



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local
CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA Y
ADMINISTRACIÓN LOCAL

PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL URBANA, EDIFICACIÓN Y/O ZONAS VERDES Y ESPACIOS URBANOS PROMOVIDAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS DE INVERSIÓN REGIONAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID (6 LOTES)

1.- OBJETO

El presente documento establece las condiciones de carácter técnico que regulan la ejecución de las obras previstas en el Acuerdo Marco referido en el título, es decir, las que permitirán materializar las actuaciones de inversión promovidas por la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local (en adelante DGIDL) en el ámbito del desarrollo de los Programas de Inversión Regional aprobados por la Comunidad de Madrid.

De acuerdo con lo previsto en la normativa de contratación vigente, este Acuerdo Marco se desarrollará a través de los correspondientes contratos basados, a los cuales también serán aplicables las condiciones técnicas contenidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante, PPTP).

Las prescripciones técnicas recogidas en el presente pliego, serán de obligada observación por el Contratista adjudicatario, el cual deberá hacer constar que es conocedor de las mismas y que se compromete a ejecutar las obras de los diferentes contratos basados con estricta sujeción a las mismas, en la propuesta que formule y que sirva de base para la adjudicación.

En lo que se refiere al nivel técnico y de calidad exigibles a las obras objeto de los lotes definidos en este Acuerdo Marco, el presente PPTP precisa las intervenciones que corresponden al contratista o constructor de la misma, a sus Técnicos y encargados, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en orden a la correcta ejecución de cada contrato basado, con arreglo a la legislación de contratación administrativa aplicable (Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público). Y en lo no previsto por la misma, a lo indicado en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, a excepción de lo dispuesto sobre garantías de suscripción obligatoria o a cualquier normativa vigente que sea de aplicación en el ámbito del presente Acuerdo Marco.

2.- ÁMBITO DE LOS TRABAJOS

El ámbito de los trabajos descritos en el presente Pliego responde a las actuaciones ubicadas en los municipios cuya gestión compete a la Comunidad de Madrid, según el artículo 6 del Decreto 118/2020, de 23 de diciembre, de Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el "*Programa de Inversión Regional de la Comunidad de Madrid para el período 2021-2025, con una dotación de 1.000.000.000 de euros (PIR 2021-2025)*", sin perjuicio de aquellas actuaciones cuya gestión, inicialmente municipal, sea cedida a la Comunidad de Madrid a solicitud de los Ayuntamientos.

3.- LOTES PREVISTOS EN EL ACUERDO MARCO

La envergadura de los trabajos a realizar para satisfacer las necesidades de la DGIDL, la dispersión geográfica de los municipios donde se intervendrá y las características particulares de cada tipología de actuación, aconsejan dividir por lotes los trabajos objeto del Acuerdo

Marco. Por ello, atendiendo a criterios de equidad en los importes de adjudicación, proximidad geográfica de los municipios incluidos en cada lote y la diferenciación de las obras por tipologías, se establecen tres lotes para obras de Edificación y otros tres lotes para las relativas a Obra Civil, atendiendo a las siguientes definiciones:

Obras de edificación:

De acuerdo con lo establecido en la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)*, se consideran obras de edificación aquellas comprenden la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones existentes, siempre que afecten a elementos estructurales o sustanciales de las mismas. Las actuaciones de estas características objeto del Acuerdo Marco son las que determinan las competencias atribuidas a la Administración Local establecidas en la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*.

Obra civil:

De acuerdo con lo establecido en la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)*, y en la práctica técnica y normativa aplicable, se entenderán como "obra civil" aquellas actuaciones de ingeniería que tienen por objeto la construcción, ampliación, reforma, mantenimiento o mejora de infraestructuras y servicios de interés general, excluyendo las edificaciones destinadas a uso residencial o dotacional reguladas por la LOE.

Las obras civiles incluyen, pero no se limitan, a las siguientes tipologías: infraestructuras de transporte, obras hidráulicas, obras de urbanización y obras de suministro de energía.

En el **ANEXO 1** del presente documento se detallan los lotes en los que se reparten los municipios cuya gestión corresponde actualmente a la Comunidad de Madrid, y los municipios con gestión municipal cuyas actuaciones puedan ser susceptibles de incorporarse en los lotes del presente Acuerdo Marco.

Las obras objeto de los lotes definidos en este Acuerdo Marco están destinadas a promover las actividades y servicios públicos que contribuyen a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la población de los diferentes municipios, tal y como reconoce la *Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local*, especialmente en lo dispuesto en sus artículos 25 y 26.

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

4.- DISPOSICIONES FACULTATIVAS.

4.1.- Equipo, Funciones y obligaciones del Contratista.

4.1.1.- Equipo del Contratista.

El Contratista dispondrá, con carácter de obligación esencial, de los siguientes medios personales:

1.- Director del Acuerdo Marco que estará adscrito a la ejecución del mismo y designado expresamente para ello.

Su perfil será el siguiente:

- Titulación de grado superior y diez (10) años de experiencia mínima, como coordinador, director de zona de diferentes obras; jefe de grupo, delegado, en obras de edificación o de obra civil en función del Lote considerado. La dedicación será total, a plena disposición de los técnicos responsables del contrato así designados por el órgano promotor del mismo, con asistencia obligatoria a las reuniones de obra semanales.

Se admitirán las titulaciones MECES 3 y 4 que resulten equivalentes a las de grado superior, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 96/2014, de 14 de febrero, por el que se modifican los Reales Decretos 1027/2011, de 15 de julio, por el que se establece el Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior (MECES), y 1393/2007, de 29 de octubre, por el que se establece la ordenación de las enseñanzas universitarias oficiales.

Ejercerá las siguientes funciones:

- Representar al contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de los trabajos.
- Organizar la ejecución de los trabajos e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección Facultativa en la ejecución de los contratos basados.

En caso de ser necesario, la empresa adjudicataria podrá nombrar un sustituto del Director del Acuerdo Marco en el transcurso de las actuaciones, con el mismo perfil técnico, previa comunicación al órgano promotor del Acuerdo Marco.

Igualmente, el contratista tendrá la obligación de ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones de la Dirección Facultativa de las obras, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto. Para ello nombrará también y pondrá a disposición en cada obra del equipo técnico mínimo señalado en el PCAP y en su Oferta con las siguientes funciones:

2.- Tres Jefes de obra que asumirán la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

Su perfil será el siguiente:

- Titulación de grado superior y cinco (5) años de experiencia mínima, como Jefe de Obra, en obras de edificación o de obra civil en función del Lote considerado. La dedicación será total, a plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos responsables del contrato así designados por el órgano promotor del mismo, con una permanencia mínima en obra de tres (3) días por semana, a jornada completa.

En obras de edificación tendrán la titulación de Arquitecto y en obra civil tendrán la titulación de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Se admitirán las titulaciones MECES 3 y 4 que resulten equivalentes a las de grado superior, de acuerdo con lo previsto en el Real Decreto 96/2014, de 14 de febrero, por el que se modifican los Reales Decretos 1027/2011, de 15 de julio, por el que se establece el Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior (MECES), y 1393/2007, de 29 de octubre, por el que se establece la ordenación de las enseñanzas universitarias oficiales.

Entre sus funciones están las siguientes:

- Custodiar el Libro de órdenes y seguimiento de la obra, y dar el enterado a las anotaciones que se practiquen en el mismo, así como el Libro de Incidencias
- Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato basado.
- Ostentar la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordinar las intervenciones de los subcontratistas.
- Firmar el acta de comprobación del replanteo o de comienzo de la obra y el acta de recepción de la misma.
- Facilitar a la Dirección Facultativa de las obras los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- Elaborar el Plan de Seguridad y Salud de la obra en aplicación del Estudio correspondiente y disponer en todo caso la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo, en concordancia con lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Elaborar el Plan de Gestión de Residuos conforme a Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparativos en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción de la Dirección Facultativa de las obras, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación
- Suscribir las relaciones valoradas y certificaciones de obra, la certificación última y la final de la obra
- Concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.
- Deberá tener siempre a mano un número proporcionado de obreros a la extensión de los trabajos que se estén ejecutando en la obra.
- Acompañará a la Dirección Facultativa en las visitas que haga a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándole los datos precisos para la comprobación de las mediciones.

3.- Tres Encargados generales de obra que asumirán sus funciones en obra bajo las órdenes del jefe de obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

Su perfil será el siguiente:

- Cinco (5) años de experiencia mínima en obras de edificación o de obra civil en función del Lote considerado. La dedicación será total, a plena disposición de la Dirección Facultativa y de los técnicos responsables del contrato así designados por el órgano promotor del mismo.

El contratista tendrá la obligación asignar a la obra los medios humanos (personal administrativo, técnicos especialistas, técnico de seguridad y salud, gestión de residuos, personal de limpieza, etc.) y materiales (instalaciones provisionales y medios auxiliares de obra) que su importancia requiera. Igualmente, tendrá la obligación de organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obras que se precisen.

4.1.2.- Funciones y obligaciones del Contratista.

Es de obligado cumplimiento por parte del contratista la ejecución del contrato basado dentro del plazo fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva, en su caso.

El contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión de los trabajos y clases que estos estén desempeñando. Además, estos operarios deberán estar especialmente preparados para la ejecución del programa de trabajo, previsto en el artículo 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Todos los trabajos integrados por los diferentes profesionales deberán efectuarse de forma armónica en pro de la buena ejecución y rapidez de la construcción, ajustándose siempre a la planificación económica.

El contratista permanecerá durante toda la jornada laboral en la obra y acompañará a las visitas de obra efectuadas por la Dirección Facultativa, pudiendo estar representado por un responsable apto, para ejercer como tal a todos los efectos que establezca la Ley y las normas de buen uso en el sector.

El Contratista está obligado al conocimiento y cumplimiento de todas las disposiciones vigentes sobre señalización de las obras e instalaciones, así como a aplicar las normas de buen uso en la profesión, prestará especial atención a lo indicado en:

- **Real decreto 1627/1997** (modificado por RD 604/2006), que Establece las disposiciones mínimas de seguridad y Salud en las obras de construcción
- **Norma UNE 13700:2011**, donde se establecen los requisitos técnicos para las señales de seguridad y las señales en las obras de construcción.
- **Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales**, donde establece la obligatoriedad de garantizar la seguridad de los trabajadores, incluyendo una correcta señalización de los lugares de trabajo.
- **Real Decreto 2177/2004 sobre la señalización de seguridad en los lugares de trabajo**, donde se regula las señales de seguridad que deben usarse en los lugares de trabajo y su correcta disposición.
- **Real Decreto 1215/1997**, Relacionado con las condiciones de trabajo en equipos y máquinas, y establece la necesidad de señalización adecuada cuando se utilicen máquinas o equipos en obras,
- Y a todas normativas que sean aplicables en el momento de la ejecución de los contratos basados o bien que sustituyan a las mencionadas anteriormente.

Atendiendo al Plan de Seguridad y Salud, prestará especial atención al vallado perimetral y señalización de la zona de obras, impidiendo el acceso al área a toda persona ajena a la misma hasta que esté recibida y entregada al uso a que se destine una vez finalizada dicha obra. Asimismo, se fijará adecuadamente la señalización provisional de forma que no represente un peligro para bienes o personas en cualquier circunstancia y especialmente se atenderán todas las indicaciones que el Coordinador de Seguridad y Salud, en el ejercicio de sus funciones, señale a este respecto.

El contratista, siempre y cuando lo recojan las prescripciones técnicas de los contratos basados, deberá aplicar, durante la ejecución de los trabajos, medidas de reducción de consumo de suministros cuando su ejecución consumo de agua o de energía. Según lo dispuesto en el artículo 12.a) de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

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

Con objeto de que el órgano responsable del Acuerdo Marco pueda constatar la correcta ejecución de la prestación, el contratista presentará un informe anual de ejecución en el que se incluirán, como mínimo, los siguientes datos:

- Número de contratos basados asignados.
- Número de contratos basados ejecutados.
- Presupuesto total del proyecto (PEM, PEC y PTC).
- Presupuesto de adjudicación.
- Plazo de ejecución previsto en el proyecto.
- Plazo real de ejecución.
- En su caso, naturaleza e importe de o de los proyectos modificados.
- Cualquier incidencia de interés en la ejecución de la obra.

5.- DISPOSICIONES TÉCNICAS GENERALES DE LAS OBRAS APLICABLES A TODOS LOS LOTES.

5.1.- Cumplimiento y observación de la normativa vigente.

Se tendrán presentes de forma general y en todo momento las disposiciones e instrucciones vigentes referentes a los distintos trabajos objeto del presente Acuerdo Marco, que serán de obligada observación y cumplimiento, por parte del adjudicatario de cada lote. Además, se tendrá en cuenta toda aquella normativa que resulte aplicable en el momento de la adjudicación del contrato basado a la que haga referencia el proyecto de obras con carácter específico.

5.2.- Programa de trabajo y plazos de ejecución.

Las obras objeto del Acuerdo Marco serán las que quedan especificadas en los documentos de los proyectos que a tal fin se redacten, al amparo de los Programas de Inversión Regional aprobados por la Comunidad de Madrid.

El contratista estará obligado a presentar un programa de trabajo firmado e informado favorablemente por la Dirección Facultativa, el cual será contractual, dentro del plazo de 10 días contado desde la formalización del contrato basado. El programa de trabajo deberá incluir los siguientes puntos.

- Determinación de los medios necesarios para la correcta ejecución de las obras, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, aportando sus rendimientos medios.
- Ordenación en trabajos y fases de obra claramente diferenciadas, de las unidades que integran el proyecto, incluyendo sus mediciones.
- Estimación en días de los diferentes plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, como la presentación de muestras, ensayos de recepción.
- Diagrama de Gantt o similar donde se reflejen las diversas actividades o trabajos, evaluable mensualmente, que permita constatar o refutar la superación de los caminos críticos de los procesos constructivos.
- Valoración mensual y acumulada de la obra programada.

La obra no podrá iniciarse sin la preceptiva aprobación del programa de trabajos por parte de la Dirección Facultativa.

El plazo de ejecución de las obras objeto de cada contrato basado será el establecido por la DGIDL en la orden de adjudicación del mismo.

Para los efectos legales pertinentes, el acta de comprobación del replanteo fijará el inicio del plazo contractual de ejecución de los trabajos según lo dispuesto en el Artículo 237 de la LCSP. Dicho plazo integrará los plazos parciales que se aprueben en el programa de trabajo presentado al inicio de la obra. A tales efectos, el plazo para efectuar la comprobación del replanteo no podrá ser superior a un mes desde que se formaliza el contrato basado, salvo en casos excepcionales justificados.

5.3.- Seguridad y Salud durante los trabajos.

Previamente al comienzo de la ejecución de obras, y atendiendo a la normativa vigente, el adjudicatario deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en Estudio o el Estudio Básico de Seguridad y Salud, según corresponda. El plan, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra, se elevará para su aprobación a la Administración pública que haya adjudicado la obra de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.

Las obras no darán comienzo sin que se apruebe el Plan de Seguridad y Salud por el órgano contratante y sin que se haya producido la oportuna comunicación de apertura del centro de trabajo.

Todos los trabajadores que intervengan en la obra deberán tener la formación exigida por el Convenio Colectivo de la Construcción vigente.

El contratista presentará la implantación de Plan de Seguridad y Salud, así como la organización de la obra en su fase inicial. Durante la evolución de los trabajos se deberá presentar las posibles evoluciones del Plan para ajustarse a los mismos. Asimismo, designará un técnico adscrito a la

obra permanentemente, que certifique la idoneidad del entorno de trabajo, así como el correcto estado de los medios auxiliares y los equipos que intervengan en la ejecución de las obras.

El contratista debe estar al corriente de la normativa vigente en materia laboral de Seguridad Social, integración de personas con discapacidad y en materia de prevención de riesgos laborales. De igual forma, se compromete a utilizar en las obras los sistemas de prevención más seguros siguiendo el criterio del Coordinador de Seguridad y Salud, siendo estos homologados según la normativa vigente de aplicación, de acuerdo con el criterio del Coordinador de Seguridad y Salud y los principios de acción preventiva del *Artículo 15 de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales*.

El contratista aportará al Servicio Técnico responsable del contrato, un informe contable acreditando el gasto realizado en materia de seguridad y salud al término de las obras.

Todo el personal que trabaje en la obra deberá llevar algún tipo de identificación de forma visible durante el tiempo que permanezca en la misma.

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias que constará de hojas por duplicado, habilitado al efecto. Estará custodiado por el Coordinador de Seguridad y Salud y se mantendrá siempre dentro de la obra. Si no fuese de aplicación la designación de un coordinador en materia de seguridad y salud, dicho libro quedará en poder de la Dirección Facultativa. El régimen de acceso y de registro de anotaciones en este libro se fija en el *artículo 13 del Real Decreto 1627/1997, del 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción*.

5.4.- Condiciones a cumplir al inicio de las obras por el Contratista.

Con carácter previo comienzo de la ejecución de las obras, el adjudicatario de las mismas deberá acreditar lo siguiente.

- Colocar en la ubicación señalada en el proyecto, previamente aprobada por la DGIDL según la propuesta realizada por la Dirección Facultativa, un cartel informativo a su costa, ajustado a la Instrucción dictada a tal efecto por la Consejería con competencias en materia de Administración Local.
- Entregar al Servicio Técnico de la DGIDL responsable de la ejecución del contrato basado, una copia de las pólizas del seguro de responsabilidad civil (RC) y del seguro Todo Riesgo de la Construcción (TRC), con suficiente cobertura para los trabajos que se van a acometer, según lo dispuesto en el PCAP del presente Acuerdo Marco, sin perjuicio de que dichas pólizas deberán ser entregadas al momento de la formalización del contrato de adjudicación de cada lote.
- El contratista mantendrá adscrito a las obras el cuadro técnico aportado como compromiso de adscripción de medios personales y/o materiales a la ejecución del acuerdo marco, lo que tiene el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1.f) de la LCSP. De modo que:

-Si durante las obras de ejecución fuese necesario reemplazar a alguno de los técnicos intervinientes, éste deberá acreditar como mínimo la misma solvencia de la persona que aparecía en la proposición presentada.

-Previo a la sustitución del técnico, se deberá comunicar a la DGIDL la titulación y el currículum vitae de cada uno de ellos, así como el correspondiente contrato de trabajo o compromiso de contratación firmado por el técnico y el representante legal del contratista.

5.4.1.- Plan de Gestión de Residuos.

Con carácter previo al inicio de las obras de cada contrato basado, el contratista debe redactar y presentar ante la DGIDL el correspondiente Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y la Demolición, que incluya un informe en el que conste el tipo de residuo generado, así como la cantidad prevista y gestión de cada tipo. Dicho Plan deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa con anterioridad al comienzo de las obras. Además:

- Se deberá entregar a la DGIDL una copia de la recepción del depósito de escombros en vertedero o gestor autorizado en su caso.
- El contratista deberá estar al corriente de la normativa de aplicación a la gestión de residuos y responderá de su correcta aplicación.
- El contratista deberá aportar el documento de identificación para traslado de residuos según el *artículo 6 del R.D. 180/2015* y el certificado de entrega y gestión de los residuos según los *artículos 4,5 y 7 del R.D. 105/2008* y de la *orden 2726/2009 de la Comunidad de Madrid*, estando el coste de este procedimiento incorporado en el cuadro de precios unitarios del Acuerdo Marco. Dicha partida se gravará con el correspondiente IVA perceptivo según la normativa vigente.
- Si el contratista hubiese ofertado como mejora en la licitación la retirada a su costa de los residuos contaminantes no previstos en el proyecto y que eventualmente pudieran aparecer en las obras, deberá aportar las facturas correspondientes a la gestión de dichos residuos en centros debidamente acreditados y homologados.

5.4.2.- Plan de Control de Calidad.

El contratista deberá contar con un Plan de Control de Calidad (PCC) interno, en cumplimiento de la Norma ISO 9001, el cual deberá aplicar en los trabajos objeto de contrato con la DGIDL. Dicho plan deberá ser seguido por la empresa contratista, con el fin de asegurar la calidad de los trabajos que componen la obra y estará en todo momento a disposición de la Dirección Facultativa para poder acceder a la información derivada del mismo. La Dirección Facultativa tendrá la potestad de obtener copia de los resultados que estime necesarios para el desarrollo de su labor.

En virtud del artículo 145 del RGLCAP se establece que, *sin perjuicio de los ensayos y análisis previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas de cada Contrato Basado, el director facultativo puede ordenar que se realicen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo por cuenta de del contratista, los gastos que se originen.* Siempre y cuando estos se incluyan dentro del 1% atribuible a los Gastos Generales del Contratista. En caso contrario se deberán incluir partidas dentro del presupuesto destinadas al control de calidad de las obras.

Para asegurar la ejecución de dicho control, se podrá contar con una empresa especializada y/o laboratorio homologado, que tenga independencia jurídica y económica respecto de los contratistas encargados de la realización del proyecto y de la construcción, la cual podrá supervisar la calidad de la ejecución de las obras, así como contrastar los resultados de los ensayos practicados por el contratista. Esta empresa deberá redactar los informes que la Dirección Facultativa le requiera en el ámbito de sus competencias.

El PCC será presentado por el contratista a la Dirección Facultativa y, caso de existir esta figura, a la empresa externa especializada en calidad al inicio de la ejecución del contrato basado. La misma, lo irá glosando con el resultado de los ensayos que le entregue el contratista, así como aquellos que lleve a cabo ella misma para su cotejo. Se trazará al principio de la obra un plan de ensayos de los materiales y de las unidades de obra según lo establecido en las distintas normativas técnicas que sean de aplicación. Este Plan deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa previamente a su puesta en marcha.

Los resultados de los diferentes ensayos se remitirán simultáneamente al contratista, a la Dirección Facultativa y al responsable del contrato basado de la DGIDL. En el supuesto de resultados anómalos deberán repetirse los ensayos o efectuarse los complementarios que fuesen precisos hasta que quede clara la situación. De manera que, si es necesario, se puedan adoptar las medidas correctoras que apliquen tendentes al aseguramiento de la calidad, según el criterio de la Dirección Facultativa. El coste de los ensayos exigidos por la Dirección Facultativa, que sirvan para contrastar los resultados obtenidos en los ensayos del contratista (1%), irán a cargo de la ampliación del importe destinado al control de calidad de las obras en cada contrato basado ofertado por el contratista en el proceso de licitación.

El contratista deberá aportar al Servicio Técnico responsable del contrato basado, una vez finalizada la obra, un informe contable que acredite el gasto realizado en materia de control de calidad durante la ejecución de la misma.

5.5.- Discrepancias.

Las dudas que pudieran ocurrir durante el transcurso de las obras, respecto a la documentación del Proyecto, o si se hubiera omitido alguna circunstancia en ellos, se resolverán por parte de la Dirección Facultativa, si estas dudas se refieren a la información contenida en los documentos integrantes del proyecto (planos, detalles técnicos, memoria, etc). Las órdenes o instrucciones al respecto serán comunicadas por escrito al contratista a través del Libro de Órdenes, o documento que lo sustituya, y éste deberá suscribir con su firma el enterado en todos los documentos que a tal ocasión le fueran entregados.

En caso de incompatibilidad o contradicción entre los pliegos y el resto de la documentación del proyecto de ejecución, dispondrá al respecto la Dirección Facultativa, previo informe al responsable del contrato. Lo mencionado en el pliego de condiciones y omitido en los planos o viceversa, habrá de ser considerado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que la unidad de obra esté definida en uno u otro documento.

Las instrucciones que determine la Dirección Facultativa, se harán con arreglo a los buenos usos y prácticas en el sector de la construcción y no se opondrán a las condiciones técnicas y/o económicas de este Pliego ni a la normativa vigente.

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

Cualquier reclamación que el contratista estime oportuno para preservar su responsabilidad, en contra de las instrucciones dictadas por la Dirección Facultativa, habrá de dirigirla por escrito, en un plazo de tres días, a quien la hubiera dictado, el cual dará al constructor el correspondiente recibo, si este lo solicitase. De igual modo, el contratista podrá solicitar a la Dirección Facultativa, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

Es obligación del contratista ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción, terminación y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en los documentos de proyecto, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección Facultativa, dentro de los límites y posibilidades que el presupuesto habilite para cada unidad de obra.

5.6.- Características de los materiales a emplear.

Todos los materiales empleados en las obras serán de primera calidad y deberán contar con el marcado CE si éste es perceptivo, debiendo cumplir las exigencias de índole técnica vigentes referentes a materiales, y demás disposiciones referentes a materiales y prototipos de construcción, en todo aquello que no contradiga la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público*.

Todos los materiales que intervengan en cualquier proceso de la obra, deberán someterse a los controles de calidad, ensayos, experimentación o control del sello de calidad y/o prescripciones técnicas, conforme a las disposiciones vigentes, referentes a materiales o prototipos de construcción que les sean de aplicación. Se deberán realizar todos los controles que se crean necesarios para acreditar su calidad y funcionamiento, por cuenta del contratista, según lo previsto en el punto 5.4.2.

Los materiales que den lugar a precios contradictorios por no hallarse consignados en los proyectos, habrán de reunir las condiciones técnicas necesarias a juicio de la Dirección Facultativa, no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

Previo a la ejecución de una unidad de obra, los materiales deberán ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación en obra sin su expresa autorización, habrán de ser retirados todos los que la Dirección Facultativa rechace en un plazo de treinta días.

5.7.- Comprobación del replanteo.

Previamente al inicio de cualquier trabajo se procederá, en presencia del contratista a efectuar la comprobación del replanteo de las obras, extendiéndose un acta con el resultado de la misma. Dicha acta deberá ir firmado por las partes intervinientes y será remitido a la DGIDL, según lo dispuesto en el artículo 237 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público*.

Si de esta comprobación se desprende un acta positiva de viabilidad del Proyecto, a juicio de la Dirección Facultativa y sin reserva del contratista, darán comienzo a los trabajos, contando el plazo de ejecución de los mismos a partir del día siguiente de su firma.

Si, por el contrario, no se reconoce la viabilidad del proyecto en dicha acta, se procederá a suspender los trabajos hasta que la Autoridad u Órgano que celebró el contrato basado dicte la resolución que estime conveniente conforme a lo dispuesto en el artículo 139 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. (RGLCAP).

5.8.- Planos de obra y documentación complementaria.

La Dirección Facultativa deberá recopilar toda la documentación, debidamente detallada, que se haya elaborado durante el transcurso de la obra junto a la relación de todas las empresas y profesionales que hayan intervenido en los trabajos. La Dirección Facultativa será la responsable de la custodia de dicha información.

Asimismo, se recopilará toda la documentación requerida por la Dirección Facultativa que pudieran acreditar la calidad de los materiales, instalaciones y procesos constructivos efectuados.

Constituye derecho de la Dirección Facultativa solicitar toda esta información a todos los agentes intervinientes y obligación de éstos prestársela.

5.9.- Defectos y vicios en los trabajos.

El contratista debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las disposiciones técnicas generales y particulares del pliego de condiciones del proyecto que se esté ejecutando y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo también a lo especificado en dicho documento, sin perjuicio de lo dispuesto en el punto 5.6. del presente Pliego.

Por ello y hasta que se realice la recepción definitiva de las obras por la Administración promotora y su entrega al uso público, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución, maniobras fallidas o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados. No servirá de exoneración de responsabilidad el control que compete a la Dirección Facultativa, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra. Igualmente será responsable del cuidado y mantenimiento en buen estado de la obra desde la finalización de los trabajos hasta la mencionada recepción definitiva.

Cuando la Dirección Facultativa advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnen las condiciones prescritas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata. Si la contrata no estimase justa esta resolución y se negase a demoler los trabajos demandados, se planteará la cuestión a la Dirección Facultativa, quien resolverá en un sentido u otro.

Si la Dirección Facultativa tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier momento, y antes de la recepción de la obra, los ensayos destructivos o no, que crea necesarios para auscultar los trabajos que suponga defectuosos. Los gastos que se ocasionen en esta exploración y, en caso necesario, la demolición y reconstrucción de las unidades defectuosas, serán de cuenta del constructor siempre que los vicios existan realmente.

5.10.- Aviso de terminación de las obras.

El aviso de terminación de la obra deberá efectuarse de acuerdo con las siguientes reglas:

- El plazo de aviso de terminación de la ejecución de la obra cuando el plazo de ejecución de la misma sea superior a tres meses, será de 45 días hábiles. El procedimiento y los plazos para la tramitación de la comunicación de la fecha de terminación de la obra y la designación de representante por la Intervención se regularán por lo establecido en el artículo 163 RGLCAP y lo establecido en los Decretos que regulan los Programas y Planes Regionales de Inversión.
- El plazo de aviso de terminación de la obra cuando el plazo de ejecución de la misma sea inferior a tres meses deberá realizarse con una antelación de 15 días hábiles a la finalización del plazo de ejecución. Este requerimiento no resultará exigible en el caso de los contratos de emergencia dada la naturaleza específica de éstos.

6.- DISPOSICIONES TÉCNICAS PARTICULARES APLICABLES A LOS DIFERENTES LOTES.

6.1.- Sobre los lotes de Edificación.

6.1.1. Buena Praxis en los trabajos.

Todos los trabajos previstos en los correspondientes proyectos de obras de Edificación se ejecutarán esmeradamente de acuerdo a las normas de buenas prácticas de la construcción, establecidas en el *Código Técnico de la Edificación*, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el proyecto que sirva como base del contrato basado.

El contratista atenderá en todo momento las instrucciones de la Dirección Facultativa, no pudiéndose acoger a la baja del Acuerdo Marco para variar esa esmerada ejecución ni la adecuada calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales. Las instrucciones facultativas deberán ser ratificada por escrito a la mayor brevedad posible.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna partida de obras mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de demolerla y proceder a su ejecución tantas veces como fuese necesario, hasta que se alcance el nivel de calidad requerido en los Pliegos y Normativa Técnica. Esto no supondrá en ningún caso indemnización de ningún género al contratista

Si se denotase alguna mala ejecución durante el periodo de garantía de los trabajos, el contratista estaría de igual modo obligado a la repetición de los mismos, sin que ello repercuta en los plazos parciales o totales de ejecución de obra.

6.1.2. Libro de Órdenes y Asistencias

El Libro de Órdenes y Asistencias se regula en el Anejo II del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971, de 11 de marzo. En él quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la Obra, las incidencias surgidas y, con carácter general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si el Contratista ha cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de los trabajos, con la finalidad de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra.

El Libro de Órdenes y Asistencias se diligenciará en la DGIDL al inicio del contrato basado y se entregará a la Contrata en la fecha del inicio de las obras su custodia se hará en la oficina de la obra y estará plenamente accesible para la Dirección Facultativa. En él la Dirección Facultativa irá dejando constancia mediante las oportunas referencias, de sus visitas, inspecciones e incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de las que obliguen a cualquier modificación del proyecto. También se reflejarán las órdenes dadas por la Dirección Facultativa al Contratista, respecto al desarrollo de los trabajos, siendo estas de obligado cumplimiento por el constructor.

De forma paralela, el Libro de Órdenes y Asistencias podrá estar conformado por el conjunto de las actas redactadas en cada visita de obras que la Dirección Facultativa elabore de las mismas, siendo la primera de estas actas donde quede constituido el documento. Cada una de las actas deberá ser suscrita por todas las partes intervinientes y quedará archivada.

Las anotaciones en el Libro de Órdenes y Asistencias, darán fe a efectos de determinar las posibles incidencias e incluso causas de resolución del contrato. No obstante, el Contratista, si no mostrara conformidad con lo dispuesto, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que motiven su postura y aporten las pruebas necesarias.

Consignar una orden a través del correspondiente asiento en este libro, no constituirá un obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa así lo estime conveniente, se efectúe también por oficio. Dicho oficio pasará a integrarse en el Libro de Órdenes y Asistencias en el lugar que le corresponda de acuerdo con la fecha del mismo.

Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra que no estén contempladas en el presupuesto inicial o que excedan del mismo, se deberá autorizar por la Dirección Facultativa y la DGIDL. Se hará constar en el Libro de Órdenes y Asistencias, tanto la mencionada autorización como su comprobación formal posterior.

6.1.3. Libro de incidencias.

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias según lo dispuesto en el apartado 5.3.2 del presente pliego.

6.1.4. Documentación Final de Obra. El Libro del Edificio.

En el caso particular de las obras de edificación, la Dirección Facultativa será la responsable de conformar el Libro del Edificio, con la documentación recopilada durante las obras, una vez autorizado el inicio de las mismas, después de firmar el acta de replanteo. El Libro del Edificio queda constituido por el *Decreto 349/1999, de 30 de diciembre, de la Consejería de Obras*

Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, por la que se aprueba el modelo del “Libro del Edificio”, tipo, referenciando los aspectos básicos de su composición y contenido.

Los documentos que integrarán el documento son los siguientes:

- Todas las anotaciones realizadas en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias que sean de relevancia para el conocimiento, descripción y conservación de la obra realmente ejecutada.
- Los planos “As built” del edificio.
- Las normas e instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento que recojan el proyecto inicial, añadiendo las prescripciones dadas a tal fin por la Dirección Facultativa y los proveedores y suministradores de materiales e instalaciones.
- Las calidades y garantías de los materiales empleados emitidas por sus proveedores.
- Reportaje fotográfico del proceso de construcción, acompañado de un plano con la ubicación y relación de las distintas fotografías.
- Las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que puedan producirse durante la vida del edificio.

En virtud de los *artículos 12 y 13 de la Ley 2/1999, de Medidas para la Calidad de la Construcción de la Comunidad de Madrid*, se establece la obligada cooperación de los empresarios y profesionales que participen directa o indirectamente en la ejecución de la obra, con la Dirección Facultativa, facilitando todos los documentos que ésta les requiera a fin de elaborar el Libro del Edificio.

Al término de la obra, la Dirección Facultativa entregará en el Ayuntamiento del municipio una copia del Libro del Edificio quedando a disposición de los usuarios que tengan interés en consultarlo.

Además, la Dirección Facultativa entregará el Libro del Edificio en versión editable a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.

El libro se irá completando o actualizando a medida que se redacten proyectos de ampliación, reforma o rehabilitación, que afecten al edificio ya construido.

6.2.- Sobre los lotes de Obra Civil.

6.2.1. Buena Praxis en los trabajos.

Todos los trabajos previstos en los correspondientes proyectos de obras se ejecutarán esmeradamente de acuerdo a las normas de buenas prácticas de la construcción. Igualmente, se cumplirán las exigencias referidas en las condiciones generales de índole técnica prevista en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales PG-3 en su última versión vigente, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el proyecto que sirva como base del contrato basado.

El Contratista atenderá en todo momento las instrucciones de la Dirección Facultativa, no pudiéndose acoger a la baja del Acuerdo Marco para variar esa esmerada ejecución ni la adecuada calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales. Las instrucciones facultativas deberán ser ratificada por escrito a la mayor brevedad posible.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna partida de obras mal ejecutada, el Contratista tendrá la obligación de demolerla y proceder a su ejecución tantas veces como fuese necesario, hasta que se alcance el nivel de calidad requerido en los Pliegos y Normativa Técnica. Esto no supondrá en ningún caso indemnización de ningún género al contratista

Si se denotase alguna mala ejecución durante el periodo de garantía de los trabajos, el contratista estaría de igual modo obligado a la repetición de los mismos, sin que ello repercuta en los plazos parciales o totales de ejecución de obra.

6.2.2. Libro de Órdenes

En todas las obras de los lotes de Obra Civil deberá existir un Libro de Órdenes en el que quedarán reflejadas las visitas realizadas por la Dirección Facultativa, las incidencias surgidas y, con carácter general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si el Contratista ha cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de los trabajos, con la finalidad de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra.

El Libro de Órdenes se diligenciará en la DGIDL al inicio del contrato basado y se entregará al Contratista en la fecha del inicio de las obras su custodia se hará en la oficina de la obra y estará plenamente accesible para la Dirección Facultativa. En él la Dirección Facultativa irá dejando constancia mediante las oportunas referencias, de sus visitas, inspecciones e incidencias que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de las que obliguen a cualquier modificación del proyecto. También se reflejarán las órdenes dadas por la Dirección Facultativa al Contratista, respecto al desarrollo de los trabajos, siendo estas de obligado cumplimiento por el constructor.

De forma paralela, el Libro de Órdenes podrá estar conformado por el conjunto de las actas redactadas en cada visita de obras que la Dirección Facultativa elabore de las mismas, siendo la primera de estas actas donde quede constituido el documento. Cada una de las actas deberá ser suscrita por todas las partes intervinientes y quedará archivada.

Las anotaciones en el Libro de Órdenes, darán fe a efectos de determinar las posibles incidencias e incluso causas de resolución del contrato. No obstante, el Contratista, si no mostrara conformidad con lo dispuesto, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que motiven su postura y aporten las pruebas necesarias.

Consignar una orden a través del correspondiente asiento en este libro, no constituirá un obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa así lo estime conveniente, se efectúe también por oficio. Dicho oficio pasará a integrarse en el Libro de Órdenes y Asistencias en el lugar que le corresponda de acuerdo con la fecha del mismo.

Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra que no estén contempladas en el presupuesto inicial o que excedan del mismo, se deberá autorizar por la Dirección Facultativa y la DGIDL. Se hará constar en el Libro de Órdenes, tanto la mencionada autorización como su comprobación formal posterior.

6.2.3. Libro de incidencias.

En cada centro de trabajo existirá, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias según lo dispuesto en el apartado 5.3.2 del presente pliego.

6.2.4. Documentación Final de Obra (DFO).

La Dirección Facultativa en colaboración con el contratista deberá recopilar y entregar al final de la obra, a la DGIDL, toda la documentación generada durante la misma, debidamente cumplimentada, firmada y aprobada por las partes intervinientes.

Los documentos que integrarán el documento son los siguientes:

- Todas las actas de inicio, replanteo, final, suspensión temporal. Etc. Que se generen durante todo el proceso de la obra.
- Los planos “*As Built*” de la obra.
- Las normas e instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento que recojan el proyecto inicial, añadiendo las prescripciones dadas a tal fin por la Dirección Facultativa y los proveedores y suministradores de materiales e instalaciones.
- Las calidades y garantías de los materiales empleados emitidas por sus proveedores.
- Reportaje fotográfico del proceso de construcción, acompañado de un plano con la ubicación y relación de las distintas fotografías.
- Las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que puedan producirse durante la vida útil de la obra ejecutada.

La Dirección Facultativa entregará la Documentación Final de Obra en versión editable a la Dirección General de Inversiones y Desarrollo Local.

7.- OTRAS DISPOSICIONES.

7.1.- Cuadro de precios de los contratos basados.

La base de precios de cada contrato basado estará conformada por el cuadro de precios que figure en el proyecto objeto de cada una de las actuaciones.

En caso de requerirse la modificación o actualización del proyecto, así como la introducción de precios contradictorios, se utilizará el Cuadro de precios que corresponde con la base de precios fijada por el presente Acuerdo Marco:

- Cuadro de precios “PRECIO CENTRO DE LA CONSTRUCCION, DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE GUADALAJARA”. Siendo de aplicación, la versión más reciente de la misma en el momento de requerirse su uso.

Para todas las partidas no contempladas en la anterior, se tendrán en cuenta las siguientes bases de precios por orden de prelación:

- Base de Precios de la Construcción oficial de la Comunidad de Madrid vigente durante cada anualidad del PIR.
- Cuadro de Precios de los Proyectos de Urbanización y de Edificación del Ayuntamiento de Madrid, en su última modificación en el momento de adjudicación del contrato basado.
- Base de precios de Paisajismo, Parques y Jardines, Tratamiento del Paisaje y Espacios Públicos Urbanos en la última versión disponible a la hora de redactar el proyecto.

Las unidades de obra no comprendidas inicialmente en el proyecto y que deban ser incorporadas al mismo, se elaborarán de acuerdo a los precios unitarios y rendimientos que figuren en unidades similares del proyecto, considerándolos pertenecientes a ella.

7.2.- Medición y valoración de las unidades de obra.

La Dirección Facultativa de la obra realizará mensualmente y en la forma y condiciones que establezca el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la Dirección Facultativa con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el Contratista. A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda este obligado a aceptar las decisiones de la que la Dirección General con competencias en materia de administración local tome sobre el particular.

La relación valorada en ejecución material de las unidades de obra que figuran en el correspondiente proyecto se efectuará tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas y los precios unitarios del proyecto. No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que la SGIDL hubiese acordado la suspensión de la obra.

En base a las relaciones valoradas, se conformarán las certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

7.3.- Criterios a tener en cuenta en la ejecución de la obra.

Durante la ejecución de la obra objeto del correspondiente contrato basado se tendrán en cuenta los criterios que se indican a continuación:

7.3.1.- Precios nuevos.

Si se producen modificaciones que supongan la introducción de unidades de obra no previstas en el proyecto o cuyas características difieran de las fijadas en éste, los precios de las mismas serán fijados por el Órgano de Contratación a petición de la Dirección Facultativa previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Si el contratista no aceptase los precios fijados, el Órgano de Contratación podrá ejecutarlos directamente según el artículo 234.2 de la LCSP u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de la citada LCSP.

Los nuevos precios, una vez aprobados, se considerarán incorporados al Cuadro de Precios del correspondiente contrato basado.

La inclusión de precios nuevos fijados contradictoriamente por los procedimientos establecidos en la LCSP y en sus normas de desarrollo, no tendrá la consideración de modificación del contrato, siempre que no supongan incremento del precio global del contrato ni afecten a unidades de obra que en su conjunto exceda del 3 por ciento del presupuesto primitivo del mismo.

En el caso de inclusión de precios nuevos, la Dirección Facultativa levantará un acta de precios nuevos que recoja esos nuevos precios obtenidos de forma contradictoria y sometiéndolos a la superior aprobación por parte del responsable del contrato.

7.3.2.- Variaciones sobre las unidades de obra ejecutadas.

Sólo podrán introducirse variaciones, sin consideración de modificación del contrato, cuando el exceso de mediciones, entendiéndose por tal, la variación que durante la correcta ejecución de la obra se produzca exclusivamente en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que en global no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio del contrato inicial.

Dicho exceso de mediciones será recogido en la certificación final de la obra, según lo dispuesto en el artículo 242 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

7.3.3.- Valoración de obras incompletas.

Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del Cuadro de Precios nº2 del proyecto, sin que pueda pretenderse cada valoración de la obra fraccionada en otra forma que la establecida en los cuadros de descomposición de precios.

La valoración de las unidades de obra no expresadas en el pliego de condiciones se verificará aplicando a cada una de ellas la medida que le sea más apropiada y en la forma y condiciones que estime la Dirección Facultativa.

7.4.- Partidas de abono al contratista.

Se abonará al Contratista la obra que realmente ejecute con arreglo al proyecto que sirva de base al contrato basado o a las modificaciones aprobadas.

Tanto en las certificaciones ordinarias, como en la certificación final, se abonarán las unidades ejecutadas por el Contratista a los precios de ejecución material que figuran en el cuadro de precios unitarios del presupuesto del proyecto y aquellos nuevos que hayan sido debidamente autorizados tomando la base de precios del ANEXO 2.

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

- Se considerarán costes directos los siguientes:
 - La mano de obra incluyendo pluses, cargas y seguros sociales, que intervienen directamente en la ejecución de una unidad de obra.
 - Los materiales, que queden integrados en la unidad de obra o sean necesarios para su ejecución, incluidos su transporte y descarga en el tajo (salvo disposición en contrario), así como sus mermas o roturas.

- Los gastos en medios auxiliares y equipos técnicos entendidos como cualquier maquinaria, aparato, instrumento o instalación que se requiera para la correcta ejecución de la unidad de obra.
- Los equipos y sistemas técnicos de la seguridad y salud para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales incluidos en el Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Se considerarán costes indirectos, los gastos de instalación y mantenimiento de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, seguros, laboratorios, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los gastos imprevistos. Todos estos gastos se calculan como un porcentaje de costes indirectos.

El incremento correspondiente a los costes indirectos establecidos en cada proyecto, se aplicará a los precios unitarios de las unidades de obras de los proyectos redactados en base al Cuadro de Precios del presente PPTP. Asimismo, en los proyectos se deben considerar los gastos generales y beneficio industrial, fijados en un 13% y un 6% respectivamente. Sobre este incremento se aplicará el IVA.

El resultado de la valoración efectuada de este modo se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo de esta forma el importe líquido o de abono al contratista y la relación valorada en la que se basará a la certificación de obra correspondiente al periodo de pago.

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

7.5.- Gastos a cuenta del Adjudicatario de cada Lote.

Corresponden a cuenta de las empresas adjudicatarias de los diferentes lotes, las siguientes cargas y obligaciones.

- Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de las diferentes unidades de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.
- La empresa adjudicataria de los diferentes contratos basados, tendrá a su cuenta la obtención de los diferentes permisos, tasas, cánones y autorizaciones que se requieran para la correcta ejecución de los trabajos.
- También será por cuenta de la empresa adjudicataria, la realización de todo tipo de gestiones ante empresas suministradoras de bienes materiales y/o servicios, organismos oficiales, terceros afectados o cualquier otra entidad.
- El contratista correrá a cargo de todo lo referente a permisos, licencias, visados, tasas o cánones necesarios, perceptivos o exigibles para la puesta en marcha de las instalaciones.

En el caso de que las instalaciones que requieran de permisos u homologaciones especiales, sean instaladas por empresas no autorizadas o habilitadas, correrán por cuenta del adjudicatario del contrato basado los gastos derivados de los trabajos requeridos para su correcta instalación y homologación.

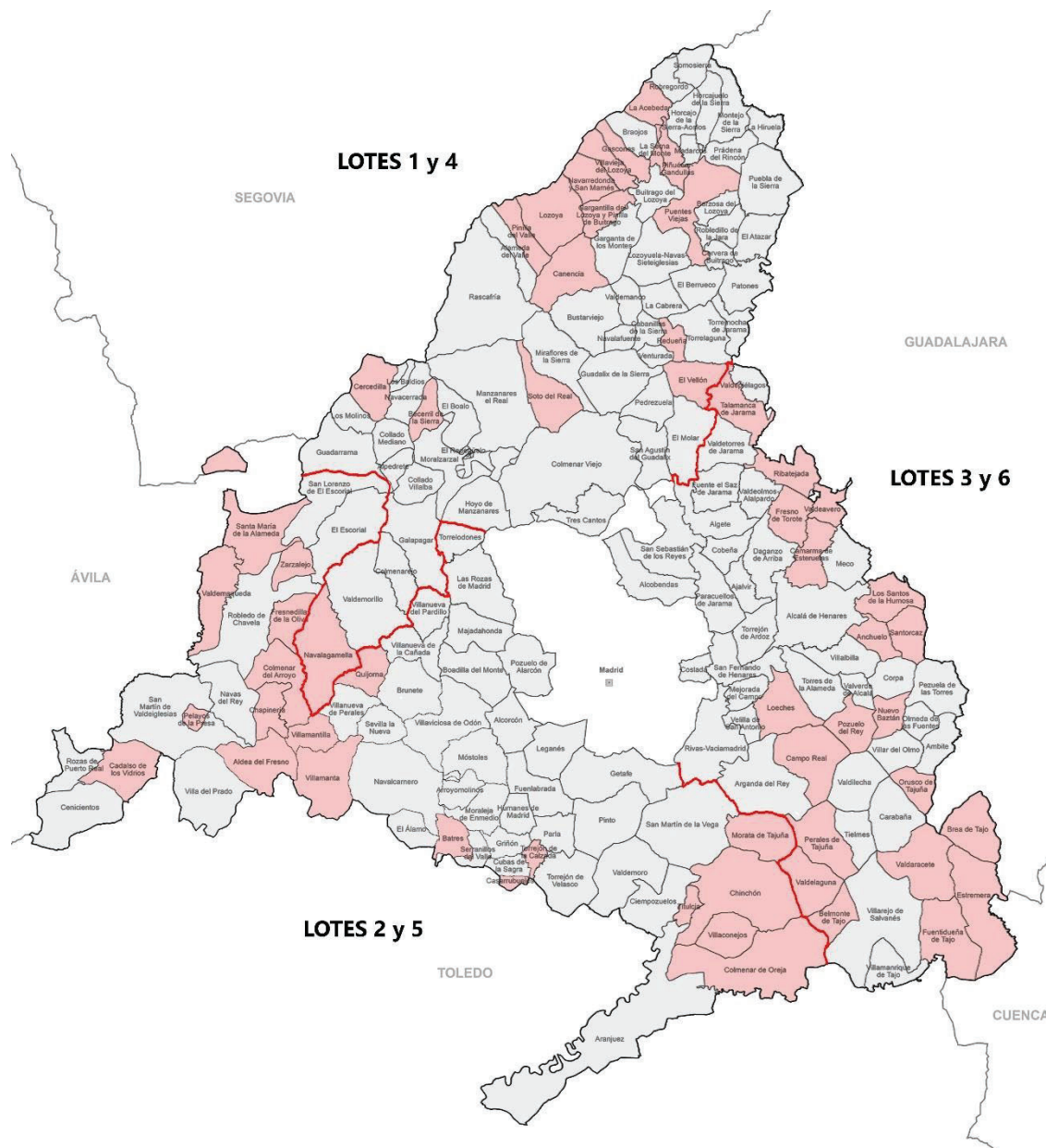
7.6.- Subcontrataciones en los contratos basados.

El constructor podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a otras empresas, con sujeción a lo dispuesto por la legislación sobre esta materia, y en su caso a lo estipulado en el PCAP, todo ello sin perjuicio de sus obligaciones como constructor general de la obra.

ANEXOS AL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

ANEXO 1 LOTES DEL ACUERDO MARCO

Tal y como se ha establecido en el punto 2 del presente PPTP, la Comunidad de Madrid tiene competencias para la gestión de las actuaciones previstas en los Planes de Actuación aprobados en el ámbito de las edificación y obras civiles sobre 57 municipios.



Plano con los municipios sobre los que la Comunidad de Madrid tiene competencias en la gestión de las actuaciones de los Planes y Programas de Inversión Regional actualmente.

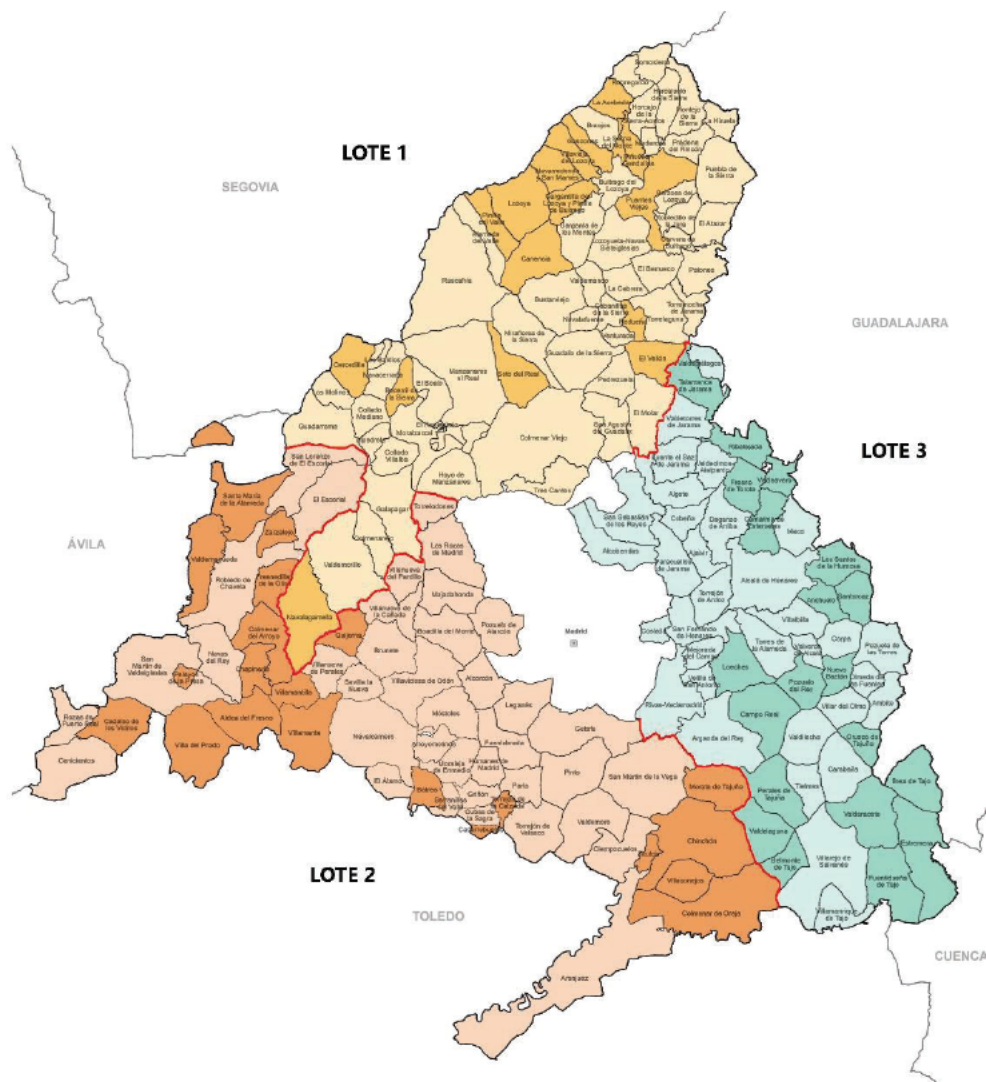
El listado de municipios cuya gestión del Programa de Inversión Regional 2022-2026 corresponde a la Comunidad de Madrid es el siguiente:

MUNICIPIOS GESTIONADOS POR LA COMUNIDAD DE MADRID	
ACEBEDA, LA	ORUSCO DE TAJUÑA
ALDEA DEL FRESNO	PELAYOS DE LA PRESA
ANCHUELO	PERALES DE TAJUÑA
BATRES	PINILLA DEL VALLE
BECERRIL DE LA SIERRA	PIÑUECAR-GANDULLAS
BELMONTE DE TAJO	POZUELO DEL REY
BREA DE TAJO	PUENTES VIEJAS
CADALSO DE LOS VIDRIOS	QUIJORNA
CAMARMA DE ESTERUELAS	REDUEÑA
CAMPO REAL	RIBATEJADA
CANENCIA	SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA
CASARRUBUELOS	SANTORCAZ
CERCEDILLA	SANTOS DE LA HUMOSA, LOS
CHAPINERÍA	SERNA DEL MONTE, LA
CHINCHÓN	SOTO DEL REAL
COLMENAR DE OREJA	TALAMANCA DE JARAMA
COLMENAR DEL ARROYO	TITULCIA
ESTREMER	TORREJÓN DE LA CALZADA
FRESNEDILLAS DE LA OLIVA	VALDARACETE
FRESNO DE TOROTE	VALDEAVERO
FUENTIDUEÑA DE TAJO	VALDELAGUNA
GARGANTILLA DEL LOZOYA Y PINILLA DE BUITRAGO	VALDEMAQUEDA
GASCONES	VELLÓN, EL
LOECHES	VILLACONEJOS
LOZOYA	VILLAMANTA
MORATA DE TAJUÑA	VILLAMANTILLA
NAVALAGAMELLA	VILLAVIEJA DEL LOZOYA
NAVARREDONDA Y SAN MAMÉS	ZARZALEJO
NUEVO BAZTÁN	

Conforme a lo establecido en el Punto 3 del presente PPTP, se establecen 3 lotes correspondientes a la tipología definida como Edificación y 3 lotes correspondientes a la tipología de Obra Civil, atendiendo también a criterios de proximidad geográfica y dotación económica.

ANEXO 1.1 LOTES DE EDIFICACIÓN

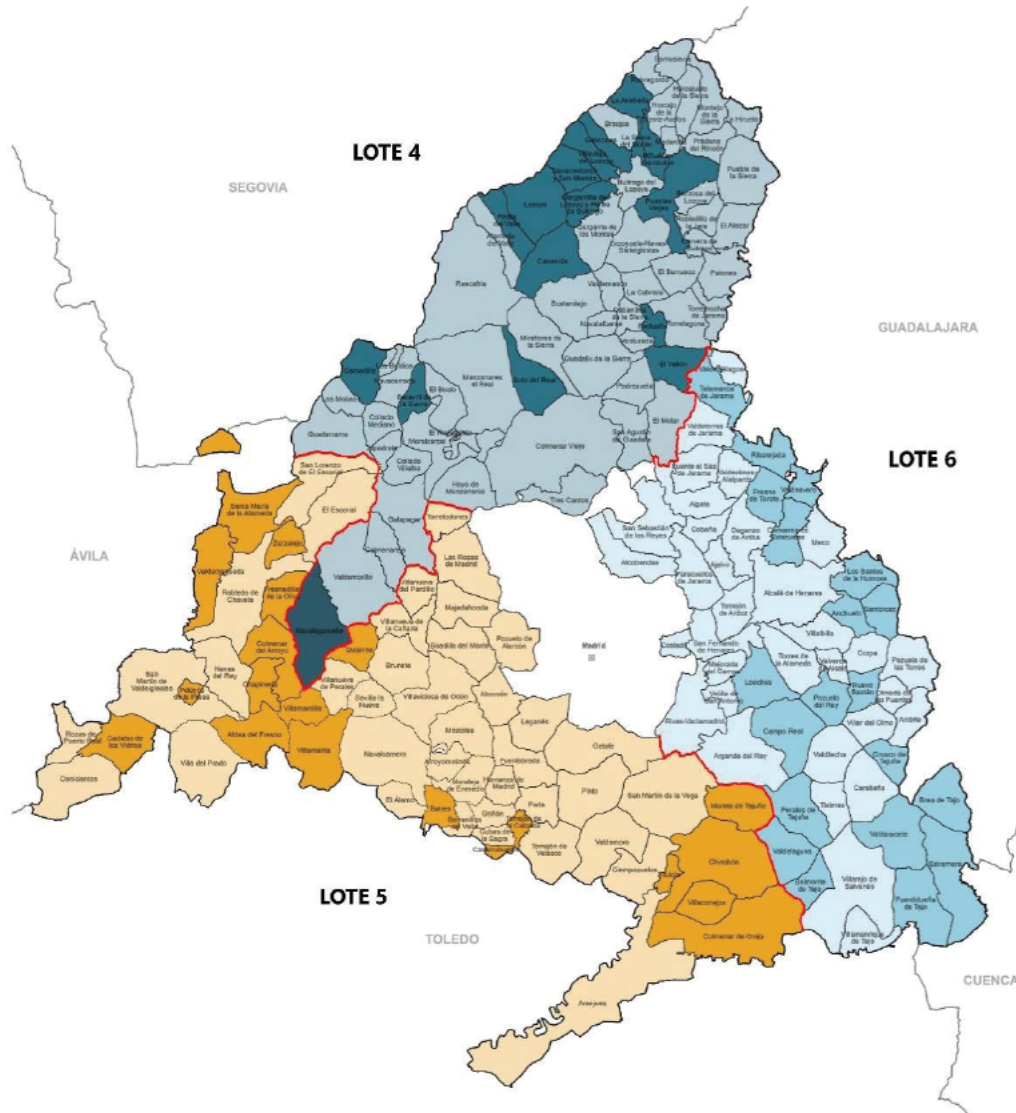
La ubicación geográfica de los tres lotes de Edificación es la siguiente:



Lote		Competencias para la gestión de los Programas y Planes de Inversión regional	Zona Geográfica
	LOTE 1	Comunidad de Madrid	NORTE
		Ayuntamiento	
	LOTE 2	Comunidad de Madrid	SUR
		Ayuntamiento	
	LOTE 3	Comunidad de Madrid	ESTE
		Ayuntamiento	

ANEXO 1.2 LOTES DE OBRA CIVIL

La ubicación geográfica de los tres lotes de Obra Civil es la siguiente:



Lote		Competencias para la gestión de los Programas y Planes de Inversión regional	Zona Geográfica
	LOTE 4	Comunidad de Madrid	NORTE
		Ayuntamiento	
	LOTE 5	Comunidad de Madrid	SUR
		Ayuntamiento	
	LOTE 6	Comunidad de Madrid	ESTE
		Ayuntamiento	

ANEXO 2. CUADRO DE PRECIOS DE LOS CONTRATOS BASADOS.

La base de precios de los contratos basados estará conformada por el cuadro de precios que figure en el proyecto objeto de cada una de las actuaciones.

En caso de requerirse la modificación o actualización del proyecto, así como la introducción de precios contradictorios, se utilizará el Cuadro de precios que corresponde con la base de precios indicada en el presente Acuerdo Marco.

- Cuadro de precios “PRECIO CENTRO DE LA CONSTRUCCION, DEL COLEGIO OFICIAL DE APAREJADORES, ARQUITECTOS TÉCNICOS E INGENIEROS DE EDIFICACIÓN DE GUADALAJARA”. Siendo de aplicación, la versión más reciente de la misma en el momento de requerirse su uso.

Para todas las partidas no contempladas en la anterior, se tendrán en cuenta las siguientes bases de precios por orden de prelación:

- Base de Precios de la Construcción oficial de la Comunidad de Madrid vigente durante cada anualidad del PIR.
- Cuadro de Precios de los Proyectos de Urbanización y de Edificación del Ayuntamiento de Madrid, en su última modificación en el momento de adjudicación del contrato basado.
- Base de precios de Paisajismo, Parques y Jardines, Tratamiento del Paisaje y Espacios Públicos Urbanos en la última versión disponible a la hora de redactar el proyecto.

En Madrid, a fecha de la firma,

EL DIRECTOR GENERAL DE
INVERSIONES Y DESARROLLO LOCAL

Firmado digitalmente por: TORTOSA DE LA IGLESIA JOSE
Fecha: 2025 03 10 09:52