



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL ACUERDO MARCO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS, DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, MP.SA.

LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN ESTE CONTRATO PODRÁN SER COFINANCIADAS AL 40 % CON CARGO AL PROGRAMA OPERATIVO 2021-2027 FEDER DE LA COMUNIDAD DE MADRID

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.

ÍNDICE

1. CONDICIONES GENERALES	3
1.1. OBJETO	3
1.2. DEFINICIONES	4
1.2.1. Obligaciones contractuales	4
1.2.2. Agentes	4
1.2.3. Características de las obras	5
1.3. EDIFICIOS ADSCRITOS	6
1.3.1. Edificios objeto de actuación	6
1.4. OBLIGACIONES FEDER	6
1.4.1. Declaración responsable	6
1.4.2. Publicidad y carteles de obra	7
1.5. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA	7
2. CONDICIONANTES PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	8
2.1. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO	8
2.2. ACTUACIONES PREVISTAS Y TRAMOS POR TIPOLOGÍA DE OBRA	8
2.3. REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS	10
2.4. MODELO DWG INICIAL Y DE LA EJECUCIÓN FINAL DE LAS OBRAS	10
2.5. ANÁLISIS PREVIOS	11
2.6. PROGRAMACIÓN DE OBRAS	11
2.7. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS	12
2.8. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	12
2.8.1. Personal	12
2.8.2. Recursos materiales	14
2.9. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE LAS OBRAS	15
2.9.1. Base de Precios del Acuerdo Marco	15
2.9.2. Unidades de obra no comprendidas y partidas alzadas	16
2.9.3. Presupuesto de obra	16



3. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	17
3.1. PLAZO DE EJECUCIÓN	17
3.2. REPLANTEO	17
3.3. NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA	18
3.4. MATERIALES DE OBRA	18
3.4.1. Pruebas para la recepción	18
3.4.2. Características que deben tener los materiales a emplear	18
3.4.3. Ensayos, análisis e informes específicos.	19
3.5. MEDIOS AUXILIARES Y SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS	20
3.5.1. Instalaciones auxiliares y precauciones a adoptar	21
3.5.2. Señalización y balizamiento	21
3.5.3. Medidas en materia de limpieza y terminación de obra	22
3.6. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL	22
3.6.1. Plan de Ahorro Energético	22
3.6.2. Residuos de Construcción y Demolición	23
3.7. DOCUMENTACION DE OBRA	25
3.7.1. Libro Oficial de Órdenes	26
3.7.2. Libro de Incidencias	26
3.7.3. Planos de obra y documentación complementaria	27
3.7.4. Libro del Edificio	27
3.7.5. Conservación, depósito y actualización del Libro del Edificio	28
4. OBLIGACIONES EXIGIBLES AL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA	28
5. MEDICIÓN Y ABONO DE LAS TRABAJOS EJECUTADOS	30
5.1. MEDICIONES.	30
5.2. RELACIONES VALORADAS	31
5.3. OBRAS QUE SE ABONARÁN AL CONTRATISTA Y PRECIOS DE LAS MISMAS	32
5.4. VARIACIONES SOBRE LAS UNIDADES DE OBRA EJECUTADAS.	33
5.5. ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS.	34
6. DISPOSICIONES FINALES	34

MARCO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y PLURALIDAD DE CRITERIOS, DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO, DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, MP.SA.

LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN ESTE CONTRATO PODRÁN SER COFINANCIADAS AL 40 % CON CARGO AL PROGRAMA OPERATIVO 2021-2027 FEDER DE LA COMUNIDAD DE MADRID

1. CONDICIONES GENERALES

1.1. OBJETO

El objeto del presente documento es establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir para la realización de las obras de los Contratos Basados del Acuerdo Marco de ejecución de obras de reforma, restauración, rehabilitación, reparación, conservación y mantenimiento, así como la reparación de averías y actuaciones urgentes, en su caso, en el conjunto de edificios propios de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID)

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por finalidad regular la ejecución de las obras fijando los niveles técnicos y de la calidad exigibles, precisando las intervenciones que corresponden a PLANIFICA MADRID y a sus Técnicos, al Contratista o constructor de la misma, sus Técnicos y encargados, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en Orden al cumplimiento del contrato de obra, con arreglo a la legislación de contratación administrativa aplicable (Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público) y en lo no previsto por la misma, a lo indicado en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria.

Sobre las disposiciones generalistas recogidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) prevalecen, en lo que pudiera resultar contradictorio o no regulado en el mismo, las disposiciones técnicas específicas recogidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) correspondiente a cada Contrato Basado.

Para la realización de las obras objeto de este Acuerdo Marco, será preceptiva la redacción del correspondiente proyecto y presupuesto o memoria valorada, según corresponda, elaborado por el técnico o servicios técnicos designados por PLANIFICA MADRID y, en su caso, con el correspondiente visado por el colegio oficial. Previamente a la ejecución de cada obra, se procederá a la aprobación y replanteo del proyecto o memoria valorada.

Los PPTP, conjuntamente con los otros documentos requeridos en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, constituirán los Proyectos de Obras, que definirán las correspondientes actuaciones de ejecución de cada una de las obras en desarrollo del Acuerdo Marco y servirán de base para la contratación de las obras, las cuales serán susceptibles de ser entregadas al uso a que se destinen una vez finalizadas las mismas. Según punto 2 de dicho artículo 233, en el proyecto de obras la documentación que lo define se simplificará y ajustará a la tipología de la obra, siempre que la

documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenda. La documentación mínima será una relación valorada de los trabajos a realizar en aquellas intervenciones que no requieran de la redacción del proyecto por técnico competente y visado en el colegio correspondiente.

Siempre que resulte compatible y coherente con la naturaleza de las obras objeto de los Contratos Basados se respetarán las disposiciones reflejadas en el presente PPT, que regirán, salvo modificaciones normativas de obligado cumplimiento, para todas las obras del Acuerdo Marco.

Las presentes prescripciones técnicas serán de obligada observación por el Contratista adjudicatario, 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.

El Acuerdo marco NO se divide en lotes, atendiendo a las características de las obras previstas en los diferentes edificios propiedad de PLANIFICA MADRID y de acuerdo con magnitud de las mismas.

1.2. DEFINICIONES

En el texto del presente pliego, los términos que se relacionan a continuación se entenderán con el significado que respectivamente se indica:

1.2.1. Obligaciones contractuales:

- a) Por ACUERDO MARCO se designará al que rige las obras a los que se refiere el presente Pliego.
- b) Por CONTRATO BASADO se designará a cada uno de los contratos que quedarán afectados por el presente Acuerdo Marco, que regirán las obras concretas de cada Actuación a las que se refiere el presente Pliego.
- c) Por los TRABAJOS, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del Acuerdo Marco.

1.2.2. Agentes:

- a) Por el CONSTRUCTOR, CONTRATISTA O ADJUDICATARIO, se entiende la parte contratante obligada a ejecutar el Acuerdo Marco con medios humanos y materiales, propios o ajenos, así como las los trabajos y obras definidos en cada Contrato Basado.
- b) Por PROPIEDAD se entiende a Planifica Madrid, Proyectos y Obras M.P., S.A. (en adelante PLANIFICA MADRID), entidad que acuerda las condiciones generales de los trabajos de referencia.
- c) Por RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO, se entiende el técnico de PLANIFICA MADRID, designado por el Órgano de Contratación para la coordinación, seguimiento y vigilancia del Acuerdo Marco.
- d) Por TÉCNICO SUPERIOR DE GESTIÓN, se entiende el técnico designado por PLANIFICA MADRID para la coordinación, seguimiento y vigilancia de cada Contrato Basado.
- e) Por el PROYECTISTA, se entiende el Técnico que, siempre y cuando sea necesario según la tipología de obra, por encargo de PLANIFICA MADRID y sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto de obras como autor del mismo.



- f) Por el DIRECTOR DE LA OBRA, se entiende el técnico que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige, por encargo de PLANIFICA MADRID, el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define siempre y cuando sea necesario según la tipología de obra, la licencia urbanística y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.
- g) Por el DIRECTOR DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA, se entiende el técnico que, formando parte de la Dirección Facultativa, asume, por encargo de PLANIFICA MADRID la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y calidad de lo edificado.
- h) Por el COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD se entiende el técnico designado por PLANIFICA MADRID, que deberá estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para el control y vigilancia de la seguridad y salud en la obra.
- i) Por ENTIDADES DE CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN se entiende aquéllas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo, en su caso, con el proyecto y la normativa aplicable.
- j) Por LABORATORIOS DE ENSAYOS PARA EL CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN, se entiende los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.

1.2.3. Características de las obras

A los efectos de este Pliego se tendrán en cuenta las definiciones de las diferentes clasificaciones de obras recogidas en el artículo 232 de la LCSP:

- Son OBRAS DE REFORMA, las que abarcan el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente. incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes, así como las acometidas necesarias.
- Son OBRAS DE RESTAURACIÓN las que tienen por objeto la restitución de un edificio, o de parte del mismo, a sus condiciones o estado original manteniendo su funcionalidad.
- Son OBRAS DE REHABILITACIÓN las actuaciones que tengan por objeto:
 - Adecuación estructural: obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, estabilidad y resistencia mecánica.
 - Adecuación funcional: obras que proporcionen al edificio mejores condiciones respecto de los requisitos básicos, supresión de barreras, la promoción de la accesibilidad, etc.
- Son OBRAS DE REPARACIÓN las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales.
- OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO: las necesarias para la enmienda de un menoscabo producido por el natural uso del bien a lo largo del tiempo.



1.3. EDIFICIOS ADSCRITOS

PLANIFICA MADRID, en función de las previsiones de obras a acometer se reserva el derecho de ejecutar, con medios propios o mediante terceros, los trabajos que estime convenientes o necesarios, contratando mediante otros procedimientos administrativos con otras empresas, ya que la celebración del contrato de este acuerdo marco no concede al adjudicatario la exclusividad en la ejecución de las obras.

Quedan excluidas de este Acuerdo Marco las obras que, por su complejidad o coste, PLANIFICA MADRID considere preciso licitar de manera independiente.

1.3.1. Edificios objeto de actuación

Se considerarán incluidos en este Acuerdo Marco aquellos edificios que son propiedad de PLANIFICA MADRID, siendo en la actualidad los siguientes:

- Centro Empresarial en Avda. de La Cantueña Nº2. Fuenlabrada, Madrid
- Edificio en la Calle Alcalá Nº 31 de Madrid.
- Edificio en la Calle General Díaz Porlier Nº 35 de Madrid
- Edificio en la Calle Santa Catalina Nº 6 de Madrid
- Edificio en la Calle De La Aduana Nº 29 de Madrid
- Oficinas en la Calle Edgar Neville Nº 3 de Madrid
- Edificio en la Calle Santa Hortensia Nº 30 de Madrid
- Edificio en la Calle Juan De Orduña, Nº 3 de Pozuelo de Alarcón, Madrid
- 3ª Planta en edificio en la Calle Gran Vía, Nº 6 de Madrid

1.4. OBLIGACIONES FEDER

Al tratarse un contrato que puede ser cofinanciado con cargo al programa operativo 2021-2027 FEDER de la Comunidad de Madrid, se aplicará lo dispuesto en el REGLAMENTO (UE) 2021/1060 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 24 de junio de 2021 por el que se establecen las disposiciones comunes relativas al Fondo Europeo de Desarrollo Regional, al Fondo Social Europeo Plus, al Fondo de Cohesión, al Fondo de Transición Justa y al Fondo Europeo Marítimo, de Pesca y de Acuicultura, así como las normas financieras para dichos Fondos y para el Fondo de Asilo, Migración e Integración, el Fondo de Seguridad Interior y en el REGLAMENTO (UE) 2021/1058 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 24 de junio de 2021 relativo al Fondo Europeo de Desarrollo Regional y al Fondo de Cohesión.

1.4.1. Declaración responsable

El licitador deberá presentar una declaración responsable, según modelo que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en la que garantice que:

La oferta presentada en el expediente no implica ni contiene la utilización de bienes, materiales, infraestructuras, servicios o derechos total o parcialmente financiados con FEDER.



- No ha recibido ayudas públicas (ya sean de la Unión Europea, nacionales, regionales, locales o cualquier otra ayuda o subvención pública) para adquirir los bienes, materiales, infraestructuras, servicios o derechos que vayan a ser utilizados para la ejecución del Contrato o, en caso de haberlas recibido, el importe total de la suma de dichas ayudas públicas recibidas para adquirir los bienes, materiales, infraestructuras, servicios o derechos que vayan a ser utilizados para la ejecución del Contrato no supera el treinta por ciento (30%) del precio del mismo.
- Con carácter obligatorio, se exigirá al adjudicatario:
- Siendo el objeto del pliego financiado al menos parcialmente con Fondos FEDER, el adjudicatario está obligado a conocer y actuar conforme a la normativa FEDER y los procedimientos que la Agencia haya definido a tal fin.

1.4.2. Publicidad y carteles de obra

Será de cuenta del Contratista la confección e instalación de los carteles de obra que, en su caso, sean solicitados por las correspondientes Direcciones Facultativas de las obras, de acuerdo con los Modelos y Normas de PLANIFICA MADRID, incluyendo su retirada a la recepción de las obras

Para el cumplimiento de la normativa comunitaria en materia de publicidad de las actuaciones cofinanciadas con Fondos FEDER, el adjudicatario prestará el servicio de carteles informativos, que deberá ser aprobado en el Comité de Dirección del Contrato. El servicio incluirá diseño, producción, transporte e instalación, en lugar directamente visible, de los carteles en cada edificio en los que se realice la obra. Sus características, dimensiones e instalación variarán según la tipología de obra y edificio, definiéndose para cada contrato basado y llevando siempre, al menos, el siguiente contenido:

- Emblema de la Unión Europea, acompañado de los logotipos institucionales y referencias que se designen.
- Programa Operativo (PROGRAMA OPERATIVO 2021-2027)
- Título de la Operación
- Objetivo temático al que corresponde
- Importe
- Fechas de Comienzo y de Finalización de la operación.
- Franja azul de FEDER.

Los carteles se instalarán al inicio de cada obra y sus dimensiones y ubicación quedará definida en PPTP de cada contrato basado en función de la tipología de obra. Los retrasos en el suministro e instalación de la cartelería de difusión podrán ser considerados retrasos en la instalación.

1.5. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA

PLANIFICA MADRID, es el Organismo público que decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios las obras objeto del acuerdo marco.

El Órgano de Contratación designará un Responsable del Acuerdo Marco, quien ejercerá la función de coordinación general, junto con el interlocutor de la empresa adjudicataria, y será el técnico encargado de



estar en contacto con la empresa adjudicataria para todas las gestiones relacionadas con los trabajos contratados.

Al comienzo de cada contrato basado la Propiedad designará un Técnico Superior de Gestión, que será el encargado de la coordinación y seguimiento de los trabajos específicos a realizar en cada contrato basado.

Son funciones del Técnico Superior de Gestión:

- Interpretar la documentación relativa a la obra y demás condiciones técnicas establecidas en los contratos basados y en disposiciones oficiales.
- Exigir la existencia de los medios personales y materiales y la organización necesarios para la ejecución de cada contrato basado.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos de cada contrato basado.
- Proponer las modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de cada contrato basado.
- Revisar, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de cada contrato basado.
- Convocar y coordinar las reuniones de obra periódica y reuniones técnicas específicas que estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a las que estará obligado a asistir el adjudicatario. Si así se requiriese o lo considerase oportuno, podrá estar asesorado de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución de cada contrato basado.

2. CONDICIONANTES PREVIOS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

2.1. CONTRATOS BASADOS EN EL ACUERDO MARCO

Además del propio Acuerdo Marco 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 Contratos Basados, así como a su forma de ejecución.

La ejecución de los contratos estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencione explícitamente en este Pliego, puedan afectar al objeto de los contratos, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas o cualquier otra norma relevante que pueda entrar en vigor durante la ejecución de los contratos.

2.2. ACTUACIONES PREVISTAS Y TRAMOS POR TIPOLOGÍA DE OBRA

Las obras previstas son aquellas de reforma, restauración, rehabilitación, reparación, conservación y mantenimiento cuyo P.E.M. sea inferior a 500.000 € en cualquiera de los edificios propiedad de PLANIFICA MADRID.



Las obras del contrato serán las que quedan especificadas en los documentos de los Proyectos que se redacten, siempre y cuando sea prescriptivo acorde a la legislación, tales como la memoria descriptiva, los planos, el estado de mediciones, pliego de condiciones técnicas, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, estudio geotécnico, certificado energético, el presupuesto general y los distintos planos que lo componen básicamente y que, en resumen, consisten en todas aquellas precisas para ejecutar cada una de las obras, desde los trabajos previos de demoliciones hasta los acabados, incluyendo estructura, cerramiento, cubrición, distribución, instalaciones, etc. a que hubiera lugar.

Así mismo, serán las que queden especificadas en los documentos de las Relaciones Valoradas facilitadas por PLANIFICA MADRID, si por la simplicidad y condiciones de la obra no precisase la redacción de un Proyecto de Ejecución. Ya que no existe una previsión clara de las actuaciones a acometer, puesto que habitualmente las actuaciones en los edificios derivan de imprevistos, ya sea por averías y/o fin de la vida útil de las instalaciones y elementos constructivos, por necesidades organizativas de los usuarios de los edificios, subsanación de deficiencias de conservación no detectadas previamente, etc.

De entre la diversa tipología de obras incluidas en el Acuerdo Marco, se distinguen y clasifican en tres tramos diferenciados. La inclusión de cada obra en un tramo u otro, afecta principalmente al equipo necesario y específicamente cualificado para la correcta ejecución de dichas obras. Esta clasificación por tramos y las causas más frecuentes que motivan la ejecución de tales obras son, entre otras:

▪ **Tramo 1: Obras sin necesidad de proyecto**

- Obras de reforma en inmuebles, que comprendan el cambio o mejora de funcionalidad, modificación de espacios, ampliaciones, adecuación a nuevos usos, mejora de condiciones de aislamiento térmico o acústico, intervenciones dirigidas a facilitar la accesibilidad, etc.
- Obras que inciden en la sustitución de elementos constructivos que han agotado su vida útil, o se encuentran mermados en su capacidad inicial, bien sean elementos de partición, de acabado, estructurales, de revestimiento, etc.
- Obras dirigidas a la mejora del rendimiento y eficacia de las instalaciones, o a la sustitución de parte de ellas (climatización, electricidad, telecomunicaciones, fontanería, saneamiento, etc.), incluyendo nuevas acometidas de gas o electricidad.
- Edificios completos en los que se ha de realizar la Inspección Técnica de Edificios (ITE) y el informe pre-ITE ha resultado negativo.
- Obras que se declaren de urgencia o que, por razones de fuerza mayor, deban ser ejecutadas sin demora mediante declaraciones de emergencia.

▪ **Tramo 2: Obras de instalaciones con proyecto de ingeniería visado**

Actuaciones, de acuerdo con los proyectos redactados, para la actualización, modernización y adecuación a normativa, incluyendo ayudas de albañilería, de las siguientes instalaciones:

- Seguridad en caso de incendio (Medidas activas o pasivas).
- Instalaciones de climatización (calefacción y aire acondicionado).
- Instalaciones de electricidad.
- Instalaciones de fontanería.



- Telecomunicación, audiovisuales y de megafonía.
- Sistema de llamadas asistenciales y de video vigilancia.

▪ **Tramo 3: Obras de edificación con proyecto de arquitectura visado**

Obras de edificación, de los tipos descritos en los dos tramos anteriores y que además necesiten, por su envergadura o afecciones, de la redacción de un proyecto por arquitecto o arquitecto técnico con visado colegial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, pero no superan el importe de obra máximo adscrito de 500.000,00 €.

2.3. REDACCIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS

PLANIFICA MADRID pondrá a disposición de los licitadores cuanta información disponga relacionada con el objeto de este Acuerdo Marco.

Para la realización de las obras objeto de este acuerdo marco será preceptiva la redacción del correspondiente proyecto, o memoria valorada, el cual será gestionado, elaborado y supervisado por PLANIFICA MADRID (bien mediante medios propios o por técnico externo contratado para la redacción). Previamente a la adjudicación de cada contrato basado, el órgano de contratación aprobará dicho proyecto, o memoria valorada, correspondiente.

En el momento de formalizar el Contrato Basado de cada actuación, PLANIFICA MADRID aportará el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución de las obras, incluido el Estudio de Seguridad y Salud. Así mismo, cuando la obra, por la escasa relevancia técnica y económica, no sea susceptible de definición mediante un proyecto, se entregará una relación valorada de los Trabajos a realizar, que aporte la información necesaria para la ejecución de la misma. En todo caso dicha memoria valorada siempre deberá contar con presupuesto completo, elaborado con arreglo a los precios del acuerdo marco.

No obstante, el ADJUDICATARIO deberá realizar las comprobaciones y tareas necesarias para garantizar la buena ejecución de las obras. En todo caso el "Adjudicatario" del Acuerdo Marco estará obligado a aceptar y ejecutar en todos sus términos los Proyectos o Trabajos que le presente PLANIFICA MADRID.

Todos los trabajos incluidos en los proyectos, o en las relaciones valoradas, correspondientes a las obras, 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 - 1.973 en todo aquello que no contradiga a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al Proyecto que sirva de base al contrato, 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 las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender trabajos o proyectos adicionales. Cuando dichas instrucciones sean de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

2.4. MODELO DWG INICIAL Y DE LA EJECUCIÓN FINAL DE LAS OBRAS

Entre la documentación entregada por PLANIFICA MADRID al licitador adjudicatario, al inicio de cada contrato basado, siempre y cuando las circunstancias lo requieran por la tipología de la obra, se incorporarán archivos editables, al menos con los planos en formato DWG de AutoCad, definidos previamente en la redacción de los proyectos de ejecución, o junto a las relaciones valoradas en su caso.



El licitador adjudicatario, se compromete a actualizar estos modelos en AutoCad incorporando todas las modificaciones realizadas la durante la ejecución de las obras y devolverlos a Planifica Madrid a su finalización con el estado final de la obra “As Built”.

2.5. ANÁLISIS PREVIOS.

Son análisis previos para la reforma de los edificios objeto de este Acuerdo marco, los trabajos técnicos de inspección y de prospección en dichos edificios, siguiendo las instrucciones de los Técnicos Superiores de Gestión designados por PLANIFICA MADRID, y que se desarrollarán previamente al inicio de las obras de reforma, restauración, rehabilitación, reparación, conservación o mantenimiento, con el objeto de detectar si existen alteraciones en las características de elementos constructivos ocultos que pueden afectar a la calidad de sus materiales, durabilidad y capacidad resistente, y analizar su incidencia en el contenido de los proyectos correspondientes según el tramo de obras en que se encuentre.

Dichos trabajos, cuya duración será inferior a cuatro días, no exigirán, en ningún caso, realizar obras y, por tanto, se podrán acometer con una simple “evaluación de riesgos laborales”. Estos trabajos facilitarán la información necesaria para cuantificar y calificar las posibles singularidades de los elementos constructivos que puedan observarse en los edificios, para poder determinar las posibles afecciones que puedan incidir en la ejecución.

La ejecución de tales trabajos se desarrollará con los recursos humanos y materiales que el contratista pone a disposición de este contrato.

2.6. PROGRAMACIÓN DE OBRAS

Una vez adjudicado el acuerdo marco, PLANIFICA MADRID podrá elaborar un programa de trabajo con las obras previstas a realizar y que podrá renovarse con carácter anual, el cual se entregará al contratista. En él figurará un cronograma de planificación donde junto al listado de las obras se establecerá el calendario de ejecución para cada una de ellas en función de las necesidades de PLANIFICA MADRID.

Sin embargo, la planificación de dichas intervenciones es compleja debido a la alta probabilidad de eventos imprevistos, tales como averías, desgaste de los materiales o cambios en las necesidades de quienes usan el edificio. Por lo que no existe una previsión clara de las actuaciones a acometer, salvo aquellas derivadas de las inspecciones reglamentarias del edificio y de sus instalaciones, desarrolladas por los Organismo de Control Autorizado (OCA) de las instalaciones, las Inspecciones Técnicas de los Edificios (ITE) o los Informe de Evaluación de Edificios (IEE) que se realizarán en los períodos que exija la normativa correspondiente

Para aquellas obras que no estén necesariamente sujetas a un período concreto de ejecución, el cronograma definirá la holgura disponible para el período de ejecución correspondiente, de modo que esta flexibilidad permita al contratista optimizar la organización de los trabajos en su conjunto. Este programa previamente establecido, será susceptible de adaptación en función de las nuevas necesidades que le pudieran surgir a PLANIFICA MADRID, debiéndose adaptar el contratista a la nueva situación programada.

Para la ejecución de las obras recogidas en el citado programa anual, el órgano de contratación acordará la adjudicación de los correspondientes contratos basados. Una vez suscritos, el contratista presentará el cronograma de ejecución, el cual deberá ajustarse a los períodos establecidos en el calendario comprendido en el programa, y ser aprobado por PLANIFICA MADRID. De este modo, y con independencia de los plazos establecidos para cada una de las obras y las fechas de los contratos



derivados, anualmente quedará definido el calendario para la ejecución concreta de cada una de las actuaciones.

No obstante, si a lo largo de cada ejercicio surgieran nuevas necesidades, la Administración podrá implementar programas complementarios de obras.

2.7. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

PLANIFICA MADRID efectuará el control de las obras a través de sus Servicios Técnicos, designando al efecto una Dirección Facultativa cualificada para cada obra, sin que ello disminuya en nada al Adjudicatario del acuerdo Marco el ejercicio de las funciones que le son propias, de acuerdo con las obligaciones del contrato.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto y siempre conforme a las instrucciones que en interpretación técnica diera la Dirección Facultativa de la obra, o en su defecto, cuando se trate de trabajos menores con relación valorada, conforme a las instrucciones del Técnico Superior de Gestión del contrato basado designado por Planifica Madrid.

2.8. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

De acuerdo con lo dispuesto en la LCSP, se exige a los licitadores el compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. Los trabajos que comprende cada obra del acuerdo marco, a ejecutar por el contratista adjudicatario, estará sujeta a lo establecido por la Ley de Ordenación de la Edificación en cuanto a las obligaciones del constructor, según el artículo 11.

Se describen a continuación los medios humanos y materiales que se consideran mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución del Acuerdo marco, y que deberán tener disponibilidad asegurada durante la ejecución del mismo.

No obstante, dicha disponibilidad no supone, en todos los casos, régimen de exclusividad, sino que bastará, en general, con garantizar la dedicación prioritaria a este Acuerdo marco.

Por ello, PLANIFICA MADRID, no se considerará responsable de los costes derivados de los medios humanos y materiales enumerados en la presente cláusula, en caso de producirse circunstancias que no hagan necesaria su plena disposición durante la ejecución del Acuerdo marco.

2.8.1. Personal:

El contratista tendrá la obligación asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera y organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obras que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.

El adjudicatario contará con personal técnico titulado y no titulado suficiente para ejecutar las obras objeto del Acuerdo marco. A tales efectos, se considera que el personal mínimo que debe estar disponible es el siguiente:

PARA LA COORDINACION DEL ACUERDO MARCO: DELEGADO DE OBRAS

Para el desarrollo de sus funciones, la empresa adjudicataria designará un Delegado de Obras para el Acuerdo Marco, representante permanente de la empresa adscrito a la ejecución del mismo y nombrado expresamente para ello. Será el interlocutor oficial con PLANIFICA MADRID, con un perfil técnico, según



se describe a continuación y que Podrá formar parte al mismo tiempo del personal técnico titulado adscrito a la ejecución de las obras.

- Titulación: Arquitecto, Arquitecto técnico, Ingeniero Industrial, Ingeniero de la Edificación o técnico equivalente con titulación habilitante según la legislación vigente.
- Experiencia acreditada con un mínimo de cinco (5) años en gestión de obras de similar naturaleza a las del contrato en edificios administrativos, singulares en uso.
- Funciones:
 - Será el interlocutor con PLANIFICA MADRID y el responsable de los trabajos contratados, con capacidad de obrar y poder de representación de la empresa adjudicataria suficiente para poder responsabilizarse del equipo técnico y material que se pondrá a disposición para la ejecución del contrato, coordinar al personal adscrito, realizar las gestiones necesarias y firmar los documentos contractuales objeto del contrato. Será el coordinador de los trabajos contratados en sus distintas fases y en todos los contratos basados en el Acuerdo Marco.
 - Organizar la ejecución de los trabajos e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas del responsable de Planifica Madrid del acuerdo marco, también en la ejecución de los contratos basados.
 - Obtener toda la información pública y privada y disponer de los medios materiales y del equipo técnico con la titulación adecuada para la realización de cada obra en el plazo estipulado, en base a los criterios establecidos por el Órgano de Contratación.
 - Entregar la documentación relativa al desarrollo del contrato y de la que se componga cada obra en los plazos y forma que le indique el Órgano de Contratación.

La empresa adjudicataria podrá nombrar un sustituto del Delegado, para supuestos de ausencia de dicho responsable en el transcurso de las actuaciones, con el mismo perfil técnico, en caso de ser necesario, previa autorización de PLANIFICA MADRID. En ningún caso, la ausencia del representante podrá servir de excusa al adjudicatario para el incumplimiento de las instrucciones y órdenes que reciba de la Dirección Facultativa.

El Delegado de Obra permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un Jefe de Obra o Encargado de Obra, autorizado para recibir instrucciones verbales y firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan.

PARA LA EJECUCION DE LOS CONTRATOS BASADOS, POR TRAMOS Y TIPOLOGÍA DE OBRAS

El contratista tendrá la obligación de ejecutar la obra con sujeción al Proyecto de Obras, a la legislación aplicable y a las instrucciones del Director de la obra y del Director de Ejecución de la obra, o en su defecto en obras menores y cuando no exista dirección facultativa, las instrucciones del Técnico Superior de Gestión a fin de alcanzar la calidad exigida en el contrato basado o en el proyecto.

Según la tipología de las obras a acometer en cada contrato basado, el contratista deberá también nombrar y poner a disposición en cada obra el equipo profesional, acorde para la ejecución de los trabajos, con los siguientes perfiles profesionales y que como mínimo serán:

- a) TRAMO 1: OBRAS SIN NECESIDAD DE PROYECTO de instalación, reforma, restauración, rehabilitación, reparación simple, conservación, mantenimiento y demolición de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.
 - UN ENCARGADO O CAPATAZ de obras de edificación, con el siguiente perfil:



- Curso formativo de Prevención de Riesgos Laborales en la construcción, nivel básico, 60 horas de formación.
 - Experiencia mínima de 5 años en la ejecución de obras de edificación.
- TRES OFICIALES ESPECIALISTAS DE PRIMERA, acordes a los trabajos a desarrollar. Uno de ellos deberá desempeñar las funciones de recurso preventivo, con presencia en obra, según lo estipulado en según la legislación vigente, y haber realizado un curso formativo de Prevención de Riesgos Laborales en la construcción, nivel básico, 60 horas de formación.
- b) TRAMO 2: OBRAS DE INSTALACIONES CON PROYECTO REDACTADO POR INGENIERO Superior o Ingeniero Técnico, de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Además de los profesionales descritos anteriormente, deberá incluirse en el equipo de trabajo el siguiente perfil:
- UN JEFE DE INSTALACIONES, responsable de la organización, control técnico, económico y administrativo de los capítulos de instalaciones en la obra, con el siguiente perfil y dedicación:
 - Titulación: ingeniero técnico industrial o título de grado medio equivalente.
 - Experiencia acreditada de al menos 5 años en la dirección de obras de instalaciones en el sector de la edificación.
 - Dedicación completa durante el tiempo de ejecución de las instalaciones.
- c) TRAMO 3: OBRAS DE EDIFICACIÓN CON PROYECTO REDACTADO POR ARQUITECTO o Arquitecto Técnico de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación. Además de los profesionales descritos anteriormente, deberá incluirse en el equipo de trabajo el siguiente perfil:
- UN JEFE DE OBRA DE EDIFICACIÓN, responsable de la organización, control técnico, económico y administrativo de la obra, con el siguiente perfil y dedicación:
 - Titulación: arquitecto técnico o título de grado medio equivalente.
 - Experiencia acreditada de al menos 5 años en la dirección de obras en el sector de la edificación.
 - Dedicación completa durante el tiempo de ejecución de las obras.

Si por el número de obras en ejecución, así como por su complejidad y peligrosidad, fuera necesaria durante la ejecución del Acuerdo Marco, la adscripción de un mayor número de técnicos, se deberán adscribir los técnicos necesarios con el mismo perfil previamente comprometido.

En el caso de personal ajeno a la empresa, deberá adjuntarse el compromiso de colaboración antes de la firma del contrato basado.

En caso de necesidad de variación de alguno de los técnicos presentados en la oferta inicial, se deberá comunicar, presentando la misma documentación que fue requerida en la oferta y que deberá ser aprobada por PLANIFICA MADRID.

2.8.2. Recursos materiales

El adjudicatario del Acuerdo Marco está obligado a contar con los recursos materiales y auxiliares necesarios, de forma directa o indirecta, para la ejecución de las obras objeto de este Acuerdo marco, ya



sean locales, maquinaria, materiales y medios auxiliares adecuados a las prestaciones previstas, así como aquellos que tenga que aumentar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa para la correcta ejecución de las obras, que habrán de estar en situación de poder ser usadas en cualquier momento.

Por PLANIFICA MADRID o por la Dirección Facultativa se podrá comprobar y revisar, discrecionalmente y sin interferir en la ejecución de las obras, la maquinaria, herramientas y medios auxiliares, equipos y vehículos, compareciendo estos últimos en el lugar que se determine. El contratista dará todas las facilidades necesarias para que ello pueda efectuarse con eficacia y rapidez.

La empresa adjudicataria garantizará la disponibilidad de todos los materiales necesarios para la ejecución de las obras objeto de este Acuerdo marco, del tipo que sean.

Planifica Madrid no será responsable de la seguridad de los materiales y medios técnicos que el adjudicatario tenga depositados en sus edificios durante la realización de las obras. El adjudicatario deberá establecer un servicio de vigilancia durante el tiempo que dure la ejecución de las obras.

2.9. DETERMINACIÓN DEL PRECIO DE LAS OBRAS

En el presente Acuerdo Marco se aplicarán los precios y unidades de obra contenidos en los proyectos o en las relaciones valoradas facilitadas por PLANIFICA MADRID, que darán lugar a los Contratos Basados.

2.9.1. Base de Precios del Acuerdo Marco

El cuadro de precios del Acuerdo Marco estará formado por partidas extraídas de alguna de las bases de precios reconocidas y de uso habitual para obras en la Comunidad de Madrid, y/o basados en precios de mercado de los fabricantes de materiales y equipos, a criterio del equipo redactor del proyecto de obra de cada Contrato Basado. A modo de ejemplo se pueden comprobar los presupuestos de los proyectos incluidos en los anexos a este Pliego.

Las versiones de las bases de precio utilizadas, serán las más actualizadas en el momento de redactar los proyectos y sus correspondientes presupuestos de ejecución material, o en su defecto en las relaciones valoradas que definan los trabajos. Estas bases de precios podrán ser, entre otras, las siguientes:

- Base de precios del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, denominado “Precio de la Construcción Centro”
<https://preciocentro.com/>
- Generador de precios de CYPE ingenieros:
<https://www.generadordeprecios.info/>
- Base de datos de construcción del IVE, para la Comunidad de Madrid
<https://bdc.f-ive.es/BDC23/16>
- Base de precios de edificación y obra civil en España (PREOC)
<https://www.preoc.es/#13>
- Base de Precios de la Construcción oficial de la Comunidad de Madrid.
<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/base-datos-construccion>
- Cuadro de Precios de los Proyectos de Urbanización y de Edificación del Ayuntamiento de Madrid.
<https://www.madrid.es/Cuadro-de-Precios-de-los-Proyectos-de-Urbanizacion-y-de-Edificacion/>



Las partidas deberán estar compuestas por uno o varios precios unitarios (mano de obra, materiales, maquinaria y otros) y/o auxiliares que, en todo caso, estarán recogidos en alguna de las bases de precios anteriormente citadas.

Por operativa de la aplicación informática utilizada para elaborar los presupuestos (PRESTO) es necesario que las partidas estén así definidas y que su medición esté introducida a través de líneas de medición debidamente desglosadas.

2.9.2. Unidades de obra no comprendidas y partidas alzadas

Para las unidades de obra no comprendidas en la base de precios, que deben incorporarse a proyecto, los precios de aplicación serán elaborados de acuerdo a los precios unitarios y rendimientos que figuren en unidades similares de dicha base de precios, considerándolos así, pertenecientes a ella.

En caso de necesitar, para la redacción de los proyectos, unidades no configurables empleando precios unitarios de la base, éstos serán aprobados por PLANIFICA MADRID, al aprobar cada proyecto, a propuesta del Redactor del proyecto y conforme a precios de mercado, debidamente documentados.

Los nuevos precios, una vez aprobados se considerarán incorporados al Cuadro de precios original de la adjudicación.

Podrán incorporarse en el proyecto dos tipos de partidas alzadas:

1.- Partidas alzadas a justificar: aquellas susceptibles de ser medidas en todas sus partes en unidades de obra con precios unitarios del contrato.

2.- Partidas alzadas de abono íntegro: aquellas que se refieran a trabajos cuya especificación figure en los documentos de proyecto y no sean susceptibles de medición según unidades del contrato. Estas partidas se valorarán conforme a lo dispuesto para las unidades de obra no comprendidas en la base de precios.

2.9.3. Presupuesto de obra

El Presupuesto De Ejecución Material (PEM) de cada uno de los contratos basados del Acuerdo marco se utilizarán los precios unitarios y las unidades de obra definidos como Base de Precios del Acuerdo marco, sobre los que se aplicará un porcentaje de costes indirectos del 3%.

A los presupuestos así confeccionados, se les aplicará igualmente el coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario del Acuerdo marco.

Asimismo, sobre dicho PEM se aplicarán los incrementos correspondientes a los gastos generales y beneficio industrial, fijados en un 13% y un 6% respectivamente, que determinará el Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC) de cada una de las obras.

Finalmente, a dicho presupuesto se aplicará el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) que grave la ejecución de la obra y determinará el precio final.

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

Todos los medios necesarios para el desarrollo de este contrato (equipos y programas informáticos, vehículos, edición de documentos...) serán por cuenta del adjudicatario.



Así mismo, será por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos necesarios para el replanteo de la obra, la vigilancia de la misma, la señalización y balizamiento, la obtención de cuantos permisos, licencias, tasas, cánones y autorizaciones fueran precisos para la correcta ejecución de los trabajos, así como la realización de todo tipo de gestiones ante empresas suministradoras de bienes materiales y/o servicios, organismos oficiales, terceros afectados o cualquier otra entidad.

En el caso de instalaciones, correrá a cargo del contratista todo lo referente a permisos, licencias, visados, tasas o cánones necesarios, preceptivos o exigibles para la puesta en marcha de las mismas.

3. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

3.1. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total del contrato para la ejecución del Acuerdo Marco, es de tres (3) años. Los plazos parciales de los contratos basados en el Acuerdo Marco, siempre y cuando se hayan formalizado con anterioridad a la conclusión de éste, será el que se establezca en cada caso en la documentación que rija la ejecución de la obra, pudiendo exceder la duración máxima del propio Acuerdo Marco.

Solo podrán adjudicarse contratos basados en un acuerdo marco durante la vigencia de éste.

Se considera como la fecha relevante que debe estar dentro de la duración de dicho Acuerdo, la de adjudicación del contrato basado si no requiera la celebración de licitación.

El plazo de ejecución de las obras de los contratos basados, será el establecido por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación de cada contrato basado del Acuerdo Marco, que se deducirá del establecido en el correspondiente proyecto o relaciones valoradas.

El acta de comprobación de replanteo y los plazos parciales que se fijen en la aprobación de los distintos programas de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del plazo de ejecución de cada obra, a los efectos legales pertinentes.

En cualquier caso, los contratos basados se firmarán antes de la finalización del plazo del Acuerdo Marco.

3.2. REPLANTEO

Como actividad previa a cualquiera otra de la obra, se procederá, en presencia del Contratista, a efectuar la comprobación del replanteo, extendiéndose acta del resultado, que será firmada por ambas partes interesadas, según lo dispuesto en el artículo 237 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Cuando de dicha comprobación se desprenda la viabilidad del Proyecto, en el caso que corresponda por tramo y tipología de las obras, a juicio del Director facultativo y sin reserva por el Contratista, se darán comienzo a las mismas empezando a contar, a partir del día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo, el plazo de ejecución de las obras.

En el caso contrario, se hará constar en el acta que queda suspendida la iniciación de las obras hasta que por el Órgano de Contratación se dicte la resolución que estime oportuna dentro de las facultades que le estén conferidas por la legislación de contratos.

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



El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, incluso el vallado de la misma.

En consecuencia, con el fin de mantener durante la ejecución de las obras tanto la seguridad del tráfico de vehículos como la de los peatones, así como de señalizar adecuadamente los desvíos que se realicen, será necesario prever la instalación de elementos de seguridad, señalización, balizamiento y defensas.

En ningún caso la adopción de las medidas de seguridad precisas dará derecho al abono de cantidades suplementarias por tal concepto.

3.3. NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA

Los correspondientes proyectos de obra contendrán los documentos mediante los cuales se definan y determinen las exigencias técnicas de las obras, contemplados en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

En cada proyecto se justificarán técnicamente las soluciones propuestas en cada unidad de obra de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Cuando los proyectos se desarrollen o completen mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en su documentación, al objeto de la mejor determinación de las características y descripción de las unidades de obra.

3.4. MATERIALES DE OBRA

3.4.1. Pruebas para la recepción

Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra, los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por el Director de Ejecución de la obra. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquéllos que la citada Dirección de Ejecución rechazara dentro de un plazo de treinta días.

El Contratista deberá presentar oportunamente muestras de cada clase de material a la aprobación del Director de Ejecución de la obra y PLANIFICA MADRID, las cuales se conservarán para efectuar en su día la comprobación o cotejo con los que se empleen en obra.

Siempre que el Director de Ejecución de la obra lo estime necesario, serán efectuados por cuenta de la Contrata las pruebas y análisis que permitan apreciar las condiciones de los materiales a emplear.

3.4.2. Características que deben tener los materiales a emplear

El Adjudicatario será responsable de todos los trabajos que lleve a cabo, debiendo garantizar la calidad de los mismos, tanto en lo que se refiere a su ejecución como a su control e información transmitida a la Dirección del Contrato, ajustándose al sistema de gestión de la calidad que tenga implantado en su organización.

Todos los materiales a emplear en las obras 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-1973



y demás disposiciones vigentes referentes a materiales, normas de obligado cumplimiento y prototipos de construcción, en todo aquello que no contradiga la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Todos los materiales a emplear en las obras, así como su transformación o conversión en 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 les sean de aplicación, así como todos aquéllos que se crean necesarios para acreditar su calidad y funcionamiento, por cuenta del Contratista. Cualquier otro que no haya sido especificado y que sea necesario realizar deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa de las obras y por PLANIFICA MADRID, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Los materiales no consignados en los correspondientes proyectos, o en su caso relaciones valoradas, que dieran lugar a precios contradictorios, reunirán las condiciones de bondad necesarias a juicio de la Dirección Facultativa y deberán ser aprobados por PLANIFICA MADRID, previamente a su aplicación, no teniendo el Contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

Mediante el Plan de Control de Calidad correspondiente se verificarán los equipos y trabajos, además de los materiales, antes incluso de la ejecución de las diferentes unidades, asegurándose de esta manera que tanto los procedimientos de ejecución como los suministros cumplen las exigencias establecidas en el Pliego técnico de cada obra y en el resto de la normativa de aplicación.

El control de ejecución de los distintos trabajos se llevará a cabo mediante los correspondientes procedimientos técnicos y los programas de puntos de inspección y ensayo, que también deberán incluirse en el Plan Control de Calidad. El coste derivado de este plan de Control de calidad se considera incluido en el precio de las unidades de obra que figuran en los contratos basados del presente Acuerdo Marco.

El Contratista proporcionará los certificados de Garantía de Calidad (AENOR u otros) de los suministros de materiales o de los equipos que solicite la Dirección de obra o la Propiedad.

3.4.3. Ensayos, análisis e informes específicos.

Los gastos derivados de la realización de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y de los informes específicos que se recaben, serán de cuenta del contratista hasta un importe del 2% del precio de la obra, o el que en su caso determine el adjudicatario en su oferta, con un límite máximo del 4% del citado importe.

En este porcentaje también se incluirán los gastos de asistencia técnica a la Dirección Facultativa, tales como ayudas al cálculo de estructuras, instalaciones, mediciones, delineación o trabajos de topografía, así como todos aquellos que la especialidad de la obra requiera.

El Director de la obra designará para la realización de estudios y ensayos, los laboratorios homologados y empresas especializadas que tengan independencia jurídica y económica respecto de sociedades relacionadas con la empresa adjudicataria.

Los resultados de los diferentes ensayos, análisis e informes deberán ser suministrados simultáneamente a la empresa constructora y a la Dirección Facultativa asumiendo la empresa adjudicataria las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras que se reflejen en los informes de dicho control. En el supuesto de resultados anómalos deberán repetirse los ensayos o efectuarse los complementarios que fueran necesarios.



El adjudicatario acreditará el coste de los ensayos, análisis y trabajos a los que se refiere esta cláusula ante el Director facultativo mediante la presentación de las correspondientes facturas. Para ello y con periodicidad trimestral y, en todo caso, al finalizar la obra, el contratista entregará a la dirección de la obra un estadillo de los gastos imputados a esta partida.

3.5. MEDIOS AUXILIARES Y SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS

Las precauciones a adoptar durante la construcción serán las establecidas en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y en los Reglamentos respectivos vigentes. Igualmente serán de aplicación toda la normativa vigente relativa a la Seguridad e Higiene en el Trabajo, o en otras normas que contengan previsiones específicas sobre tales materias, así como las del Estudios de Seguridad y Salud en obras, o en su defecto, las del estudio básico de seguridad y salud, conforme al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, del Ministerio de la Presidencia, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción

La empresa adjudicataria, en aplicación del estudio referido, elaborará un Plan de Seguridad y Salud, en donde se analicen, se estudien, se desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El Plan de Seguridad y Salud de la obra deberá ser aprobado por el Órgano de Contratación, previo informe favorable del coordinador de seguridad y salud, antes del inicio de la misma.

Sin perjuicio del contenido de los Planes de Seguridad y Salud, que para cada obra se desarrollen, el adjudicatario vendrá obligado a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la referida Ley 31/1995, y, en particular, en las siguientes tareas o actividades:

- a) El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
- b) La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.
- c) La manipulación de los distintos materiales y utilización de los medios auxiliares.
- d) El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.
- e) La delimitación y el acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.
- f) La recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- g) El almacenamiento y la eliminación de residuos y escombros.
- h) La adaptación, en función de la evolución de la obra, del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases del trabajo.
- i) La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- j) Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra.



Asimismo, la empresa adjudicataria deberá tener a todo su personal debidamente asegurado, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes en el momento de la ejecución de las obras, siendo totalmente responsable del incumplimiento de dicho precepto.

3.5.1. Instalaciones auxiliares y precauciones a adoptar

La ejecución de las obras de cada contrato basado 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.

Todo el personal del Adjudicatario, que se encuentre en zona de obra realizando cualquier actividad, vestirá prendas de color definido, con franjas de material reflexivo conforme a la legislación vigente.

Corresponde al Adjudicatario la obtención de todos los datos de servicios municipales y no municipales e instalaciones existentes en la zona de los trabajos. Todos los trabajos de campo se realizarán adoptando las máximas precauciones en orden a evitar cualquier daño o afección a dichos servicios e instalaciones.

Es obligación del Adjudicatario avisar con suficiente antelación a las Empresas de Servicios del comienzo y desarrollo de los trabajos, requiriendo, cuando fuera necesario, la presencia de vigilantes.

En el caso de que, como consecuencia de los trabajos que el Adjudicatario ejecute, se produzcan daños a los servicios e instalaciones existentes y que de dichos daños se derive algún tipo de responsabilidad, ésta será asumida por el Adjudicatario, siendo a su cargo las indemnizaciones a que hubiera lugar.

3.5.2. Señalización y balizamiento

El adjudicatario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a las obras, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

El contratista, deberá colocar, a su costa, las protecciones necesarias para garantizar el adecuado aislamiento del área de la obra respecto a otras posibles zonas colindantes donde deba mantenerse su normal actividad, y cumplir las órdenes a que se refiere la Cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre.

El adjudicatario dispondrá del número suficiente de vallas de modelo normalizado para que pueda quedar perfectamente delimitado el recinto destinado a la realización de las obras, contando igualmente del número de balizas luminosas y otras señales reglamentarias, en orden a la seguridad ciudadana y viaria de los transeúntes.

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

Las actuaciones de señalización en la vía pública se regirán por lo que al respecto dispone la Ordenanza Reguladora de Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por Realización de Obras y Trabajos de 30 de enero de 1992.

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



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

3.5.3. Medidas en materia de limpieza y terminación de obra

Una vez terminadas cada una de las obras, y antes de su recepción, se procederá a una limpieza general, retirando los materiales sobrantes o desechados, los escombros, las obras auxiliares, las instalaciones, así como los almacenes y edificios que no sean precisos para la conservación durante el plazo de garantía.

La retirada de las instalaciones y demolición de obras auxiliares al finalizar los tajos correspondientes, deberá ser anunciada al Director de obra quien lo autorizará si está realmente terminada la parte de obra principal correspondiente, quedando éste facultado para obligar esta retirada cuando a su juicio, las circunstancias de la obra lo requieran.

Los gastos provocados por esa retirada de instalaciones y demolición de obras auxiliares y acondicionamiento y limpieza de las superficies ocupadas, para que puedan recuperar su aspecto original, serán de cuenta del Contratista, debiendo obtener la conformidad del Director de obra para que pueda considerarse terminado el conjunto de la obra.

Esta limpieza se extenderá a las zonas de dominio, servidumbre y afección de la vía, y también a las zonas que hayan sido ocupados temporalmente, debiendo quedar unas y otros en situación análoga a como se encontraban antes de la obra o similar a los de su entorno.

3.6. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

El Contratista y subcontratistas, en su caso, garantizarán el pleno cumplimiento del principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente, en cumplimiento de 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 referido al principio de no causar un perjuicio al medioambiente y al etiquetado climático y digital.

3.6.1. Plan de Ahorro Energético

En caso de que el licitador haya ofertado esta opción, deberá incluir en su oferta una memoria descriptiva relativa a la elaboración de un Plan de Ahorro Energético y tendrá su desarrollo y aplicación durante la ejecución de las obras objeto del acuerdo marco. Dicha memoria deberá contener, una cuantificación de los ahorros, las vías, medios e instrumentos dispuestos para conseguirlos y las herramientas de control y seguimiento, sin que varíen las condiciones establecidas en cada contrato basado. Este apartado se valorará en función de la definición y coherencia de la metodología propuesta para conseguir los ahorros y los medios dispuestos para realizar su control.

El contratista deberá cumplir las determinaciones relativas a la racionalización de los recursos y la eficiencia energética establecidos en el Plan de Recuperación Transformación y Resiliencia cumpliendo las obligaciones asumidas en materia de etiquetado verde y etiquetado digital y los mecanismos establecidos para su control.



En el caso de que la obra sea una reforma integral del edificio, de su envolvente o de la instalación térmica y el edificio supere un consumo de energía anual estimado de 300 megavatios-hora, el contratista deberá implantar en el edificio, instalación o infraestructura sensores que monitoricen en todo momento el consumo energético del edificio, dependencia o instalaciones, las variables relacionadas con el mismo y la producción de energía, y transmitan tales datos en tiempo real al sistema de monitorización y gestión energética del edificio, según los estándares técnicos y en los plazos que establezca el Planifica Madrid.

3.6.2. Residuos de Construcción y Demolición

Es obligación del contratista el depósito de la fianza u otra garantía financiera equivalente que responda de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición que se producirán en la obra de acuerdo a la ORDEN 2726/2009, de 16 de julio, de la Consejería de Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria responderá de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en obras conforme a la normativa vigente y, en particular, a lo dispuesto en:

- El Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.
- El Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y toda la normativa derivada
- La Ley 6/2003, de 20 de marzo, del Impuesto sobre Depósito de Residuos. La Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

El contratista redactará y presentará el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de Construcción Demolición (RCD) de cada obra adjudicada en el contrato basado, para su aprobación por parte de la Dirección de obra antes del inicio de la misma. 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.

Asimismo, el adjudicatario deberá aportar el documento de identificación para traslado de residuos (art.6 del R.D. 180/2015) y el certificado de entrega y gestión de los residuos (artículos 4, 5 y 7 del R.D. 105/2008 y de la orden 2726/2009 de la Comunidad de Madrid), estando el coste de este procedimiento incorporado en los precios unitarios del acuerdo marco.

Se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural al que se refiere la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el emplazamiento de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje o valorización, 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.
- Los operadores deberán limitar 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, además de tener en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizar la demolición

selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la preparación para la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la retirada selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición que, se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos a través de un gestor de residuos externo autorizado.

- Existirá uno o varios espacios específicos dedicados a la separación y el depósito de los volúmenes de residuos reciclables generados, deberán contar con etiquetas claras que faciliten la separación y almacenamiento y ser accesibles (a menos de 20 m de la entrada del edificio o parcela) con el objeto de favorecer el depósito de residuos y su recogida. Estos espacios deberán contar con la capacidad adecuada, su tamaño y número de unidades, si procede. Si el espacio se encuentra en el interior del edificio, es preciso calcular correctamente el tamaño del espacio de carga y de maniobra, así como alturas y anchuras de los portones de entrada, para garantizar el fácil acceso de los vehículos recolectores de materiales reciclables.

- Se deberán tener en cuenta las dimensiones de un contenedor de 6m³ son 3,4m x 1,8m, y para la instalación y el acceso a estos contenedores se requiere una superficie mínima de 2m de anchura y 4m de largo (u 8m³).

- En cuanto al acceso para vehículos, se tendrán en cuenta las dimensiones de los camiones que se emplean normalmente para la recolección de residuos, por tanto, las medidas no deben ser inferiores a las recogidas en la siguiente tabla:

Camión de recolección de residuos	Largo	Alto	Ancho
Basura	7,4 m	4 m	3,1 m
Portacontenedores	7 m	3,35 m	3,1 m

Este espacio específico deberá contar con al menos zonas diferenciadas destinadas a los grupos clave de residuos establecidos en la normativa vigente:

- Ladrillos, tejas, cerámica (baldosas, sanitarios de cerámica).
 - Hormigón (tuberías, pavimentos, cascotes, prefabricado e in situ).
 - Metal, incluidas sus aleaciones (radiadores, cables, barras, cables).
 - Vidrio.
 - Plástico (tuberías, revestimientos, hojas plásticas, botes de pintura, palés, cartón, bobinas de cable, planchas de polietileno, films para envolver).
 - Madera (madera blanda, madera dura, productos como contrachapados, tableros de virutas, tableros de fibras de densidad media).
 - Papel y cartón.
 - Aislamiento (fibra de vidrio, lana mineral, poliestireno).
- Cuando el espacio disponible en el emplazamiento sea demasiado reducido como para permitir la segregación de los materiales, se podrá contar con los servicios de un gestor de residuos que se encargue de separar y procesar los materiales reciclables fuera de este. Del mismo modo, se podrán emplear los sistemas de recogida de producto de los fabricantes. En cualquier caso, deberán recopilarse evidencias documentales suficientes para demostrar que la separación de materiales se realiza según los niveles acordados y que estos se reutilizan y/o reciclan de manera adecuada, así como documentación precisa de su cuantía.



- Es responsabilidad del contratista también, designar un responsable de redacción y ejecución del Plan de gestión de residuos, así como que éste designe mediante nombramiento a una persona encargada de la implantación de los criterios mencionados, así como del seguimiento y control del Plan de gestión de residuos durante la ejecución de las obras. Deberán recopilarse evidencias documentales suficientes para demostrar que la separación de materiales se realiza según los niveles acordados y que se reutilizan y reciclan de manera adecuada. Para garantizar una recopilación consistente de la información, el responsable contará con la autoridad, la responsabilidad y el acceso apropiado a los datos necesarios para el cumplimiento de todas las funciones y objetivos indicados.

En caso de generarse residuos peligrosos como el amianto, deberán ser retirados, almacenados y gestionados a través de gestores autorizados para su tratamiento en cumplimiento de Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Se actuará del mismo modo en caso de generarse sustancias preocupantes identificadas sobre la base de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Se deberá contar con un contenedor hermético para almacenamiento de vertidos peligrosos en una zona aislada con el perímetro vallado y convenientemente señalizado. El contratista, como poseedor de los residuos generados en las actuaciones y de los materiales de construcción, deberá aportar un informe firmado por responsable de redacción y ejecución del Plan de gestión de residuos de la obra que deberá contener la acreditación documental de que los residuos se han destinado a preparación para la reutilización, reciclado o valorización en gestores autorizados y que se cumple el porcentaje fijado del 70%, que se acreditará a través de los certificados de los gestores de residuos.

- De los materiales seleccionados in situ, se preverá la reutilización de algunos de ellos en la misma obra o en otros emplazamientos externos. Algunas alternativas de reutilización son:
 - Aprovechar tierras de excavación para rellenar el trasdós.
 - Reutilizar la madera del encofrado.
 - Utilizar los materiales pétreos como relleno en la misma obra u otras obras cercanas.
 - Utilizar palés retornables y pinturas a granel.
- En cumplimiento del objetivo medioambiental sobre economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos, se deberá garantizar la recogida separada eficaz y eficiente de los residuos en origen, así como que las fracciones separadas en origen se envían para la preparación para su reutilización o reciclaje. Se deberá garantizar la utilización eficiente para los principales recursos utilizados, así como abordar las ineficiencias en el uso de los recursos, todo ello en consonancia con el plan de gestión de residuos y el programa de prevención de residuos nacionales o regionales pertinentes, de conformidad con el artículo 28 de la Directiva 2008/98/CE modificada por la Directiva 2018/851/UE y con la estrategia nacional, regional o local de economía circular.

3.7. DOCUMENTACION DE OBRA

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos de condiciones que regulan el Acuerdo marco, y al proyecto, relación valorada o presupuesto que las define y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste diera al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.



El Contratista, de acuerdo con la Dirección Facultativa, entregará en el acto de la recepción, toda la documentación de obra y los planos de todas las instalaciones ejecutadas, con las modificaciones o estado definitivo en que hayan quedado, junto con el resto de la documentación requerida para la formalización del Libro del Edificio

3.7.1. Libro Oficial de Órdenes

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, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la obra, las incidencias surgidas y, con carácter general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la Contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la Realización de las obras proyectadas.

A tal efecto, a la formalización del contrato, se diligenciará dicho Libro en el Organismo que corresponda, 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 Propiedad y excepcionalmente de las autoridades que debidamente lo requieran.

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

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

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

Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra que presuponga la realización de distinto número de aquéllas en más o en menos, de las que figuren en el estado de Mediciones del Presupuesto del Proyecto, deberá de ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por el Arquitecto Director de las obras, haciéndose constar en el Libro de Órdenes y Asistencias, tanto la autorización como la comprobación formal posterior de su ejecución.

El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/1971 de 11 de marzo por el que se dictan normas sobre redacción de Proyectos y la dirección de obras de la edificación.

3.7.2. Libro de Incidencias

En cada centro de trabajo, 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, que deberá mantenerse siempre en la obra y que estará en poder del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no 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 Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Asimismo, en la obra, se custodiará la correspondiente documentación acreditativa del cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos.

3.7.3. Planos de obra y documentación complementaria

La Dirección Facultativa deberá recopilar en el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo posteriormente los trabajos de mantenimiento, conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación. Toda esta documentación será depositada en el lugar que ordene dicha Dirección y será responsable de su custodia. El Contratista estará obligado a colaborar en esta tarea.

La documentación indicada en la prescripción anterior irá acompañada de una relación de todas las empresas y profesionales que hubieran intervenido en la construcción y de los documentos legalmente exigibles o que hubiere requerido la Dirección Facultativa, con los que se acredite la calidad de los procesos constructivos, materiales, instalaciones o cualquier otro elemento o parte de la obra.

Para el cumplimiento de lo establecido en las dos prescripciones anteriores, la Dirección Facultativa tendrá derecho a exigir la cooperación de los empresarios y profesionales que hubieran participado directa o indirectamente en la ejecución de la obra y éstos deberán prestársela.

Modelo DWG de la ejecución final de las obras.

Entre los planos y documentación final de obra, se encuentran los archivos editables, en formato DWG de AutoCad, que incorporan todas las modificaciones realizadas durante la ejecución de las obras y que el licitador adjudicatario se compromete a entregar a la dirección facultativa y a Panifica Madrid, según lo descrito en el punto 2.4 de este pliego, con el estado final de la obra "AsBuilt".

3.7.4. Libro del Edificio

Una vez se compruebe el replanteo y se autorice el comienzo de la obra, la Dirección Facultativa irá formando el Libro del Edificio, con los siguientes documentos:

- Traslado de las anotaciones que se hagan en el Libro de Órdenes, Asistencias e incidencias, que sean significativas para el conocimiento, descripción, conservación, así como mantenimiento de lo realmente ejecutado.
- Los planos y todos los documentos generados durante la obra, incluidas las actas administrativas y las actas de obra, las certificaciones y precios contradictorios en su caso, el proyecto completo incluidas las modificaciones del mismo en su caso, las licencias, permisos, legalizaciones, inscripciones y tasas correspondientes, así como toda la documentación que se solicite por la Dirección Facultativa como por PLANIFICA MADRID.
- Las normas e instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento que contenga el proyecto, completadas, en su caso, con las que la Dirección Facultativa considere necesarias, y con las que hubieren establecido los proveedores o suministradores de materiales o instalaciones específicas.



- Relación de todas las empresas y profesionales que hayan intervenido en la construcción y documentos legalmente exigibles o que haya requerido la Dirección Facultativa sobre instalaciones, materiales o proceso constructivo.
- Las calidades de los materiales utilizados, así como las garantías que emitan los constructores y sus proveedores o suministradores sobre la calidad de sus actividades y materiales.
- Las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que puedan producirse durante la vida del edificio.

Los aspectos básicos de la Ordenación y composición del contenido del Libro del Edificio se regularán de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se aprueba el modelo del “Libro del Edificio”.

La documentación generada a lo largo de la obra, deberá facilitarse por parte del Contratista a la Dirección Facultativa, para conformar la documentación final de edificio terminado y ser incorporada al Libro del Edificio.

El Libro del edificio se entregará en soporte digital, en formato editable y no editable, así como en soporte papel debidamente ordenado y separados los diferentes contenidos por carpetas que impida la pérdida de documentación y faciliten su análisis. Se incorporará un índice de todos los documentos que lo componen.

3.7.5. Conservación, depósito y actualización del Libro del Edificio

Sin perjuicio de lo dispuesto en la prescripción anterior, al término de la obra, la Dirección Facultativa entregará a PLANIFICA MADRID tantos ejemplares del Libro del Edificio copias como sean requeridas por esta.

Las dudas que pudieran ocurrir respecto de los documentos del Proyecto, o si se hubiera omitido alguna circunstancia en ellos, se resolverán por la Dirección Facultativa de la obra en cuanto se relacione con la inteligencia de los planos, descripciones y detalles técnicos, debiendo someterse dicho Contratista a lo que la misma decida, comprometiéndose a seguir en todas sus instrucciones para que la obra se haga con arreglo a la práctica de la buena construcción, siempre que lo dispuesto no se oponga a las condiciones facultativas y económicas de este Pliego ni a la normativa vigente.

Las aclaraciones e interpretaciones de los documentos del Proyecto, mediante órdenes e instrucciones correspondientes, se comunicarán precisamente por escrito al Contratista, a través del Libro de Órdenes de la obra u otros medios de información escrito del que tengan constancia la Propiedad y quede recogido en la documentación de la obra. Cualquier reclamación que, en contra de las disposiciones tomadas por éstos, crea oportuno hacer el Contratista, habrá de dirigirla, dentro del plazo de tres días, a quien la hubiera dictado, el cual dará al Constructor, el correspondiente recibo, si este lo solicitase. Asimismo, el Contratista podrá requerir de la Dirección Facultativa, según sus respectivos cometidos, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

Las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa de las obras se incorporan al Proyecto como interpretación, complemento o precisión de sus determinaciones. En cada documento las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas y en los planos, la cota prevalece sobre la medida a escala.

4. OBLIGACIONES EXIGIBLES AL CONTRATISTA EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA



De conformidad con lo establecido en el artículo 196 de la LCSP sobre responsabilidad de los contratistas en las reclamaciones de responsabilidad patrimonial, se establece como obligación específica del contratista adjudicatario la de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a terceros como consecuencia de su ejecución.

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 Art. 192 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Para la ejecución del programa de trabajo, previsto en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público y en el art. 144 del R.G.C.A.P., 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.

Si a juicio de la Dirección Facultativa o de PLANIFICA MADRID hubiese alguna parte de las obras 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 y Propiedad, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género (incluida la gestión de residuos), aunque las condiciones de mala ejecución de las obras se hubiesen notado después de la recepción, hasta que se cumpla el plazo de garantía, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de las obras.

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 y rapidez de la construcción, ajustándose en la medida de lo posible a la planificación económica de las obras previstas en el correspondiente proyecto, o en la relación valorada cuando corresponda.

El Jefe de Obra 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.

El Contratista deberá colocar por su cuenta un cartel de obra de dimensiones y características definidas por PLANIFICA MADRID. Deberán colocarse en lugar visible y ser de material resistente a la intemperie e inclemencias meteorológicas. Contará con los apoyos y anclajes necesarios para su estabilidad y seguridad y deberá ser perfectamente legible desde el exterior de las obras.

No obstante, en ambos casos, la Dirección Facultativa podrá dar las instrucciones que considere para que se cumplan los criterios anteriores.

El contratista está obligado al conocimiento y cumplimiento de todas las disposiciones vigentes sobre señalización de las obras e instalaciones y, en particular, de lo dispuesto en el artículo 41 del Código de la Circulación, en la Orden de 31 de agosto de 1987 sobre señalización, balizamiento, defensa, limpieza y terminación de obras fijas en vías fuera de poblado, etc., referente a la señalización de obras en carretera.

El contratista señalizará reglamentariamente las zanjas abiertas, impedirá el acceso a ellas a personas ajenas de la obra, las rellenará a la mayor brevedad posible, vallará toda zona peligrosa y establecerá la vigilancia suficiente, en especial, de noche. Fijará suficientemente las señales en su posición apropiada para que no puedan ser sustraídas o cambiadas y mantendrá un servicio continuo de vigilancia que se



ocupe de su reposición inmediata, en su caso. Asegurará el mantenimiento del tráfico en todo momento durante la ejecución de las obras.

El Contratista se comprometerá igualmente a entregar las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir los Órganos territoriales en materia de Industria, Sanidad, etc., y autoridades locales, para la puesta en servicio de las instalaciones.

Son también por cuenta del Contratista, todos los arbitrios, tasas, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas, etc. Que ocasionen las obras hasta su total terminación y recepción.

En el supuesto de ejecución de instalaciones el contratista deberá gestionar con los Organismos Oficiales todos trámites y documentación (redacción y visado de cuantos documentos y proyectos específicos, registros, ...) que le sean de aplicación para su legalización y puesta en marcha. Los costes de dichas gestiones serán a cargo del adjudicatario.

5. MEDICIÓN Y ABONO DE LAS TRABAJOS EJECUTADOS

El pago del Acuerdo Marco se producirá en el desarrollo de cada uno de Contratos Basados, en cumplimiento de los mismos, conforme a las unidades de obra previstas inicialmente y la obra realmente ejecutada.

Se abonarán mediante certificaciones mensuales a buena cuenta, basadas en las relaciones valoradas a origen. Una vez aprobadas las certificaciones por PLANIFICA MADRID, el contratista emitirá la factura correspondiente que deberá ser aprobada también por PLANIFICA MADRID. La aprobación de las certificaciones no podrá exceder de 30 días a partir de la fecha de las mismas.

El pago de las facturas se realizará por transferencia bancaria a la cuenta designada por el contratista o pagaré, dentro del plazo de 30 días a contar desde la fecha de aprobación de la certificación por PLANIFICA MADRID, siempre que previamente se haya presentado por el contratista la factura.

5.1. MEDICIONES.

La Dirección Facultativa de la obra realizará mensualmente y en la forma y condiciones que establece el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares que figure en los proyectos, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior, en colaboración con el Contratista.

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

Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el Contratista derecho a reclamación de ninguna especie por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuren en el estado de mediciones de los correspondientes proyectos, o relaciones valoradas cuando corresponda, así como tampoco por los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la Dirección con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el Contratista. A falta de aviso anticipado, cuya existencia



corresponde probar al Contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de PLANIFICA MADRID y de la Dirección Facultativa sobre el particular.

Las valoraciones de las unidades de obra se efectuarán multiplicando el número de éstas resultante de las mediciones por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto.

En el precio unitario aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier concepto, así como todo tipo de impuestos fiscales que graven los materiales por el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, durante la ejecución de las obras, así como toda clase de cargas sociales.

También serán de cuenta del Contratista los honorarios, tasas y demás impuestos o gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones del edificio y/o de la obra.

El Contratista no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales accesorios, medios auxiliares y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción del precio.

Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a los que corresponden, según normativa, como costes indirectos, se considerarán siempre incluidos en los precios de las unidades de obra de los proyectos cuando no figuren en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.

Las obras concluidas se abonarán con arreglo a los precios consignados en el presupuesto de cada proyecto. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del presupuesto, sin que pueda pretenderse cada valoración de la obra fraccionada en otra forma que la establecida en los cuadros de precios.

Si ocurriese algún caso excepcional o imprevisto en el cual fuese necesaria la designación de precios contradictorios entre PLANIFICA MADRID y el Contratista, estos precios deberán fijarse de acuerdo con lo establecido en el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

5.2. RELACIONES VALORADAS

El Director de la obra, junto con el Director de ejecución de la obra y la colaboración del Contratista, tomando como base las mediciones de las unidades de obra y los precios contratados que figuren en el cuadro de precios unitarios del presupuesto de los correspondientes proyectos, redactará mensualmente una relación valorada de los trabajos realmente ejecutados, a origen, desde el comienzo de la obra.

No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que PLANIFICA MADRID hubiese acordado la suspensión total de la obra.

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

Transcurrido este plazo sin formular alegaciones se considerará otorgada la conformidad del Contratista a la relación valorada. En caso contrario, y de aceptarse en todo o parte las alegaciones del contratista, éstas se tendrán en cuenta a la hora de redactar la próxima relación valorada o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.



Estas relaciones valoradas no tendrán más que carácter provisional a buena cuenta, no suponen la conformidad, ni la aprobación por parte de PLANIFICA MADRID de las obras en ellas recogidas.

Se formarán multiplicando los resultados de la medición por los precios correspondientes y por los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y descontando, si hubiere lugar a ello, la cantidad correspondiente al tanto por ciento de baja producido en la licitación.

5.3. OBRAS QUE SE ABONARÁN AL CONTRATISTA Y PRECIOS DE LAS MISMAS

Se abonará al Contratista la obra que realmente ejecute con sujeción a lo prescrito en cada Contrato Basado o las modificaciones del mismo autorizadas por la Dirección Facultativa y PLANIFICA MADRID, 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 presupuesto de obra no podrá servirle de fundamento para entablar reclamaciones de ninguna especie, salvo en los casos de rescisión.

Tanto en las certificaciones de obra como en la liquidación, se abonarán las hechas por el Contratista a los precios de ejecución material que figuran en el cuadro de precios unitarios del presupuesto de obra, para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato, que hayan sido debidamente autorizados y, teniendo en cuenta, lo prevenido en los correspondientes pliegos para abonos de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

El cálculo de los precios de las distintas unidades de la obra, antes de la aplicación de la baja correspondiente, es el resultado de sumar los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

▪ Se considerarán Costes Directos (CD):

- La mano de obra, con sus pluses, cargas y seguros sociales, que intervienen directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los equipos y sistemas técnicos de la seguridad e higiene para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obras.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados,

▪ Se considerarán Costes Indirectos (CI):

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, seguros, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, se cifrarán en 3% de los CD.

▪ Se considerarán Gastos Generales (GG):

Los gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas e impuestos de la administración legalmente establecida. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos (en los contratos basados de las obras este porcentaje se establece un 13%).

- **Se considerará Beneficio industrial (BI):**

El beneficio industrial del Contratista se establece en el 6% sobre la suma de las anteriores partidas.

- **Se considerará Precio de Ejecución Material (PEM):**

Se denominará precio de ejecución material al resultado obtenido por la suma de los anteriores conceptos a excepción del beneficio industrial y los gastos generales.

- **Se considerará Precio de Ejecución por Contrata (PEC):**

El precio de contrata es la suma de los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial. El IVA gira sobre esta suma pero no integra el precio.

Al resultado de la valoración efectuada de este modo se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada que se aplicará a la certificación de obra correspondiente al período de pago, de acuerdo con el contenido del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

Serán obligatorias para el Contratista las modificaciones imprevistas en el contrato de obras que procedan, con arreglo a lo establecido en el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Cuando se juzgue necesario emplear materiales para ejecutar obras que no figuren en el Proyecto, se valorará su importe a los precios asignados a otras obras o materiales análogos si los hubiera, y en caso contrario, se discutirá entre el Director de la obra y el Contratista, sometiéndolos a la superior aprobación por parte del Órgano de Contratación.

Cuando el Contratista, con autorización del Director de la obra, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que lo estipulado en el Proyecto, sustituyéndose una clase de fábrica por otra que tenga asignado un mayor precio, ejecutándose con mayores dimensiones o cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de PLANIFICA MADRID, no tendrá derecho, sin embargo, sino a lo que le correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyectado o contratado.

5.4. VARIACIONES SOBRE LAS UNIDADES DE OBRA EJECUTADAS.

Sólo podrán introducirse variaciones, sin previa aprobación de PLANIFICA MADRID, cuando consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 % del precio primitivo del contrato, I.V.A., excluido.

Las variaciones mencionadas en el apartado anterior, respetando en todo caso, el límite indicado, se irán incorporando a las relaciones valoradas mensuales y deberán ser recogidas y abonadas en las certificaciones mensuales, conforme a lo prescrito en el artículo 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, en la certificación final de obra.

No obstante, cuando con posterioridad a las mismas hubiere necesidad de introducir en el proyecto modificaciones de las previstas en el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público habrán de ser recogidas tales variaciones en la propuesta a elaborar, sin necesidad de esperar para hacerlo a la certificación final citada.



5.5. ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS.

Para la ejecución material de las partidas alzadas figuradas en 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 susceptibles de ser medidas en todas sus partes en unidades de obra, con precios unitarios, siendo las restantes de abono íntegro.

6. DISPOSICIONES FINALES

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 han quedado.

El Contratista se compromete a entregar en el acto de la recepción a PLANIFICA MADRID, las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir las Direcciones Generales de Industria, Sanidad, etc. y autoridades locales para la puesta en servicio de las referidas instalaciones, salvo excepción debidamente justificada por causas no imputables al Contratista. Se elaborarán con cargo al contratista los documentos técnicos precisos para obtener las mencionadas autorizaciones.

Toda la documentación que la Dirección facultativa exija al contratista deberá presentarse en formato digital con los siguientes requisitos: los planos se presentarán en formatos PDF y DWG compatibles con AutoCAD 17, las memorias y prescripciones técnicas en formatos PDF y DOC, los presupuestos en formato BC3 y el programa de trabajos en formato XLS

Son también de cuenta del Contratista el impuesto del valor añadido y todos los arbitrios, tasas, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas, la liquidación del ICIO una vez finalizada la obra, etc., que ocasionen las obras hasta su total terminación, así como la documentación necesaria para la formalización del Libro del Edificio, según establece el Decreto 349/1999, de 30 de diciembre.

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 del Ministerio de la Vivienda de 1973.

Madrid, a fecha de la firma

Firmado digitalmente por
DAVID MARTI MORENO -
DNI [REDACTED]
Fecha: [REDACTED]
11:34:41 +01'00'

Fdo: David Martí Moreno
Titulado Superior de Gestión Patrimonial

Firmado digitalmente por
ALICIA OLIVER RAMÍREZ -
DNI [REDACTED]
Fecha: 2024.11.12
12:02:48 +01'00'

Fdo: Alicia Oliver Ramírez
Titular Área Gestión Patrimonial

Documento firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
Fecha: 2024.11.12 12:55
Referencia: 43/534759.9/24
Verificación y validez por CSV: 1239908887795078546989
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>

Fdo: Carlos Marciel Miranda
Director Técnico