratista dispondrá del número suficiente de vallas de modelo normalizado para que pueda quedar perfectamente delimitado el recinto destinado a la realización de las obras,



contando igualmente del número de balizas luminosas y otras señales reglamentarias, en orden a la seguridad ciudadana y viaria de los transeúntes.

Todos los elementos de señalización se encontrarán en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad, efectuando la contrata las reparaciones y mantenimientos periódicos para lograrlo, atendiéndose en todo a lo que ordene al respecto la Dirección Facultativa.

Cualquier negligencia o incumplimiento de estas normas supondrá la sanción por parte de los Servicios competentes con independencia de las responsabilidades a que hubiera lugar y alcanzasen al contratista, si alguna de estas negligencias ocasionara accidente.

Las actuaciones de señalización en la vía pública, se regirán por lo que al respecto disponen las Ordenanzas municipales sobre señalización y balizamiento de las ocupaciones de las vías públicas por la realización de obras y trabajos y sus gastos serán por cuenta del contratista.

A estos efectos, el contratista contará también con todos los elementos auxiliares, tales como pasarelas, andamios y protectores, redes, vallas, etc., todos ellos en perfecto estado y adecuados a la protección que han de prestar para garantizar plenamente la seguridad de peatones y vehículos que circulen por la proximidad de las obras.

Cualquier daño que puedan producirse por deficiencia en dichos medios de protección, será de entera responsabilidad directa del contratista.

5. COLOCACIÓN DE CARTELES DE OBRA Y PUBLICIDAD MRR

Será por cuenta del contratista los gastos derivados de la disposición de carteles y placas explicativas permanentes, que deberán ajustarse al modelo establecido por el órgano de contratación. Al ser financiado con Fondos Europeos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia (MRR), el contratista quedará obligado a incluir elementos de publicidad (valla/cartel de obra/etc.) durante la ejecución del contrato y a la finalización de la obra.

Es de obligado cumplimiento 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. Los logos están disponibles en el link:

<https://planderecuperacion.gob.es/identidad-visual>

6. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/1971 de 11 de marzo o el vigente en el momento del inicio de las obras.

La Dirección Facultativa, desde el inicio de la obra y durante su transcurso, registrará sus visitas en el Libro de Órdenes y Asistencias, en el cual deberán quedar consignadas por escrito las órdenes e instrucciones que deban darse al contratista como consecuencia de la



interpretación técnica del proyecto, así como las incidencias de la construcción que se detecten, firmando el representante en obra del contratista para conocimiento de éste. Se deberá entregar a la Administración una copia del mismo, cuando se produzca la recepción de la obra.

Las instrucciones de carácter verbal que la Dirección Facultativa considere impartir por razones de oportunidad, deberán ratificarse por escrito en el Libro de Órdenes y Asistencias tan pronto como sea posible, de tal manera que ambas partes queden vinculadas.

Las anotaciones en el Libro de Órdenes y Asistencias darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Cuando el contratista no estuviese conforme con la instrucción u orden consignada podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura, aportando las pruebas que estimara pertinentes. Dichas alegaciones se formularán por escrito en el plazo máximo de dos días desde la fecha en la que se efectuó la anotación e irán dirigidas a la Dirección Facultativa y a la unidad promotora. La consignación de 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.

7. LIBRO DE INCIDENCIAS

En cada centro de trabajo existirá con fines de control y seguimiento del plan de seguridad y salud un libro de incidencias, que constará de hojas por duplicado, habilitado al efecto.

El libro de incidencias, que deberá mantenerse siempre en la obra, estará en poder del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no fuera necesaria la designación de coordinador, en poder de la Dirección Facultativa. A dicho libro tendrán acceso la Dirección Facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo, relacionadas con el control y seguimiento del plan de seguridad y salud.

Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no sea necesaria la designación de coordinador, la Dirección Facultativa, deberán notificarla al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas. En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación.



8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Con carácter previo al inicio de la obra, el contratista designará a la persona o personas que ostentarán su representación permanente en obra para ese contrato. En ningún caso será motivo de excusa para el adjudicatario la ausencia de su representante.

El contratista estará presente en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por una persona perteneciente a la empresa y designada al efecto. En cualquier caso, deberá disponer de una organización productiva propia en la obra que ejercerá directamente las facultades de organización y dirección sobre los trabajos que desarrollen los trabajadores en la obra.

La persona designada por el contratista para ejercer su representación en la ejecución de la obra deberá pertenecer como mínimo al grupo 5, conforme a la clasificación profesional que se establece en el Convenio General del Sector de la Construcción actualmente vigente, y disponer de suficiente autonomía y capacidad técnica para recibir y trasladar instrucciones, firmar recibos, atender comunicaciones e interpretar planos y croquis. Deberá ser, igualmente, pleno conocedor de la obra a ejecutar con especial incidencia del proceso constructivo que se desarrollará y de las técnicas constructivas que se aplicarán.

La empresa adjudicataria deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias para garantizar la sustitución en tiempo y forma del personal adscrito a la ejecución del contrato, cuando sea necesario por permiso, vacaciones, baja laboral, licencia o jubilación del personal inicialmente adscrito. De igual forma, bien a través de la Dirección Facultativa y/o de la unidad promotora de la Consejería se reservan el derecho de exigir la sustitución inmediata de cualquier persona interviniente en la obra con independencia de la empresa para la que preste servicio, en caso de que se observe una notoria falta de cualificación o capacidad para el trabajo encomendado, falta de respeto y deferencia, comportamientos inseguros o cualquier otra circunstancia que pueda comprometer la seguridad, calidad de la ejecución o el buen desarrollo de la obra.

En cualquier caso, el personal sustituyente deberá cumplir los mismos requisitos técnicos y/o profesionales exigidos al personal a sustituir. Ninguna sustitución o suplencia deberá conllevar cargo alguno para la Administración. Cuando las sustituciones afecten al personal asignado a los puestos de interlocutor, jefe de obra y encargado, la empresa adjudicataria deberá comunicar los cambios a la Dirección Facultativa o dirección técnica de la unidad promotora con una antelación mínima de 48 horas, siempre y cuando las circunstancias así lo permitan.

La unidad promotora efectuará la inspección, comprobación y vigilancia de los trabajos y designará al efecto una Dirección Facultativa cualificada, según las características de la misma, y, en caso contrario, una dirección técnica. En cualquier caso, sin perjuicio de las funciones que le corresponden al contratista, de acuerdo con las obligaciones que se derivan del contrato y de la normativa que le es de aplicación.

La obra se ejecutará con estricta sujeción a las prescripciones contenidas en los pliegos de condiciones que regulan el presente contrato; en el proyecto de ejecución; en los plazos



establecidos en el programa de trabajo y en el contrato; y conforme a las instrucciones que, en su caso, pueda dar la Dirección Facultativa con base en la interpretación técnica del proyecto o a la dirección técnica de la unidad promotora.

La empresa adjudicataria deberán poner a disposición de los trabajadores los equipos de trabajo y de protección que sean los adecuados para el tipo de trabajo que tenga que ejecutarse, cumplirán la normativa vigente, presentarán un buen estado de conservación y no representarán un peligro ni para el propio trabajador ni para terceros, siempre y cuando se utilicen dentro de los límites establecidos por el fabricante. Asimismo, deberán dotar a la obra de los locales e instalaciones que la normativa imponga en cada caso.

Mediante la intervención de la Dirección Facultativa o de la dirección técnica, la Consejería se reserva el derecho de exigir la sustitución inmediata, y en su caso retirada, de cualquier equipo de trabajo (máquina, instalación, herramienta, medio auxiliar, etc.) o equipo de protección que considere que no tiene las características técnicas necesarias para ser utilizados en las condiciones de trabajo que se den en la obra. De igual forma, podrá solicitar que se incremente su número cuando se estime que son insuficientes para el correcto desarrollo de los trabajos, así como la adecuación o mejora de las condiciones de las instalaciones de higiene y bienestar.

Durante la vigencia de este contrato la empresa adjudicataria elaborará cuantos informes con documentación fotográfica les sean solicitados, sin repercusión económica alguna. Asimismo, el contratista elaborará mensualmente y adjuntará con la certificación la relación de trabajos ejecutados, en ejecución y pendientes de ejecutar.

Bajo ninguna circunstancia, la baja ofertada por el contratista podrá afectar a la calidad de la ejecución o a la de los materiales utilizados; influir negativamente sobre el normal desarrollo de los trabajos, conforme a la planificación prevista; constituir una merma para las condiciones de seguridad y salud; o servir como pretexto para la adjudicación de proyectos adicionales o trabajos complementarios.

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.

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.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse. Si, a juicio de la Dirección Facultativa, hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y de volver a realizarla, cuantas veces fuera necesario, hasta que a criterio de la citada dirección se considere que es conforme al proyecto y/o a las normas de la buena construcción. Este incremento de trabajo no otorgará al contratista derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de la obra se hubiesen observado después de la recepción, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de la obra.

Los materiales utilizados en la construcción cumplirán las condiciones establecidas en la normativa vigente que le sea de obligación. A este respecto, la empresa contratista deberá disponer y aportar, cuando le sea requerida, la documentación identificativa de los productos. Aquellos que estén sujetos al Reglamento UE 305/2011 de productos de construcción del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de marzo de 2011, por el que se establecen condiciones armonizadas para la comercialización de productos de construcción y se deroga la Directiva 89/106/CEE del Consejo, deberán llevar marcado CE.

Así mismo, y tal como se indica en el artículo 5.2 del CTE, los productos de la construcción cumplirán los requisitos establecidos en los DB (Documentos Básicos) del CTE que establezcan las características técnicas de productos, equipos y sistemas que se incorporen a los edificios, sin perjuicio del Marcado CE que les sea aplicable de acuerdo con las correspondientes Directivas Europeas.

También servirán aquellas marcas, sellos, certificaciones de conformidad u otros distintivos de calidad voluntarios que faciliten el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE, y que hayan sido reconocidos por las Administraciones Públicas competentes.

Podrán reconocerse a su vez, tal y como se indica en el artículo 5.2.apartado 4 del CTE y de acuerdo con lo establecido en el apartado anterior, las certificaciones de conformidad de las prestaciones finales de los edificios, las certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen en la ejecución de las obras, las certificaciones medioambientales que consideren el análisis del ciclo de vida de los productos, otras evaluaciones medioambientales de edificios y otras certificaciones que faciliten el cumplimiento del CTE.

Se considerarán conformes con el CTE los productos, equipos y sistemas innovadores que demuestren el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE referentes a los elementos constructivos en los que intervienen, mediante una evaluación técnica favorable de su idoneidad para el uso previsto, concedida, a la entrada en vigor del CTE, por las entidades autorizadas para ello por las Administraciones Públicas competentes.

El reconocimiento por las Administraciones Públicas competentes que se establece en los



apartados párrafos anteriores, se referirá a las marcas, sellos, certificaciones de conformidad u otros distintivos de calidad voluntarios, así como las certificaciones de conformidad de las prestaciones finales de los edificios, las certificaciones medioambientales así como a las autorizaciones de las entidades que concedan evaluaciones técnicas de la idoneidad, legalmente concedidos en los Estados miembros de la Unión y en los Estados firmantes del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

El constructor exigirá a los suministradores, para entregárselos al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la Dirección Facultativa, tal y como se establece en el artículo 7.2.1 del CTE. La documentación mencionada se incluirá en el Libro del Edificio.

Se realizará también un control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluación de idoneidad técnica tal y como se recoge en el artículo 7.2.2 del CTE. Para ello, el Contratista exigirá al suministrador la documentación recogida en dicho artículo.

Dicha documentación debe ser verificada por el director de la ejecución de la obra para determinar que es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella. Esta documentación también se incluirá en el Libro del Edificio.

En los casos que sea necesario, se realizará un control de recepción mediante ensayos, tal y como se recoge en el artículo 7.2.3 del CTE. Los resultados obtenidos y toda la documentación producida se integrarán en el Libro del edificio.

En las obras de construcción incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción, cada contratista deberá disponer de un Libro de Subcontratación. Este libro deberá permanecer en todo momento en la obra y se cumplimentará con el alcance y contenido previsto tanto en la citada norma como en el R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla.

En caso de que se prevea subcontratar la ejecución de ciertas unidades de obra, el contratista atenderá a lo dispuesto en el art. 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público en especial a la comunicación por escrito al órgano de contratación de toda la información necesaria de los subcontratistas.

Los subcontratistas deberán cumplir con la prescripción 13 del presente Pliego.

En cualquier caso, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución y, en su caso, a la Dirección Facultativa de la obra, con el objeto de posibilitar el cumplimiento de las obligaciones que en materia de coordinación de actividades empresariales le corresponden al promotor de la obra.

El Contratista exigirá a los instaladores contratados por él el cumplimiento estricto de la normativa vigente, la realización de las instalaciones de acuerdo con los documentos que figuran en el proyecto de ejecución y la entrega de toda la documentación que establece la



legislación y normativa aplicables, incluidas las legalizaciones, certificación de las pruebas realizadas, etc. Así mismo, deben entregar la documentación, planos incluidos, de cómo se han realizado realmente las instalaciones: recorridos reales, dimensiones, etc.

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

Todas las instalaciones serán realizadas por instaladores autorizados y homologados

9. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, desarrollada reglamentariamente en el ámbito de las obras de construcción por el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, el contratista deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva durante toda la ejecución de la obra, con el fin de perfeccionar de manera continua las actividades de identificación, evaluación y control de los riesgos que no se hayan podido evitar y los niveles de protección existentes. Asimismo, dispondrá lo necesario para la adaptación de las medidas de prevención que se requiera adoptar para garantizar la protección de la seguridad y salud de los trabajadores a su servicio a las modificaciones que puedan experimentar las circunstancias que incidan en la realización del trabajo.

La empresa adjudicataria de ejecución de las obras deberán tener integrada la prevención de riesgos laborales en su sistema general de gestión, comprendiendo tanto al conjunto de las actividades como a todos sus niveles jerárquicos, a través de la implantación y aplicación de un plan de prevención de riesgos laborales, conforme a lo establecido en el R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, el contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, de acuerdo a lo previsto en el art. 7 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

El Plan de Seguridad y Salud de la obra deberá ser aprobado, antes del inicio de la obra, por la Administración, previo informe del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra. Cuando no sea necesaria la designación de coordinador, le corresponderá a la Dirección Facultativa informar sobre la conformidad y adecuación del plan de seguridad y salud en el trabajo. Se establece un plazo máximo de 3 semanas desde la adjudicación del contrato para la entrega del Plan de Seguridad y Salud y de tres días naturales para la entrega con las subsanaciones que sean requeridas por el Coordinador de



Seguridad y Salud.

10. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

El tratamiento de los residuos procedentes de la construcción y demolición de las obras que se lleven a cabo, deberá ajustarse a lo establecido la Directiva 2018/851/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de mayo de 2018 sobre Residuos, R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en la Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid y las ordenanzas municipales que correspondan.

El Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición elaborado por la empresa adjudicataria se presentará para aprobación de la Dirección Facultativa de la obra y aceptación de la Consejería previamente a la generación de éstos. Además, el adjudicatario está obligado a incluir en dicho Plan todas las medidas necesarias para el cumplimiento de la prescripción 12 del presente Pliego, asumiendo los costes que pudieran derivarse de su cumplimiento.

En el caso de que cualquier Organismo Oficial (Ayuntamiento, Comunidad de Madrid, etc.) exija depositar una fianza para responder de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y/o demolición en las obras, la empresa adjudicataria se hará cargo dentro de las condiciones del contrato, de dicha fianza, y será el responsable de la acreditación documental de la correcta gestión de los residuos generados en la obra a todos los efectos, incluidos los de la devolución de la fianza.

11. ACTA COMPROBACIÓN REPLANTEO

Una vez firmado el contrato y aprobado el Plan de Seguridad y Salud y dentro del plazo establecido, se procederá a la comprobación del replanteo. El resultado se formalizará mediante la correspondiente Acta que firmará un representante de la Empresa adjudicataria, la Dirección Facultativa de las obras y el representante de la Consejería.

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.

La ejecución del contrato de las obras se realizará a riesgo y ventura del Contratista, sin perjuicio de los casos de fuerza mayor previstos en el artículo 197 de la Ley 9/2017 de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público, sin perjuicio de lo establecido en el art. 239 de la misma Ley.

12. PLENO CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE «NO CAUSAR UN PERJUICIO SIGNIFICATIVO AL MEDIO AMBIENTE» (PRINCIPIO DO NO SIGNIFICANT HARM -



DNSH).

El adjudicatario se compromete a respetar el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (principio DNSH por sus siglas en inglés, «Do No Significant Harm») en cumplimiento a 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, Transformación y Resiliencia (PRTR), 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.

Deberá cumplir con las condiciones específicas asignadas previstas en el Componente 22 “Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión”, así como en las líneas C22.I1 “Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitutionalización, equipamientos y tecnología” para el lote 1 y C22.I3 “Plan España País Accesible” para el lote 2, que garantice que la ejecución de las actuaciones contribuyen sustancialmente a los objetivos medioambientales, o bien pueden causar un impacto insignificante o nulo a los seis objetivos medioambientales. Para ello, podrá tomarse como referencia la “Guía para el diseño y desarrollo de actuaciones acordes con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”, publicada por MITECO

Esto se concreta en el cumplimiento de los siguientes aspectos específicos que justificarán el criterio ambiental de la condición especial de ejecución del contrato:

1. **Se emplearán equipos** que no contengan las sustancias restringidas enumeradas en el anexo II de la Directiva 2011/65 /UE, excepto cuando los valores de concentración en peso en materiales homogéneos no superen los enumerados en dicho anexo.
2. **Los aparatos eléctricos y electrónicos** cumplirán el Anexo VII de la Directiva 2012/19 / UE en lo referente al final de su vida útil, y se someterán a una preparación para operaciones de reutilización, recuperación o reciclaje, o un tratamiento adecuado, incluida la eliminación de todos los fluidos y un tratamiento selectivo.
3. La empresa adjudicataria del contrato de obras presentará **certificados** de que **al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos** (excluido el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 / EC) generados, en las actuaciones previstas en esta inversión, será preparado para su **reutilización, reciclaje y recuperación** de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.
4. Se llevarán a cabo las medidas propuestas en el **Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE** y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de



- alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.
5. 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.
 6. Los componentes y materiales utilizados que pueden entrar en contacto con los ocupantes estarán a lo dispuesto en CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 u otras condiciones de prueba estandarizadas y métodos de determinación comparables.
 7. 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.
 8. 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**.
 9. Adoptar las medidas preventivas que estén a su alcance con el fin de evitar cualquier incidente que pueda derivar en una contaminación del medio ambiente, como puedan ser los vertidos líquidos indeseados, abandono de residuos o su incorrecta gestión, en especial, de aquellos considerados como peligrosos.
 10. Realizar un uso controlado de la energía y optimizar el consumo sostenible de recursos naturales no renovables, retornables y reutilizables.
 11. Informar de todos los incidentes o situaciones de emergencia ambiental, relacionadas con la ejecución de la obra, y de forma periódica de la gestión de los aspectos ambientales asociados a su actividad.

La Consejería se reserva el derecho a solicitar al contratista evidencia sobre el cumplimiento de los requisitos legales ambientales que sean de aplicación u otra documentación sobre las actividades. En relación a los condicionantes relacionados con los equipos y materiales a emplear reflejados en los párrafos anteriores, su justificación se realizará mediante la presentación de las fichas de características u documentación equivalente de los materiales y/o equipos que se pretenden utilizar para su aprobación previa por la Dirección Facultativa de la obra o, en su caso, justificación de su cumplimiento por otros medios.

El adjudicatario, en caso de subcontratar parte o toda la ejecución del objeto de este contrato, habrá de prevenir mecanismos para asegurar que los subcontratistas cumplan con el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente” en el sentido del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852.

Como mecanismo para asegurar el cumplimiento de estas condiciones, la empresa adjudicataria, deberá aportar un informe firmado por responsable de ésta, en consonancia con el cumplimiento de los criterios del principio DNSH. Dicho informe se hará cada vez que se solicite por parte de la Administración o de la Dirección Facultativa y, en todo caso, uno al final



de la ejecución de cada contrato basado, en ambos casos se presentará en un plazo no superior a los 10 días naturales.

13. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS PARA SU ABONO

Solo se abonará al contratista las unidades de obra que realice, conforme a los documentos del proyecto, y, en su caso, a las órdenes recibidas por escrito de la Dirección Facultativa o director técnico. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra no consignadas o autorizadas.

Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra que presuponga la realización de distinto número, en más o en menos, de las que figuren en el estado de mediciones, deberá ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por la Dirección Facultativa de la obra, haciéndose constar en el Libro de Órdenes, tanto la autorización como la comprobación formal posterior a 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 la valoración contractual.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la Dirección Facultativa de la obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones y presupuesto. Terminada la medición, que deberá ser revisada por la Dirección Facultativa de la obra, se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto. La valoración será entregada al contratista, que la suscribirá o formulará los reparos que estime oportunos; estos serán resueltos por la Dirección Facultativa de la obra, sin perjuicio del derecho que asiste al contratista de reclamar ante la Administración.

Una vez recibida la conformidad de dichas valoraciones o resueltas las reclamaciones, la Dirección Facultativa de la obra expedirá las correspondientes certificaciones de obra. En todo caso, las certificaciones parciales que se expidan, y las cantidades que se abonen al contratista, tendrán carácter de pagos provisionales a buena cuenta, a resultados de la medición final que se practique a la terminación de la obra.

Las certificaciones se realizarán al origen de cada proyecto individualizado en que se desarrolle el contrato, deduciendo en cada una de ellas el importe de las anteriores y se considerarán certificaciones parciales en relación al total del contrato.

Las certificaciones por instalaciones y acopio de materiales y equipos de maquinaria pesada solo se realizarán en casos excepcionales que, a juicio de la Dirección Facultativa, estén absolutamente justificados, y se cumplan los requisitos establecidos en los Art. 155, 156 y 157 del RGLCAP. Los referidos pagos serán asegurados mediante la presentación de la garantía que se especifica en dicho apartado.



El contratista debe solicitar, a su debido tiempo, la toma de datos contradictorios de aquellos trabajos, prestaciones y suministros que no sean susceptibles de verificación posterior y, a falta de lo cual, deberá aceptar las decisiones de la Dirección Facultativa o dirección técnica con todas sus consecuencias.

Cuando se juzgue necesario emplear materiales para ejecutar obras que no figuren en el proyecto, se valorará su importe de acuerdo con la base de precios de la Comunidad de Madrid 2021 o su última actualización o, en su defecto, con los precios asignados a otras obras o materiales análogos si los hubiera, y en caso contrario, se discutirá entre el Director de la obra y el Contratista, sometiéndolos a la superior aprobación por parte del órgano contratante. Los nuevos precios, convenidos por uno u otro procedimiento, se sujetarán en cualquier caso a lo establecido en el artículo 242.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público y, en su caso, del artículo 158, del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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

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

14. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA

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

Dicha documentación consistirá en el control exhaustivo y detallado de los productos, materiales, unidades de obra, sellos de calidad concedidos u otorgados a los productos que deban quedar definitivamente incorporados a la edificación, así como toda la documentación



gráfica de las instalaciones y arquitectura de las actuaciones realizadas, según se recoge en el Art. 8 del Código Técnico de la Edificación.

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

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

Para el cumplimiento de las normas sobre conservación de la documentación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 132 del Reglamento (UE) 2018/1046 del Parlamento Europeo y del Consejo de 18 de julio de 2018, se mantendrá la documentación durante un período de cinco años.

15. LIBRO DEL EDIFICIO

En el ámbito de aplicación de la Ley de Ordenación de la Edificación Ley 38/1999, de 5 de noviembre, se constituirá el Libro del Edificio que será entregado a los usuarios finales del edificio.

Durante la ejecución de las obras que afecten a la totalidad de un edificio, a alguna de sus partes o plantas, a alguna de sus instalaciones o simplemente a sus elementos comunes, y en el caso de la obligatoriedad de su cumplimentación, la Dirección Facultativa irá formando el Libro del Edificio o la modificación de éste.

Para el cumplimiento de lo anterior, el contratista y profesionales que hayan intervenido en la ejecución de la obra entregarán a la Dirección Facultativa de la obra o, en su caso, a la dirección técnica de la Consejería, la oportuna documentación de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1999 de 17 de marzo sobre la Calidad de la Edificación y reglamento de desarrollo.

16. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

La recepción de las obras se realizará en los términos establecidos en los artículos 210 y 243 de la LCSP. El acto de recepción deberá llevarse a cabo dentro del plazo establecido a partir de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato, sin perjuicio de que por aplicación de lo establecido en el artículo 243.2 de la LCSP el acto de recepción formal y positivo pueda tener lugar en un momento posterior. En dicho acto y a los efectos establecidos en la LCSP, estarán presentes un facultativo designado por la Administración, un



representante de la Dirección Facultativa y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. En todo caso, cuando ello sea preceptivo, se le comunicará a la Intervención General de la Comunidad de Madrid, la fecha y el lugar en el que se va a proceder a realizar el acto de recepción, con el objeto de posibilitar su asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

Si la obra se encuentra en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración, la dará por recibida, levantándose la correspondiente acta, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción. Además del estado satisfactorio de la ejecución de las obras, es necesario para la recepción de los trabajos, la entrega de toda la documentación final.

Por el contrario, cuando la obra no se halle en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el representante de la Dirección Facultativa señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable; declarar resuelto el contrato, por causas imputables a la contrata; o bien imponérsele las mismas penalizaciones previstas en el PCAP.

En caso de que el contratista, por causas imputables a éste, no asista al acto de recepción, el representante de la Administración notificará el resultado de la recepción para que en el plazo de 10 días naturales formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

La conformidad, no exonera al adjudicatario de realizar y atender las reclamaciones que se pudieran presentar con la puesta en uso de las obras encomendadas, debiéndose solventar en un plazo máximo de 3 días desde la comunicación de las mismas.

17. MEDICIÓN FINAL Y CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS

Una vez recibida la obra se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de la parte realmente ejecutada de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto. Por su parte, el contratista tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará el director de la obra.

La medición final se realizará de acuerdo a las reglas establecidas en el art. 166 del RGLCAP, para lo cual el director de obra levantará acta. Si el contratista no ha asistido a la medición un ejemplar del acta le será remitido por el director de la obra.

Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito en el plazo de cinco días hábiles al órgano de contratación por conducto del director de la obra, el cual las elevará a aquél con su informe en el plazo de diez



días hábiles. A la vista de las alegaciones expuestas por el Contratista, el Órgano de Contratación adoptará la resolución que en derecho proceda.

18. LIQUIDACIÓN

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la Dirección Facultativa, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la derivada de vicios ocultos.

En el caso de que el informe no fuera favorable 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, la Dirección Facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

En todo caso, a la finalización del contrato, y transcurrido el plazo de garantía de todas las obras realizadas, si no hubiesen resultado responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de aquella y se procederá a la liquidación del contrato y al pago de las obligaciones pendientes.

En el supuesto de resolución del contrato, en el plazo no superior a un mes desde el acuerdo correspondiente, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para su liquidación.

Madrid, a fecha de firma

El Director General de Atención a las Personas con Discapacidad

Firmado digitalmente por: TREMIÑO GOMEZ IGNACIO
Fecha: 2022.10.27 17:27

