

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

CONTRATO DE SERVICIOS

DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS
DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE ACCESO Y COMUNICACIONES DEL
INMUEBLE SITUADO EN LA C/DONOSO CORTÉS Nº 27 MADRID, A TRAVÉS DEL PLAN DE
RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA
– NEXT GENERATION EU

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA. PROGRAMA 239M.

ÁREA DE SUPERVISIÓN DE PROYECTOS, OBRAS E INSTALACIONES.
SUBDIRECCIÓN DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN. (S.G.T.)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBJETO

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán la “DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE ACCESO Y COMUNICACIONES DEL INMUEBLE SITUADO EN LA C/ DONOSO CORTÉS Nº 27 MADRID A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXTE GENERATION EU.”

El contrato está dividido en 2 LOTES:

LOTE	DENOMINACIÓN
1	DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LOS NÚCLEOS DE ACCESO Y COMUNICACIONES DEL INMUEBLE SITUADO EN LA C/ DONOSO CORTÉS Nº 27 MADRID, A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU
2	DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LOS NÚCLEOS DE ACCESO Y COMUNICACIONES DEL INMUEBLE SITUADO EN LA C/ DONOSO CORTÉS Nº 27 MADRID, A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA – NEXT GENERATION EU

CARACTERÍSTICAS DEL TRABAJO

El trabajo a desarrollar consiste en la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra, Informe de aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución para las obras de reforma y ampliación de los núcleos de acceso y comunicaciones del inmueble situado en la calle Donoso Cortés nº 27, Distrito de Chamberí en Madrid.

Las obras de reforma objeto de la Dirección Facultativa de este encargo se han definido en el PROYECTO DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LOS NÚCLEOS DE ACCESO Y COMUNICACIONES DEL INMUEBLE SITUADO EN LA C/ DONOSO CORTES Nº 27, redactado por el arquitecto D. José Manuel Durán Monmeneu, colegiado nº 8883 del COAM.

Los agentes responsables se mantendrán en contacto directo y permanente con la Administración contratante a través de su representante, recabando su conformidad sobre las soluciones adoptadas con la frecuencia que ésta estime conveniente. Para ello se realizarán todas las **reuniones de seguimiento** entre los representantes de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social y el equipo responsable que se juzguen oportunas para el correcto seguimiento de los trabajos.

La actuación se engloba dentro de **la Componente 22 del PRTR: “Plan de Choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión”**; y, más en particular, en la **Línea de Inversión I3: “Plan España País Accesible”**.

La Componente 22 del PRTR tiene entre sus objetivos el promover la inclusión de las personas con discapacidad y personas dependientes mediante entornos facilitadores, en los que no haya obstáculos a la participación real de las personas, y promover la accesibilidad universal en todos

los ámbitos donde existan barreras que impidan la participación plena de todas las personas en condiciones de igualdad; y, más en particular, en la Inversión C22I3: "Plan España País Accesible", cuyas actuaciones pretenden, entre otras, asegurar la accesibilidad en los edificios públicos.

La Consejería de Familia, Juventud y Política Social tiene entre sus competencias la ejecución de programas de inversión y mantenimiento de obras e instalaciones de sus inmuebles. Entre ellos se encuentra el inmueble situado en la calle Donoso Cortés nº 27, en el distrito de Chamberí, de Madrid.

Dicho inmueble cuenta con dos recursos implantados, la Residencia Infantil Vallehermoso en plantas baja y 1ª, y el Centro de Apoyo y Encuentro Familiar "Mariam Suárez", en planta 3ª. Dado que el edificio fue diseñado inicialmente para un único uso, los accesos, comunicaciones y vías de evacuación presentan carencias de funcionamiento.

En cuanto a la normativa de protección contra incendios, si bien existen dos escaleras, una de ellas no cumple con las dimensiones mínimas que fija la normativa, ni con el trazado apropiado para ser una escalera de evacuación. Asimismo, las puertas situadas en las vías de evacuación en cada uno de los núcleos, dado que no están abiertas de forma permanente por motivos de seguridad, deberían conectarse con la central de incendios, para ser desbloqueadas en caso de emergencia.

En cuanto a accesibilidad, existen actualmente dos ascensores, pero ninguno cumple las dimensiones mínimas. Además, solo dan servicio a las plantas 2ª y 3ª, y a uno de ellos se accede desde el rellano de una escalera de uso restringido.

En cuanto a las condiciones de acceso y circulaciones interiores, para el uso diario se está utilizando la escalera del ala oeste para dar servicio a la Residencia Infantil. El acceso de visitas al Centro de apoyo y encuentro familiar en planta 3ª, se realiza mediante un ascensor al que se accede desde el espacio exterior. No obstante, en caso de no poder o no querer utilizarse este ascensor, existen unas escaleras de uso restringido en el ala este y, las escaleras de uso general del ala oeste, situadas a más de 40 m. del acceso principal. La solución de los problemas de evacuación y accesibilidad resueltos con un nuevo núcleo de comunicaciones, permitiría también tener un acceso centralizado desde el ala este, con unas escaleras de uso general aptas para evacuación, y un ascensor accesible con parada en todas las plantas. Además permitiría contar con un espacio de recepción en planta baja, que en caso de introducir un nuevo recurso en planta 2ª, facilitaría el control del edificio.

Con objeto de paliar esta situación, se propone la completa remodelación del núcleo de comunicaciones situado en el ala este del edificio, incluyendo demolición y desmontaje de las escaleras actuales y de los dos ascensores, creando en su lugar un nuevo núcleo de escalera y ascensor con acceso en todas las plantas, y con la posibilidad de una recepción en Planta Baja. Las nuevas escaleras cumplirían las dimensiones exigidas en la normativa contra incendios y el nuevo ascensor las dimensiones prescritas para cumplir con la normativa de accesibilidad. Además, se adecuaría la escalera situada en el ala oeste del edificio para cumplir con la normativa de protección contra incendios.

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

El edificio se encuentra situado en el madrileño distrito de Chamberí, en la calle Donoso Cortés nº 27, su referencia catastral es 9965904VK3796F0001IG, fue construido en 1964, con forma de polígono rectangular, y cuenta con 6 plantas con una superficie total construida de 1.896,56 m², distribuida en planta sótano con 69,57 m²; planta baja con 454,02 m²; planta primera con 449,36 m²; planta segunda con 499,36 m²; planta tercera con 449,36 m² y planta cuarta con 24,89 m², según la "Orden de la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda, por la que se acepta la mutación demanial subjetiva sin transferencia de titularidad efectuada por el Ayuntamiento de Madrid a favor de la Comunidad de Madrid sobre parte de los inmuebles sitos en la calle Fernández

de los Ríos nº 37 y nº 42, de Madrid, para la prestación de servicios públicos de carácter socio-familiar", de la Subdirección General de Patrimonio de la Comunidad de Madrid de la Dirección General de Contratación Patrimonio y Tesorería. En el solar de 8296,00 m² (según Catastro) hay seis edificios y un patio siendo la superficie total construida de 7.794,74 m².

En la parcela se ubican: la Escuela Infantil Vallehermoso como equipamiento educativo, la Residencia de Menores-internado Infantil Vallehermoso y el Centro de Apoyo y Encuentro Familiar "Mariam Suárez" como equipamiento Bienestar Social, el Teatro Abadía como equipamiento cultural y el Centro de Integración Social como equipamiento, también, de Bienestar Social.

En la Orden mencionada anteriormente, se hace la siguiente distribución de espacios (referidos al edificio 3 que nos ocupa): para la Residencia Infantil "Vallehermoso", de la Agencia Madrileña de Atención Social (AMAS), el Edificio 3 con excepción de las plantas sótano, segunda y tercera. Para la Consejería de Políticas Sociales y Familia (actual Consejería de Familia, Juventud y política Social), las plantas sótano, segunda y tercera del Edificio 3 de la finca de la calle Fernández de los Ríos 42 para uso del Centro de Apoyo y Encuentro familiar "Mariam Suárez".

Dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, es de aplicación la NZ 1 grado 5º, la parcela está calificada como "Dotación existente en tipología Equipamiento Privado de nivel básico y categoría de Bienestar Social" y cuenta con Protección de Nivel 2 - Estructural. Dispone de Licencia de obras de reestructuración parcial con número de expediente 350/2020/00713, expedida con fecha 1 de septiembre de 2021.

DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE.

El órgano contratante suministra la siguiente documentación e información:

- El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con sus correspondientes anexos.
- Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos de las obras de reforma y ampliación de los núcleos de acceso y comunicaciones del inmueble situado en la C/ Donoso Cortés nº 27, redactado por el arquitecto D. José Manuel Durán Monmeneu, colegiado nº 8883 del COAM.

Asimismo, el licitador podrá aclarar las dudas surgidas y ampliar información o documentación, en los servicios técnicos de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social.

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

Este contrato de servicios será financiado a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia 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", Proyecto 06 "Mejora de la Accesibilidad Universal en Servicios Sociales" y Línea de Inversión I3: "Plan España País Accesible".

Deberá desarrollarse con sujeción a las prescripciones de este pliego y especialmente el adjudicatario de la licitación garantizará el pleno cumplimiento del principio de **«no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio do 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, 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 del Reino de España y su documento Anexo. Entre sus funciones se encontrará supervisar y verificar el cumplimiento del principio DNSH por el constructor.

El Anexo VI del Reglamento 2021/241 del PRTR no asigna a esta medida etiquetado climático ni medioambiental.

En caso de subcontratar parte o toda la actividad objeto de este contrato, los **subcontratistas** deberán presentar el ANEXO IV.C Orden HFP/1030/2021 de 29 de septiembre, para cumplir con el principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» en el sentido del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852.

La Dirección Facultativa deberá verificar el cumplimiento de las Condiciones Específicas Componente 22 y de la Línea de Inversión 3 del DNSH desarrollando cada uno de los siguientes puntos y estableciendo, en su caso, las pruebas pertinentes para asegurar su cumplimiento:

1. Mitigación del cambio climático.
2. Adaptación al cambio climático.
3. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos.
4. Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos.
5. Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.
6. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

A los efectos de asegurar la adecuada incorporación de estos objetivos al proceso de obra, será necesario redactar una **Memoria** previa de Implantación y Seguimiento del principio DNSH, indicando medidas específicas para esta actuación, teniendo en cuenta el proyecto y el contrato de obras.

En particular, en el aspecto de Gestión de Residuos, la Dirección Facultativa, dentro de sus funciones de aprobación del Plan de Gestión de Residuos, deberá asegurarse de que se incorporan al mismo los objetivos del principio DNSH.

De forma general, 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 cumplimiento.

CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS Y TRABAJOS QUE SE DEBERÁN PRESENTAR Y EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO DE SERVICIOS

El técnico o técnicos que intervengan en este trabajo, deberán estar en posesión de la correspondiente titulación habilitante que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para

poder realizar el trabajo. Figurará siempre y al menos cuando así lo requieran los documentos necesarios para la obtención de autorizaciones, permisos o licencias, un Arquitecto por tratarse de obras de arquitectura. Toda la documentación deberá incorporar la firma del técnico competente que corresponda en cada caso.

Se relacionan a continuación los documentos y trabajos que se deberán presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato de servicios:

LOTE 1.-

Memoria de implantación y seguimiento del Principio DNSH (“do not significant harm” o “no causar un perjuicio significativo al medio ambiente”)

Elaboración de una Memoria, previa al inicio de las obras, con indicaciones específicas para cumplir con los objetivos del principio DNSH y las medidas para acreditar su cumplimiento. El seguimiento de dicho cumplimiento se llevará a cabo a lo largo de toda la obra.

Aprobación del Plan de Gestión de Residuos

Según lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. El Plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Aprobación del Plan de Control de Calidad del proyecto de Ejecución

Antes de iniciar las actividades de control en la obra, la Dirección Facultativa aprobará un programa de control, que desarrolle el plan de control incluido en el proyecto. Este plan de control incluirá el plan de control definido en el proyecto, así como los ensayos adicionales que la Dirección facultativa de las Obras estime necesario acorde al contrato de obra y que tenga en cuenta el cronograma o plan de obra del constructor y su procedimiento de autocontrol.

Dirección de obra. – Se ejercerá según lo estipulado en el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999) y CTE.

- Llevará la coordinación del equipo técnico-facultativo de la obra, la interpretación técnica, económica y estética del proyecto de ejecución, así como la adopción de las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del proyecto de ejecución aprobado por el promotor y las condiciones de adjudicación del contrato de ejecución de la obra, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra.
- Suministrará, debidamente documentados, cuantos informes le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción y finalización del período de garantía de las obras.
- Llevará a cabo cualquier gestión que se le encomiende en relación con las obras objeto del encargo que se contrata. Deberá asistir a cuantas reuniones o comparecencias personales sea requerido.

- Ostentará la representación del promotor ante el contratista de obra, Organismos o Entidades Oficiales y particulares, en todo lo referente a las obras objeto del presente contrato. En particular estará facultado para dar al contratista las órdenes necesarias para la mejor ejecución de las obras y su fiel adaptación al proyecto.
- Todas las órdenes que el promotor, a través de sus servicios técnicos, quiera dar al contratista, serán comunicadas a éste por medio del Facultativo Director.
- El Facultativo Director será el único cauce de que dispondrá el contratista para comunicar al promotor, a través de sus servicios técnicos, toda clase de cuestiones, las cuales deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.
- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y el representante que designe el promotor. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.
- Remitirá antes del día cinco de cada mes, la certificación de obra realizada en el período anterior, que no podrá omitir por el hecho de que haya sido de pequeño volumen o incluso nula a menos que el promotor haya acordado la suspensión de obra.
- Acompañando a la certificación de obra, además de un reportaje fotográfico, adjuntará un breve informe de la marcha de las obras en el mes, en cuanto a calidad, cumplimiento de planes previstos en el programa de trabajo y problemas resueltos o a resolver técnicos o administrativos. En el primer informe que emita dará cuenta de la situación y, especialmente, de las incidencias en la conexión de servicios y accesos del edificio con los existentes en la zona.
- Deberá emitir certificado final de obra, en el que conste la fecha de terminación de la obra, según los plazos que ha fijado la Administración.
- Vigilará e informará sobre el cumplimiento por el contratista de la obligación de situar en obra la maquinaria que el promotor le señale como necesaria.
- Sin perjuicio de lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas del correspondiente Proyecto de Ejecución, la Dirección de las Obras puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes en los términos descritos en la Cláusula 38 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Si procede, se aportará compromiso de emplear 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 de materiales homogéneos no superen los enumerados en dicho anexo.

Además, se aportará compromiso de informar a futuros usuarios de que, al final de su vida útil, los equipos facilitados 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 de acuerdo con el Anexo VII de la Directiva 2012/19/UE.

Respecto a la prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo y como norma general, se tratará de utilizar materiales respetuosos con el Medio Ambiente y en particular:

- Materiales no contaminantes en su proceso de fabricación.
- Materiales sin contenidos de HCFC.
- Pinturas y barnices de base acuosa.
- Maderas con etiqueta de explotación sostenida.
- Empleo de productos reciclables y/o de productos reciclados.
- 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.**

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.**

- Remitir, dos meses antes de la terminación del plazo de ejecución, un informe en que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. En caso de solicitud de prórroga por el Contratista tramitará ésta debidamente informada.
- Si durante el transcurso de las obras se observara la necesidad de realizar alteraciones o reformas en el proyecto, previa solicitud y autorización, vendrá obligado a dar forma a dichas modificaciones, incluyendo la posible propuesta de precios, según el artículo 12. f. de la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación. La redacción y presentación de esta documentación necesaria se hará a la mayor brevedad posible evitando en todo caso que la obra sufra demora en su ejecución o suspensiones.
- Si antes de iniciarse las obras, el facultativo encargado de su dirección no hubiese adoptado las medidas necesarias para corregir los errores u omisiones que hubiese advertido en el proyecto, será responsable de los perjuicios que de su omisión se deriven para el propietario o terceros, con independencia de la responsabilidad que sea exigible al propio autor del proyecto, según artículo 5 de Capítulo 1º. Título II de la ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación.
- Si las modificaciones que hubiera que realizarse fueran por errores, omisiones o requerimientos municipales imputables al contratista, estas no supondrán aumento del precio del contrato. Si por el contrario hubiera que realizar modificaciones por causas no imputables al contratista, se producirá un incremento del precio del contrato proporcional al volumen en que haya aumentado el coste de la obra, afectando exclusivamente a honorarios de redacción del proyecto modificado, control técnico del mismo si fuese necesario y dirección de las obras.
- También será obligación del Facultativo Director poner en conocimiento del promotor, con la mayor brevedad, todas aquellas actuaciones que fuesen de urgente realización y que pudieran dañar sus intereses, así como adoptar las medidas tendentes a minorar los posibles daños que se pudieran producir.
- Gestionar, elaborar y suscribir con su firma cuantos documentos técnicos fueran requeridos durante la tramitación de las licencias municipales de obras y actividades. Si dichos requerimientos municipales supusieran modificación del proyecto de ejecución aprobado se informará con carácter previo a su contestación. Durante la ejecución de las obras se deberán presentar en el Ayuntamiento la documentación que fuera necesaria.
- Asimismo, deberá personarse en todas las visitas concertadas con técnicos municipales para la inspección de las obras.

- Llevará a cabo el control y vigilancia del Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición, así como la verificación de la documentación justificativa de la correcta gestión de los residuos generados en obra para la devolución de la garantía depositada a tal efecto. El licitador verificará 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. Además, vigilará que los operadores limitan la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con 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.
Los diseños y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad en lo referido a la norma ISO 20887 para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo estos están diseñados para ser más eficientes en el uso de los recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.
- Como control de la ejecución de la obra, deberán consignarse por escrito, en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias, todas las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, así como registrarse todas las visitas que se hicieren a la obra, desde el momento del comienzo de la obra hasta su recepción, momento en el que se entregará al propietario copia del mismo.
- Elaboración, si procede, del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado, presentación telemática de la documentación requerida en el Órgano competente de la Comunidad Autónoma (incluido el abono de la tasa correspondiente, si fuera necesario), contestación a cuantos requerimientos de subsanación de defectos fueran solicitada y obtención de la correspondiente Etiqueta de calificación energética.
- Hacer las previsiones necesarias para que en el momento de la recepción de las obras se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento de modo que el edificio, viales y redes de servicio puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinan.
- Elaborar el Libro del Edificio, incluido el Proyecto Final de Obra Terminada, según la Ley 2/99 de Medidas para la Calidad de la Edificación y normativa de aplicación. Bajo la responsabilidad de la dirección facultativa, se irá formando desde el momento de replanteo de la obra y durante el curso de la misma, con toda la documentación gráfica y anotaciones, según artículos 12 y 13 de la citada ley. Tras finalizar la obra el Facultativo Director deberá entregar al propietario los ejemplares del Libro del Edificio en formato papel y en formato digital necesarios y depositar otro en el Ayuntamiento correspondiente.
- Emitir los correspondientes certificados para la obtención de las licencias necesarias para la puesta en funcionamiento y disposición del edificio.
- Documentación del seguimiento de la obra según se define en el CTE Anejo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.
- Redactar el Certificado con firma legitimada de la descripción básica de la edificación, según artículo 45 del R.D. 1093 de 4 de julio de 1997.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de las obras se lleve a cabo dentro del mes siguiente al de su terminación. A tal efecto, deberá comunicar al promotor, el momento a

partir del cual puede realmente efectuarse la recepción, para que éste señale la fecha en que tendrá lugar la misma y recabe la representación.

- Medición, cubicación y valoración de las unidades de obras precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por él y con conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Seguimiento de actuaciones derivadas de la recepción de las obras

Si en el acta de Recepción de las obras se incluyeran listas de remates u otros puntos pendientes de ejecutar en las obras, éstos serán vigilados y supervisados con los mismos medios que se hubieran dispuesto en la fase de ejecución de las mismas. Los costes incurridos para realizar estos trabajos se consideran incluidos, aunque estos se realicen con posterioridad a la recepción de las obras.

Informe final sobre el estado de las obras

Según lo establecido en el art. 242.3 de la Ley 9/2017, el Director Facultativo de la obra redactará un informe sobre el estado de las obras dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía del contrato de ejecución de las obras.

LOTE 2

Informe para aprobación del Plan de Seguridad y Salud

Según lo establecido en el R.D.1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Con carácter previo al inicio de las obras, el Coordinador de Seguridad y Salud remitirá a la Dirección de Obra un informe sobre la idoneidad del Plan de Seguridad y Salud presentado por el Contratista, y realizará los trámites legales pertinentes ante la Autoridad Laboral necesarios para el inicio de las obras.

Aprobación del Plan de Gestión de Residuos

Según lo establecido en el *Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. El Plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Aprobación del Plan de Control de Calidad del proyecto de Ejecución

Antes de iniciar las actividades de control en la obra, la Dirección Facultativa aprobará un programa de control, que desarrolle el plan de control incluido en el proyecto. Este plan de control incluirá el plan de control definido en el proyecto, así como los ensayos adicionales que la Dirección facultativa de las Obras estime necesario acorde al contrato de obra y que tenga en cuenta el cronograma o plan de obra del constructor y su procedimiento de autocontrol.

Dirección de Ejecución de la obra

Se ejercerá según lo estipulado en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 38/1999) y CTE.

- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Recibirá por parte del Contratista cuantas facilidades solicite para realizar la labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres e instalaciones auxiliares.
- Realizará el replanteo de las obras en presencia del personal designado por el contratista y de acuerdo con las instrucciones del Facultativo Director de las Obras y el representante que designe el promotor. Dichas operaciones se reflejarán en el Acta de Comprobación de Replanteo que deberá recoger la realidad con el proyecto de ejecución y la información gráfica pertinente.
- Vigilará la ejecución material de las obras e instalaciones, cuidando de su control práctico, de acuerdo con el proyecto que las define, con las normas y reglas de la buena construcción y con las instrucciones del Facultativo Director de las obras. Todo ello de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación y las directrices del Código Técnico de la Edificación (CTE). Se realizará al menos una visita de obra semanal.
- Inspeccionará los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- Vigilará el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la promoción y los sistemas de protección.
- Controlará la elaboración y puesta en obra de cada una de sus unidades, comprobando las dimensiones y correcta disposición de los elementos constructivos.
- Procederá a la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad para la confección de las correspondientes certificaciones de obra, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y la documentación que las define, de forma que la certificación correspondiente pueda ser remitida al promotor antes del día cinco del mes siguiente.
- Obtendrá y facilitará los datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras y sus anejos gráficos, así como el resultado de los ensayos efectuados.
- Calculará, si procede, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.
- Suscribirá, de conformidad con el Facultativo Director de las Obras y conjuntamente con él, actas y certificaciones sobre replanteo, comienzo y desarrollo de las obras.
- Colaborará con el Facultativo Director de las obras en la realización de las reformas o alteraciones de proyecto, previa solicitud y autorización, cuya necesidad o conveniencia se observe durante la ejecución de las mismas, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios.
- Elaborará con el Facultativo Director la preparación de la documentación final de las obras, incluido el proyecto final de obra terminada, al objeto de que esta documentación sirva de base a la declaración de obra nueva y posterior cesión de las construcciones.
- Consignará en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias las instrucciones precisas.
- Colaborará con el Facultativo director de las obras en la elaboración del Libro del Edificio de acuerdo con la Ley 2/99 de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid, recopilando la documentación del control realizado (control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada),

verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.

- Elaborará con el Facultativo Director la medición, cubicación y valoración de las unidades de obra precisas para la confección de la certificación final de las obras, firmada por el Facultativo Director y con la conformidad del contratista, a cuenta de la liquidación del contrato, en el plazo de cinco días a partir de la firma del Acta de Recepción, según artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- Elaborará la documentación del seguimiento de la obra según se define en el Código Técnico de la Edificación (CTE) Anexo II, apartados II.1, II.2 y II.3, Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Ejecución de Obras

Se considerarán incluidas cuantas prestaciones sean exigibles según lo previsto en la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción y de la Ley 54/2003 de reforma del marco normativo de la prevención, y en particular las relativas a la elaboración del Informe previo para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud.. Sus actuaciones se encuadran en la Dirección Facultativa de la Obra.

- Será obligación vigilar y controlar que exista una copia actualizada del Plan de Seguridad y Salud en las obras para su cumplimiento.
- Comprobará la obligación del contratista de facilitar una copia del Plan de Seguridad y Salud a los representantes de los trabajadores en el centro de trabajo y de estudiar cuantas sugerencias y alternativas le presenten los representantes de los trabajadores en materia de Seguridad y Salud en las obras a ejecutar.
- Informará mensualmente a la Dirección de Obra de todas las sugerencias presentadas y de la viabilidad de su aplicación en obra.
- Supervisará la adopción de las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las obras.
- Deberá mantener siempre en las obras el Libro de Incidencias, para el control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- Será responsable del cumplimiento de la normativa aplicable en relación con la Ley de Subcontratación y la que esté vigente y resulte de aplicación en el momento de la ejecución de las obras.
- Concurrirá como parte de la Dirección Facultativa de las Obras al acto de la Recepción de las mismas, quedando ligado dicha Dirección durante el período de garantía y hasta que se proceda a la Liquidación del contrato de obras.

Seguimiento de actuaciones derivadas de la Recepción de las obras. - Si en el Acta de Recepción de las obras se incluyera lista de remates u otros puntos pendientes de ejecutar en las obras, éstos serán vigilados y supervisados con los mismos medios que se hubieran dispuesto en la fase de ejecución de las mismas. Los costes incurridos para realizar estos trabajos se consideran incluidos, aunque estos se realicen con posterioridad a la recepción de las obras.

Informe final sobre el estado de las obras. – Según lo establecido en el art. 242.3. de la Ley 9/2017, el director facultativo de la obra redactará un informe sobre el estado de las obras dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía del contrato de ejecución de las obras.

Madrid, a fecha de firma,

La Secretaria General Técnica

(Por Resolución 3744/2023 de la Secretaria General Técnica,
el Subdirector General de Personal, [REDACTED])

[REDACTED]