

---

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DIRECCIÓN DE FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD EN EL EDIFICIO UBICADO EN C/ SANTA CATALINA, 6 (MADRID).**

## ÍNDICE

<b>1</b>	<b>OBJETO DEL CONTRATO .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GENERALIDADES .....</b>	<b>3</b>
2.1	DEFINICIONES .....	3
2.2	COORDINACIÓN Y VIGILANCIA.....	3
2.3	DOCUMENTOS CONTRACTUALES .....	4
2.4	EQUIPO ADSCRITO AL CONTRATO .....	5
<b>3</b>	<b>ESTADO ACTUAL EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO .....</b>	<b>6</b>
3.1	DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES .....	6
<b>4</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....</b>	<b>7</b>
4.1	FASE 1ª: REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN .....	7
4.1.1	PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE .....	7
4.1.2	ASISTENCIA TÉCNICA NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD .....	7
4.1.3	REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE.....	8
4.1.4	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL DISEÑO DE LAS MEJORAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA.....	9
4.2	FASE 2ª. DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS .....	11
4.2.1	DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA.....	11
4.2.2	COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD .....	12
<b>5</b>	<b>DOCUMENTACION APORTADA POR LA PROPIEDAD .....</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>PRESENTACION DE DOCUMENTACION.....</b>	<b>14</b>
6.1	REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN.....	14
6.2	DOCUMENTACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.....	15
<b>7</b>	<b>PLAZO DEL TRABAJO.....</b>	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>PRECIO BASE DE LICITACIÓN .....</b>	<b>16</b>

---

## **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 Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud, de Adecuación de las Instalaciones al CTE para solicitud de licencia de actividad, mediante actualización de las instalaciones térmicas con un sistema de aerotermia con aporte fotovoltaico en el edificio situado en c/ Santa Catalina, 6 (Madrid), a fin de legalizar la actividad y reducir la demanda energética del edificio, su dependencia de combustibles fósiles y evitar así emisiones contaminantes al medio ambiente.

## **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:

- Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- 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.
- Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- 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.
- Por Coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra: el técnico competente integrado en la dirección facultativa, 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.
- Por Propiedad se entiende a PLANIFICA MADRID Proyectos y obras, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.

### **2.2 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 en cada una de sus fases.
  - Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
  - Proponer los criterios que convenga tener en cuenta en el desarrollo de las obras y de la Seguridad y Salud de la misma.
  - Decidir sobre la tecnología y sistemas que se propongan, aceptar y aprobar los esquemas de principio.
  - Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases 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) en las distintas fases, complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

### **2.3 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).
- 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.

## 2.4 EQUIPO ADSCRITO AL CONTRATO

El adjudicatario del contrato contará con los siguientes técnicos habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos, y que deberán acreditar amplia experiencia en obras similares a la del objeto del contrato.

- **Arquitecto como Redactor del Proyecto Básico y de Ejecución y Director de obra**, habilitado profesionalmente para las funciones descritas en Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, con un mínimo de siete (7) años de experiencia en trabajos ( redacción de proyecto o dirección de obra) de mejora o renovación de instalaciones térmicas (bien como actuación específica, bien como parte de una intervención integral de rehabilitación de un edificio), así mismo deberá contar con experiencia en trabajos de obtención de Licencias de Actividad, y que tendrá la obligación de realizar las funciones

descritas posteriormente.

Dicho Arquitecto coordinará los trabajos y será el Interlocutor principal ante el Órgano de Contratación. Será responsable de la Redacción de Proyecto y de la Dirección de Obra, así como de la Tramitación de las Licencias necesarias para la ejecución de la obra y la actividad del Edificio.

**Ingeniero Industrial Superior o titulación que le habilite profesionalmente** para las funciones solicitadas, que será necesario contar con su colaboración para el desarrollo de las instalaciones en el Proyecto de Ejecución, y que firmará solidariamente con el Arquitecto los documentos correspondientes a la descripción de las instalaciones del Proyecto.

- **Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Industrial**, o titulación que le habilite para elaborar las mediciones y presupuesto, en colaboración con el Redactor del Proyecto de Ejecución, realizar la Dirección de Ejecución de la obra y la Coordinación en materia de Seguridad y Salud según las funciones descritas en Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y cumplirá con lo establecido en el Real Decreto 1.627/97 de 24 de octubre, con un mínimo de siete (7) años de experiencia en dirección de obra o ejecución de proyectos de instalaciones en edificios,

La persona designada como **técnico responsable de los trabajos de coordinación de Seguridad y Salud**, deberá contar con la formación específica de *Evaluación y Prevención de Riesgos relativos a las Obras de Construcción*, con una duración mínima de 200h, y al menos tres (3) años de experiencia en el ejercicio de dichas labores.

### 3 ESTADO ACTUAL EDIFICIOS OBJETO DEL CONTRATO

Será imprescindible realizar visita al edificio objeto del contrato.

#### 3.1 DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

El inmueble cuenta, actualmente con las siguientes instalaciones:

Datos de los generadores:

- **Enfriadora:**
  - Marca: PETRA
  - Modelo: PSCC105
  - Nº de unidades: 1
  - Potencia eléctrica nominal: 110,78 kWe
- **Dos (2) Calderas:**

- 
- Marca: GABARRON
  - Modelo: C-82E
  - N° de unidades: 2
  - Potencia eléctrica nominal: 110,78 kW
  - Combustible: electricidad

Ubicación generadores: Las calderas en la planta semisótano y la enfriadora en bajo cubierta.

- **Ocho (8) termos eléctricos** de 50 L de capacidad.

## **4 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos consistirán en la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de Adecuación de las Instalaciones al CTE para solicitud de licencia de actividad y obra y actualización de las instalaciones térmicas.

### **4.1 FASE 1ª: REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN**

#### **4.1.1 PROYECTO BÁSICO DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE**

El Proyecto Básico recogerá las características constructivas y de las instalaciones del edificio, justificando contra CTE el cumplimiento de los documentos DB-SI, DB-HS, DB-SUA y DB-HE. Del mismo modo, se tendrán en cuenta la normativa municipal, y cualquier otra regulación normativa que resulte de aplicación.

Dada la catalogación de nivel 2 del edificio y su condición de estar incluido en el Conjunto Histórico Villa de Madrid Cerca y Arrabal de Felipe II, se deberá realizar un estudio de las características originales del edificio y su evolución y estudio de antecedentes, así como la documentación indicada en la ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la comunidad de Madrid.

#### **4.1.2 ASISTENCIA TÉCNICA NECESARIA PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE ACTIVIDAD**

El adjudicatario del contrato prestará al Órgano de Contratación, la asistencia técnica precisa para la obtención de cualquier licencia o autorización necesaria para poder ejecutar y legalizar las obras.

Cuando el Órgano de Contratación se lo solicite, aportará los estudios previos, estudios de detalle y documentos, separatas o anejos complementarios que sean requeridos durante el trámite de obtención de las licencias urbanísticas, de actividad y cualquier otra licencia o autorización necesaria para poder ejecutar la obra y ponerla en uso.

Si por la tramitación de las licencias y/o autorizaciones exigidas fuera necesario, el adjudicatario estará obligado a presentar cuantos ejemplares completos firmados del proyecto redactado fuesen requeridos,

#### **4.1.3 REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES AL CTE**

El objeto del Proyecto de Ejecución es el diseño y definición de las modificaciones a realizar sobre las instalaciones térmicas del edificio, e integración del estado actual del resto de instalaciones (ya adaptadas a normativa) con su correspondiente justificación contra el CTE.

La redacción del Proyecto se realizará según las especificaciones de este pliego, teniendo en cuenta el Código Técnico de la Edificación, la Ley de Ordenación de la Edificación, Normativa Municipal vigente y demás normativa de obligado cumplimiento en vigor.

El Redactor del proyecto realizará las gestiones precisas para la tramitación de cualquier licencia o autorización necesaria para poder ejecutar y legalizar las obras. Estará obligado a presentar cuantos ejemplares completos firmados del proyecto redactado fuesen requeridos, para la tramitación de las licencias y/o autorizaciones exigidas.

Las Prescripciones Técnicas Generales del proyecto de ejecución de obra se regirá por lo determinado en la Ley LCSP 9/2017. Así como, por la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el Código Técnico de la Edificación, en cuanto a las exigencias básicas de calidad que deben cumplir los edificios, incluidas sus instalaciones, para satisfacer los requisitos básicos de "seguridad y habitabilidad".

El proyecto describirá el edificio e instalaciones y definirá las obras de ejecución que se desarrollarán en el mismo, con el detalle suficiente y adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias de la normativa aplicable, pudiendo ser valoradas e interpretadas inequívocamente durante su ejecución. La justificación expresa a dicha normativa se contendrá en la memoria. El proyecto deberá justificar el cumplimiento del CTE.

El proyecto se compondrá de los documentos que se indican en el Anejo 1 "CONTENIDO DEL PROYECTO" de la Parte 1 del Código Técnico de la Edificación son los siguientes:

- MEMORIA CONSTRUCTIVA Y ANEJOS
- PLANOS
- PLIEGOS DE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA



- 
- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
  - MEDICIONES Y PRESUPUESTO
  - PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.
  - PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
  - ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
  - ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

#### **4.1.4 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL DISEÑO DE LAS MEJORAS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA**

##### **4.1.4.1 INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN**

Las mejoras de eficiencia energética incluirán:

- Sustitución de los equipos de climatización y ACS por un sistema de aerotermia. Incluirá todas las actuaciones de adecuación de las instalaciones existentes para su correcta puesta en marcha.
- Instalación de un sistema de generación fotovoltaica con almacenamiento, conectado a la red. Incluirá el diseño del conjunto, desde el sistema de generación / almacenamiento hasta el punto de conexión con la compañía distribuidora.
- Sustitución de luminarias por tecnologías de mayor eficiencia e instalación de sensores de presencia en espacios que no requieran iluminación constante.

Para el diseño de la instalación se tendrá en cuenta que la conexión a la red eléctrica principal de la compañía suministradora, de las distintas instalaciones solares fotovoltaicas objeto del presente Pliego, se realizará en los puntos de conexión que determine esta. Las instalaciones contarán con todos los elementos necesarios para la conexión de la instalación solar fotovoltaica con la red eléctrica de la compañía. Esta solución se ajustará necesariamente a las especificaciones que para la misma determine la compañía suministradora.

Se verificará, conforme a la normativa más estricta de la compañía y/o organismos afectados, las distancias de seguridad en cruces y paralelismos de la acometida eléctrica con las conducciones de agua y gas que obstaculicen el trazado, o cualquier otro servicio que pudiera existir en el mismo.

El proyecto de Ejecución incluirá:

**Optimización del diseño.** Análisis técnico de la instalación donde el licitador podrá ofertar el diseño que considere conveniente teniendo en cuenta la superficie disponible y las necesidades de regulación de carga del edificio y los sistemas, a fin de obtener el máximo rendimiento de las nuevas instalaciones. Del mismo modo se

tendrán en cuenta los condicionantes técnicos de las instalaciones térmicas actuales (conducutos y canalizaciones, emisores, UTAs,...) para su máximo aprovechamiento y mínima necesidad de adaptación de las mismas.

**Un estudio de viabilidad económica** que permita analizar la previsión de energía auto consumida, la previsión de excedentes y cuál sería la opción más rentable para dichos excedentes: dispositivo de inyección cero, baterías de almacenamiento, venta de los excedentes en el mercado libre ibérico de electricidad, participación en futuras subastas energéticas, análisis de consumo en los edificios de la licitación o cualquier otra alternativa que resulte viable técnica, económica y legalmente.

Para el cálculo de la instalación Planifica Madrid, proporcionará las facturas de consumo energético de los edificios, así como otros datos relativos a las cubiertas donde se ubicará cada una de las instalaciones (planos, memoria constructiva, ...).

El proyecto incluirá información necesaria y justificativa para la obtención de la preceptiva licencia de actividad (cumplimiento de la normativa de accesibilidad, protección contra incendios,...)

El adjudicatario deberá comprobar la exactitud de los datos y planos que integran este Pliego de Bases, y realizar, a su cargo, cuantas comprobaciones y estudios fueran necesarios para la correcta definición del Proyecto de Ejecución de instalaciones. En caso de introducirse modificaciones sustanciales respecto a dicha documentación, toda vez que no supongan modificación de las condiciones establecidas en los requerimientos municipales, deberán presentarse con anterioridad para su aprobación al Coordinador de PLANIFICA MADRID.

Se darán las especificaciones de montaje, registro y mantenimiento.

Se especificará el método de cálculo y cálculo de todos los componentes y cada uno de los materiales, mecanismos y equipos (no marcas).

Deberán especificarse los niveles de ahorro energético y el mayor aprovechamiento de los recursos de materiales y energía, con el fin de lograr las mejores condiciones de temperatura, humedad y limpieza del aire y conseguir los parámetros de confort más idóneos para el bienestar y salubridad de las personas y bienes.

El adjudicatario del contrato deberá solicitar a las compañías suministradoras las condiciones de suministro de las distintas Instalaciones para que pueda incluirlas en el proyecto de ejecución con su valoración económica.

El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se basará en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución. Los precios unitarios de las diferentes partidas que integren el presupuesto del proyecto será en cada momento los incluidos en las Bases Oficiales. En caso de figurar explícitamente una partida el precio unitario de ésta deberá justificarse mediante el

---

correspondiente precio descompuesto de la misma.

El proyecto de instalaciones contendrá:

- a) Memoria con una exposición del proyecto lo más específica posible en cuanto a su definición y expresión de todos aquellos detalles que son necesarios para la ejecución del mismo, conociendo de esta forma las características fundamentales de diseño y funcionamiento de la instalación proyectada.
- b) Planos que reflejarán gráficamente el concepto de diseño de la instalación Incluyendo todos aquellos detalles constructivos.
- c) Cálculos justificativos donde se especificarán todos aquellos cálculos precisos y necesarios para el dimensionamiento de toda la Instalación, tanto de máquinas como de elementos y accesorios de distribución.
- e) Pliego de condiciones que establecerá todas las características técnicas y constructivas que deben reunir los equipos y componentes de la Instalación.
- d) Mediciones y presupuesto que recogerá un listado ordenado de todos los elementos que integran la instalación y su valoración económica.

NOTA: se exige la autoría de los capítulos de instalaciones por profesionales titulados competentes en el ramo de que se trate. Su firma acompañará la del arquitecto redactor del proyecto.

El proyecto deberá entregarse visado por el Colegio oficial correspondiente. Los costes de visado colegial serán abonados por Planifica Madrid, previa presentación de factura.

## **4.2 FASE 2ª. DURANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

### **4.2.1 DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA**

La Dirección facultativa 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 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), al Director de la ejecución de la obra (art. 13) –en caso necesario-. El importe total del contrato comprende los honorarios del Redactor facultativo, 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.

Controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, aportando el contratista tantos medios como sea necesario de los materiales que se utilicen, la

correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable y las normas de buena práctica constructiva.

La dirección de obra será responsabilidad del Arquitecto asignado como responsable de la redacción del proyecto. La dirección de ejecución, por su parte, podrá desarrollarse por un ingeniero industrial o arquitecto técnico.

#### **4.2.2 COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**

- Análisis del proyecto de ejecución en cuanto a soluciones adoptadas y métodos constructivos que afecten a la Seguridad y Salud.
- Se informará del Plan de Seguridad y Salud presentado por la empresa adjudicataria, y de los planes de Seguridad y Salud de los subcontratistas y trabajadores autónomos que no se adhieran al plan del principal, y, en su caso, las modificaciones y anexos introducidos en los mismos, para su aprobación por el Órgano de Contratación.
- Tramitación del Libro de Incidencias que se obtendrá de manera previa al inicio de la obra. Tal y como recoge el artículo 13 del R.D. 1627/97, en el centro de trabajo existirá un Libro de Incidencias a fin de realizar un control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud. El Libro de Incidencias se mantendrá siempre en la obra pudiendo delegarse en el Jefe de obra su custodia para que permanezca a disposición de cualquier persona relacionada con la obra y legalmente autorizada según el artículo 13.3 del R.D 1627/97 que desee examinarlo o realizar anotaciones en el mismo.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (en adelante Ley 31/95) durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del RD 1627/97.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley 31/95
- Se adoptarán, a través del contratista adjudicatario, las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Informar inmediatamente por escrito a la Dirección de la obra de las modificaciones presentadas en el Plan de Seguridad y Salud por el contratista durante la ejecución de la obra, las cuales serán tramitadas para su aprobación mediante el formato de Anexos al Plan de Seguridad y Salud. En este sentido,

cooperará en lo posible con el contratista en la elaboración de estas modificaciones del Plan de Seguridad y Salud, sin que esta cooperación, en el caso de que se produzcan tales modificaciones, obvie o disminuya la responsabilidad del contratista al efecto.

- Visitas regulares a la obra, adoptando las medidas necesarias para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud, realizándose, al menos, dos visitas semanales y siempre que sea requerido por Órgano Contratante.
- Asistir a cuantas reuniones sea requerido para la resolución de cualquier tema relacionado con la prevención de riesgos laborales, en particular a las reuniones convocadas por los sindicatos, cuando así lo solicite PLANIFICA MADRID.
- Realización de un informe mensual sobre las actuaciones realizadas en las obras y el cumplimiento de las medidas de seguridad y salud. Asimismo, al finalizar la obra se realizará un informe-memoria final que contenga un resumen de todas las actuaciones realizadas en materia de seguridad y salud durante la ejecución de los trabajos
- Reuniones de seguimiento y control, con las distintas subcontratas, a fin de que sean conocedoras de los riesgos que presentan las actuaciones a realizar y medidas preventivas a tomar para evitar dichos riesgos. Evaluación periódica de la documentación en materia de seguridad y salud de la obra.
- Asesoramiento jurídico a lo largo de la duración de la obra en el ámbito de las funciones que el cargo requiere y cualquier otro que esté a su alcance.
- Asistencia y apoyo en el caso de que se produzcan accidentes.

## **5 DOCUMENTACION 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, en los casos que disponga de ella el Órgano de Contratación, será:

- Datos de consumo de las instalaciones.
- Planos del edificio e instalaciones.
- Características constructivas y de instalaciones (PCI, Accesibilidad, Instalaciones Eléctricas y Térmicas...)
- OCAs

---

## 6 PRESENTACION DE DOCUMENTACION

En cada etapa de proyecto, y en la documentación derivada de los trabajos de dirección de obras, dirección de la ejecución de la obra, coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra se entregará al menos un ejemplar en formato digital, conteniendo éste:

- Formato pdf de planos y documentación escrita.
- Formado dwg AUTOCAD de planos.
- Formado editable Word, Excell etc, de documentación escrita.
- Formato editable BC3 para precios y presupuestos.
- Siendo los tres primeros apartados aplicables a la entrega de anteproyectos y proyectos básicos.

Se presentará un índice de documentos y un índice completo de planos indicando 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.

El número y formato de los planos serán de libre decisión del equipo redactor del Proyecto. Se recomienda tamaños normalizados de planos, no mayores DIN-A1, que sean manejables. Se presentarán doblados sueltos y sin bolsas.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello o carátula de identificación. En cada plano deberá figurar el/los técnicos que intervengan en su redacción y el director del Proyecto.

En cada plano, así como en los documentos escritos, deberán figurar las firmas y pie de firmas de los técnicos y del redactor del proyecto.

Siempre que se empleen símbolos, deberá indicarse el significado adoptado para los mismos, en leyenda situada en el mismo plano.

Independientemente de la escala de cada plano, se incluirá una escala gráfica, en previsión de posibles reducciones o ampliaciones.

Se entregarán al menos los siguientes documentos:

### 6.1 REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN

- Un ejemplar en el plazo estipulado para aprobación por PLANIFICA MADRID,
- Los ejemplares del Proyecto de Ejecución en soporte papel y/o informático que estime necesario el Órgano de Supervisión para su supervisión o Visado

---

Colegial, correspondiente.

- Completado el proyecto con las anotaciones hechas en las revisiones anteriores, se entregarán los ejemplares que el Órgano de Contratación estime necesario para toda la tramitación y legalización de las obras, visado por el colegio profesional correspondiente. La parte gráfica deberá estar en archivos formato DWG o DXF (compatibles con los programas de Autocad). La parte escrita en formato de tratamiento de textos Word o compatible. El presupuesto en formato de intercambio estándar FIEBDC-3 y en soporte informático escaneado (PDF).
- La documentación necesaria para solicitar las Licencias reglamentarias, incluso impresos rellenos de pago de tasas e impuestos. Así como cuanta documentación resulte necesaria para la resolución de requerimientos municipales.

## **6.2 DOCUMENTACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA**

- Todos los documentos que se deriven del cumplimiento de este contrato (certificaciones, actas, informes, informes mensuales, etc.) que deberán presentarse firmados por los técnicos competentes y el Director de Obra.
- Se entregarán en soporte informático, en formato pdf y editable, y 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 entregará 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 el Director del Obra y demás Técnicos competentes. Esta documentación, además de toda la generada en el transcurso de la obra, deberá contener también: la certificación final de obra, el certificado de fin de obra 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, los informes finales de Control de Calidad y toda la documentación –en caso necesario- relativa a la concesión de la Licencia Municipal.

## **7 PLAZO DEL TRABAJO**

El plazo que se fija se contará desde el primer día hábil posterior a la fecha de formalización del contrato. Se cumplirán los siguientes hitos:

- **Redacción del Proyecto Básico será de 1 mes**, a contar desde el primer día hábil posterior a la fecha de formalización del contrato. Transcurrido este plazo, se hará una entrega previa de un ejemplar para la revisión por parte del Coordinador del Órgano de Contratación. Una semana después de finalizar la revisión por el Coordinador del Órgano de Contratación se entregará un ejemplar completo, corregido con las indicaciones de la anterior revisión, para la solicitud ante el Ayuntamiento de la preceptiva licencia de obra y actividad.
- **Redacción del Proyecto de Ejecución, será de 2 meses**, a contar desde el primer día hábil posterior a la obtención de la licencia solicitada con el proyecto básico. Transcurrido este plazo, se hará una entrega previa de un ejemplar para la revisión por parte del Coordinador del Órgano de Contratación. Una semana después de finalizar la revisión por el Coordinador del Órgano de Contratación se entregará un ejemplar completo del proyecto de ejecución, corregido con las indicaciones de la anterior revisión.
- **Obtención de permisos:** El proyecto de Ejecución deberá contar con la autorización y permisos de los organismos competentes necesarios para la correcta legalización de la instalación. Todos los trámites y documentos necesarios serán por cuenta del contratista.
- El plazo para la prestación de servicios de la **Dirección facultativa**, es hasta la finalización del plazo de garantía de la ejecución de la obra,
- El plazo para la prestación de servicios de la **Coordinación de Seguridad y Salud** será el plazo de duración de la ejecución de la obra.
- El servicio de **asistencia técnica** se extenderá hasta la fecha de obtención de la Licencia de Actividad.

## 8 PRECIO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto de ejecución material de la de obra se estima en 150.000,00 €, de acuerdo a los precios de mercado, para los trabajos requeridos se estiman los siguientes honorarios (sin IVA):

HONORARIOS	Euro (€)
PROYECTO BÁSICO	10.000,00 €
PROYECTO DE EJECUCIÓN	15.000,00 €
DIRECCIÓN FACULTATIVA (DO y DEO)	10.000,00 €
COORDINACIÓN SS	1.200,00 €
ASISTENCIA TECNICA LICENCIA	2.000,00 €
<b>PRECIO BASE DE LICITACIÓN (IVA no incl.)</b>	<b>38.200,00 €</b>



---

## VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El valor estimado del contrato asciende a 38.200€ (IVA excluido)

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

**ALICIA  
OLIVER  
RAMÍREZ -  
DNI**

Firmado digitalmente por: ALICIA  
OLIVER RAMÍREZ - DNI [REDACTED]  
ND: CN = ALICIA OLIVER RAMÍREZ  
- DNI [REDACTED] = ES O =  
PLANIFICA MADRID, PROYECTOS  
Y OBRAS, M.P., S.A. OU =  
CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE  
EMPLEADO PÚBLICO  
Fecha: 2023.07.07 13:24:03 +02'00'

Fdo.: Alicia Oliver Ramírez  
Titular Área 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=[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: 2023.07.17 09:53:32 +02'00'

Fdo.: Pedro Corbalán Ruiz  
Gerente

CONFORME:  
EL ADJUDICATARIO