

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 PARTICULARES**

### **CONTRATO DE OBRAS**

*OBRA DE REFORMA DE LOS NÚCLEOS DE ACCESO Y COMUNICACIONES DEL INMUEBLE SITUADO EN LA C/ DONOSO CORTÉS Nº 27 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 GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN –SGT–)

MARZO 2022

## **CAPITULO I**

### **Objeto de este documento**

1.1. El pliego de Prescripciones Técnicas Particulares reúne todas las normas a seguir para la realización de las obras definidas en el “Proyecto Básico y de Ejecución 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”, redactado por el arquitecto D. José Manuel Durán Monmeneu, colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid con número 8883.

1.2. El presente Pliego, conjuntamente con los otros documentos requeridos en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, forma el proyecto que servirá de base para la contratación de la “OBRA 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

1.3. Las presentes prescripciones técnicas serán de obligada observación por el Contratista a quien se adjudique la obra, el cual deberá hacer constar que las conoce y que se compromete a ejecutar la obra con estricta sujeción a las mismas en la propuesta que formule y que sirva de base para la adjudicación.

1.4. El instrumento de financiación son los fondos europeos asignados al MRR (Mecanismo de Recuperación y Resiliencia), mediante la ejecución del Proyecto 6 “Mejora de la accesibilidad universal de los Servicios Sociales”, haciendo referencia a los objetivos generales de la Política Palanca VIII “Nueva economía de cuidados y política de empleo” y, concretamente a la Inversión 3 “Plan España País Accesible”, de la Componente 22 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, denominada “Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión”.

1.5 Son 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.

## **CAPITULO II**

### **Descripción de las obras**

2.1. Las obras objeto del contrato son las que quedan especificadas en los documentos del “Proyecto Básico y de Ejecución 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”, tales como la Memoria Descriptiva, el estado de Mediciones y Presupuesto General y los distintos planos que lo componen.

Los trabajos a ejecutar consisten en 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.

## **CAPITULO III**

### **Características que deben tener los materiales, equipos y sistemas a emplear**

3.1. Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas en las condiciones generales de índole técnica prevista en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura - 1973, y demás disposiciones vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

3.2. Los productos de construcción que se incorporen con carácter permanente a los edificios, en función de su uso previsto, llevarán el marcado CE, de conformidad con la Directiva 89/106/CEE de productos de construcción, transpuesta por el Real Decreto 1630/1992 de 29 de diciembre, modificado por el Real Decreto 1329/1995 de 28 de julio, y disposiciones de desarrollo, u otras Directivas europeas que les sean de aplicación, tal y como se indica en el artículo 5.2 del Código Técnico de la Edificación, (CTE).

Así mismo, y tal como se indica en el citado 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.

3.3. Todos los materiales a emplear en la presente obra, así como su transformación o conversión de obra, se someterán a los controles previo ensayo, experimentación, sello de calidad, prescripciones técnicas, conforme a las disposiciones vigentes referentes a materiales o prototipos de construcción que le son de aplicación, así como todos aquellos que se crean necesarios para acreditar su calidad y funcionamiento, por cuenta de la contrata. Cualquier otro que no haya sido especificado y que sea necesario realizar deberá ser aprobado por la Dirección de las Obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

3.4. 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.

3.5. 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.

3.6. 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.

3.7. Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios, reunirán las condiciones de bondad necesarias a juicio de la Dirección Facultativa, no teniendo el Contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

3.8. El contratista aportará **certificado o declaración responsable** que justifique que los equipos no contendrán 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. Además, aportará **compromiso de informar a los futuros usuarios** de que al final de su vida útil, los equipos 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. Ambos aspectos están incluidas en las medidas de cumplimiento del principio DNSH.

3.9. El contratista aportará **certificado o declaración responsable** que justifique que 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. Esta condición es una de las medidas de cumplimiento del principio DNSH.

3.10. El contratista aportará **certificado o declaración responsable** indicando que 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. Esta condición es una de las medidas de cumplimiento del principio DNSH.

3.11. **Pruebas para la recepción.**- Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquellos que la citada Dirección rechazara dentro de un plazo de treinta días.

3.12. 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.

3.13. 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.

3.14. **Equipo y maquinaria.**- El Contratista queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquéllas en los plazos parciales y total convenidos en el contrato.

## **CAPITULO IV**

### **Normas para la elaboración de las distintas unidades de obra.**

4.1. **Replanteo.**- Como actividad previa a cualquiera otra de la obra, por la Dirección de la misma, se procederá, en presencia del Contratista, a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado, que será firmado por ambas partes interesadas, remitiéndose un ejemplar completo al Servicio correspondiente de la S.G.T de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con el artículo 236 de la Ley de Contratos del Sector Público (LCSP) y el artículo 139 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, R.D. 1098/2001.

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.

4.2. **Condiciones generales de ejecución.**- Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura – 1973 y en el Código Técnico de la Edificación y, cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa, no pudiendo, por tanto, servir de pretexto al Contratista la baja de subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de la obra proyectada en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

4.3. Se tendrán presentes las disposiciones e instrucciones de tipo particular referentes a determinadas actividades, que serán de obligado cumplimiento, tales como el ya citado Pliego de Condiciones de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás legislación vigente de aplicación ya sea complementaria o no de la ya citada y que se refiera a la construcción, especialmente la normativa urbanística y ordenanzas municipales y la referente a la Seguridad y Salud en las obras de construcción, así como



Prevención de Riesgos Laborales. Del mismo modo, se tendrá en cuenta la normativa referente a la Gestión de Residuos de las Demoliciones y Construcción, en concreto la Ley 105/2003 de la C.M. y RD 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de residuos de demoliciones y construcción, y el cumplimiento de las prescripciones recogidas en la Guía Técnica de aplicación DNSH.

4.4. Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces fuera necesario, hasta que quede a satisfacción de dicha Dirección, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de la obra se hubiesen notado después de la recepción, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de la obra.

#### 4.5. **Obligaciones exigibles al Contratista durante la ejecución de la obra.**

El Contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva, en su caso. La demora en su ejecución será sancionada conforme determina el artículo 193 Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

4.5.1. **Marcha de los trabajos.-** Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, previsto en el apartado e) del artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el Contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión de los trabajos y clases de éstos que estén ejecutándose, y coordinará su actividad con la actividad del Centro donde se realice la obra, a fin de evitar interferencias con el funcionamiento normal del centro.

4.5.2. **Personal.-** Todos los trabajos han de ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mismos, en ventaja de la buena ejecución de la construcción, ajustándose en la medida de lo posible a la planificación económica de la obra prevista en el proyecto.

4.6. El Contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado apto, autorizado por escrito, para recibir instrucciones verbales y firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan.

4.6.1. El Contratista estará obligado a dedicar o adscribir los siguientes medios, atendiendo al artículo 76.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público:

- Al menos un jefe de obra y/o un encargado de obra, para permanecer en la obra durante la jornada de trabajo. De acuerdo con el artículo 11 de la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación, el jefe de obra asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

- Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera
- 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 para garantizar la solvencia de dichas subcontratas.
- Su recurso preventivo, en materia de seguridad y salud.

4.6.2. La Contrata realizará, a su cargo, el Control de Calidad (O.C.T.) de la obra. Se realizarán, como mínimo, todos y cada uno de los controles de calidad establecidos en el Código Técnico de la Edificación y en cualquier otra normativa que sea de aplicación, además de aquellos controles de calidad que le sean solicitados por la Dirección Facultativa y aquellos otros que la empresa de control de calidad considere necesarios. La Contrata entregará a la dirección Facultativa cuantos informes de Control de Calidad se hayan emitido como consecuencia de los trabajos realizados.

4.6.3. El adjudicatario cumplirá la legislación ambiental aplicable relacionada con la gestión de residuos y será el responsable de todos los residuos que generen sus actividades, haciéndose cargo de su gestión y de los gastos ocasionados por la implantación del Plan de Gestión de Residuos. Los costes de la gestión estarán incluidos y especificados en la oferta. Además, tendrá que proporcionar certificado de eliminación de dichos residuos con transportista y gestor autorizado.

En este aspecto, es necesario señalar que la actuación se engloba dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión europea, Next Generation EU, por lo que es necesario respetar el principio de «no causar un perjuicio significativo al medio ambiente» (principio “Do No Significant Harm” - DNSH) en cumplimiento con 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 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 de España y su documento Anexo.

Se respetará la normativa medioambiental aplicable. En todo caso, se respetarán los procedimientos de evaluación ambiental, cuando sean de aplicación, conforme a la legislación vigente así como otras evaluaciones de repercusiones que pudieran resultar de aplicación en virtud de la legislación medioambiental. 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, 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.

Entre los objetivos medioambientales que requieren una evaluación sustantiva según el principio DNSH de la medida se encuentra la Transición a una economía circular, incluidos la prevención y el reciclaje de residuos. En consecuencia, **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. Para su cumplimiento la empresa adjudicataria del contrato de obras presentará **certificados** de los residuos que confirmen el cumplimiento de lo anteriormente expuesto.

El contratista presentará **carta de compromiso** de que se llevarán a cabo las medidas propuestas en el **Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE**, con el objeto de limitar la generación de residuos durante la construcción, facilitando a la DF la justificación de su cumplimiento. Asimismo, tendrá en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizará 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.

Como mecanismo para asegurar el cumplimiento de todas las condiciones asociadas al cumplimiento del principio DNSH, la empresa adjudicataria deberá aportar un informe firmado por responsable de ésta, 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 del contrato, que deberá incluir los certificados y/o declaraciones responsables que se describen en este pliego como necesarios para la verificación del cumplimiento del principio DNSH; en ambos casos se presentará en plazo no superior a 10 días naturales.

**4.7. Libro Oficial de Órdenes y Asistencias e Incidencias.-** Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Órdenes y Asistencias e Incidencias, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la obra, las incidencias surgidas y con carácter general, todos aquellos

datos que sirvan para determinar con exactitud si por la Contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de las obras proyectadas.

4.7.1. A tal efecto, a la formalización del contrato, se diligenciará dicho libro en el Servicio que corresponda de la S.G.T de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, el cual se entregará a la Contrata en la fecha del comienzo de las obras para su conservación en la oficina de la obra, en donde estará a disposición de la Dirección Facultativa y excepcionalmente, de las autoridades que debidamente lo requieran.

4.7.2. El Director de la obra y los demás facultativos colaboradores en la Dirección de las obras, irán dejando constancia mediante las oportunas referencias, de sus visitas, inspecciones y, así mismo, de las incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de los que obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al Contratista respecto a la ejecución de las obras, que serán de obligado cumplimiento por parte de éste.

4.7.3. Este Libro de Órdenes, con carácter extraordinario, estará a disposición de cualquier autoridad debidamente designada para ello, que tuviera que realizar algún trámite o inspección relacionados con el desarrollo de la obra.

4.7.4. Las anotaciones en el Libro de Órdenes, Asistencia e Incidencias darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo cuando el Contratista no estuviese conforme, podrá elegir en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura aportando las pruebas que estimara pertinentes. El consignar una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no constituirá obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa así lo estime conveniente, se efectúe la misma también por oficio.

4.7.5. Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra que presuponga la realización de distinto número de aquéllas en más o en menos, de las que figuren en el estado de Mediciones del Presupuesto del Proyecto, deberá de ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por el Arquitecto Director de las obras, haciéndose constar en el Libro de Órdenes, tanto la autorización como la comprobación formal posterior de su ejecución. En caso de no obtenerse esta autorización, el Contratista no podrá pretender, en ningún caso, el abono de las unidades de obra que se hubieran ejecutado de más con relación a las que figuren en el proyecto.

4.7.6. 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. Este deberá mantenerse siempre en la obra y estará en poder del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la

ejecución de la obra o, cuando fuera necesaria la designación del mismo, en poder de la dirección facultativa. El régimen de acceso y registro de anotaciones en este Libro, está regulado en el artículo 13 del R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre.

**4.8. Dudas al respecto.-** Las dudas que pudieran ocurrir respecto de los documentos del proyecto, o si se hubiera omitido alguna circunstancia en ellos, o si se produjese alguna discrepancia entre los diversos documentos de proyecto, se resolverán por la Dirección Facultativa de la obra en cuanto se relacione con la inteligencia de los planos, descripciones y detalles técnicos, debiendo someterse dicho Contratista a lo que la misma decida, comprometiéndose a seguir en todas sus instrucciones para que la obra se haga con arreglo a la práctica de la buena construcción, siempre que lo dispuesto no se oponga a las condiciones facultativas y económicas de este pliego ni a las generales de la Comunidad de Madrid o del Estado.

Los errores de ejecución causados por la interpretación de sólo una parte de la documentación que constituye el Proyecto de Ejecución serán atribuibles a la Contrata. Toda duda que pueda surgir y que se ejecute sin previa consulta a la Dirección Facultativa, y con la que dicha D. F. manifieste su disconformidad, se entenderá como un error de la Contrata, que corregirá sin coste adicional. El Contratista no podrá aducir, en ningún caso, indefinición del proyecto. Si a su juicio, adoleciese de alguna indefinición deberá solicitar por escrito del director de la obra la correspondiente definición con la antelación suficiente a su realización, quien deberá contestar a la citada solicitud a la mayor brevedad posible para que no se vea afectado el plazo de ejecución de las obras. Todo aquello que se refleje en alguno de los documentos, aunque no se refleje en el resto, se considerará que forma parte del proyecto y se consultará sobre ello con la Dirección Facultativa o con el responsable del contrato.

**4.9.** 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.

## **CAPITULO V**

### **Instalaciones auxiliares y precauciones a adoptar durante la construcción**

5.1. La ejecución de las obras que figuran en el presente proyecto requerirán las instalaciones auxiliares, que a juicio de la Dirección Facultativa, sean necesarias para la buena marcha de dichas obras y el cumplimiento de los plazos establecidos, y que básicamente serán todas aquellas que se indiquen en el Plan de Seguridad y Salud aprobado, y las que se indiquen a lo largo de la obra por el arquitecto director, así como aquellas que sin estar estrictamente especificadas, se requieran para la ejecución de las unidades de obra correspondiente, y que incluirán todos los medios auxiliares necesarios para el buen funcionamiento de la obra, así como los medios de seguridad para prevención de accidentes tanto individuales como colectivos. Dado que los trabajos que se ejecutan están en las proximidades de un Centro de Discapacidad, en funcionamiento, se deberán tomar todas las medidas de seguridad necesarias para evitar ruidos, 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.

5.2 Las precauciones a adoptar durante la ejecución de las obras serán las previstas en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, aprobada por Orden Ministerial de 9-3-1971, así como en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y lo dispuesto en el Pliego y en el Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, en el Estudio Básico de Seguridad y Salud, conforme al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.

## **CAPITULO VI**

### **Forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y abono de las partidas alzadas**

6.1. **Mediciones.**- La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen la obra a realizar se verificará aplicando a cada unidad de obra de medida que le sea más apropiada, y siempre con arreglo a las mismas unidades adoptadas en el presupuesto, unidad completa, partidaalzada, metros lineales, metros cuadrados, cúbicos, kilogramos, etc.

6.2. Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra, se realizarán conjuntamente con el Contratista, levantándose las correspondientes actas, que serán firmadas por ambas partes.

6.3. Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, considerándose a buena cuenta, hasta la que se recoja en la

Medición Final, no teniendo el Contratista derecho a reclamación de ninguna especie por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuran en el estado de mediciones del proyecto, así como tampoco por los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

**6.4. Valoraciones.-** Las valoraciones de las unidades de obra que figuran en el presente proyecto se efectuarán multiplicando el número de éstas que resulten de las mediciones, por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto.

**6.5.** En el precio unitario aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos fiscales que graven los materiales por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, durante la ejecución de las obras, así como toda clase de cargas sociales. También serán de cuenta del Contratista los honorarios, tasas y demás impuestos o gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones del edificio y/o de la obra.

El Contratista no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales, accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

**6.6. Valoración de las obras no concluidas e incompletas.-** Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el presupuesto. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso el valorar obras incompletas, se aplicará el cuadro de precios descompuesto conforme a lo realmente ejecutado, aplicando la posible baja del presupuesto que hubiera realizado el adjudicatario en su oferta.

**6.7. Precios contradictorios.-** Si ocurriese algún caso excepcional o imprevisto en el cual fuese necesaria la designación de precios contradictorios entre la Administración y el Contratista, estos precios deberán fijarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 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.

**6.8. Relaciones valoradas.-** La dirección Facultativa de la obra formulará mensualmente una relación valorada de los trabajos ejecutados desde la anterior liquidación, con sujeción a los precios del presupuesto.

**6.9.** El Contratista, que presenciara las operaciones de valoración y medición, para extender esta relación tendrá un plazo de diez días para examinarlas. Deberá en dicho plazo dar su conformidad o hacer, en caso contrario, las reclamaciones que considere conveniente.



6.10. Estas relaciones valoradas no tendrán más que carácter provisional a buena cuenta y no suponen la aprobación de las obras que en ellas se comprenden. Se formarán multiplicando los resultados de la medición por los precios correspondientes y descontando, si hubiere lugar a ello, la cantidad correspondiente al tanto por ciento de baja o mejora producido en la licitación.

**6.11. Obras que se abonarán al Contratista y precios de las mismas.-** Se abonará al Contratista la obra que realmente ejecute con sujeción al proyecto que sirve de base, o a las modificaciones del mismo autorizadas por la superioridad, o a las órdenes que con arreglo a sus facultades le haya comunicado por escrito el Director de la obra, siempre que dicha obra se encuentre ajustada a los preceptos del contrato y sin que su importe pueda exceder de la cifra total de los presupuestos aprobados. Por consiguiente, el número de unidades que figuran en el proyecto o en el presupuesto no podrá servirle de fundamento para entablar reclamaciones de ninguna especie, salvo en los casos de rescisión.

6.12. Tanto en las certificaciones ordinarias de obra como en la certificación final, se abonarán las hechas por el Contratista a los precios de ejecución material que figuran en el presupuesto para cada unidad de obra.

6.13. Si excepcionalmente se hubiera ejecutado algún trabajo que no se halle reglado exactamente en las condiciones del contrato, pero que, sin embargo, sea admisible a juicio del Director de la Obra, y no supongan modificación del objeto del contrato, se dará conocimiento de ello al Órgano de Contratación, el cual deberá autorizarlo, proponiendo a la vez la baja en el precio que se estime justa, y si aquel resolviese aceptar la obra, quedará el Contratista obligado a conformarse con la rebaja acordada

6.14. 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 2020 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 párrafo 6.12. del presente capítulo.

6.15. 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.

6.16. En cuanto a las posibles modificaciones del contrato, se estará a lo dispuesto en los artículos 203 y siguientes de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, admitiéndose únicamente en el caso de que aquellas modificaciones no afecten al pleno cumplimiento del principio DNSH.



6.17. 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.

6.18. **Abono de las partidas alzadas.**- Para la ejecución material de las partidas alzadas figuradas en el proyecto de obra a las que afecta la baja de adjudicación, deberá obtenerse la aprobación de la Dirección Facultativa. A tal efecto, antes de proceder a su realización se someterá a su consideración el detalle desglosado del importe de la misma, el cual, si es de conformidad, podrá ejecutarse.

De las partidas unitarias o alzadas que en el estado de mediciones o presupuesto figuran, serán a justificar las que en los mismos se indican, siendo las restantes de abono íntegro. Una vez realizadas las obras, le serán abonadas al Contratista en el precio aprobado a que hace referencia el párrafo 6.1.

## **CAPITULO VII**

### **Plazo de garantía y pruebas previstas para la recepción**

7.1. **Recepción.**- Una vez terminadas las obras y hallándose éstas al parecer en las condiciones exigidas, se procederá a su recepción dentro del mes siguiente al de su finalización.

7.2. Al acto de recepción concurrirán un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras, el representante de la Intervención General de Madrid –salvo que ésta no designase- y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. De acuerdo con el artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta.

7.3. En caso de que las obras no se hallen en estado de ser recibidas, y según el apartado 2 del artículo citado en el párrafo anterior, se hará constar así en el acta y, el Director de las mismas, 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 o declarar resuelto el contrato.

7.4. El plazo de garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la firma del acta de recepción de la obra.

7.5. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos. A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación. Además, se adjuntará las pertinentes autorizaciones de los organismos oficiales correspondientes para el uso y puesta en servicio de las instalaciones ejecutadas que así lo requieran, así como dar de baja las instalaciones anteriormente existentes, cuando sea necesario. Toda la documentación a que hace referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a al Servicio correspondiente de la S.G.T de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid.

7.6. **Plazo de garantía.**- Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallan en el pliego de cláusulas administrativas, el contratista garantiza en general todas las obras que ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación. El plazo de garantía no será inferior a un año.

## **CAPITULO VIII**

### **Subcontratos**

8.1. Subcontratos.- Para que la empresa o contratista que resulte adjudicatario pueda subcontratar la ejecución de diversas unidades de obra, se estará a lo establecido en los artículos 215, 216 y 217 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En caso de subcontratar parte o toda la actividad objeto de este contrato, la entidad adjudicataria habrá de prever 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.

## **CAPITULO IX**

### **Cláusulas finales**

9.1. El contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará en el acto de la recepción los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que ha quedado.

9.2. El Contratista se compromete a entregar en el plazo de un mes, en el Servicio correspondiente de la S.G.T de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir los servicios de dicha entidad y las autoridades locales para la puesta en servicio de las referidas instalaciones que no hubieran podido ser entregadas en el momento de la recepción.

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

9.4. El Contratista, durante el periodo de garantía, asistirá en todo lo referente al objeto de su contrato, para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse.

9.5. Para todo aquello no detallado expresamente en los artículos anteriores, y en especial sobre las condiciones que deberán reunir los materiales que se empleen en la obra, así como la ejecución de cada unidad de obra y las normas para su medición y valoración, regirá el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura de 1973.

9.6. El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/71, publicado en el Boletín Oficial de Estado de 24 de marzo. El Libro de Incidencias, con fines de control del Plan de Seguridad y Salud, se ajustará a lo determinado en el R.D. 1627/1997 (BOE de 25 de Octubre). El Libro del Edificio se ajustará a lo establecido en el Decreto 349/1999 de 30 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid. Una vez finalizada la obra y en unión del Certificado Final de Obra, se remitirá al Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social de la Comunidad de Madrid, para su archivo.

9.7. Será de obligado cumplimiento el Código Técnico de la Edificación y toda la normativa en vigor aplicable a la obra o instalación.

9.8. Se cumplirán todas las normas del Ministerio de la Presidencia del Gobierno y Ministerio de Fomento (actual Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana), y demás Ministerios, así como Organismos de la Comunidad de Madrid, vigentes en materia de edificación y obras públicas, la normativa Municipal, y las sucesivas que se publiquen en el transcurso de las obras.

Madrid, a fecha de firma

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA  
(P.D.F. Resolución 3744/2023, de 28 de julio)  
LA SUBDIRECTORA GENERAL DE RÉGIMEN JURÍDICO Y DESARROLLO NORMATIVO

Firmado digitalmente por: BARBERO LOPEZ MARIA EUGENIA  
Fecha: 2023.08.21 14:17

Fdo.: M<sup>a</sup> Eugenia Barbero López