

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

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**  
QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE  
**SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN, GESTIÓN DE PROYECTO Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA**  
**REHABILITACIÓN INTERIOR DE LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS**

CONTENIDO:

1. ANTECEDENTES.....	4
2. OBJETO DE LOS TRABAJOS.....	4
3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS.....	5
3.1. ACTUACIÓN EN EDIFICIO PROTEGIDO.....	5
3.2. ÁMBITO DE LOS TRABAJOS.....	5
3.3. PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL ESTIMADO.....	7
4. OBJETO DEL PROYECTO.....	7
5. PERSONAL DEL ADJUDICATARIO.....	17
6. CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS .....	17
6.1. GENERALIDADES .....	17
6.2. DEFINICIONES .....	18
6.3. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR PLANIFICA MADRID.....	19
6.4. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO .....	19
6.5. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.....	20
6.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....	21
7. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO .....	22
8. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	23
8.1. REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS .....	23
8.1.1. PRESCRIPCIONES GENERALES .....	23
8.1.2. PLAZO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO .....	25
8.1.3. PROYECTOS PARCIALES .....	25
8.1.4. FUNCIONES DEL GESTOR DE PROYECTO Y OBRA .....	26
8.1.5. FUNCIONES DEL DIRECTOR DE PROYECTO .....	26
8.1.6. CONTENIDO DEL PROYECTO.....	27
8.2. OBTENCIÓN DE LICENCIAS, INFORMES, AUTORIZACIONES .....	41
8.2.1. OBTENCIÓN DE LICENCIAS .....	41
8.2.2. CONSULTA A LA CLPH DE MADRID .....	42
8.2.3. CONSULTA A LA D. G. DE EMERGENCIAS O BOMBEROS DEL AYTO. DE MADRID .....	42
8.3. DIRECCIÓN DE OBRA .....	42
8.3.1. FUNCIONES DEL DIRECTOR DE OBRA.....	43
8.4. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA .....	46
8.4.1. FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA .....	46
8.5. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.....	49
8.5.1. FUNCIONES DEL COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD. ....	49
8.6. MEMORIA FINAL DE INTERVENCIONES EN BIENES INMUEBLES CATALOGADOS.....	50

9. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS .....51

ANEJOS:

ANEJO 1: FICHA CATASTRAL DEL EDIFICIO.

ANEJO 2: REORGANIZACIÓN DE LOS ESPACIOS INTERIORES.

ANEJO 3: CRITERIOS GENERALES DE INTERVENCIÓN EN EDIFICACIÓN PROTEGIDA.

ANEJO 4: ACTIVIDADES QUE SE DESARROLLAN EN LA PLAZA DE TOROS DE LAS VENTAS.

ANEJO 5: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN RELACIÓN CON EL COMPROMISO DE DESARROLLO DEL MODELO BIM DEL PROYECTO.

## **1. ANTECEDENTES**

La Plaza de Toros de Las Ventas fue proyectada en 1929 y desde su inauguración ha venido desarrollando espectáculos taurinos de modo prácticamente ininterrumpido. Como edificio protegido que es, declarado Bien de Interés Cultural en la categoría de monumento, es necesario llevar a cabo todas las actuaciones necesarias para su cuidado y permanente restauración, así como para su adecuación a la normativa vigente, especialmente en materia de seguridad.

El Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid inició las medidas conducentes a la rehabilitación y conservación de la Plaza de Toros de Las Ventas y así, el 29 de agosto de 2017, acordó encargar a la empresa pública PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A., antes OBRAS DE MADRID, GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, M.P., S.A., (en adelante PLANIFICA MADRID), la gestión para la redacción del proyecto y la ejecución de las obras para la rehabilitación del edificio. El 29 de diciembre de 2017 se aprobó el Plan Económico Financiero que regula este encargo.

En anteriores fases de este encargo PLANIFICA MADRID ha realizado diferentes intervenciones en el edificio. Así, en el año 2018 se ejecutaron las obras de conservación de cubiertas y reconstrucción de falsos techos, y entre el 2018 y el 2019 se realizaron las obras de adecuación para archivo documental y sala polivalente de la Sala Cossío, ambas en la Plaza de Toros de Las Ventas.

Hasta la fecha se han ido realizando diversas actuaciones para mejorar las condiciones de seguridad. PLANIFICA MADRID ejecutó, entre el año 2021 y el 2022, las obras de mejora de la seguridad y la accesibilidad de los graderíos de la Plaza.

Asimismo, se han realizado estudios exhaustivos de diagnóstico, sobre la patología que afecta a los elementos estructurales y constructivos de la Plaza. PLANIFICA MADRID entregó, en julio de 2024, al Centro de Asuntos Taurinos un estudio completo y pormenorizado del estado actual de la estructura de la Plaza de Toros de Las Ventas.

Por tanto, corresponde ahora llevar a cabo una intervención general en el edificio con el fin de adecuarlo a las necesidades en materia de seguridad, actuando, al mismo tiempo, en la mejora y actualización de sus instalaciones.

La Comunidad de Madrid, en su condición de titular de la Plaza de Toros de las Ventas, ha tomado la decisión de priorizar el fomento y mantenimiento de la actividad taurina, objeto de protección, frente a cualquier otra actividad o eventos que pudieran llevarse a cabo de manera eventual y complementaria, decidiendo acometer los trabajos para la Rehabilitación interior del edificio.

## **2. OBJETO DE LOS TRABAJOS**

El objeto de los trabajos que se definen en el presente documento son los servicios de **Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección Facultativa, Gestión de Proyecto y Coordinación de Seguridad y Salud** de las obras de Rehabilitación interior de la Plaza de Toros de Las Ventas, en la calle de Alcalá 237 de Madrid.

### 3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

#### 3.1. ACTUACIÓN EN EDIFICIO PROTEGIDO.

El edificio de la Plaza de Toros Monumental o de Las Ventas fue declarado **Bien de Interés Cultural**, (en adelante B.I.C.), con la categoría de monumento, por la Comunidad de Madrid mediante Decreto 84/1994, de 28 de julio, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, (BOCM nº204 de 29/08/1994), y se encuentra incluida en el Catálogo General de Edificios Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, (PGOUM-97), con Nivel de protección 1, grado singular.

Esta calificación obliga a todas las administraciones y organismos involucrados a velar por su cuidado y su permanente renovación y restauración. Por tanto, es necesario llevar a cabo la ejecución de obras que permitan su conservación, así como su adecuación a la normativa vigente, especialmente en materia de seguridad.

Su calificación como B.I.C., no ha de limitar las intervenciones en el edificio a las estrictas obras de mantenimiento, sino que, tal y como se expresa acertadamente en el Plan Director elaborado en el año 1999, se ha de buscar el aprovechamiento y la racionalización de los espacios, potenciando las cualidades arquitectónicas del conjunto.

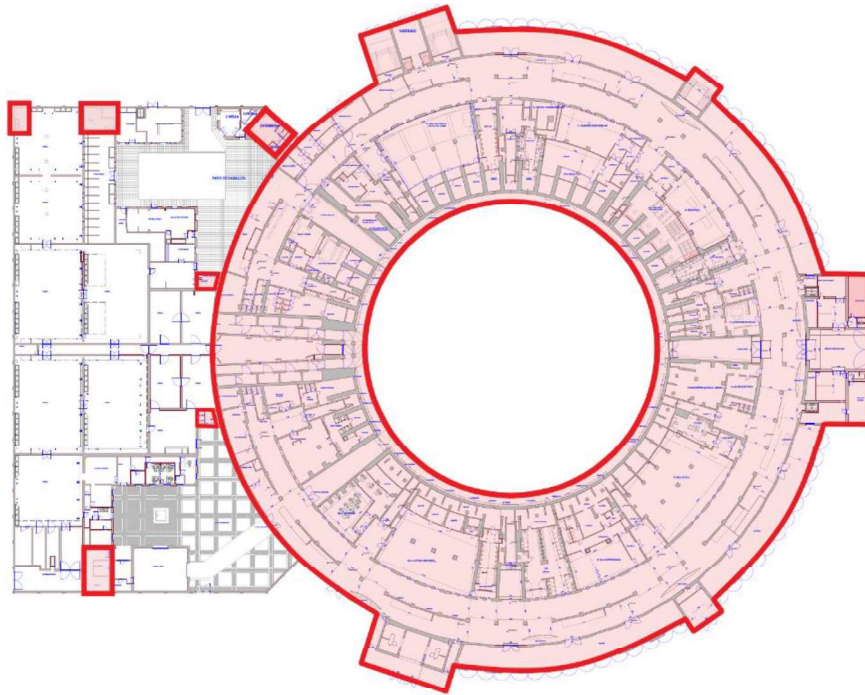
La intervención en el edificio ha de garantizar el desarrollo de la actividad taurina en condiciones de seguridad. No obstante, la aplicabilidad de la normativa en esta materia ha de hacerse compatible con el nivel de protección del edificio como Bien de Interés Cultural al amparo de la Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Madrid. Deberán seguirse, pues, para la intervención que pretende llevarse a cabo, las condiciones señaladas en la citada ley, además del resto de normativa con respecto a esta materia que se indica en este pliego.

Dado que el proyecto se desarrolla en un **Bien de Interés Cultural**, la propuesta deberá respetar los criterios generales para actuar en una edificación protegida y las prescripciones especiales de la Comisión Local de Patrimonio, que se recogen en el Anejo 3 del presente pliego.

A todos los efectos, deberá tenerse en cuenta que en la Plaza de Las Ventas, además de los espectáculos taurinos que constituyen su actividad fundamental, se llevan a cabo **otras actividades** relacionadas con la principal. En el Anejo 4 del presente pliego se describen cuáles son estas actividades y sus particularidades.

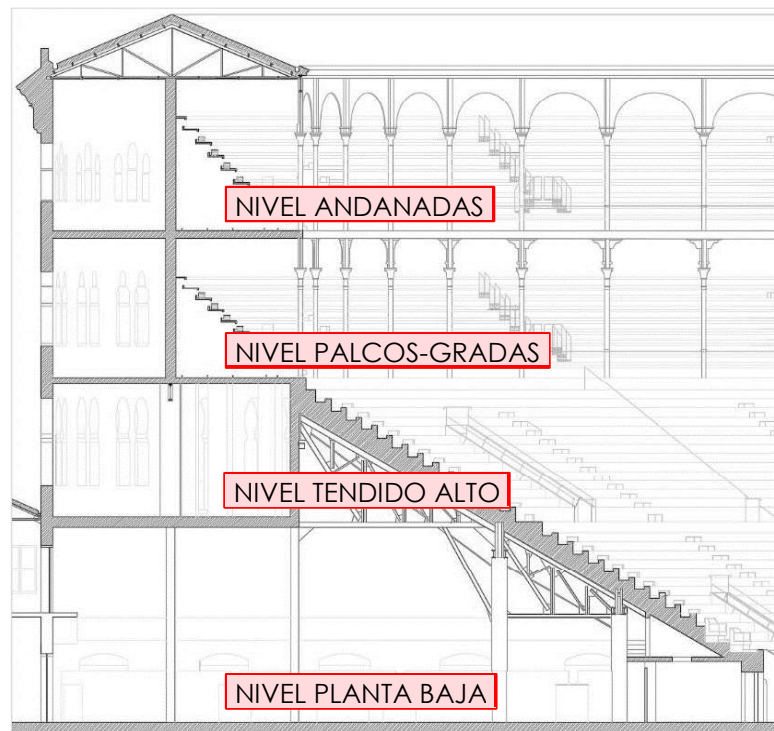
#### 3.2. ÁMBITO DE LOS TRABAJOS.

El ámbito de los trabajos se limita al edificio de huella circular, no incluyéndose las edificaciones anexas, exceptuando zonas puntuales en corral de esquina NE, pajera de caballerizas, guadarnés, zona de matarifes y pajera anexa, cubierta de enfermería, terraza sobre sala de presidentes y su simétrica con acceso desde el Patio de Arrastre. En el siguiente esquema en planta del edificio se representa sombreada la zona de actuación:



Los trabajos de rehabilitación a proyectar afectan a todos los niveles principales e intermedios del edificio, tanto a sus elementos constructivos y acabados interiores, como a la totalidad de la estructura sustentante de los mismos, según se especifica en la documentación gráfica que se facilita.

En el siguiente esquema en alzado-sección del edificio se representan los cuatro niveles principales del mismo, (planta baja, tendido alto, palcos-gradas y andanadas):



### 3.3. PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL ESTIMADO.

La superficie de intervención total a rehabilitar es de 18.386,54 m<sup>2</sup>. El valor del Presupuesto de Ejecución Material estimado-PEM- se ha calculado utilizando como referencia la Base de Precios Centro 2024 y, en determinadas actuaciones concretas, precios actualizados del mercado y ratios estimadas para la rehabilitación de la superficie indicada. Teniendo en cuenta todo lo anterior, se ha obtenido un valor estimado de 26.887.150,00 €, desglosado, de forma orientativa, del siguiente modo:

- *Rehabilitación integral de la estructura:* 14.212.600,00 €
- Actuaciones de mejora de evacuación: 261.345,00 €
- Actuaciones en locales interiores: 3.017.060,00 €
- Reparaciones e impermeabilizaciones: 2.123.400,00 €
- Actuaciones en instalaciones: 3.883.775,00 €
- Medios auxiliares, costes indirectos, etc: 3.388.970,00 €

TOTAL PEM ESTIMADO:       **26.887.150,00 €**

## 4. OBJETO DEL PROYECTO

Teniendo en cuenta lo indicado en el resto de apartados de este Pliego y sus Anejos, junto con la documentación que se facilita a los licitadores, y de acuerdo con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato, las intervenciones que deben recogerse en el Proyecto Básico y de Ejecución serán, al menos, las que se relacionan a continuación, sin perjuicio de cualesquiera otras modificaciones futuras que puedan surgir en la fase de redacción:

### **A. Intervención estructural.**

El edificio fue proyectado por el arquitecto D. José Espelius en estilo Neomudéjar. Empezó su construcción en 1922 y se finalizó en el año 1929. Finalmente, se inauguró oficialmente en 1934. La tipología estructural empleado consta de muros portantes de fábricas de ladrillo visto, sillares de granito y estructura de perfiles y cerchas de acero con uniones roblonadas.

La **estructura básica original** del edificio se compone de pórticos metálicos de dirección radial, (cerchas con uniones roblonadas y acarteladas), entre los que se disponen vigas metálicas secundarias que soportan los graderíos formados por las piedras de granito en que se sientan los espectadores. Las cerchas descansan sobre soportes metálicos compuestos empresillados, y los pórticos se conectan entre sí a través de celosías en la dirección circunferencial y arriostramientos en cruz de San Andrés. Las viguetas metálicas sobre las que descansan las piezas de granito se apoyan en los perfiles superiores inclinados de las cerchas mediante plintos metálicos.

Posteriormente se han realizado importantes **refuerzos** de la estructura original consistentes en zancas metálicas de acero laminado que recogen las viguetas originales de soporte de las piezas de granito.

El principal origen de las **patologías** existentes en el edificio es la entrada de agua filtrada a través de los graderíos. La conformación constructiva de éstos dificulta la evacuación



del agua que pueda acumularse. Con objeto de corregir las deficiencias ocasionadas por las reiteradas filtraciones de agua producidas, se han realizado multitud de **intervenciones** a lo largo de los años:

- En 1969 se ejecuta una nueva estructura metálica adicional, se refuerzan los pilares embebiéndolos en zunchos de hormigón, se procede a la limpieza de la totalidad de la estructura con chorro de arena, se sustituyen los elementos dañados, y se aplica tratamiento antioxidante.
- En 1999 el Plan Director redactado al efecto pone de manifiesto las patologías existentes por las filtraciones de agua y establece la necesidad de actuar para su solución.
- En 2007 se llevan a cabo obras de mejora y acondicionamiento saneando la estructura en su totalidad. Se aplica tratamiento de protección ignífuga y se construyen pasarelas de mantenimiento entre las zonas acondicionadas bajo los tendidos y la estructura sustentante de éstos.

El objeto de las intervenciones a llevar a cabo en estos momentos es subsanar las deficiencias causadas por la entrada del agua y las humedades de condensación en la estructura metálica de soporte de los graderíos, corrigiendo su origen.

Se llevará a cabo el saneado, protección y refuerzo de la estructura, incluyendo la reparación, (con posible sustitución de piezas o elementos), y consolidación de la misma.

Para la definición de esta intervención se ha tomado como base el contenido de los distintos estudios e informes que se han llevado a cabo de la estructura de la Plaza. En base a toda esta documentación, que se aportará al adjudicatario, y a los cálculos estructurales que se lleven a cabo, el **Proyecto** deberá definir detalladamente los elementos estructurales en los que es necesaria una intervención de saneado, refuerzo o sustitución, el grado de intervención, los tiempos de cada una de las intervenciones, los costes de las mismas y la forma o el proceso de ejecución.

Se incluyen en este apartado tanto los trabajos a llevar a cabo directamente en los elementos estructurales en sí, afectados por alguna patología, (vigas, pilares, forjados, etc.), como los trabajos que hay que realizar en el conjunto de los elementos constructivos que, o bien son adyacentes a la estructura, (fábricas de ladrillo, piezas de granito del graderío de tendidos, graderío de piezas de hormigón prefabricado, etc.), o bien su mal estado de conservación ha causado, de forma directa o indirecta, daños o afecciones a la estructura (cubiertas, red de evacuación y saneamiento, etc.)

Los trabajos que se describen a continuación se consideran los mínimos imprescindibles. El redactor del Proyecto podrá ampliar o modificar a su mejor entender cada uno de ellos, de forma que se obtengan los mismos resultados perseguidos. Afectan a todos los niveles, distribuyéndose en los siguientes grupos principales de actuaciones:

#### A.1. ACTUACIONES DE MEJORA DE LA SEGURIDAD Y DURABILIDAD ESTRUCTURAL, Y DE LAS PRESTACIONES DE ESTANQUIDAD

Subdividido, a su vez, en dos grupos:



### A.1.1. TRABAJOS PREVIOS Y TRABAJOS GENERALES

**Desmontaje** de las piezas de granito del graderío de los tendidos alto y bajo, con catalogación e inventariado de las mismas y almacenaje para su reconstrucción posterior. Desmontaje de gradas prefabricadas de hormigón armado de niveles de palcos-gradas y andanadas y acopio para su reconstrucción posterior. Desmontaje de la estructura tubular metálica que soporta las gradas prefabricadas de niveles de palcos-gradas y andanadas.

**Demolición** de fábricas de ladrillo, en arranque de pilares, y de falsos techos, bajo los tendidos.

**Desmontaje** de todas las cubiertas existentes bajo los tendidos, tanto de chapa como de fibrocemento, con protocolos especiales de trabajo y gestión de residuos de fibrocemento.

**Demolición** de tejas, tablero soporte y estructura de la cubierta sobre la enfermería, y retirada de los apeos metálicos existentes.

Inspección previa y **demolición**, en caso necesario, de forjados de terrazas sobre la sala de Presidentes, (patio de caballos), y su simétrica, (patio de arrastre).

### A.1.2. TRABAJOS DE REFUERZO Y PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA EN GENERAL:

Se incluyen, al menos, los siguientes trabajos:

- Saneado de la estructura metálica que soporta los tendidos con chorreado mecánico a presión, comprobando previamente si éste será compatible con el estado de las piezas de acero.
- Verificación de características mecánicas de todos los perfiles metálicos.
- Reparación, refuerzo y/o sustitución, en caso necesario, de los elementos de menor seguridad, valorándose y justificándose la solución más idónea.
- Reconstrucción de la estructura espacial tubular de niveles de gradas-palcos y andanadas. Reposición de gradas de hormigón en esos niveles.

En cuanto a la soldabilidad del acero de los perfiles empleados en la estructura, y en los casos en que se deba reparar, reforzar o sustituir algún elemento, el adjudicatario considerará si resulta oportuna la realización previa de un **estudio metalográfico** de muestras de acero de todos los perfiles, tanto de los afectados como de los adyacentes a éstos, con el fin de minimizar los riesgos de fragilización de las piezas.

Disposición de pasarelas de mantenimiento, suspendidas debajo del graderío, en todos los tendidos, con sistema de iluminación para facilitar las labores de mantenimiento futuras.

Protección frente a la corrosión y al fuego.

ESTRUCTURA TENDIDOS: Retirada de toda la casquillería y vigas menores de montaje. Sustitución de perfiles que lo requieran.

PILARES: El adjudicatario valorará la necesidad de reforzar los pilares, según la combinación de **hipótesis de carga** que se vaya a tener en cuenta.

Refuerzo de nudos y ménsulas de apoyo de vigas; protección de los pilares metálicos descubiertos con tratamiento anticorrosión; desmontaje, reparación y montaje del pilar de fundición, del tendido 7, en el nivel de andanadas.

#### FORJADOS:

Según su estado de conservación e hipótesis de carga, deberán reforzarse las viguetas de forjados de deambulatorios, zancas de escaleras, forjados de torreones, forjados de cubiertas de torreones y forjados de las terrazas de planta primera.

Habrà que reforzar, en su caso, el resto de forjados mediante una nueva capa de compresión de hormigón armado e impermeabilizar posteriormente de la misma.

Una vez obtenido el límite elástico de los perfiles, se prescribirà, en su caso, el refuerzo de los forjados, según la combinación de hipótesis de carga que se haya tenido en cuenta.

#### CUBIERTA SOBRE ENFERMERÍA:

Ejecución de nueva estructura sustentante a base de cerchas de madera, según su configuración original, y creación de nuevo tablero de soporte del material de cubrición, (teja curva).

Tratamiento de protección contra el fuego del forjado sobre la enfermería.

#### FORJADOS SOBRE QUIRÓFANOS:

Refuerzo estructural del forjado de nervometal.

Tratamiento de protección contra el fuego de todos los forjados sobre los despachos, recepción y todas las salas de la zona de quirófanos.

#### TERRAZAS SOBRE SALA DE PRESIDENTES, (PATIO CABALLOS), Y SU SIMÉTRICA, (PATIO ARRASTRE):

Refuerzo o sustitución de los forjados, en función de su estado.

#### FÁBRICAS:

Cosidos estáticos sobre las fábricas, mediante inyecciones epoxídicas armadas con acero o solución similar. Se valorará la pertinencia de realizar inyecciones en las bases de los muros para evitar la ascensión capilar de la humedad, así como el hidrofugado de las fábricas, con material transpirable, en las zonas más expuestas.

### A.2. TRABAJOS DE MEJORA DE PRESTACIONES DE ESTANQUIDAD

Independización de las piezas de granito del graderío mediante la colocación de un sistema intermedio de **chapas de acero inoxidable lacrimado** de 3-5 mm., apoyado en las viguetas de apoyo de los tendidos. Sobre estas chapas se colocarán las piezas de granito del graderío. Se admite el aporte de una solución equivalente duradera, a valorar como criterio evaluable mediante juicio de valor, según se indica en el apartado 10.2.2.4 del Pliego de Cláusulas Administrativas de este contrato.

**Impermeabilización** de huellas del graderío, pasillos y pasos escalonados de tendidos, y disposición de las piezas de granito que las conforman. Impermeabilización de palcos, gradas, andanadas y palco real. Impermeabilización de todas terrazas exteriores del edificio principal y reposición de solado.

Impermeabilización de la terrazza sobre la sala de Presidentes, (patio caballos), y su simétrica, (patio arrastre). Inspección de sumideros y reparación o sustitución de los mismos y de sus uniones a las bajantes.

Disposición de sistemas de **evacuación de agua**: al menos dos puntos de evacuación por cada tramo recto horizontal de huella que conforma las filas del graderío, en gradas de todos los tendidos, alto y bajo; colocación de sumideros de acero inoxidable en estos puntos; canaletas de recogida de agua en vomitorios y bordes de gradas y andanadas, así como en todos los espacios de circulación, en todos los niveles; sustitución completa de la red común de evacuación de tubos de PVC.

Impermeabilización de cubiertas planas de los torreones, previo levantado y reconstrucción de formaciones de pendientes. Colocación de geotextil, aislamiento térmico, y remate con materiales con calidades iguales o semejantes a las originales.

**Escarificado** perimetral del pavimento existente en los espacios de circulación de planta primera, segunda y tercera, y disposición de canaleta impermeabilizada que recoja el agua de escorrentía del solado. Se deberá comprobar previamente, y en su caso documentar, la existencia del pavimento original bajo el hormigón actual.

Escarificado superficial del resto de la superficie, disponiendo un recredido de hormigón de alta resistencia con mallazo y fibra, con pendiente hacia la canaleta perimetral. Ligero lijado-escarificado posterior e impermeabilización de la superficie a base de resinas de poliuretano.

### A.3. TRABAJOS DE TERMINACIÓN Y ACABADOS

En todas las zonas de forjados que haya que reforzar se realizará el picado de la capa de yeso inferior para descubrir el ala inferior de la vigueta y se terminará el conjunto con paneles de yeso laminado. Se tendrá siempre en cuenta que cualquier material que se adhiera a las viguetas metálicas deberá ser no hidrófilo.

Reconstrucción de todo el graderío de granito de los tendidos, conforme a la disposición original, sellando con masilla elástica las juntas que se definan para no acumular dilataciones térmicas.

Reposición del pavimento de granito de los pasillos intermedios de circulación, sustituyendo las piezas fracturadas actuales. Se valorará la posibilidad de coser o reintegrar las piezas fracturadas en aquellos casos en los que la fractura sea pequeña o se localice en una zona puntual.

Reparación y consolidación de las piezas de granito de embocaduras de las puertas del tendido bajo, (toriles, puerta grande, cuadrillas y arrastre), así como de todos los vomitorios de los tendidos alto y bajo. En caso de ser necesario, para consolidar las piedras se prevé el uso de cosidos con varillas de fibra de vidrio.

Chorreado de escamas de vidrio, o similar, para la limpieza superficial del granito, en graderíos y accesos, y tratamiento con consolidante natural, (silicato de etilo).

Rehacer las fábricas de ladrillo en muros y pilastras de encamisado de pilares que se hayan demolido. Protección de los pilares en su parte inferior con un encamisado de hormigón armado hasta al menos 70 cm. de altura sobre la solera.

Para verificar el estado de los arranques de los pilares metálicos se determinará la necesidad de realizar calas de inspección de cada uno de ellos, en el arranque de la zapata, y aplicar un tratamiento anti corrosión, en su caso.

Tratamiento para eliminación de manchas, sales, eflorescencias y mohos de fábricas de ladrillo, en vomitorios y laterales de puertas de arrastre, toriles, cuadrillas y puerta grande. Eliminación de incrustaciones de forma mecánica. Eliminación de manchas de suciedad, grasas y humus mediante aplicación de decapante no agresivo.

Retacado de muros de fábrica de ladrillo cara vista con materiales similares a los originales y utilización de mortero de cal.

Saneado de enfoscados y renovación del rejuntado de fábricas con mortero de cal, con limpieza previa con cepillado del paramento o máquina a presión agua, (comprobando previamente si ésta es compatible con el grado de meteorización de las zonas afectadas).

Cubrición de la cubierta de la enfermería con teja curva, de iguales características a las existentes en edificios anejos. La terminación de paramentos verticales y horizontales del espacio bajo esta cubierta se decidirá posteriormente por el CAT. Igualmente se decidirá si se conservan los tableros que conforman el hueco central del antiguo tragaluz.

Se solarán con baldosín catalán la terrazza sobre la sala de Presidentes, (patio caballos), y su simétrica, (patio arrastre).

Pintado de todas las superficies interiores, terminación con pintura al silicato de color claro y con capacidad osmótica.

## **B. Mejora general de las condiciones de evacuación del edificio.**

Se llevará a cabo:

- Eliminación obstáculos en recorridos evacuación, (barras de bar, mostradores, etc.), mejora o adecuación de la señalización, reducción del flujo de salida de evacuantes, direccionamiento de la evacuación y disposición de barreras físicas removibles en zonas concretas.
- Nuevo tramo de escalera en el torreón NW-a, con el fin de descongestionar la evacuación descendente en esta zona, a nivel de Andanadas.
- Ejecución de dos nuevas escaleras de evacuación descendente, NE-1 y NE-2, Entre los niveles de tendido alto y palcos-gradas, y entre los niveles de palcos-gradas y andanadas.
- Ampliación del ámbito de las once escaleras existentes, (E1 a E11), entre los niveles de planta baja y tendido alto, y ampliación de las vías de evacuación y huecos de salida que sean necesarios.

A este respecto, es preciso tener en cuenta que el Código Técnico de la Edificación, (en adelante CTE), contempla la posibilidad de utilización de **soluciones prestacionales alternativas**, diferentes a las contenidas en sus Documentos Básicos, (en adelante DB), cuando la aplicación del mismo sea incompatible con el grado de protección del edificio. En este caso, el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE se llevará a cabo justificando documentalmente que las prestaciones del edificio proyectado son, al menos, equivalentes a las que se obtendrían por la aplicación de sus DB.

En los cálculos para el dimensionamiento de los medios de evacuación se ha de aplicar la consideración de **evacuación de zona al aire libre**, ya que se trata del caso de graderíos que conducen directamente a salidas de edificio o bien transcurren por un espacio con una seguridad equivalente a la de un sector de riesgo mínimo.

Para los cálculos de la ocupación deberán tomarse los valores de densidad de ocupación en función de la superficie útil de cada zona.

En cualquier caso, se tendrá en cuenta la actualización del **Estudio prestacional de evacuación** que se está llevando a cabo actualmente, y que se facilitará al adjudicatario. Se llevarán a cabo las actuaciones que procedan para la modificación o creación de nuevas medidas de evacuación, en base a las recomendaciones o conclusiones obtenidas en dicho estudio. No obstante, el Redactor del Proyecto deberá actualizar esta información, asegurándose de que queden implementadas correctamente en el Proyecto Básico las medidas y recomendaciones definitivas contenidas en este estudio, que tendrán que llevarse a cabo para favorecer la evacuación fluida y segura del edificio en caso de incendio.

### C. Mejora de la accesibilidad del edificio.

Se llevará a cabo:

- Adecuaciones de recorridos y accesos eliminando discontinuidades, (elementos salientes y escalones), en el pavimento de zonas de circulación y accesos a los vomitorios.
- Dotación adecuada de dispositivos, altura de mecanismos y accesorios, etc., en aseos y ascensores para usuarios de silla de ruedas.
- Dotación de 24 plazas accesibles para usuarios de silla de ruedas.
- Replanteo de los medios de evacuación para posibilitar la evacuación autónoma o asistida de todas las personas.
- Creación, en su caso, de zonas de refugio para estancia temporal previa a la evacuación.
- Señalización e iluminación adecuadas de los medios y recorridos de evacuación accesibles.

### D. Sectorización y protección contra incendios.

Se llevará a cabo:

- Adecuación normativa de los espacios con usos diferenciados y de locales de riesgo especial, que deban independizarse entre sí y respecto al resto del edificio, incluyendo la compartimentación vertical y horizontal de los mismos, así como de los pasos de instalaciones.
- Complementar y/o actualizar la dotación de protección contra incendios.

Las actuaciones de compartimentación servirán para que pueda interpretarse que la evacuación de los graderíos se produce a través de los **sectores de riesgo mínimo** que representan los deambulatorios de cada nivel, manteniendo su configuración actual.

**E. Reorganización de los espacios interiores.**

Las actuaciones a llevar a cabo en los espacios interiores bajo tendidos y en niveles superiores quedan recogidas en el ANEJO 2, PROGRAMA FUNCIONAL DE NECESIDADES, que se adjunta. Se deben incluir todos los trabajos de demoliciones, albañilería, instalaciones y acabados, necesarios para la correcta ejecución y terminación de esta actuación.

En función del orden de ejecución de los trabajos que se determine en el Proyecto, en la mayoría de los locales de planta baja situados bajo los tendidos podría ser necesaria la demolición de los techos existentes con el fin de facilitar la ejecución de los trabajos de saneado, reparación y consolidación de la estructura sustentante. Por tanto, será necesario prever la reposición de dichos techos con materiales o elementos constructivos compatibles con los parámetros exigibles en cuanto a compartimentación contra incendios por la normativa vigente.

Se estudiará la correcta y suficiente ventilación de los espacios bajo el graderío, con el fin de que no queden zonas donde pueda concentrarse la humedad, (sobre todo en las zonas próximas al callejón), tanto la proveniente del terreno, que afecta a las soleras, como la que asciende por capilaridad por los muros.

Aunque ya se ha planteado la impermeabilización de los graderíos de los tendidos, deberá preverse un sistema de recogida de agua por si se produjeran filtraciones puntuales.

En general, se deberá prestar especial observancia y estudiar minuciosamente el orden de ejecución de los trabajos, de forma que no haya injerencias entre las intervenciones a realizar en la estructura y las actuaciones de reubicación, adecuación y acabados de los distintos espacios y locales, así como entre éstas y las que tengan que ver con las instalaciones.

**F. Actualización a normativa y mejora de todas las instalaciones.**

Se actúa en todos los niveles. A estos efectos, se facilitará al adjudicatario un informe completo de auditoría de las instalaciones realizado en mayo de 2021. En este informe, se analiza el estado actual y la adaptación a la normativa de las distintas instalaciones, y se indican y valoran las modificaciones a realizar en cada una de ellas.

En general, se estudiará la viabilidad de la sustitución de equipos y máquinas por otras que mejoren la eficiencia energética del edificio.

**El proyecto a redactar incluirá los proyectos específicos para la actualización y adecuación a normativa de cada una de las instalaciones del edificio.**

El adjudicatario se responsabilizará además de la generación, recopilación u obtención de toda la documentación preceptiva referente a las instalaciones: puesta en servicio, inspecciones iniciales y/o periódicas reglamentarias por organismos de control autorizados, control de revisiones y mantenimiento por empresas instaladoras/mantenedoras, etc.

**F.1. INSTALACIÓN DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS.**

Se actualizará y adecuará completamente la instalación. Se pondrá especial atención en lo referente a: SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA; SISTEMAS DE EXTINTORES PORTÁTILES;

BOCAS DE INCENDIO EQUIPADAS (BIEs); SISTEMAS DE EXTINCIÓN AUTOMÁTICA; HIDRANTES EXTERIORES; CUARTOS DE RIESGO ESPECIAL; etc.

En cuanto al CONTROL DE HUMO EN CASO DE INCENDIO, se estudiará detalladamente la justificación de la pertinencia o no de la dotación de control de humos, debiendo tenerse en consideración los siguientes aspectos:

- Realidad del edificio, declarado BIC, con un grado importante de protección.
- Imposibilidad de disponer de chimeneas verticales de gran sección o exutorios de humos.
- Gran superficie natural de ventilación de las vías de evacuación.
- Baja densidad de carga de fuego ponderada existente.

En cuanto a los SISTEMAS DE DETECCIÓN Y ALARMA, cabe señalar que el sistema debe ser general para todo el edificio, no solo único en salas aisladas, de forma que exista conexión entre las centralitas.

## F.2. INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN.

Se pondrá especial atención en lo referente a: higiene e iluminación de los recintos; antigüedad, accesibilidad, mantenimiento, funcionamiento y rendimiento de los equipos; limpieza de conductos, máquinas y elementos de difusión; recuperación de calor; estanqueidad y aislamiento de conductos; aislamiento térmico de tuberías; sistema de control de presiones; compuertas cortafuegos; gas refrigerante utilizado; renovación del aire interior; canalización de aire viciado a cubierta; elementos anti vibratorios de los soportes de los equipos; etc.

Se estudiará la instalación de sistemas de ventilación forzada de los espacios bajo el graderío, con el fin de evitar la concentración de humedad en estas zonas.

Deberá estudiarse la viabilidad de la sustitución de los equipos existentes por otros que mejoren la eficiencia energética del edificio.

## F.3. INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD. MEDIA Y BAJA TENSIÓN.

Se pondrá especial atención en lo referente a: línea subterránea de Media Tensión; características generales del Centro de Transformación y Seccionamiento; estado y características del Grupo de Presión; características de los locales que los contienen; estado de los cuadros eléctricos de distribución y sus protecciones; estado, sección y disposición de líneas eléctricas de distribución; trazado, estado y sección de canalizaciones eléctricas, (bandejas y tubos metálicos); estado de las tomas de corriente y mecanismos, en general; elementos de control de circuitos de alumbrado; tecnología obsoleta de las luminarias, (incandescencia, halógenos); iluminación de emergencia; niveles mínimos de iluminación del alumbrado de evacuación, alumbrado ambiente o anti-pánico y alumbrado de zonas de alto riesgo; balizamientos en escaleras y vías de evacuación; etc.

En cuanto a la conducción y reparto del cableado, se valorará una alternativa a las bandejas utilizadas actualmente que discurren por las paredes de las galerías de circulación.

**Se tendrá en cuenta especialmente el traslado del Centro de Transformación y del Grupo electrógeno desde sus ubicaciones actuales.**



#### F.4. INSTALACIONES ESPECIALES: circuito cerrado de TV, megafonía, TV, intrusión y redes.

Al menos, se pondrá especial atención en lo referente a:

##### MEGAFONÍA:

- Integración del sistema de Megafonía y Evacuación por Voz con otros sistemas de seguridad existentes.
- Separación de los cables destinados a la alimentación de tensión o a transmitir señales del sistema de alarma de incendios, de los cables utilizados para otros sistemas.
- Trazado de cables por áreas de bajo riesgo de incendio, o bien utilización de cables resistentes al fuego o tratados con protección contra el fuego.
- Fijación, resistencia mecánica, empotramiento o trazado por canales, de los cables.

CIRCUITO INTERNO DE TV (pantallas de deambulatorios): antigüedad del cableado de distribución; parte del tendido de los cables comparte bandejas con el sistema eléctrico; etc.

REDES ESTRUCTURADAS: falta de canalizaciones; parte del tendido de los cables comparte bandejas con el sistema eléctrico; etc.

TELEFONÍA ANALÓGICA: distribución del cableado obsoleta o fuera de servicio; armarios de reparto accesibles y dañados; falta de canalizaciones; etc.

En general, para todas estas instalaciones, se valorará una alternativa a las bandejas utilizadas actualmente para la conducción y distribución del cableado que discurren por las paredes de las galerías de circulación.

#### F.5. INSTALACIONES DE SUMINISTRO DE AGUA, ACS Y RED DE RIEGO.

Se pondrá especial atención en lo referente a: acometida y cuarto técnico del grupo de presión, independientes para PCI; condiciones del cuarto donde se ubican los grupos de presión; tipología y condiciones de los grupos de presión y de los depósitos de almacenamiento; red independiente para BIEs; aislamiento térmico de tuberías; elementos de soporte y sujeción; unificación de materiales de las tuberías; evitación de pares galvánicos; corrosión de tuberías; disposición de llaves de corte; red de retorno de ACS; funcionamiento correcto de los aparatos sanitarios;

Deberá estudiarse la viabilidad de la sustitución de los grupos de presión y de los termo acumuladores existentes por otros con tecnología más actual.

Al no existir documentación gráfica de esta instalación, (esquemas de principio, ubicación de válvulas de corte o retención, equipos de producción de ACS, etc.), se debe proceder al levantamiento de la misma.

#### F.6. INSTALACIONES DE EVACUACIÓN DE AGUAS Y DRENAJE.

Previamente a la redacción del Proyecto, se considera recomendable realizar una inspección mediante cámaras de toda la red enterrada de saneamiento con el fin de determinar el estado general de las redes, arquetas, galerías, etc. De este modo, se incluirán en el Proyecto todas las actuaciones necesarias para la reparación o sustitución de los elementos en malas condiciones.

Se pondrá especial atención en lo referente a: registro de arquetas a pie de bajante; registros en encuentros, acoplamientos o derivaciones de las redes; tuberías de PVC conforme a normativa; trazado y terminación de bajantes; disposición y material adecuado de las piezas de soporte; adecuación de la red general de drenaje; estado de canalones y bajantes ocultas; etc.

Deberá tenerse en cuenta la recomendación de reforzar la red drenante del edificio y el saneado de todas las zonas afectadas por humedades. Estas actuaciones deberán llevarse a cabo con materiales y medios respetuosos y compatibles con los materiales y sistemas constructivos originales.

#### F.7. INSTALACIONES DE ELEVACIÓN.

Se llevará a cabo una revisión general de toda la instalación y de su documentación legal pertinente actualizada.

#### **G. Proyecto de traslado del Centro de Transformación.**

El Centro de Transformación ubicado en el interior del edificio se trasladará desde su ubicación actual a un local situado en el exterior del mismo. A estos efectos será necesario redactar **proyecto específico** para ello, que contará con las autorizaciones necesarias para su total legalización.

#### **H. Restauración de elementos singulares.**

Se actúa en todos los niveles, una vez realizados los principales trabajos indicados anteriormente. Los trabajos serán dirigidos y ejecutados por equipos especializados en restauración del patrimonio, (arquitectos y restauradores). Todas las actuaciones deberán contar con informe favorable de la CLPH.

- Restauración exterior e interior del Palco Real con pintura y acabados nobles.
- Reposición del artesonado de la puerta grande por equipo especialista en restauración.
- Rotulación y numeración de asientos de las localidades actuales de la Plaza.

### **5. PERSONAL DEL ADJUDICATARIO**

El personal que se integre en el contrato en cada fase de los trabajos será el idóneo para la especialidad requerida, y estará en todo momento a disposición de PLANIFICA MADRID.

El Adjudicatario del contrato contará con un equipo facultativo multidisciplinar integrado por los técnicos, habilitados profesionalmente para los trabajos requeridos, que se especifican en el apartado 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este contrato.

### **6. CONDICIONES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

#### **6.1. GENERALIDADES**

El proyecto habrá de ajustarse a los requerimientos y criterios establecidos en los Pliegos que rigen el contrato, la oferta del adjudicatario, y las indicaciones que formule

PLANIFICA MADRID y el organismo o Consejería de la Comunidad de Madrid que se designe competente e estos asuntos.

Todo proyecto deberá titularse de forma concisa y clara, expresando inequívocamente su objeto. El título del proyecto deberá acordarse con PLANIFICA MADRID, figurando el mismo en todos los documentos que lo compongan.

Al proyecto se le exigirá lo dispuesto en el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/01, de 12 de octubre, que la desarrolla (en adelante RGLCAP), y la normativa técnica y sectorial que resulte de aplicación según el tipo de proyecto.

## **6.2. DEFINICIONES**

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

- a) Por el Contrato se designará el contrato de estudios y servicios técnicos a que se refiere el presente Pliego.
- b) Por los Trabajos, se designará el conjunto de actividades que deben realizarse en cumplimiento del contrato por parte del ADJUDICATARIO, así como, indistintamente, los soportes materiales en que se concretasen.
- c) Por el Adjudicatario se entiende la parte contratante obligada a ejecutar los trabajos.
- d) Por Redactor del Proyecto se entiende el Arquitecto, ayudado por el equipo necesario para ello, que llevará a cabo la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución. El Redactor del Proyecto y el Director del Proyecto serán la misma persona.
- e) Por Dirección Facultativa se entiende al Arquitecto y al Arquitecto Técnico, que llevarán a cabo las labores de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de la Obra, respectivamente.
- f) Por Gestor Proyecto o Project Manager se entiende el profesional específico que realiza labores de planificación y gestión de plazos, calidad y riesgos y tareas de coordinación en general.
- g) Por Coordinador de Seguridad y Salud se entiende al Arquitecto Técnico, que llevarán a cabo los trabajos en materia de Seguridad y Salud durante la redacción del Proyecto y durante la ejecución de las obras.
- h) Por PLANIFICA MADRID se entiende a PLANIFICA MADRID, Proyectos y Obras, M.P., S.A., entidad que contrata los trabajos de referencia.
- i) Por Control de Calidad se entiende los procesos y funciones realizadas por el contratista, a través de una empresa de control de calidad, para garantizar la calidad de los trabajos objeto del presente contrato.

### **6.3. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR PLANIFICA MADRID**

La documentación relacionada con el objeto de este contrato, que PLANIFICA MADRID pondrá a disposición de los profesionales o empresas asistentes a la visita técnica, interesados en la licitación del contrato, es la siguiente:

- Planos de distribución de plantas, secciones y alzados del edificio, así como planos de evacuación de ocupantes por plantas.
- Informe de Conclusiones y Recomendaciones del Estudio sobre el estado actual de la estructura realizado en 2024.

Para la redacción del proyecto, PLANIFICA MADRID pondrá a disposición del adjudicatario, además de la indicada en el apartado anterior, la siguiente documentación:

- Anteproyecto.
- Plan Director para la restauración y adecuación de la Plaza de Las Ventas, de junio de 1999.
- Estudio geotécnico realizado en septiembre de 2017.
- Levantamiento topográfico parcial de la Plaza de Toros de Las Ventas, elaborado en septiembre de 2017.
- Calendarios actualizados de festejos taurinos y actividades en la Plaza, susceptibles de modificación conforme las necesidades del concesionario de servicios.

Y toda la documentación concerniente a obras, proyectos, informes y estudios realizados hasta la fecha con objeto de dar a conocer el estado actual de la Plaza y las intervenciones llevadas a cabo.

### **6.4. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO**

PLANIFICA MADRID designará al/los Técnico/s de Gestión del contrato, que serán los encargados de la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, así como del cumplimiento de los Pliegos.

Son funciones de los Técnicos de Gestión del contrato:

- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el contrato y en disposiciones oficiales.
- Tramitar y resolver cuantas incidencias surjan en las distintas fases.
- Coordinar la redacción del proyecto y las variaciones que se puedan plantear.
- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del contrato en cada una de sus fases.
- Proponer los criterios, siempre compatibles y específicos para la restauración y conservación del Patrimonio, que convenga tener en cuenta en el desarrollo del Proyecto y en especial los referentes a tipos y calidades de materiales y precios

descompuestos utilizados en la confección del presupuesto final del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad y Salud.

- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del contrato.
- Definir los objetivos a conseguir en las instalaciones que se proyecten. Decidir sobre la tecnología y sistemas que se propongan; aceptar y aprobar los esquemas de principio.
- Expedir, 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 y resolver cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato, y proponer las modificaciones que convenga introducir en el desarrollo de los trabajos.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del contrato.
- Coordinación con el organismo de la Comunidad de Madrid que gestiona las actividades del inmueble en virtud de las atribuciones establecidas en el *Decreto 226/95, de 17 de agosto, por el que se establece la dependencia orgánica y se definen la estructura y las funciones del Centro de Asuntos Taurinos de la Comunidad de Madrid, y se aprueban las normas de organización y funcionamiento*. Así mismo entregará al Centro de Asuntos Taurinos un ejemplar del proyecto de ejecución para su aprobación, así como del proyecto de liquidación, y copias fieles de permisos, autorizaciones, informes favorables, certificación fin de obra y demás documentación solvente que proceda.

Las indicaciones que los Técnicos de Gestión realicen (con el apoyo del técnico especializado en el ámbito funcional) en las distintas fases, complementarán el desarrollo de la oferta adjudicada, sin que esto suponga, en ningún caso, un incremento del precio del contrato.

#### **6.5. DOCUMENTOS CONTRACTUALES**

Además del propio Contrato y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que regularán las condiciones económicas y administrativas establecidas libremente entre las partes firmantes, el presente Pliego y sus anejos regirán para todos los requerimientos de tipo técnico a los que deben ajustarse los trabajos, así como a su forma de ejecución.

La ejecución del contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico que le sea de aplicación y enumerada a continuación, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencionen explícitamente en este Pliego, puedan afectar al objeto del contrato, como igualmente a las posibles actualizaciones de las mismas.

- Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), así como el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/01, de 12 de octubre, que la desarrolla y sus posteriores modificaciones.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Normativa y legislación sobre accesibilidad y supresión de barreras que le sea de aplicación, y fundamentalmente la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.
- Normativa y legislación sobre instalaciones y acometidas que le sea de aplicación.
- Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Normativa y legislación sobre producción y gestión de residuos de construcción y demolición, y fundamentalmente el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y resto de normativa aplicable relativa a la gestión de los residuos.
- Normativa urbanística vigente en la Comunidad de Madrid y en el municipio de Madrid, que le sea de aplicación.
- Ley 8/2023, de 30 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y resto de normativa aplicable a intervenciones en edificios catalogados con nivel de protección 1, grado singular, y declaración de Bien de Interés Cultural.
- Instrucciones y criterios complementarios que, durante el cumplimiento del contrato, se reciban de PLANIFICA MADRID.
- Demás normativa vigente o que entre en vigor durante la ejecución del contrato y que resulte aplicable, tanto a la obra principal como al contrato de servicios.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas de este contrato se plantea a los licitadores la opción, como criterio a valorar por juicio de valor, de la generación de un **modelo BIM** que facilitaría tanto la redacción del proyecto como la ejecución de la obra, así como el mantenimiento y conservación futuros del inmueble. En el caso de que el adjudicatario haya optado por la presentación del modelado, éste pasará a formar parte de la documentación contractual.

#### **6.6. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

El plazo máximo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de **ONCE (11) MESES** efectivos, a partir del día siguiente a la firma del contrato, sin incluir las paralizaciones que puedan producirse a consecuencia de las tramitaciones necesarias.

Se ha estimado inicialmente un plazo orientativo total de duración de las obras de cincuenta y siete (57) meses, hasta la firma del acta de recepción, incluyendo las dos suspensiones temporales anuales, (Feria de San Isidro y Feria de Otoño). No obstante, se considerará que el plazo máximo de ejecución de las obras será el **fijado en el proyecto**

aprobado finalmente, todo ello sin perjuicio de la obligación de la Dirección Facultativa, una vez terminada la obra, de elaborar la documentación correspondiente y de participar en la recepción de las obras, así como en la medición final y en la certificación final, y las obligaciones establecidas en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en el Reglamento RD 1098/2001, de 12 de octubre, y sus posteriores modificaciones y, por ende, en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares de este contrato, con respecto a la liquidación y devolución de garantías del contrato de obra.

La Dirección Facultativa se coordinará con el Contratista y apoyará a PLANIFICA MADRID en las gestiones a realizar frente a terceros, (otros organismos de la Administración, Comunidad Autónoma, Ayuntamiento, compañías de servicios, etc.), relativas a las obras, y en particular las correspondientes a licencias, permisos de accesos, acometidas, enganches, vertidos, etc., necesarias para su funcionamiento.

Como se ha indicado en párrafos anteriores, el plazo máximo para la ejecución total de las obras corresponderá al plazo de finalización de las obras que el Redactor del Proyecto considere en el mismo.

Por tanto, el plazo máximo para la ejecución total de este contrato queda supeditado a la liquidación del contrato de ejecución de obras, que finalizará al terminar el periodo de garantía de las obras.

## **7. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Las distintas fases se establecen al objeto de respetar el proceso de redacción de proyecto y el proceso constructivo, según marca la legislación vigente.

El desarrollo de los trabajos se realizará en fases sucesivas, de común acuerdo entre el Arquitecto Director del Proyecto y el Técnico de Gestión de PLANIFICA MADRID. La ejecución de cada una de las fases no se podrá realizar sin la previa aprobación por parte de PLANIFICA MADRID de los trabajos que la preceden.

Se establecen las siguientes fases:

### **• 1ª FASE**

#### **Proyecto Básico:**

- Redacción del Proyecto Básico definiendo morfología, materiales y costos estimados por capítulos. Contará con toda la información suficiente para iniciar la solicitud de Licencia de Obras.
- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Proyecto.
- Consulta a la CLPH de Madrid y obtención de informe favorable.
- En caso de ser necesario, sometimiento a informe de la Dirección General de Emergencias, (Comunidad de Madrid), o de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid.
- Supervisión y/o visado del Proyecto Básico, (previo informe favorable del control de calidad del Proyecto Básico).

#### **Obtención de licencias:**

- Licencia de obra, de actividad, traslado CT, etc.



**Proyecto de Ejecución:**

- Redacción del Proyecto de Ejecución, donde se definen y elaboran todos los documentos necesarios para la ejecución de las obras. Se incluyen los proyectos de instalaciones, y los de traslado de CT y Grupo electrógeno, en su caso.
- Supervisión y/o visado del Proyecto de Ejecución, (previo informe favorable del control de calidad del Proyecto de Ejecución).

**• 2ª FASE**

- Gestión de proyecto y obra, (Project Manager).

**Dirección Facultativa de las obras:**

- Dirección de Obra.
- Dirección de Ejecución de Obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Ejecución de obra.
- Obtención de otras licencias, no de obra, informes o permisos necesarios.

**Recepción de las obras:**

- Entrega de la documentación final de obra.
- Entrega del Libro del Edificio.
- Entrega de la documentación del seguimiento del control de la obra.
- Redacción y firma de la Memoria Final de Intervenciones en el edificio.
- Redacción y gestión de la lista de repasos, en caso de que exista.

**Liquidación del contrato de obras:**

- Elaboración de informes de incidencias.
- Elaboración de la Memoria de reparación, en su caso.
- Elaboración de informe final del estado de las obras.

**8. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos a realizar por el Adjudicatario, una vez formalizado el contrato, consistirán en:

**8.1. REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS****8.1.1. PRESCRIPCIONES GENERALES**

El Proyecto habrá de ajustarse a los requerimientos y criterios establecidos en este documento y sus anejos.

PLANIFICA MADRID, junto con la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura e Interior, y con el **Centro de Asuntos Taurinos** llevará a cabo la supervisión, aprobación y replanteo del Proyecto.

El Proyecto en su conjunto, o en cada una de las etapas de ejecución independiente que se prevean, deberá referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general y específico.

Durante la elaboración del trabajo, el Redactor del proyecto y el Gestor del proyecto, se mantendrán en contacto directo y permanente con PLANIFICA MADRID, a través de los Técnicos de Gestión del Contrato, recabando su conformidad sobre las soluciones básicas adoptadas con la frecuencia que ésta estime conveniente.

En ningún caso las normas contenidas en este Pliego podrán servir para justificar la omisión de estudios o descripciones que deban Integrar el Proyecto según la legislación vigente o sean exigidas por las características específicas de la obra o por instrucciones dadas por PLANIFICA MADRID.

De forma ineludible, se deberán tener en cuenta para la redacción del Proyecto las prescripciones que figuran en los **reglamentos, ordenanzas municipales, normas e Instrucciones** oficiales de obligado cumplimiento, que guarden relación con las obras objeto del contrato, con sus instalaciones complementarias o con los trabajos necesarios para realizarlas.

Si alguna de las prescripciones o normas a las que se refieren los párrafos anteriores no coinciden en algún aspecto entre sí, la solución a adoptar por el proyectista deberá estar debidamente justificada.

En caso de ser necesario, el Proyecto incluirá también las obras e instalaciones de urbanización necesarias para la **conexión e integración con los servicios existentes** en los lugares marcados por los organismos titulares de los servicios, (agua, gas, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones), de tal manera que el conjunto de las obras resulte suficiente y adecuado para su uso general.

Durante el periodo de la redacción del Proyecto, el Director de Proyecto facilitará la documentación y mantendrá las reuniones necesarias con la **Asistencia Técnica** designada por PLANIFICA MADRID para el control de calidad del Proyecto, en su caso. Así mismo, coordinará los trabajos de corrección e integración en el Proyecto, de aquellas estimaciones consideradas en la revisión.

Se deberán realizar las gestiones necesarias para la obtención de cuantos **informes, autorizaciones y licencias** se requieran para tramitar, ante los distintos organismos competentes y compañías suministradoras de servicios, la ejecución y posterior puesta en uso de las instalaciones incluidas en el Proyecto de obras, así como la puesta en funcionamiento del edificio una vez rehabilitado.

Los documentos que conforman el Proyecto de Ejecución serán aquellos que permitan la correcta ejecución de las obras en cada una de sus fases. Serán asimismo el documento legal objeto de la licitación y adjudicación de las obras proyectadas, una vez visado por el colegio profesional correspondiente y/o supervisado por la Consejería correspondiente.

El Proyecto de Ejecución se realizará en base al Proyecto Básico aprobado previamente y deberá ser actualizado para recoger las variaciones que sean precisas con motivo de la tramitación de las licencias urbanísticas, en su caso.

### 8.1.2. PLAZO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

El plazo máximo para la redacción del proyecto objeto del contrato es de **ONCE (11) MESES** efectivos sin incluir las paralizaciones por tramitaciones, a partir del día siguiente a la firma del contrato, tal como se especifica en el Pliego de Cláusulas Administrativas, con las siguientes premisas:

- a) **Reuniones** de seguimiento y coordinación para la elaboración del Proyecto, con el Técnico de Gestión, con la periodicidad que se determine.
- b) Elaboración y entrega de un ejemplar de **Documento Resumen** y un ejemplar completo del Proyecto Básico para la autorización de la intervención, conforme a la normativa de Patrimonio Histórico, en el plazo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- c) Elaboración y entrega de dos ejemplares completos del **Proyecto Básico** para sometimiento a informe de la Dirección General de Emergencias (Comunidad de Madrid), o de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid, (en caso de que sea necesario), y para Informe de Supervisión, en el plazo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- d) **Autorización** del Proyecto Básico por la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico. Obtención de **informe favorable. Supervisión** del Proyecto por parte de la Oficina de Supervisión de la Consejería responsable del encargo.
- e) Tras la obtención de las autorizaciones e informes favorables preceptivos y, en su caso, la incorporación de las modificaciones requeridas en el proyecto: presentación de los ejemplares necesarios del Proyecto Básico supervisado, para la tramitación de **licencia urbanística**.
- f) Elaboración y entrega de tantos ejemplares completos del **Proyecto de Ejecución** para su supervisión, en el plazo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.
- g) **Supervisión** del Proyecto de Ejecución, por parte de la Oficina de Supervisión de la Consejería responsable del encargo.
- h) Tras las observaciones realizadas en la supervisión, el adjudicatario dispondrá de un plazo adicional de **30 días** para realizar la **entrega definitiva**.

### 8.1.3. PROYECTOS PARCIALES

Cuando el Proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se estará a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación y se entregarán con los visados que en su caso fueran preceptivos. Las pertinentes aportaciones colegiales serán por cuenta del adjudicatario.

El Director de proyecto y el Gestor de proyecto deberán coordinar a los técnicos competentes en las respectivas materias que compongan el Proyecto y se integrarán, tanto en la memoria de éste como en anexos diferenciados, los documentos técnicos específicos que se generen sobre estructuras, (cálculos,

ensayos, pruebas), instalaciones, etc. Se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación para que no se produzca duplicidad ni contradicciones en la documentación, tal como se establece en el artículo 4.2 de la LOE y en Anejo 1 del Código Técnico de la Edificación, Parte I.

Para la tramitación de la **licencia urbanística**, se entregarán los ejemplares necesarios del Proyecto Básico junto con la documentación que determine la normativa, conforme a las instrucciones del Órgano competente en la concesión de la licencia. El adjudicatario deberá asumir las gestiones ante la Administración para la solicitud y tramitación de licencias, permisos y autorizaciones pertinentes, tanto para la ejecución de las obras e instalaciones como para su puesta en funcionamiento.

#### **8.1.4. FUNCIONES DEL GESTOR DE PROYECTO Y OBRA**

El Gestor del Proyecto ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

- Gestión de la estructura organizativa del equipo de trabajo y asignación de las responsabilidades y los recursos a cada actividad.
- Planificación, coordinación, supervisión y control de todas las actividades del proyecto y su puesta en marcha: medir y evaluar el rendimiento del proyecto en relación con los parámetros establecidos en la planificación.
- Gestión del control del presupuesto, supervisión de costes y realización de los ajustes necesarios.
- Identificación de riesgos, obstáculos, desviaciones o incumplimientos que puedan retrasar el proyecto o afectar al resultado final del mismo. Gestión de las incidencias que puedan surgir.
- Gestión del cumplimiento de plazos e hitos establecidos, y de las entregas de documentación intermedias y finales acordadas.
- Elaboración de calendario de trabajo.
- Gestión de la calidad del trabajo: cumplimiento de estándares de calidad establecidos; supervisión de equipos de trabajo; revisiones periódicas de para verificar la adecuada realización del trabajo.
- Responsable de la comunicación entre todos los agentes intervinientes y PLANIFICA MADRID.
- Gestión de la documentación asociada al proyecto.

#### **8.1.5. FUNCIONES DEL DIRECTOR DE PROYECTO**

El Director/Redactor del Proyecto ejercerá, entre otras, las siguientes funciones:

- Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Ostentar la representación del Equipo Técnico contratado en sus relaciones con PLANIFICA MADRID, en lo referente a la ejecución de los trabajos.
- Proponer al Técnico de Gestión responsable del contrato las modificaciones en el contenido y realización de los trabajos necesarios para el desarrollo de los mismos.

- Organizar la ejecución del Proyecto y poner en práctica las indicaciones del Técnico de Gestión.
- Observar y hacer observar las Normas de Procedimiento.

#### **8.1.6. CONTENIDO DEL PROYECTO**

El contenido mínimo del proyecto se ajustará a lo preceptuado en el art. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en los artículos 124 a 134 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Además, se adaptará a lo establecido en el CTE, (Parte 1, Anejo 1, "CONTENIDO DEL PROYECTO"), y restante normativa técnica de aplicación, y constará de todos los documentos necesarios para la descripción y valoración de las obras:

- Proyecto básico, según lo establecido. Contendrá toda la documentación necesaria para llevar a cabo la consulta a la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la ciudad de Madrid y obtener su informe favorable. Al mismo tiempo, contendrá toda la documentación necesaria para la solicitud y obtención de la licencia de obras. Deberá se actualizado conforme las prescripciones que pudieran ser objeto durante la tramitación de la licencia.
- Proyecto de ejecución de las obras e instalaciones del edificio.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Estudio sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Plan de control de calidad de la obra.
- En caso de que proceda, certificación de eficiencia energética del proyecto, y registro telemático del mismo en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid.
- Justificación del cumplimiento de la normativa sobre accesibilidad.
- Justificación del cumplimiento de las normas sectoriales, reglamentos y ordenanzas municipales de aplicación.
- Cualquier documento urbanístico o técnico que se requiera para la realización de trámites ante organismos competentes y para la obtención de cuantos permisos, licencias y autorizaciones sean necesarios para su puesta en funcionamiento.

##### **8.1.6.1. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO**

###### **A. MEMORIA**

Se incluirá de forma resumida toda la información básica referida al edificio. Se mencionará el cumplimiento de las normas urbanísticas, medioambientales y ordenanzas que le afecten.

Se reflejará el estado actual y la distribución proyectada de las dependencias bajo tendidos, así como la situación actual de las instalaciones y las que se pretenden modificar.

En cuanto a la rehabilitación estructural, el Proyecto Básico definirá los procesos patológicos y las lesiones existentes actualmente, las intervenciones propuestas y las soluciones constructivas.

Este proyecto servirá para establecer los primeros contactos con el Control de Calidad del Proyecto, que emitirá un primer informe sobre la documentación elaborada hasta el momento. Si fuera necesario se solicitará el Visado por el COAM del proyecto.

El Proyecto Básico deberá contener toda la documentación necesaria para someter el mismo a consulta para la obtención de **informe favorable de la Comisión Local de Patrimonio Histórico de la ciudad de Madrid**, (en adelante CLPHM).

El Proyecto Básico también servirá para llevar a cabo los trámites necesarios para la obtención de la correspondiente **licencia de obras**, así como para el inicio de la tramitación de otras posibles licencias, permisos o autorizaciones necesarias, (funcionamiento, acometidas, etc.)

Se incluirá un cuadro de superficies útiles y construidas ordenadas por plantas, espacios tanto interiores como exteriores, superficies totales y globales de todo el conjunto y volúmenes totales de la edificación.

Se incluirá los cuadros que reflejen el recuento de aforo del estado actual de la plaza y el aforo resultante de la propuesta con indicación expresa del tipo de plaza y su localización según los tendidos.

Se incluirá una Memoria Constructiva describiendo las unidades de obra y los materiales que se prevén, que se detallarán especialmente en lo que se refiere a la propuesta de la actuación en las gradas, andanadas, y tendidos.

Contará, como ya se ha descrito, con toda la información necesaria para recabar las autorizaciones necesarias de los Organismos competentes, en especial en materia de Protección del Patrimonio y Prevención de Incendios, así como toda la documentación necesaria para la obtención de la licencia de obras y puesta en uso del edificio una vez rehabilitado.

- Anejo de instalaciones

Descripción del estado actual de cada una de las instalaciones existentes.

- Anejo de Protección Contra-Incendios

Justificación detallada de la compartimentación en sectores de incendios y el estudio de evacuación y protección que cumplimente las exigencias de la Normativa Contra Incendios, detalladas para cada una de las actividades y condiciones de ocupación que se detallan en el Anejo 4 de este Pliego.

## B. PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS

Se elaborará un avance pormenorizado de la **planificación** de las obras, lo más aproximado a la realidad posible, teniendo en cuenta las suspensiones temporales anuales de obra por motivo de las dos principales ferias taurinas que se celebran en la Plaza, y que se indican en el apartado 4 del Pliego de Cláusulas Administrativas de este contrato.

Se incluirán todas las actividades y gestiones a realizar, (actuaciones previas, actividades de ejecución, gestiones administrativas, etc.), y se estimarán los plazos y la interconexión y ligaduras existentes entre todas ellas, incluyendo el camino crítico.

En ningún caso esta programación impedirá la celebración de los festejos taurinos en condiciones de seguridad.

## C. PLANOS

De situación y de emplazamiento del edificio.

De cada una de las plantas con definición detallada de los espacios resultantes de la rehabilitación y de los espacios exteriores de tendidos, gradas y andanadas.

Se acompañarán planos de planta que justifiquen y detallen el cumplimiento de las exigencias en cuanto a Normativa Contra Incendios vigente, y la evacuación de ocupantes en cada caso de conforme la ocupación propuesta para cada una de las actividades que se detallan en el Anejo 4 de este Pliego.

Contará, como ya se ha descrito, con los planos que reflejen la información suficiente para iniciar la tramitación de Licencias de Obras y Actividades y para someter el Proyecto a informe de la CLPH de Madrid.

## D. AVANCE DE PRESUPUESTO

Se realizará una estimación global del presupuesto de contrata del Proyecto que incluirá el costo estimado de todos y cada uno de los capítulos de la actuación, incluido el del capítulo de seguridad y salud, gestión de residuos y control de calidad.

El avance del Presupuesto para el Proyecto estará integrado por la suma de la ejecución material de todos los capítulos de obra, incluidos los de seguridad y salud, gestión de residuos y control de calidad.

Sobre la ejecución material de todos los capítulos se añadirá:

- El 13% de gastos generales del contratista sobre la ejecución material.
- El 6% de beneficio industrial del contratista sobre la ejecución material

Sobre la ejecución por contrata, se añadirá el 21 % de I.V.A. sobre el total.



### 8.1.6.2. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

#### A. MEMORIA

Contendrá, al menos:

- Memoria descriptiva

Se describe el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y la situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de las soluciones adoptadas, incluyendo al menos:

- Identificación y objeto del proyecto.
- Encargo, expediente, fecha, etc.
- Equipo redactor y agentes intervinientes.
- Normativa, Ordenanzas y Legislación sectorial de aplicación
- Descripción del edificio.
- Protección del edificio.
- Cuadros de superficies en las que se actúa, iniciales y resultantes, distinguiendo superficies útiles y construidas.
- Cuadros de recuento de aforo resultante de la propuesta con indicación expresa del tipo de plaza y su localización según los tendidos.
- Situación del edificio.

- Memoria constructiva

- Sistema estructural.
- Sistema de compartimentación.
- Sistemas de acabados.
- Instalaciones.

- Cumplimiento del CTE

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE, y específicamente en cuanto al cumplimiento del DB-SI. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

#### B. ANEJOS A LA MEMORIA

Contendrán, al menos:

- Anejo 1. Condiciones Legales y Administrativas, firmado por el redactor, y que incluirá:
  - a) Declaración de obra completa.
  - b) Clasificación de la obra, en cuanto a tipo.
  - c) Propuesta de clasificación exigible al Contratista
  - d) Propuesta de fórmula de revisión de precios.
  - e) Referencias de todo tipo en que se fundamenta el replanteo de la obra.

- f) Acta de replanteo previo del proyecto.
- g) Plazo de ejecución
- h) Certificado de viabilidad geométrica.
- i) Presupuesto para conocimiento de la entidad contratante.
- j) Cuanta documentación esté prevista en normas de carácter local o reglamentario.

- Anejo 2. Proyectos de las instalaciones.

Se desarrollarán, en apartados independientes, las descripciones y cálculos de todas las instalaciones del edificio en las que sea necesario actuar, las cuales se calcularán en capítulos independientes y con sus propios proyectos.

Cada proyecto de instalaciones contendrá el estudio técnico y económico necesario para la correcta realización de las mismas, así como los datos y la documentación que sean necesarios para su ejecución y obtención de los permisos y autorizaciones para su puesta en uso y como mínimo los requeridos por la normativa de aplicación.

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

- a) Instalación eléctrica y Baja Tensión. Estudio de iluminación.
- b) Instalación eléctrica Media Tensión.
- c) Instalación de telecomunicaciones (Voz y Datos).
- d) Instalación de climatización.
- e) Instalación de Prevención, protección y extinción de Incendios.
- f) Instalación de abastecimiento de agua y de saneamiento.
- g) Instalación de aparatos elevadores.
- h) Instalaciones especiales.
- i) Cualquier otra Instalación que contenga el proyecto.

Como contenido de cada uno de los proyectos de instalaciones, figurará al menos:

- a) Memoria con una exposición del proyecto lo más específica posible en cuanto a su definición y expresión de todos aquellos detalles que son necesarios para la ejecución del mismo, conociendo de esta forma las características fundamentales de diseño y funcionamiento de la instalación proyectada.
- b) Planos que reflejarán gráficamente el diseño de la instalación Incluyendo todos aquellos detalles constructivos.

- c) Cálculos justificativos donde se especificarán todos aquellos cálculos precisos y necesarios para el dimensionamiento de toda la Instalación, tanto de máquinas como de elementos y accesorios de distribución.
  - e) Pliego de condiciones que establecerá todas las características técnicas y constructivas que deben reunir los equipos y componentes de la Instalación.
  - d) Mediciones y presupuesto que recogerá un listado ordenado de todos los elementos que integran la instalación y su valoración económica.
- Anejo 3. Protección contra Incendios  
Justificación detallada de la compartimentación en sectores de incendios y el estudio de evacuación y protección que cumplimente las exigencias de la Normativa Contra Incendios.
  - Anejo 4. Intervención estructural  
Desarrollo detallado de todas las intervenciones que se llevarán a cabo en la estructura del edificio. Se incluirán todos los cálculos, análisis y anejos pertinentes.
  - Anejo 5: Plan de control de calidad de la obra  
El Plan de control de calidad de la obra definirá todos los ensayos, pruebas y controles que se deban realizar, tanto los exigidos por la normativa aplicable, como aquellos otros que el redactor del proyecto considere necesarios para la correcta ejecución de las actuaciones a realizar en el edificio y sus instalaciones.  
  
El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.
  - Anejo 6: Accesibilidad  
En el anejo de accesibilidad se expondrá, de forma explícita (gráfica y/o escrita) así como mediante sus correspondientes referencias a memoria, planos y presupuesto, la justificación del cumplimiento de los preceptos de la normativa de aplicación en materia de accesibilidad, así como de todas las normas de referencia del presente Pliego en materia de accesibilidad, en caso de que sea de aplicación.  
  
En este sentido, se incluirán en este anejo la definición y características de aquellos elementos significativos que no responden en su ejecución a los detalles tipo debido a su particularidad.  
  
Se definirán y precisarán los materiales empleados, así como las características de cada medida que sean relevantes en la observancia de la normativa con el objeto de cumplir la función para la que se prescriben.

- **Anejo 7:** Señalización

Se recogerán en este anejo los documentos necesarios para dotar de señalización al edificio, adaptándose a las especificaciones de la señalética institucional que defina la Consejería.

La señalización deberá cumplir con la normativa de aplicación recogida en la legislación vigente en materia de protección de incendios y de accesibilidad.

- **Anejo 8:** Programa de Desarrollo de los Trabajos. Plan de obra.

El programa de trabajos de ejecución de las obras indicará las fases y actividades necesarias, con detalle de las actuaciones que se llevarán a cabo y su tiempo de ejecución reflejando fechas reales y ajustándose al plazo total establecido para ello.

Se deberán tener en cuenta los dos periodos de suspensión temporal anual obligada de los trabajos en los lapsos comprendidos entre el 1 de mayo y el 13 de junio, y entre el 1 y el 12 de octubre, aproximadamente, que obligarán a que determinados trabajos estén terminados previamente al comienzo de una u otra temporada taurina.

Deberá plasmar la coordinación temporal que deberá existir entre los trabajos de intervención estructural y los de reorganización de los espacios interiores bajo los tendidos. Habida cuenta de las limitaciones de tiempo de las ventanas de trabajo permitidas, será necesario estudiar detenidamente y ajustar el orden de realización de las actividades con el fin de optimizar al máximo las duraciones de éstas, prácticamente sin holguras y en la mayoría de los casos con solapes, para respetar así los plazos de que se dispone.

Se contará con que en la Plaza de Las Ventas se llevan a cabo otras actividades relacionadas con la principal, además de los espectáculos taurinos que constituyen su actividad fundamental.

Se considera de especial importancia que este avance de programa de trabajos de ejecución de las obras sea lo más pormenorizado posible, teniendo en cuenta que la duración de las actividades dependerá del sistema de ejecución proyectado para las mismas.

Los trabajos a llevar a cabo deberán dividirse minuciosamente en el número de fases y actividades que se consideren precisas, en función de la metodología planteada para la correcta y eficaz ejecución de las obras, (por sectores o tendidos, por plantas, etc.)

Se tendrá en cuenta, además, la previsión de certificaciones mensuales y acumuladas.

- **Anejo 9:** Estudio de Seguridad y Salud

Deberá contener los documentos señalados en el artículo 5.2 del Real Decreto 1627/1997, así como los que resulten preceptivos según las normas de prevención de riesgos laborales y de seguridad y de salud en obras de construcción y demás normativa vigente de aplicación.

Formará parte del proyecto de ejecución de la obra, siendo coherente con el contenido del mismo y recogiendo las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra.

El Estudio de Seguridad y Salud deberá servir de base para que, antes del comienzo de las obras, la empresa constructora que resulte adjudicataria del contrato de obras pueda elaborar un Plan de Seguridad y Salud de conformidad con lo dispuesto en el Artº 4.1 del Real Decreto 1627/1997, de 24 octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Incluirá, en su caso, las medidas a adoptar en trabajos de **desamiantado**, siguiendo para ello lo indicado en el 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, y resto de normativa aplicable.

Se darán indicaciones para la elaboración del Plan de trabajo con riesgo de amianto, que la empresa responsable de llevar a cabo estos trabajos deberá redactar y presentar previamente, para su aprobación, en el Instituto Regional de Seguridad y Salud en el Trabajo, (IRSST). Además, esta empresa deberá estar inscrita en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto, (RERA).

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

- Anejo 10: Estudio de producción y gestión de residuos

El contenido mínimo del estudio de producción y gestión de residuos de construcción y demolición que debe formar parte del proyecto de ejecución de la obra, será el que se detalla en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras como un capítulo independiente.

- Anejo 11: Justificación de presupuesto.

Incluirá el Cuadro de precios nº1, Cuadro de precios nº2 y Cuadro de precios descompuestos, definiendo así los materiales, mano de obra y maquinaria necesarios para la ejecución de las obras.

Cada precio descompuesto incluirá diferente porcentaje de medios auxiliares, de acuerdo con la precisión que haya sido posible en la descomposición de los distintos elementos.

Este anejo incluirá la especificación de las fuentes utilizadas para la configuración de las diferentes partidas del presupuesto (bases de datos, ofertas, etc.) Además, deberá incluir la justificación de los costes que se engloban en el porcentaje tipo (%) referente a los Costes Indirectos Incluidos en el descompuesto de cada partida. Dicho porcentaje deberá estar en

concordancia con la naturaleza de la obra y con las partidas incluidas en el presupuesto de forma específica.

Asimismo, se incluirá en este anejo cualquier aclaración o justificación adicional que sea necesaria con respecto al presupuesto.

### C. PLANOS

Se incluirán todos los planos necesarios para una perfecta definición del Proyecto y de su ejecución. Servirán de base para la medición y valoración de las unidades de obra proyectadas.

Se procurará un único formato de planos, preferentemente no mayor de DIN A-1, excepto cuando esté justificado otro tamaño. Las escalas irán acordes con la información contenida en los planos y las más apropiadas en cada caso.

Se ordenarán según el índice que se expresa a continuación:

#### C.1. Situación y emplazamiento

Deberán incluir, al menos:

- Situación del edificio en la ciudad.
- Indicación de orientación Norte-Sur.

#### C.2. Planos de ordenación.

Deberán incluir, al menos:

- Estado actual y reformado
- Indicación de orientación Norte-Sur.

#### C.3. Planos de arquitectura.

Estado actual y reformado.

Deberán incluir, al menos:

- Plantas de distribución, incluyendo usos de los espacios, superficies útiles y construidas, mobiliario y equipamientos fijos, elementos estructurales, juntas de estructura y conductos de ventilación. Llevarán cotas generales de la edificación.
- Sobre los planos de planta arquitectura se generarán los planos de acabados: revestimientos, pavimentos, falsos techos, etc.
- Planta de cubiertas.
- Secciones generales, se incluirán todas aquellas necesarias para la completa definición del proyecto. Llevarán en cada plano un esquema reducido de referencias de las secciones dadas.

#### C.4. Planos de construcción.

Deberán incluir, al menos:

- Planos de planta, detalles y secciones constructivas que den información suficiente para definir las obras a acometer.

#### C.6. Planos de estructura e intervención estructural.

Estado actual y posterior a las intervenciones. Deberán incluir, al menos:

- Plantas y secciones generales de estructura y forjados, codificadas y acotadas a ejes. Escala opcional.
- Cuadro de pilares, características, dimensiones, armaduras y/o perfiles laminados.
- Detalles de vigas, zunchos, forjados, losas, juntas, armaduras y/o perfiles laminados, uniones, anclajes y pasa-muros. Escala opcional.
- Fases de ejecución: se incluirán los planos necesarios, en planta y alzado, para definir con claridad el proceso constructivo de intervención, con indicación de, al menos:
  - Las características y precauciones relativas a cada una de las fases.
  - Localización del elemento o sistema estructural en el que se va a intervenir.
  - Tipo y descripción de la intervención a realizar.

#### C.7. Planos de instalaciones.

Estado actual y posterior a las intervenciones.

Se incluirán todos los planos necesarios para la perfecta definición del Proyecto y de su ejecución, dando información suficiente para definir las intervenciones a acometer.

El conjunto de planos de instalaciones deberá diferenciarse por los capítulos indicados en la memoria, definiéndose totalmente dichas instalaciones, con sus detalles y códigos de símbolos.

Se realizarán de forma que puedan separarse fácilmente del Proyecto y constituyan separatas independientes, junto con la documentación correspondiente, (memoria, mediciones, precios, etc.), para cada una de las instalaciones, a efectos de tramitación y gestión de licencias en los organismos competentes.

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

- Instalaciones sanitarias: Saneamiento y fontanería.
- Electricidad:
  - Instalaciones de Alumbrado.
  - Instalación de Fuerza.
- Climatización.
  - Calefacción:
    - Por aire caliente.
    - Por suelo radiante.



- Ventilación.
- Aire acondicionado.
- Comunicaciones.
  - Telefonía y Comunicaciones.
  - T.V.
  - Megafonía.
- Medios de elevación.
- Instalación de protección contra incendios.
- Instalaciones de Seguridad.
- Otras instalaciones.
- Accesibilidad.

#### D. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

Se elaborará el pliego de prescripciones técnicas particulares de las obras comprendidas en el proyecto con el contenido que se detalla en artículo 124 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. (BOE de 9 de noviembre de 2017).

Debe ser específico de la obra que se pretende ejecutar. Conforme al art. 233.1.c LCSP y Anejo I de la parte I del CTE. Se hará una descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

El documento hará expresa mención de que las obras proyectadas se regirán técnicamente por el denominado "Pliego de Condiciones Técnicas Particulares", y será el Documento del Proyecto en el que se hará expresa mención de todas aquellas cuestiones de la obra proyectada que no estén contempladas en el citado Pliego General de Condiciones Técnicas.

En este documento se consignarán con suficiente especificación las condiciones a las que han de ajustarse la preparación y realización de las obras, la descripción y características de las mismas, los procedimientos de construcción, las condiciones que deben reunir los materiales (procedencia, calidad, empleo), la marcha general que seguirán los trabajos, las prescripciones que han de regular la ejecución de las obras, criterios de medición, las pruebas y normas previstas para las recepciones, plazos de ejecución y de garantía y cuantas condiciones sean precisas para su completa determinación y realización.

Deberá consignar, expresamente o por referencia a Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales, las características que hayan de reunir los materiales a emplear y los ensayos a que deben someterse para la comprobación de las condiciones que han de cumplir.

En los apartados relativos a las instalaciones y a seguridad el Pliego se redactará de forma que permita extraer las cláusulas correspondientes a cada una de ellas y constituyan separatas independientes para su tramitación en los organismos competentes.

A los efectos de regular la ejecución de las obras, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto deberá consignar expresamente:

- Disposiciones generales

- a) Objeto del Pliego.
- b) Reglamentos, instrucciones, normas, recomendaciones y Pliegos de Prescripciones Técnicas Generales que sean de aplicación.
- c) El obligado cumplimiento por el Contratista de la obra de las disposiciones legales vigentes de carácter laboral, social, de higiene y seguridad en el trabajo, etc.
- d) La obligación del Contratista de la obra de adoptar medidas de seguridad y la responsabilidad en la que incurrirá por los daños que pueda ocasionar su incumplimiento.
- e) Los permisos, licencias y dictámenes que deberá obtener y abonar el Contratista de la obra.

- Descripción de las obras

Donde se hará una descripción lo suficientemente detallada para hacerse una clara idea del conjunto de las obras que comprende el Proyecto, mencionando solo aquellas características básicas de los materiales que permitan su identificación y reservando la completa consignación de sus características al oportuno capítulo. Igualmente se consignará:

- a) La Inclusión en la contratación de las obras de los medios y obras auxiliares de los que dispondrá el Contratista para la buena ejecución y conservación de las obras y para garantizar la seguridad de las mismas.
- b) Las condiciones técnicas que se establecen para la conservación y vigilancia de las obras, indicando que el contratista estará obligado a subsanar cuantos menoscabos aparezcan en las obras hasta su recepción definitiva ya sean accidentales, Intencionados o producidos por el uso natural, y que tendrá a su cargo todos los trabajos de vigilancia diaria, revisión y limpieza
- c) Las etapas en las que se prevé la ejecución de las obras y, en su caso, la coordinación de todas las actuaciones que incidan en el funcionamiento del Centro durante la ejecución de las obras.
- d) El criterio a seguir sobre las omisiones y contradicciones del Proyecto durante la ejecución de las obras.

- Condiciones de los materiales

De forma sucesiva se ordenarán los materiales por grupos homogéneos y se señalarán para todos y cada uno de los materiales a emplear en las obras (y no

para ningún otro), las características mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción, conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse, incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación o rechazo y las acciones a adoptar, en su caso, así como los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

Como norma general, se utilizarán **materiales similares a los originales y compatibles con los valores del BIC**.

Además, los materiales serán respetuosos con el Medio Ambiente, y en particular:

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

Se establecerá el derecho de la Dirección Facultativa a exigir cuantos catálogos, certificados, muestras y ensayos estime convenientes para asegurarse de la calidad de los materiales.

- Condiciones de la ejecución de las obras

Se establecerán las características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación o rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

Se precisarán:

- a) Las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
- b) El derecho del Director de la obra a fijar el orden de los trabajos.
- c) La forma de hacer el replanteo de las obras.
- d) Las condiciones de ejecución de las distintas unidades de obra.
- e) Los ensayos que procede realizar durante la marcha de los trabajos.
- f) Las condiciones en las que se permitirá el acopio de materiales.

- Medición y valoración de las obras

Donde se establecerá:

- a) Que la medición y valoración de las obras ejecutadas se hará de acuerdo con la definición de unidades de obra que figura en el Cuadro de Precios.

- b) Los conceptos que se suponen Incluidos en el Cuadro de Precios.
- c) Que la medición y valoración de las obras ejecutadas deberá referirse a unidades totalmente terminadas, a juicio exclusivo de la Dirección de la obra.
- d) La forma de medición de aquellas unidades de obra que ofrezcan dudas.
- e) Las condiciones de abono de las partidas alzadas, distinguiendo entre las de abono íntegro y las que se han de justificar.
- f) Que no serán de abono independiente los medios y obras auxiliares, los ensayos de los materiales y los detalles imprevistos.
- g) Los criterios para la medición y valoración de obras no Incluidas.

#### E. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Las mediciones estarán siempre referidas a datos existentes en Planos y serán lo suficientemente detalladas para permitir su fácil comprobación.

Se organizarán en capítulos y se dividirán en el número de apartados y sub apartados necesarios para que queden perfectamente definidas las unidades de obra que las integran. Se incluirán en el documento denominado 'Mediciones y Presupuesto'. La ejecución que se prevea realizar en distintas fases, si fuese necesario, se reflejará en los documentos de mediciones y presupuesto de forma clara.

La medición de cada unidad se definirá de forma que quede perfectamente claro el elemento o zona del edificio a que corresponde y se detallará de tal manera que comprenda unidades diferenciables, definidas en los planos del Proyecto.

- Justificación de presupuesto

Este apartado incluirá la especificación de las fuentes utilizadas para la configuración de las diferentes partidas del presupuesto, (bases de datos, ofertas, etc.) Además, deberá incluir la justificación de los costes que se engloban en el porcentaje tipo, (%), referente a los Costes Indirectos Incluidos en el descompuesto de cada partida. Dicho porcentaje se acordará con PLANIFICA MADRID y deberá estar en concordancia con la naturaleza de la obra y con las partidas incluidas en el presupuesto de forma específica.

Asimismo, se incluirá en este apartado cualquier aclaración o justificación adicional que sea necesaria con respecto al presupuesto.

- Cuadros de precios agrupados por capítulos

En ellos se incluirán todos los precios de las unidades de obra que se vayan a emplear en la formación de los Presupuestos Parciales y Generales, así como aquellos que se consideren necesarios en concepto de precios auxiliares de los anteriores.

El Presupuesto estará integrado, como mínimo, por los siguientes cuadros de precios:

- Cuadro de precios simples o unitarios

Precios de materiales a pie de obra, maquinaria y mano de obra con sus códigos correspondientes, su precio unitario y la unidad de medida. Figurarán, en letra y en número, los precios totales que servirán para la valoración de unidades terminadas. Estos precios se expresarán en euros y se redondearán a dos decimales.

- Cuadro de precios auxiliares

En el que figurarán los de los elementos que se realizan a pie de obra y son la base para formar los elementos simples o unitarios.

- Cuadro de precios descompuestos

En el que se recogerán los precios de los elementos que configuran cada unidad de obra con la descripción completa de los mismos, e indicación de los porcentajes de medios auxiliares y de costes indirectos.

- Presupuesto de ejecución material, por contrata y base de licitación

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se formará con la ejecución material obtenida en base a los precios unitarios de todas las unidades de obra y partidas alzadas necesarias para la ejecución de la obra, organizado en capítulos y partidas que definan el proyecto.

Las mediciones figurarán desglosadas, con indicación de los elementos o zonas de medición.

- Resumen general

En el que se indicarán desglosados los conceptos que integran el coste total de la actuación: presupuesto de ejecución material, gastos generales, beneficio industrial, presupuesto de Contrata, IVA y Presupuesto Base de Licitación.

## **8.2. OBTENCIÓN DE LICENCIAS, INFORMES, AUTORIZACIONES**

Durante la redacción del proyecto, así como durante la ejecución de las obras, el adjudicatario del contrato prestará a PLANIFICA MADRID la asistencia técnica precisa para la obtención de cualquier **informe favorable, licencia o autorización** necesaria para poder ejecutar las obras, elaborando la documentación que proceda para ello en cada caso. Será responsable, por tanto, de realizar el seguimiento necesario para la concesión u obtención de los mismos, con la antelación suficiente para no retrasar el inicio o ralentizar la continuidad de los trabajos.

### **8.2.1. OBTENCIÓN DE LICENCIAS**

Durante la tramitación de estas autorizaciones y licencias, se solventarán los requerimientos de subsanación de deficiencias o de aporte de nueva documentación, cumplimentando las instancias o formularios que procedan y gestionando, con el Organismo correspondiente, todos los trámites necesarios.

Cuando PLANIFICA MADRID lo solicite, se aportarán los estudios previos, estudios de detalle y documentos, separatas o anexos complementarios que sean requeridos durante el trámite de obtención de las licencias urbanísticas de obra, de actividad,

y cualquier otra licencia o autorización necesaria para poder ejecutar la obra y ponerla en uso.

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

### **8.2.2. CONSULTA A LA CLPH DE MADRID**

Se llevará a cabo consulta a la CLPH de Madrid, presentando la documentación que proceda, que incluya la propuesta definitiva de intervenciones. Esta consulta debe llevarse a cabo en fase de Proyecto Básico, definiendo ya las soluciones concretas de todas las intervenciones.

La obtención del informe favorable de la CLPH a las actuaciones contempladas en el Proyecto Básico **constituye un hito imprescindible para poder continuar con la fase de redacción del Proyecto de Ejecución.**

El redactor del Proyecto elaborará la documentación que proceda y realizará todas las gestiones pertinentes ante la CLPH, (solicitud, tramitación, exposición de la documentación, etc.), para llevar a cabo las consultas necesarias, hasta la obtención del informe favorable a las actuaciones, llevando a cabo las modificaciones que sean precisas del Proyecto Básico.

El formato y la metodología a emplear son libres, a discreción del adjudicatario del contrato.

Posteriormente, deberán ser tenidas en cuenta las conclusiones y posibles prescripciones que emita la CLPH en su informe favorable, trasladándose éstas al Proyecto y realizando las modificaciones finales oportunas.

### **8.2.3. CONSULTA A LA D. G. DE EMERGENCIAS O BOMBEROS DEL AYTO. DE MADRID**

En caso de ser necesario, el Proyecto Básico se someterá a informe de la Dirección General de Emergencias, (Comunidad de Madrid), o de Bomberos del Ayuntamiento de Madrid.

Se realizarán todas las gestiones necesarias para la obtención de informe favorable de estos órganos. Para ello, se elaborará cuanta documentación se precise, adjuntándose tantos ejemplares de la misma o del Proyecto Básico que sean necesarios para la tramitación oportuna.

## **8.3. DIRECCIÓN DE OBRA**

Deberán tenerse en cuenta los dos periodos de suspensión temporal anual obligada de los trabajos en los lapsos comprendidos entre el 1 de mayo y el 13 de junio, aproximadamente, por la celebración de la Feria de San Isidro, y entre el 1 y el 12 de octubre, aproximadamente, por la celebración de la Feria de Otoño. Durante estos periodos la Plaza recuperará su aforo total, por tanto, estas interrupciones obligarán a que determinados trabajos estén terminados previamente al comienzo de una u otra temporada taurina, sobre todo los que tienen que ver con la seguridad de evacuación.

Se tendrá en cuenta, también, que la ejecución de las obras se interrumpirá un día por semana durante la temporada taurina de verano, desde el 11 de junio hasta el 30 de septiembre, aproximadamente.

Al mismo tiempo, la ejecución de las obras va a exigir una coordinación temporal minuciosa entre los trabajos de intervención estructural y los de reorganización de los espacios interiores bajo los tendidos. Habida cuenta de las limitaciones de tiempo de las ventanas de trabajo permitidas, será necesario estudiar detenidamente y ajustar el orden de realización de las actividades con el fin de optimizar al máximo las duraciones de éstas, prácticamente sin holguras y en la mayoría de los casos con solapes, para respetar así los plazos de que se dispone.

Además, se contará con que en la Plaza de Las Ventas se llevan a cabo otras actividades relacionadas con la principal, además de los espectáculos taurinos que constituyen su actividad fundamental. En el Anejo 4 del presente pliego se describen cuáles son estas actividades y sus particularidades.

### **8.3.1. FUNCIONES DEL DIRECTOR DE OBRA**

Corresponden al Director de Obra, al menos, las siguientes funciones:

- La comprobación del replanteo de las obras antes de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.
- Firma de Actas de comprobación de replanteo, de inspección previa y de recepción.
- Elaboración/firma de las actas de obra.
- Vigilancia de la ejecución de las obras para que se lleven a cabo con sujeción al proyecto y, en su caso, a sus modificaciones autorizadas previa conformidad de PLANIFICA MADRID, a la legislación aplicable, a las normas de buena práctica constructiva.
- Coordinar la intervención en la dirección de obra de los diversos técnicos y especialistas de los capítulos parciales de la obra.
- Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren en la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Control de la ejecución de la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Control de la obra terminada de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Comprobación y aprobación del plan de control de calidad de la obra presentada por la empresa de control de calidad o el adjudicatario de las obras.
- Comprobación y aprobación del plan de gestión de residuos de la obra presentada por la empresa constructora.
- Las visitas frecuentes a la obra para la dirección técnica de las mismas, con una frecuencia mínima de una visita semanal. Además, deberá cumplirse:
  - No podrán coincidir las vacaciones de los dos técnicos de la Dirección Facultativa.



- La sustitución del arquitecto exigirá, además de la comunicación previa, el solape con el técnico sustituto durante, al menos, dos semanas.
- Redactar de cada visita la correspondiente acta de obra, que contendrá la fecha, asistentes, asuntos tratados, asuntos pendientes, responsable de la actuación y fecha en que la orden o el asunto queda resuelto. Las actas se recogerán en el informe mensual.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto y la ejecución de la obra en el plazo contratado. Podrán usarse hojas de órdenes y actas de obra para ampliar (no sustituir) las instrucciones dadas mediante el libro.
- Preparación de instrucciones gráficas y escritas incluyendo las adaptaciones de cada uno de los capítulos que componen el proyecto y demás actividades para conseguir la realización total de la obra conforme a las especificaciones del mismo en el plazo contratado para la obra. Se incluyen las adaptaciones o modificaciones debidas a causas imprevisibles o inexistentes durante la redacción del proyecto.
- Facilitar especialistas en cimentación, estructuras y en instalaciones que prestarán asistencia técnica al Director de la Obra durante la ejecución de la misma y asistirán a cuantas reuniones y visitas sean necesarias para el correcto desarrollo de la misma y siempre que sean requeridos por PLANIFICA MADRID.
- Asistencia a PLANIFICA MADRID en la tramitación de todas las licencias y permisos, incluso los ya iniciados en el momento de la contratación de estos trabajos, que sean necesarios para la ejecución de las obras a las que hace referencia el contrato, así como las licencias necesarias para la puesta en funcionamiento de la actividad final a la que se destine la obra, así como la actualización de los expedientes de licencia ya iniciados.
- Asistencia a PLANIFICA MADRID en la tramitación de la legalización de instalaciones, redactando informes y documentación que en relación a este punto se pudieran solicitar por las compañías suministradoras.
- Seguimiento continuo, del estado económico de la obra: análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las reclamaciones que pudiera presentar el contratista de las obras, así como la elaboración de cuantos informes económicos pueda solicitar PLANIFICA MADRID.
- Seguimiento continuo, del plazo de ejecución de la obra, aprobación de planes de obra redactados al principio y durante la obra. Elaboración de informes técnicos que sobre este punto que pudiera solicitar PLANIFICA MADRID.
- En colaboración con el Arquitecto Técnico, elaboración de informes de seguimiento de la obra con una periodicidad mínima mensual que se presentará a PLANIFICA MADRID, con la certificación mensual, en los diez (10) primeros días de cada mes. Estos informes contendrán al menos los siguientes apartados:
  - Avance y estado de la obra.

- Seguimiento de plazos, gráfico comparativo entre las certificaciones mensuales y acumuladas, previstas en el programa de trabajo, y las reales.
  - Análisis de las causas de los posibles retrasos, si se producen, y medidas correctoras.
  - Seguimiento de costes. Origen de los incrementos de liquidación, si se producen, y estimación de los mismos. Indicación, si los hay, de precios contradictorios.
  - Copia de las actas de obra.
  - Copia de la carátula de la certificación mensual y de la relación valorada de la certificación mensual.
  - Reportaje fotográfico en color ordenado por fechas.
  - Conclusiones.
- Elaboración de informes técnicos y económicos con suficiente antelación de las propuestas de modificaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por parte de PLANIFICA MADRID. El Director de Obra no podrá introducir ni ordenar la ejecución de modificaciones de la obra sin la debida aprobación del órgano de contratación de las modificaciones y su presupuesto correspondiente.
  - Redacción y dirección de los proyectos modificados que por causas previstas en la legislación pudieran surgir durante la ejecución del contrato de obras.
  - Redacción de los proyectos de instalaciones, con las variaciones surgidas, en su caso, durante su ejecución y obtención del visado de los mismos.
  - Preparación de las relaciones valoradas, estimación del coste de la revisión de precios anual, si procediese, emisión y presentación de certificaciones mensuales de obra en los diez primeros días de cada mes.
  - Elaboración de informes técnicos necesarios de resolución del contrato de obras a requerimiento de PLANIFICA MADRID en el caso de que pudiera darse esta circunstancia.
  - Certificación de eficiencia energética del edificio terminado, y registro telemático del mismo en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de Edificios de la Comunidad de Madrid,
  - Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, redacción y presentación de la Certificación Final de la obra en el plazo establecido en el pliego de cláusulas administrativas del contrato de obras y legislación vigente.
  - Recopilar durante el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, incluyendo la necesaria para obtener los permisos de funcionamiento de las instalaciones y los manuales relativos a su mantenimiento y los planos finales.
  - Redactar y firmar el Libro del Edificio, en el plazo de un mes desde la Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, del que entregará tres

copias en formato papel a PLANIFICA MADRID y una copia en formato digital en los formatos requeridos por PLANIFICA MADRID (pdf, word, dwg y bc3).

- En colaboración con el Director de Ejecución de la Obra recopilar la documentación del seguimiento del control de la obra y depositarla en el Colegio Profesional correspondiente o en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten su interés legítimo.
- Prestar a PLANIFICA MADRID la asistencia necesaria para solventar las contingencias que surjan durante el plazo de garantía de las obras, certificar el estado de las obras cumplido el plazo de garantía de las mismas a los efectos de proceder a la devolución o cancelación de garantía definitiva y a la liquidación del contrato de obras.

#### **8.4. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA**

Para la Dirección de Ejecución de las obras se hará extensible lo indicado en los tres primeros párrafos del apartado 7.3 anterior.

##### **8.4.1. FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA**

Corresponden al Director de Ejecución de Obra, al menos, las siguientes funciones:

- La comprobación del replanteo de las obras antes de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.
- Firma de Actas de comprobación de replanteo, de inspección previa y de recepción.
- Firma de las actas de obra.
- Ajuste con el contratista adjudicatario de las obras del Plan de Obra.
- Revisión del Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, elaborado por el contratista y la emisión del correspondiente informe con su aprobación con un plazo máximo estipulado, de tal forma que pueda ser aprobado por PLANIFICA MADRID antes del inicio de las obras.
- Realización de cuantas tramitaciones administrativas sean necesarias para el inicio de las obras, en cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales. Se verificará que el contratista de las obras cumple con sus obligaciones en la materia.
- Todos aquellos trabajos previos requeridos para el inicio de las obras.
- Vigilancia de la ejecución de las obras para que se lleven a cabo con sujeción al proyecto y, en su caso, a sus modificaciones autorizadas previa conformidad de PLANIFICA MADRID, a la legislación aplicable, a las normas de buena práctica constructiva y a las instrucciones del Director de Obra.
- Comprobar que los medios personales y materiales del Contratista, así como sus medidas de control y procedimientos, garantizan la calidad exigida en las especificaciones del Proyecto o del Contrato de Obra.
- Definición y seguimiento del Programa de Control de Calidad, realizando un Plan

de Control de Calidad.

- Proponer las actuaciones procedentes para obtener, de los Organismos oficiales y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren en la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Control de la ejecución de la obra de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Garantizar el cumplimiento del Programa de Trabajos y, por tanto, el plazo de ejecución, así como la justificación escrita de los retrasos que pudieran darse tanto en el comienzo de las obras y/o en el desarrollo y terminación de las mismas.
- Control de la obra terminada de acuerdo con el CTE y legislación vigente.
- Comprobación y aprobación del plan de control de calidad de la obra presentada por la casa de control de calidad o el adjudicatario de las obras.
- Comprobación y aprobación del plan de gestión de residuos de la obra presentada por la empresa constructora.
- Las visitas frecuentes a la obra para la dirección técnica de las mismas, con una frecuencia mínima de una visita semanal. Además, deberá cumplirse:
  - No podrán coincidir las vacaciones de los dos técnicos de la Dirección Facultativa.
  - La sustitución del arquitecto técnico exigirá, además de la comunicación previa, el solape con el técnico sustituto durante, al menos, dos semanas.
- Colaborar con el Director de Obra en la redacción de las actas de obra.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto y la ejecución de la obra en el plazo contratado.
- Verificar los planos definitivos del replanteo de trazado completo de las instalaciones emitidos por el Redactor del Proyecto, previa puesta en obra.
- Preparación de instrucciones gráficas y escritas incluyendo las adaptaciones de cada uno de los capítulos que componen el proyecto y demás actividades para conseguir la realización total de la obra conforme a las especificaciones del mismo en el plazo contratado.
- Seguimiento continuo, del estado económico de la obra: análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las reclamaciones que pudiera presentar el contratista de las obras, así como la elaboración de cuantos informes económicos pueda solicitar PLANIFICA MADRID.
- Seguimiento continuo, del plazo de ejecución de la obra, aprobación de planes de obra redactados al principio y durante la obra. Elaboración de informes

técnicos que sobre este punto que pudiera solicitar PLANIFICA MADRID.

- En colaboración con el Arquitecto, elaboración de informes de seguimiento de la obra con una periodicidad mínima mensual que se presentará a PLANIFICA MADRID en los diez (10) primeros días de cada mes. Estos informes contendrán al menos los siguientes apartados:
  - Avance y estado de la obra.
  - Seguimiento de plazos, gráfico comparativo entre las certificaciones mensuales y acumuladas - previstas en el programa de trabajo y las reales.
  - Análisis de las causas del retraso si se produce y medidas correctoras.
  - Seguimiento de costes. Origen de los incrementos de liquidación si se produce y estimación de los mismos. Indicación, si los hay, de precios contradictorios.
  - Copia de las actas de obra.
  - Copia de la carátula de la certificación mensual y de la certificación mensual.
  - Actas de comprobación de replanteo, de inspección previa y de recepción.
  - Reportaje fotográfico en color ordenado por fechas.
  - Conclusiones.
- Elaboración de informes técnicos y económicos con suficiente antelación de las propuestas de modificaciones de obra respecto al proyecto para la aceptación por parte de PLANIFICA MADRID. El Director de Ejecución de la Obra no podrá introducir ni ordenar la ejecución de modificaciones de la obra sin la debida aprobación del órgano de contratación de las modificaciones y su presupuesto correspondiente.
- Elaboración de informes técnicos necesarios de resolución del Contrato de Obras a requerimiento de PLANIFICA MADRID en el caso de que pudiera darse esta circunstancia.
- Preparación de las relaciones valoradas, estimación del coste de la revisión de precios anual si procediesen, emisión y presentación de certificaciones mensuales de obra en los diez primeros días de cada mes.
- Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, redacción y presentación de la Certificación Final de la obra en el plazo establecido en el pliego de cláusulas administrativas del contrato de obras y legislación vigente.
- Recopilar durante el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, incluyendo la necesaria para obtener los permisos de funcionamiento de las instalaciones y los manuales relativos a su mantenimiento y los planos finales.
- En colaboración con el Director de la Obra, redactar y firmar el Libro del Edificio, en el plazo de un mes desde la Recepción de la obra, según directrices del CTE y legislación vigente, del que entregará tres copias en formato papel a PLANIFICA MADRID y una copia en formato digital en los formatos requeridos por PLANIFICA MADRID (pdf, word, dwg y bc3).

- Recopilar la documentación del seguimiento del control de la obra y depositarla en el Colegio Profesional correspondiente o en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten su interés legítimo.
- Prestar a PLANIFICA MADRID la asistencia necesaria para solventar las contingencias que surjan durante el plazo de garantía de las obras, certificar el estado de las obras cumplido el plazo de garantía de las mismas a los efectos de proceder a la devolución o cancelación de garantía definitiva y a la liquidación del contrato de obras.

## **8.5. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**

### **8.5.1. FUNCIONES DEL COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD.**

- Recopilar la documentación del seguimiento del control de la obra y depositarla en el Colegio Profesional correspondiente o en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten su interés legítimo.
- Análisis del proyecto de ejecución en cuanto a las soluciones adoptadas y métodos constructivos que afecten a la Seguridad y Salud.
- Informar o Aprobar, según el caso, el Plan de Seguridad y Salud presentado por la empresa adjudicataria, y de los planes de seguridad y salud de los subcontratistas y trabajadores autónomos que no se adhieran al plan del principal, y, en su caso, las modificaciones y anexos introducidos en los mismos, para su aprobación por el Órgano de Contratación.
- Tramitación del Libro de Incidencias. La obtención del Libro de Incidencias se llevará a cabo de manera previa al inicio de la obra. Tal y como recoge el artículo 13 del R.D. 1627/1997, en el centro de trabajo existirá un Libro de Incidencias a fin de realizar un control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud. El Libro de Incidencias se mantendrá siempre en la Obra pudiendo delegarse en el Jefe de obra su custodia para que permanezca a disposición de cualquier persona relacionada con la obra y legalmente autorizada según el artículo 13.3 del Real Decreto 1627/97 que desee examinarlo o realizar anotaciones en el mismo.
- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
  - Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
  - Al estimar la duración requerida para la ejecución de los distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (en adelante Ley 31/95) durante la ejecución de la obra y, en

particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del RD 1.627/97.

- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley 31/95.
- Adoptar, a través del contratista adjudicatario, las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Informar inmediatamente por escrito a la Dirección de la obra de las modificaciones presentadas en el Plan de Seguridad y Salud por el contratista durante la ejecución de la obra, las cuales serán tramitadas para su aprobación mediante el formato de Anexos al Plan de Seguridad y Salud. En este sentido, cooperará en lo posible con el contratista en la elaboración de estas modificaciones del Plan de Seguridad y Salud, sin que esta cooperación, en el caso de que se produzcan tales modificaciones, obvie o disminuya la responsabilidad del contratista al efecto.
- Visitas regulares a la obra, adoptando las medidas necesarias para el cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud, realizándose, al menos, dos visitas semanales.
- Asistir a cuantas reuniones sea requerido para la resolución de cualquier tema relacionado con la prevención de riesgos laborales, en particular a las reuniones convocadas por los sindicatos, según convenio de ARPROMA con éstos últimos.
- Realización de un informe mensual sobre las actuaciones realizadas en las obras y el cumplimiento de las medidas de seguridad y salud. Asimismo, al finalizar la obra se realizará un informe-memoria final que contenga un resumen de todas las actuaciones realizadas en materia de seguridad y salud durante la ejecución de los trabajos.
- Reuniones de seguimiento y control, con las distintas subcontratas, a fin de que sean conocedoras de los riesgos que presentan las actuaciones a realizar y medidas preventivas a tomar para evitar dichos riesgos. Evaluación periódica de la documentación en materia de seguridad y salud de la obra.
- Asesoramiento jurídico a lo largo de la duración de la obra en el ámbito de las funciones que el cargo requiere y cualquier otro que esté a su alcance.
- Asistencia y apoyo en el caso de que se produzcan accidentes.

#### **8.6. MEMORIA FINAL DE INTERVENCIONES EN BIENES INMUEBLES CATALOGADOS**

El Director de Proyecto deberá redactar y firmar la memoria final de la intervención en la Plaza de Toros de Las Ventas, según determina el art. 41 de la Ley 8/2023 de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid, por actuación en un bien declarado Bien de Interés Cultural, BIC.

La intervención quedará documentada en una memoria final, con la descripción pormenorizada de lo ejecutado, tratamientos y productos aplicados, documentación gráfica del proceso seguido y estudio comparativo del estado inicial y final, incluyendo el plan de conservación.



La documentación debe tener una parte diferenciada en la que figurarán los siguientes elementos:

- Identificación del bien patrimonial, informes que se consideren precisos para valorar la edificación.
- Descripción del estado del bien y de los problemas detectados.
- Descripción de la propuesta, alcance de la actuación y metodología técnica y materiales a utilizar en la intervención.
- Documentación gráfica de los estudios previos y del proyecto técnico a ejecutar.
- Plan de mantenimiento.

Así mismo, se respetarán los Criterios específicos de intervención en el entorno de la protección del Bien Cultural detallados, (según art. 42 y ss.), y los Criterios generales de la Comisión para la protección del Patrimonio Histórico, Artístico y Natural a aplicar.

## **9. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS**

Todos los trabajos de producción de documentación que resulten necesarios para la ejecución del contrato serán a cargo del adjudicatario.

Todos los documentos y planos que componen el Proyecto deberán presentarse en carpetas o cajas para formato DIN A-4, provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos.

Se presentará un índice de documentos y un índice completo de planos indicando número de plano, contenido y escala.

Cada uno de los **documentos no gráficos**, deberán llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una fácil localización. Cada documento irá encuadernado independientemente con espiral. Los planos irán sueltos dentro de las cajas.

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

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

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

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

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

Se entregarán, al menos, los siguientes Documentos:

a) En la fase de Redacción de Proyecto Básico se presentará:

**Un (1)** ejemplar en papel y **un (1)** ejemplar en soporte informático, en el plazo estipulado.

Una vez aprobado por PLANIFICA MADRID, en el plazo de una semana:

Tres (3) ejemplares del proyecto básico en papel, y **cuatro (4)** copias en soporte informático, una de ellas editable, conteniendo toda la documentación del proyecto, estando la parte gráfica en archivos formato DWG o DXF, (compatibles con los programas de AutoCAD), la parte escrita en formato de tratamiento de textos Word o compatible, y el presupuesto en formato de intercambio estándar FIEBDC-3 y en soporte informático escaneado (PDF).

**Tres (3)** copias reducidas de planos en tamaño DIN-A3.

b) En la fase de Redacción de Proyecto de Ejecución se presentará:

**Un (1)** ejemplar en papel y **un (1)** ejemplar en soporte informático, en el plazo estipulado.

Una vez aprobado por PLANIFICA MADRID, y supervisado por la Consejería correspondiente, en el plazo de una semana:

**Tres (3)** ejemplares firmados del proyecto supervisado y/o visado por el colegio profesional correspondiente, en papel, debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas, de acuerdo con las instrucciones contenidas en los pliegos, y **cuatro (4)** copias en soporte informático editable, conteniendo toda la documentación del proyecto, estando la parte gráfica en archivos formato DWG o DXF, (compatibles con los programas de AutoCAD), la parte escrita en formato de tratamiento de textos Word o compatible, y el presupuesto en formato de intercambio estándar FIEBDC-3 y en soporte informático escaneado (PDF).

Además, se deberán entregar **tres (3)** ejemplares firmados del resumen del proyecto en formato DIN A3, cuyo contenido será una breve descripción de la memoria, un resumen del presupuesto por capítulos y los planos generales de urbanización, en su caso, y de arquitectura en plantas, secciones, alzados y alguna sección constructiva de lo más significativo. Las plantas deberán contener las superficies útiles de los distintos espacios. Este resumen de proyecto deberá proporcionarse asimismo en formato digital (pdf) con fecha y firma.

Los capítulos relativos a instalaciones se deberán también entregar por separado constituyendo separatas individuales para cada una de ellas. La documentación permitirá la obtención la legalización por los Organismos competentes en la materia.

Todos los documentos y planos vendrán firmados por el Director del Proyecto.

c) En la fase de obtención de Licencia de Obras, Instalaciones, funcionamiento, etc., se presentará:

- La documentación necesaria para solicitarla, incluso impresos rellenos de pago de tasas e impuestos.
- Cuanta documentación resulte necesaria para la resolución de requerimientos

municipales.

d) En la fase de Dirección Facultativa, se presentará:

Los informes mensuales se presentarán únicamente en soporte informático, en formato pdf y editable.

Todos los documentos que se deriven del cumplimiento de este contrato deberán presentarse firmados por los técnicos competentes y el Director de Proyecto.

Se entregarán el número de copias suficientes de los documentos que se generen en el transcurso de las obras, (certificaciones, actas, informes, etc.), según indicaciones del Técnico Coordinador del Contrato, tanto en formato papel como en soporte informático, en archivos pdf y editables.

Todos los documentos y planos vendrán firmados por el Director del Proyecto.

e) En la fase de Final de Obra:

La documentación final de obra se presentará en papel por triplicado en carpetas formato DIN A-4 provistas de cierre que impidan la salida de hojas o planos sueltos. Se entregará además en soporte informático, planos y documentación gráfica en formato DWG y PDF, fotografías en formato imagen, y resto de documentación en pdf y word.

Todos los documentos y planos vendrán firmados por el Director del Proyecto.

f) En la fase posterior a la finalización de las obras:

Presentación de la **Certificación Final** en un plazo máximo de un mes desde la Recepción, acompañado del correspondiente informe, que contendrá:

I. Memoria

- Memoria justificativa.
- Valoración General comparativa entre Proyecto y Certificación Final y de Liquidación de Obra, y sus porcentajes.
- Medición y valoración de la obra ejecutada.
- Relación de certificaciones expedidas a la contrata.

II. Documentos

- Acta Inicio.
- Ampliaciones de plazo, si los hubiera.
- Aprobación de precios nuevos, si los hubiera.
- Acta de Recepción de las Obras.
- Copia de las carátulas de las certificaciones emitidas.

Redacción y firma del **Libro del Edificio**, en el plazo de un mes desde la Recepción de la Obra, según directrices del CTE, legislación vigente, y estipulaciones previstas por PLANIFICA MADRID, del que se entregará **una (1)** copia en formato papel para ser

entregada al Ayuntamiento, y **dos (2)** copias en formato digital en los formatos requeridos.

Recopilación de la documentación del **seguimiento del control de la obra** y entrega a PLANIFICA MADRID, que asegurará su tutela y se comprometerá a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten su interés legítimo.

Seguimiento de la ejecución de la **lista de repasos**, si la hubiera habido, y elaboración de un informe final sobre la finalización de los mismos.

En el plazo de cuatro meses desde la finalización de la intervención, se deberá entregar a la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural el **Proyecto técnico** y la **Memoria final de la ejecución** por la intervención en un edificio catalogado como BIC, tal como se detalla en el punto 8.7. de este documento.

g) En la fase de plazo de garantía y liquidación del contrato:

Elaboración de cuantos informes sean necesarios para resolver las incidencias que puedan surgir durante el plazo de garantía de las obras, incluyendo la determinación de responsabilidades y la supervisión de la subsanación de dichas incidencias.

Elaboración de la correspondiente Memoria de reparación, en el caso de ser necesaria la ejecución de la garantía, en el supuesto de que el contratista no se hiciera cargo de subsanar las posibles incidencias.

Finalizado el Plazo de Garantía, elaboración de informe certificando el estado de las obras, a los efectos de proceder a la devolución o cancelación de la garantía definitiva y a la liquidación del contrato de obras.

En Madrid, a fecha de firma.

MARIA PILAR  
GARCIA  
CORREDOR -  
DNI [REDACTED]

Nombre de reconocimiento (DNI):  
c=ES, o=PLANIFICA MADRID,  
PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.,  
ou=CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE  
EMPLEADO PÚBLICO, sn=GARCIA  
CORREDOR - DNI [REDACTED],  
givenName=MARIA PILAR,  
serialNumber=IDCES [REDACTED],  
cn=MARIA PILAR GARCIA CORREDOR  
- DNI [REDACTED]

Fdo. Pilar García Corredor

Titular Área de Encargos de Consejerías

CARLOS  
MARCIEL  
MIRANDA -  
DNI [REDACTED]

Firmado digitalmente por CARLOS  
MARCIEL MIRANDA - DNI [REDACTED]  
Nombre de reconocimiento (DNI): c=ES,  
o=PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y  
OBRAS, M.P., S.A., ou=CERTIFICADO  
ELECTRÓNICO DE EMPLEADO PÚBLICO,  
sn=MARCIEL MIRANDA - DNI  
[REDACTED], givenName=CARLOS,  
serialNumber=IDCES [REDACTED],  
cn=CARLOS MARCIEL MIRANDA - DNI  
[REDACTED]  
Fecha: 2025.03.25 16:58:49 +01'00'

Fdo. Carlos Marciel Miranda

Director Técnico