

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA) Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ESPACIO LIBREMENTE SITUADO EN LA CALLE JUAN MONTALVO Nº6. MADRID.

Expediente: P.A.S. 17/2026

TÍTULO: “DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ESPACIO LIBREMENTE SITUADO EN LA CALLE JUAN MONTALVO Nº6. MADRID.”

LOTE 1 –DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS:

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EN EL LOTE 1 –DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA), DE REHABILITACIÓN DEL ESPACIO LIBREMENTE SITUADO EN LA CALLE JUAN MONTALVO Nº6. MADRID.

1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El adjudicatario del contrato deberá realizar los trabajos de dirección facultativa de las obras de rehabilitación del edificio sito en la calle Juan Montalvo nº 6 de Madrid.

En el presente pliego se describen los trabajos y tareas que han de ser objeto de desarrollo, así como los requisitos exigidos al adjudicatario del contrato.

2 LEGISLACIÓN BÁSICA

La dirección facultativa a las que se refiere el presente pliego está sujeta a la legislación de contratos del Sector Público, debiendo ajustarse a los requisitos específicos que se detallan en el mismo.

Las obras están reguladas básicamente por la siguiente legislación, que deberá ser conocida por los adjudicatarios:

2.1 Normativa de contratación:

- a) Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo, 2014/23UE y 2014/24UE, de 26 de febrero de 2014.
- b) 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 (BOE del 26 de octubre de 2001).
- c) Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto, por el que se modifican determinados preceptos del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- d) Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

- e) Orden de 4 de junio de 1973 por la que se adopta oficialmente para la Dirección de Obras del Ministerio de la Vivienda el Pliego de condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura 1960.
- f) Índices de revisión de precios de mano de obra y materiales aplicables a los contratos de las Administraciones Públicas, desde el año 2000 hasta la actualidad.
- g) Decreto 49/2003, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento General de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid.
- h) Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1997
- i) Ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Madrid.
- j) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales 1999 aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 1.998.

2.2 Normativa de edificación:

- k) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (B.O.E. de 6 de noviembre de 1999).
- l) Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por Orden del Ministerio de la Vivienda 984/2009, de 15 de abril, (B.O.E. de 23 de abril de 2009).
- m) Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, normas específicas de las compañías suministradoras de servicios afectados por el proyecto y relativas al diseño y a las características específicas sobre instalaciones y acometidas en la Comunidad de Madrid, así como la normativa de aplicación con respecto a aparatos a presión, instalaciones eléctricas, instalaciones de telecomunicación, y prevención y protección contra incendios.
- n) Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la Edificación (B.O.C.M. de 29 de marzo de 1999)

2.3 Legislación en materia urbanística

- o) Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.
- p) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana
- q) Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el informe de evaluación de los edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.
- r) Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, 1997
- s) Ordenanzas municipales del Ayuntamiento de Madrid.
- t) Pliego de Prescripciones Técnicas Generales 1999 aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 1.998.

2.4 Normativa sobre accesibilidad:

- a) RDL 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las personas con discapacidad.

- u) Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad (B.O.E. 11 marzo 2010)
- v) Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones (B.O.E. 11 mayo 2007)
- w) Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados.
- x) Ley 8/1993, de 22 de junio, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (B.O.C.M. de 29 de junio de 1993).
- y) Decreto 13/2007, de 15 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento Técnico de desarrollo en materia de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas (B.O.C.M. de 24 de abril de 2007)

2.5 Normativa sobre gestión de residuos:

- z) Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- aa) Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.
- bb) Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE del 11 de diciembre de 2013)
- cc) Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

2.6 Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales y seguridad y salud en obras de construcción:

- dd) Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 10 de noviembre de 1995) y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales (B.O.E. de 13 de diciembre de 2003)
- ee) Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997)

2.7 Normativa sobre eficiencia energética:

- ff) Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

2.8 Legislación sectorial de aplicación.

El proyecto tomará como referencia, además de la normativa vigente de aplicación, lo establecido en las siguientes normas:

- gg) UNE-EN 17210:2021. Accesibilidad del entorno construido. Requisitos funcionales.
- hh) UNE 170002:2022. Requisitos de accesibilidad para los elementos de señalización en la edificación.

2.9 Normativa de aplicación más específica a la ejecución de la obra:

- ii) Normas específicas de las compañías suministradoras en la Comunidad de Madrid, sobre instalaciones y acometidas.
- jj) Reglamentos e Instrucciones Técnicas

Será de aplicación la normativa relacionada, cualquier otra que la modifique o la sustituya, así como toda aquella que sea complementaria o la desarrolle.

3 EQUIPO FACULTATIVO

El adjudicatario se compromete a constituir un equipo multidisciplinar (al que se le identificará como “equipo técnico mínimo”), atribuyéndole a tal compromiso el carácter de obligación esencial.

El equipo técnico mínimo, en el caso de personas físicas, actuará bajo la coordinación del propio adjudicatario, que será designado director del equipo. En el caso de personas jurídicas, el equipo técnico mínimo actuará bajo la coordinación del director del equipo que se designe, y que tendrá la titulación necesaria habilitante exigida a las personas que ejecuten las prestaciones, para cada lote. En todo caso el director del equipo figurará como autor responsable.

El equipo técnico mínimo deberá estar compuesto, al menos, por los siguientes perfiles profesionales:

LOTE	COMPOSICIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO	EXPERIENCIA MÍNIMA ACREDITADA
	Director de ejecución de obra: con titulación necesaria habilitante para ejercer las funciones de director de ejecución de la obra, según la ley 38/1999.	Con, al menos, 5 años de experiencia en la dirección de la ejecución de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios de uso administrativo, ejecutados, aislada o conjuntamente, sumen un importe acumulado igual o superior al PEM objeto de este contrato (754.940,00 €)

4 INICIO DE LOS TRABAJOS

4.1 CONOCIMIENTO DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS

El adjudicatario tiene la obligación de inspeccionar y estudiar el emplazamiento de las obras y sus alrededores, accesos al emplazamiento, naturaleza y configuración del terreno, condiciones hidrológicas y climáticas, naturaleza de los trabajos a realizar, materiales y medios necesarios, y en general obtener toda la información que pueda en la ejecución y en el coste de las obras, no pudiendo, salvo que explícitamente se establezca lo contrario, eludir su responsabilidad ni formular reclamación alguna.

5 OBTENCIÓN DE LICENCIAS

El adjudicatario del contrato prestará a la Administración contratante la asistencia técnica precisa para la obtención de cualquier licencia o autorización necesaria para poder ejecutar las obras.

Cuando la Administración contratante se lo solicite, aportará 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 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, además de los exigidos en este pliego.

6 DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

6.1 COMPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

Todos los integrantes de la dirección facultativa deberán estar en posesión de la titulación profesional o académica habilitante y exigida por la ley 38/1999, de 5 noviembre, de ordenación de la edificación, LOE, para la función que desempeñen, así como contar con la experiencia requerida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares PCAP.

La dirección facultativa dictará las indicaciones e instrucciones necesarias para llevar a cabo la correcta interpretación de la ejecución del proyecto redactado y aprobado.

El plazo de ejecución de la obra será el fijado en el proyecto aprobado, todo ello sin perjuicio de la obligación de la Dirección Facultativa, una vez terminada la obra, de elaborar y 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 de contratos y por ende en el PCAP con respecto a la liquidación y devolución de garantías del contrato de obra.

La Dirección Facultativa coordinará con el Contratista y apoyará a la Administración contratante, 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., necesarios para su funcionamiento. La Dirección Facultativa mantendrá puntualmente informado a la Administración contratante del estado y desarrollo de tales gestiones.

6.2 FUNCIONES DEL DIRECTOR DE OBRA (DO)

Corresponde al director de obra DO, al menos, y sin carácter exhaustivo:

- a) La comprobación del replanteo de las obras, junto con el director de ejecución de obra en presencia del personal designado por el contratista y del técnico designado por la Administración contratante, y la suscripción del acta correspondiente.
- b) Presentar informes mensuales del desarrollo de las obras, así como en cuantas ocasiones sea necesario a petición de la Administración contratante.
- c) Redactar el informe sobre el programa de trabajo que deberá aportar el adjudicatario de la obra, de conformidad con el art. 144 del RGLCAP-01.
- d) Realizar el análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las posibles reclamaciones que pudiera presentar el contratista de las obras, así como la elaboración de los informes técnicos necesarios y de liquidación en caso de resolución del contrato de obras.
- e) Redacción y dirección de obra de los proyectos modificados y autorizados por la Administración que pudieran surgir en la ejecución de la obra, de acuerdo con lo establecido en lo referente a modificaciones de obra.

- f) Elaboración, en formato digital, de la documentación final de obra, con planos que reflejen la realidad geométrica de la edificación y de las instalaciones, tal y como está construida la obra, así como las instrucciones precisas para su utilización.
- g) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución técnica, así como cuando la Administración lo solicite. La frecuencia de las visitas será de una vez a la semana como mínimo, salvo excepciones de carácter extraordinario debidamente justificadas, y en cualquier caso, siempre con la frecuencia que el transcurso de las obras requiera.
- h) Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección facultativa con función propia en aspectos parciales por su especialidad.
- i) Suscribir y presentar para su tramitación las certificaciones de obra y cuantos documentos de carácter técnico o económico sean necesarios en el desarrollo de las obras, así como asesorar a la Administración en el acto de la recepción.
- j) Presentar la certificación final de las obras ejecutadas dentro de los plazos establecidos por la legislación de aplicación.
- k) Redacción del informe sobre el estado de las obras, dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de la obra y presentación de la liquidación de las obligaciones pendientes.
- l) Las demás funciones que vengan encomendadas por la legislación sobre contratos de las administraciones públicas y en especial los de obras, así como aquella legislación sobre edificación que afecte a estos profesionales.

6.3 FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA (DEO)

Corresponde al director de ejecución de obra DEO, al menos, y sin carácter exhaustivo:

- a) La comprobación del replanteo de las obras, junto con el director de obra en presencia del personal designado por el Contratista y del técnico designado por la Administración contratante, y la suscripción del acta correspondiente.
- b) Presentar informes mensuales del desarrollo de las obras, así como en cuantas ocasiones sea necesario.
- c) Redactar el informe sobre el programa de trabajo que deberá aportar el adjudicatario de la obra, de conformidad con el art. 144 del RGLCAP-01.
- d) Análisis técnico y económico de precios contradictorios y de las posibles reclamaciones que pudiera presentar el Contratista de las obras, así como el apoyo en la elaboración de los informes técnicos necesarios y de liquidación en caso de resolución del contrato de obras.
- e) Control económico, del plazo y de la programación de la obra, así como el control de ejecución de la obra.
- f) Asistir a las obras cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan e impartir las instrucciones complementarias que sean precisas para conseguir la correcta solución técnica, así como cuando la Administración lo solicite. La frecuencia de las visitas será de una vez a la semana como mínimo, salvo excepciones de carácter excepcional debidamente justificadas.
- g) Apoyar en la coordinación de la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos parciales por su especialidad.

- h) Elaborar y suscribir para su tramitación las certificaciones de obra y cuantos documentos de carácter técnico o económico sean necesarios en el desarrollo de las obras, así como asesorar a la Administración en el acto de la recepción.
- i) Apoyo en la redacción y suscripción del informe sobre el estado de las obras, dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de la obra y presentación de la liquidación de las obligaciones pendientes.
- j) Las demás funciones que vengan encomendadas por la legislación sobre contratos de las administraciones públicas y en especial los de obras, así como aquella legislación sobre edificación, que afecte a estos profesionales.

6.4 RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

La dirección facultativa de las obras referenciadas resolverá cuantas incidencias técnicas puedan surgir durante la realización de las obras con el visto bueno de la Administración contratante o técnico adscrito al mismo en quien delegue, el cual ostentará la representación de la Administración contratante.

El director de obra exigirá del adjudicatario del contrato de obras, antes del comienzo de las mismas, el programa de trabajo (según lo indicado más adelante, en la cláusula 19), el plan de seguridad y salud, así como la instalación a pie de obra de los carteles anunciadores de la obra a ejecutar, según la normativa vigente al efecto en la Comunidad de Madrid.

6.5 LIBROS DE ORDENES Y ASISTENCIAS (LOA) Y LIBRO DE INCIDENCIAS (LI)

6.5.1 LIBROS DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS

Previo al inicio de las obras, el SERMAS facilitará la obtención del libro de órdenes, debidamente diligenciado para su registro, al Director de Obra, que deberá depositarlo en el lugar de la obra para su custodia por el Contratista de la misma.

El Contratista de la obra deberá instalar, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, una "Oficina de obra" en el lugar que se considere más apropiado, previa conformidad del Director de Obra. Deberá, necesariamente, conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto base del contrato y el Libro de Órdenes y Asistencias (en adelante, LOA). Dicho LOA se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la de la recepción. El Contratista estará también obligado a darse por enterado de lo recogido en el LOA, por sí mismo o por medio de su delegado, técnico o quien le represente. El suministro y mantenimiento del LOA corresponderá íntegramente al Adjudicatario. El registro de dichas órdenes y asistencia podrá realizarse mediante sistemas de gestión digital que aseguren la trazabilidad e integridad de las anotaciones. La labor de la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias quedará circunscrita al control documental y la supervisión del cumplimiento normativo.

Efectuada la recepción, el Libro de Órdenes pasará a poder del SERMAS, que deberá ser entregado por el DO como paso previo y necesario para la conformidad sobre la recepción de la obra por parte de la Administración contratante.

6.5.2 LIBRO DE INCIDENCIAS

Previo al inicio de las obras, el SERMAS facilitará la obtención, debidamente diligenciado, el libro de incidencias al Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las Obras, que deberá custodiar y permanecer en obra. Una vez finalizada la obra, el Libro de Incidencias lo entregará el Coordinador de Seguridad y Salud al SERMAS.

Aunque la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias, será responsable de provisión física del Libro de Incidencias en el Coordinador de Seguridad y Salud aprobado por el Órgano de Contratación, se reconoce la facultad del Coordinador para emplear métodos de gestión electrónica y remisión de actas a través de plataformas digitales, siempre que estos sistemas aseguren la validez jurídica de los registros. El papel de la Administración en relación con dicho libro se centrará en el control documental, debiendo el Adjudicatario garantizar en todo momento el acceso a la información registrada.

6.6 COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

Dentro del plazo que se consigne en el contrato, que no podrá ser superior a un mes de la fecha de su formalización, la Dirección Facultativa procederá, en presencia del representante de la Administración encargada de la obra, del representante de la Intervención General, en su caso, y del Contratista de las obras, a efectuar la comprobación del replanteo ya realizado previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por todas las partes mencionadas, remitiéndose tres ejemplares de la misma al Órgano de contratación, y entregándose uno al Contratista de la obra. El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios y a cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato. En este caso, y si no existiese reserva del Contratista, se dará la autorización para iniciarlas, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

Cuando no resulten acreditadas las circunstancias a que se refiere el precedente párrafo o cuando el representante de la Administración encargada de la obra o el DO de las mismas entienda necesaria la modificación de las obras proyectadas, se hará constar en el acta que queda suspendida el inicio de las obras hasta que por la Administración contratante dicte la resolución que proceda.

Superadas las causas que impidieran el inicio de las obras, y dictado el acuerdo autorizando su comienzo por parte del DO, debidamente notificado al Contratista, se procederá a su comienzo, computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación indicada.

6.7 PROGRAMA DE TRABAJO

En el plazo de 30 días desde la notificación para el inicio de las obras, el contratista estará obligado a presentar, y la dirección de la obra deberá exigir e informar favorablemente, un programa de trabajo que deberá incluir los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión del volumen económico de éstas.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.

- c) Estimación en días laborables de los plazos de ejecución de las diversas partes o clases de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras y operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o clases de obra a precios unitarios.
- e) Gráficos de las diversas actividades o trabajos mediante diagramas de Gantt.

6.8 BASES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto de ejecución que sirve de base al mismo. La dirección facultativa tendrá la facultad de interpretar e instruir al contratista sobre el contenido del mismo y sus instrucciones, que reflejará por escrito en el libro de órdenes y asistencias, y serán de obligado cumplimiento para el contratista.

La dirección facultativa deberá advertir y poner en conocimiento de la Administración contratante cuando se prevea la posibilidad de una paralización parcial o total de las obras, expresando los motivos que llevarían a ello. Para hacerlo efectivo, será imprescindible que remita una propuesta por escrito suscrita por el DO.

La paralización total de las obras o la suspensión definitiva a las mismas sólo podrá realizarse por motivo grave y mediante acuerdo del órgano que celebró el contrato correspondiente, a propuesta de la dirección facultativa de las obras.

6.9 RÉGIMEN DE VISITAS A LAS OBRAS

La Administración contratante, a través de su representante fijará, antes del comienzo de las obras, el régimen de visitas mínimo a las mismas a que los distintos componentes de la dirección facultativa vendrán obligados, y que no será inferior a una visita a la semana salvo excepciones debidamente justificadas. Todo ello sin perjuicio de la obligación que igualmente les incumbe de realizar las visitas concretas que la Administración requiera, y de las que, para el debido control de las obras los propios técnicos que compongan la dirección facultativa estimen necesarias en el ejercicio de su función directora responsable.

6.10 ENSAYOS Y ANÁLISIS DE LOS MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA

La dirección facultativa ordenará que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes, fijando el número, forma y dimensiones y demás características que deban reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto.

La dirección facultativa vendrá obligada al examen y aceptación si procede, de los materiales a emplear por el contratista en la ejecución de las obras, pudiendo imponerle, si el estado de los trabajos lo requiriera, el empleo de los materiales que juzgue oportunos, y ello sin perjuicio de la resolución que, por esta causa, adopte la Administración, en caso de disconformidad del contratista con las órdenes a tal efecto recibidas.

6.11 ABONO DE LA OBRA EJECUTADA

La dirección facultativa realizará mensualmente la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior, debiendo el contratista presenciar la realización de tales mediciones.

Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista estará obligado a avisar por escrito 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 o su delegado. La dirección facultativa, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutada a que se refiere el artículo anterior y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada mensual, incluso cuando el valor sea cero, exceptuando el periodo en que el contrato se haya suspendido parcial o totalmente.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuran en letra en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados y aprobados, y teniendo en cuenta lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas generales para la contratación de obras del Estado para abono de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración, obtenido de la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto de contrata, el cual se multiplicará por el coeficiente de adjudicación para conformar, una vez aplicado el IVA correspondiente, el Presupuesto Total, obteniendo así la relación valorada mensual.

Las certificaciones se expedirán tomando como base la relación valorada y se tramitarán por el director de obra en los diez días siguientes del período mensual al que correspondan. En la misma fecha en que el director de obra tramite la certificación, remitirá al contratista una copia de la misma y de la relación valorada correspondiente, a los efectos de su conformidad o reparos, que el contratista podrá formular en el plazo de quince días, contados a partir de la recepción de los expresados documentos. En su defecto, y pasado este plazo, ambos documentos se considerarán aceptados por el Contratista, como si hubiera suscrito en ellos su conformidad.

Asimismo, y juntamente con la certificación de obra que se trámite, la dirección facultativa de las mismas vendrá obligada a presentar ante la Administración las minutas por dirección de las obras correspondiente, tomando como base para sus cálculos el importe líquido de la obra ejecutada acreditado en la certificación con que se corresponda.

Los abonos al contratista resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de pagos a buena 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 comprenda.

Las partidas alzadas se abonarán conforme se indique en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto. En su defecto, se considerarán a los efectos de su abono:

Como "partidas alzadas a justificar", las susceptibles de ser medidas en todas sus partes en unidades de obra, con precios unitarios, y como "partidas alzadas de abono íntegro", aquellas que se refieran a trabajos cuya especificación figure en los documentos contractuales del proyecto y no sean susceptibles de medición según el pliego.

Las partidas alzadas a justificar se abonarán a los precios de contrata, con arreglo a las condiciones de la misma y al resultado de las mediciones correspondientes.

Las partidas alzadas de abono íntegro se abonarán al Contratista en su totalidad, una vez terminados los trabajos u obras a que se refieren, de acuerdo con las condiciones del contrato y sin perjuicio de lo que el pliego de prescripciones técnicas de proyecto pueda establecer respecto de su abono fraccionado en casos justificados.

La Administración podrá verificar también abonos a cuenta por operaciones preparatorias realizadas por el Contratista, como instalaciones y acopio de materiales o equipos de maquinaria pesada

adscritos a la obra, que serán fijados discrecionalmente por el director de obra, dentro de los porcentajes máximos fijados en el pliego de cláusulas administrativas generales para la contratación de obras del Estado, debiendo aquella adoptar las medidas convenientes para que queden previamente garantizados los referidos pagos mediante la presentación de aval que, constituido en forma reglamentaria cubra el importe que, por este concepto, se abone a cuenta. En todo caso, estos abonos a cuenta requerirán petición expresa del contratista.

6.12 MODIFICACIONES DE OBRA NO PREVISTAS

Cuando sea necesario introducir modificaciones en las obras no previstas, el director de obra redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla.

En el caso de necesidad de la redacción de una modificación de proyecto no prevista, el director de obra vendrá obligado a la redacción de la misma, previa solicitud y autorización de la Administración contratante. La Oficina de Supervisión de Proyectos del Órgano de Contratación entregará las indicaciones para la presentación del Proyecto Modificado.

Una vez que la Administración contratante proceda a la aprobación de la modificación de proyecto no prevista, se entregará al contratista copia de los documentos integrantes de la misma, que deberán ser autorizados con la firma del director de obra.

Cuando en la redacción de una modificación de proyecto no prevista se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el presupuesto del proyecto base del contrato, la propuesta que el director de obra formule al órgano contratante de la Administración, sobre los nuevos precios a fijar se basará, en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la presentación de ofertas del mismo.

Si el contratista no aceptase los precios aprobados quedará exonerado de ejecutar las nuevas unidades de obra, y se faculta a la Administración a contratarlas a un tercero para ejecutarlas, para lo cual el nuevo contratista tendrá acceso a la obra para su ejecución.

Acordada por la Administración contratante la redacción de una modificación de proyecto no prevista que implique la imposibilidad de continuar ejecutando determinadas partes de la obra contratada, deberá acordarse igualmente la suspensión temporal, parcial o total de las obras.

Cuando una modificación de proyecto no prevista represente variación en más o en menos en el presupuesto de las obras será reajustado su plazo de ejecución, sin que pueda ser aumentado o disminuido en mayor proporción que en la que resulta afectado el presupuesto.

Ni el contratista de las obras ni el director de obra podrán ejecutar o introducir modificaciones en la obra sin la debida aprobación por la Administración contratante de aquellas modificaciones y del presupuesto correspondiente, exceptuándose aquéllas que durante la correcta ejecución de la obra se produzcan únicamente por variación en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en los cálculos del proyecto, las cuales podrán ser recogidas en la certificación final, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio del contrato.

Las modificaciones en la obra no previstas que no están debidamente autorizadas por la Administración contratante originarán responsabilidad en el contratista de la obra, sin perjuicio de la que pudiera alcanzar a los encargados de la dirección facultativa, inspección o vigilancia de las obras. En caso de emergencia, el director de obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles o indispensables para salvaguardar o garantizar la permanencia de las partes de obra ya ejecutadas anteriormente o para evitar daños inmediatos a terceros. En este supuesto, la

dirección de obra deberá dar cuenta inmediata de tales órdenes al representante de la Administración contratante, a fin de que se incoe el expediente de autorización del gasto correspondiente.

6.13 SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

Siempre que la Administración acuerde una suspensión temporal, parcial o total de la obra o una suspensión definitiva, se deberá levantar la correspondiente acta de suspensión, que deberá ir firmada por el director de obra y el contratista de la obra, y en la que se hará constar el acuerdo de la Administración contratante que originó la suspensión de la obra, definiéndose concretamente la parte o partes o la totalidad de la obra afectadas por aquélla. El acta se deberá acompañar, como anejo y en relación con la parte o partes suspendidas, la medición tanto de la obra ejecutada en dicha o dichas partes, como de los materiales acopiados a pie de obra utilizables exclusivamente en las mismas. La dirección facultativa remitirá un ejemplar del acta de suspensión y su anejo a la Administración contratante.

6.14 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente a su terminación, y a la misma concurrirán un facultativo designado por la Administración contratante, el facultativo encargado de la dirección de obra y el director de ejecución de la obra, el contratista de la obra asistido, si lo estima oportuno, de un facultativo, y, en su caso, el representante de la Intervención General de la Comunidad de Madrid. A estos efectos, el contratista o su delegado, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección facultativa la fecha prevista para la terminación de las obras. El director de obra, en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe, con una antelación de un mes respecto a la fecha prevista de terminación de la obra a la Administración contratante, a los efectos de que ésta designe un representante en la indicada recepción.

El representante a que se refiere el párrafo anterior, fijará la fecha de la recepción y citará por escrito al director de la obra, al director de ejecución de obra y al contratista de la obra. De la recepción se levantará acta en triplicado ejemplar, que firmarán el representante de la Administración en la recepción, el director de las obras, en su caso, el representante de la Intervención General de la Comunidad de Madrid, y el contratista adjudicatario de las mismas o su delegado, siempre que hayan asistido al acto de la recepción, retirando un ejemplar de dicha acta cada uno de los firmantes.

6.15 CONSERVACIÓN DE LA OBRA DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA

El contratista de la obra vendrá obligado a la conservación de la obra durante el plazo de garantía, con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto y según las instrucciones que reciba de la Dirección Facultativa, siempre de forma que tales trabajos no obstaculicen el uso público o el servicio correspondiente de la obra.

En cualquier caso, el contratista de la obra garantizará una respuesta adecuada a cualquier problema o incidencia que se produzca como consecuencia de la ejecución de las obras del proyecto en un plazo máximo de entre 24 horas y una semana, según la gravedad de la afección al servicio.

Art.243.3 LCSP.

El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año salvo casos especiales.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

6.16 MEDICIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN FINAL

El director de obra citará, con acuse de recibo, al contratista, fijando la fecha en que, en función del plazo establecido para la certificación final de la obra ejecutada, ha de procederse a su medición general. El contratista, bien personalmente o bien mediante delegación autorizada, tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará la dirección facultativa. Para realizar la medición general se utilizarán como datos complementarios la comprobación de replanteo, los replanteos parciales y las mediciones parciales efectuadas durante la ejecución de la obra, el libro de incidencias, si lo hubiese, el de órdenes y cuantos otros estimen necesarios el director y el contratista.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar, que firmarán el director de obra, el director de ejecución de obra y el contratista o su delegado, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiendo el tercero a la Administración contratante. Si el contratista o su delegado no asistieran a la medición, el director de obra le remitirá, con acuse de recibo, un ejemplar del acta. Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista de la obra contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito a la Administración contratante por conducto del director de obra, el cual las elevará a aquélla a través del representante de aquélla, con su informe.

Tras la medición, el director de obra formulará la relación valorada final y certificación final aplicando el resultado de la medición general los precios y condiciones económicas del contrato. Los reparos que estime oportunos hacer el contratista de la obra a la vista de la liquidación los dirigirá por escrito a la Administración contratante en la forma establecida en el último párrafo y dentro del plazo reglamentario, pasado el cual se entenderá que se encuentra conforme con su resultado y detalles de la liquidación.

El plazo para practicar la certificación final será de tres meses contados desde la recepción de las obras y el otorgado al contratista de la obra para prestar su conformidad o expresar sus reparos a la misma, será de treinta días contados desde que ésta le sea notificada.

Una vez aprobada la certificación final por el órgano de contratación, éste deberá abonársela al contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

6.17 INFORMACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE

La dirección facultativa mantendrá reuniones periódicas (como mínimo quincenales) con el representante del contratista de la obra y el de la Administración contratante para tratar aquellos

aspectos de la obra que lo requieran. De estas reuniones se levantará acta por el director de obra, y entregará copia al representante de la Administración contratante.

La dirección facultativa elaborará y emitirá informes mensuales durante toda la obra, que harán llegar a la Administración contratante. El contenido de estos informes será el siguiente:

- a) Avance de la obra desde el informe anterior, con gráficos y fotografías que permitan ver su evolución.
- b) Decisiones tomadas en el periodo, y cuestiones pendientes de decidir, así como cualquier otro aspecto de la obra que el equipo que conforme la Dirección Facultativa considere digno de mención.
- c) Resumen de certificación.

7 FINALIZACIÓN

7.1 PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía estará a lo dispuesto en los artículos 314 y 315 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, LCSP.

7.2 LIQUIDACIÓN

Se estará a lo dispuesto en los artículos 210 y 243 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, LCSP.

8 RELACIONES DEL ADJUDICATARIO CON EL SERMAS

El adjudicatario del contrato atenderá las indicaciones que le dé el técnico designado por el SERMAS, el cual desempeñará una función coordinadora y establecerá los criterios y líneas generales de actuación del adjudicatario, pero no será responsable ni directa ni indirectamente de lo que, con plena responsabilidad técnica y legal, corresponde realizar al adjudicatario del contrato.

El adjudicatario del contrato no podrá hacer uso de la documentación correspondiente al Proyecto de Ejecución de las obras objeto del presente contrato sin la autorización expresa del SERMAS.

ANEXOS: DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR

Anexo I. Anteproyecto. Diseño de flujos y espacios.

LOTE 2 – COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS:

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EN EL LOTE 2 – COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS – DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN EN EL EDIFICIO SITO EN LA CALLE JUAN MONTALVO Nº 6 DE MADRID.

1 OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El adjudicatario del contrato deberá realizar los trabajos de coordinación de seguridad y salud de las obras de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el 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. En el presente pliego se describen los trabajos y tareas que han de ser objeto de desarrollo, así como los requisitos exigidos al adjudicatario del contrato.

2 LEGISLACIÓN BÁSICA

El coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras a las que se refiere el presente pliego está sujeto a la legislación sobre contratos del sector público, debiendo ajustarse a los requisitos específicos que se detallan en la misma.

El adjudicatario deberá conocer y cumplir la legislación especificada en el apartado correspondiente del Lote 1 que le sea de aplicación por razón de la materia.

Será de aplicación la normativa relacionada, cualquier otra que la modifique o la sustituya, así como toda aquella que sea complementaria o la desarrolle.

3 EQUIPO FACULTATIVO

El adjudicatario se comprometa a constituir un equipo multidisciplinar (al que se le identificará como “equipo técnico mínimo”), atribuyéndole a tal compromiso el carácter de obligación esencial.

El equipo técnico mínimo, en el caso de personas físicas, actuará bajo la coordinación del propio adjudicatario, que será designado director del equipo. En el caso de personas jurídicas, el equipo técnico mínimo actuará bajo la coordinación del director del equipo que se designe, y que tendrá la titulación exigida al licitador, para cada lote. En todo caso el director del equipo figurará como autor responsable.

El equipo técnico mínimo deberá estar compuesto, al menos, por los siguientes perfiles profesionales:

LOTE	COMPOSICIÓN	EXPERIENCIA MÍNIMA ACREDITADA
LOTE 2	Responsable de seguridad y salud: con titulación necesaria habilitante para ejercer las funciones de coordinación de seguridad y salud durante la obra, según el real decreto 1627/1997.	Con, al menos, 5 años de experiencia como coordinador de seguridad y salud de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios de uso administrativo, ejecutados que, aislada o conjuntamente, sumen un importe acumulado igual o superior al PEM objeto de este contrato (754.940,00 €)

4 CONOCIMIENTO DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS

El adjudicatario tiene la obligación de inspeccionar y estudiar el emplazamiento de las obras y sus alrededores, accesos al emplazamiento, naturaleza y configuración del terreno, condiciones hidrológicas y climáticas, naturaleza de los trabajos a realizar, materiales y medios necesarios, y en general obtener toda la información que pueda incidir en la ejecución y en el coste de las obras, no pudiendo, salvo que explícitamente se establezca lo contrario, eludir su responsabilidad ni formular reclamación alguna que se funde en datos o antecedentes del Proyecto que puedan resultar equivocados o incompletos.

5 FUNCIONES DEL COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD.

Los trabajos de coordinación en materia de seguridad y salud serán realizados por el responsable de seguridad y salud con titulación necesaria habilitante para ejercer las funciones de coordinación de seguridad y salud durante la obra, según el real decreto 1627/1997, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.

Las obligaciones del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras se regulan en el Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción (B.O.E. de 25 de noviembre de 1997) Se incluyen las siguientes:

- a) Analizar el proyecto de ejecución aprobado, en cuanto a las soluciones adoptadas y métodos constructivos que afecten a la seguridad y salud en las obras.
- b) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
 - 1.º Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
 - 2.º Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- c) 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 la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales 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.
- d) Redactar y suscribir el Informe para la aprobación del 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.
- e) Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- f) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- g) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- h) Suscribir las anotaciones pertinentes en el libro de incidencias, que será entregado por el SERMAS al coordinador de seguridad y salud previo al inicio de las obras. Tal y como recoge el artículo 13 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, 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 que desee examinarlo o realizar anotaciones en el mismo, conforme al artículo 13.3 del real decreto 1627/1997.

- i) 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. 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.
- j) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, adoptando las medidas necesarias para el cumplimiento del plan de seguridad y salud, así como cuando la Administración lo solicite. La frecuencia de las visitas será de una vez a la semana como mínimo, salvo excepciones de carácter extraordinario debidamente justificadas, y, en cualquier caso, siempre con la frecuencia que el transcurso de las obras requiera.
- k) 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 el órgano de contratación.
- l) Elaborar 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.
- m) Mantener las reuniones de seguimiento y control que resulten necesarias, con las distintas subcontratas, a fin de que sean conocedoras de los riesgos que presentan las actuaciones a realizar y las medidas preventivas a tomar para evitar dichos riesgos.
- n) Evaluar periódicamente la documentación en materia de Seguridad y Salud de la obra.
- o) Facilitar asistencia y apoyo en el caso de que se produzcan accidentes durante la ejecución de las obras.
- p) Las demás funciones que vengan encomendadas por la legislación sobre contratos de las administraciones públicas y en especial los de obras, así como aquella legislación que afecte a estos profesionales.

6 RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

El coordinador de seguridad y salud en las obras referenciadas resolverá cuantas incidencias técnicas puedan surgir durante la realización de las obras en relación con la prevención de riesgos en la obra y la seguridad de los trabajadores, con el visto bueno de la Administración contratante o técnico adscrito al mismo en quien delegue, el cual ostentará la representación de la Administración contratante.

En función de sus respectivas competencias, la dirección facultativa, el responsable de seguridad y salud y el responsable del control de calidad, exigirán del adjudicatario del contrato de obras, antes del comienzo de las mismas, el programa de trabajo, el plan de seguridad y salud, el plan de control de calidad, que serán aprobados por la Administración.

7 LIBROS DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS (LOA) Y LIBRO DE INCIDENCIAS (LI)

7.1 LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS LOA

Previo al inicio de las obras, el SERMAS facilitará la obtención del libro de órdenes, debidamente diligenciado para su registro, al Director de Obra, que deberá depositarlo en el lugar de la obra para su custodia por el Contratista de la misma.

El Contratista de la obra deberá instalar, antes del comienzo de las obras, y mantener durante la ejecución del contrato, una "Oficina de obra" en el lugar que se considere más apropiado, previa conformidad del Director de Obra. Deberá, necesariamente, conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto base del contrato y el Libro de Órdenes y Asistencias (en adelante, LOA). Dicho LOA se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la de la recepción. El Contratista estará también obligado a darse por enterado de lo recogido en el LOA, por sí mismo o por medio de su delegado, técnico o quien le represente. El suministro y mantenimiento del LOA corresponderá íntegramente al Adjudicatario. El registro de dichas órdenes y asistencia podrá realizarse mediante sistemas de gestión digital que aseguren la trazabilidad e integridad de las anotaciones. La labor de la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias quedará circunscrita al control documental y la supervisión del cumplimiento normativo.

Efectuada la recepción, el Libro de Órdenes pasará a poder del SERMAS, que deberá ser entregado por el DO como paso previo y necesario para la conformidad sobre la recepción de la obra por parte de la Administración contratante.

7.2 LIBRO DE INCIDENCIAS LI

Previo al inicio de las obras, el SERMAS facilitará la obtención, debidamente diligenciado, del libro de incidencias (LI) al coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras para su custodia, el cual deberá permanecer en obra.

El libro de incidencias, que deberá mantenerse siempre en la obra, estará en poder del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. A dicho libro tendrán acceso la dirección facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá notificarla al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello, así como en el supuesto a que se refiere el artículo siguiente, deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas. En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación.

Una vez finalizada la obra, el coordinador de seguridad y salud hará entrega del libro de incidencias a la Administración contratante, como requisito previo a su conformidad.

8 INCIDENCIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN LA SEGURIDAD Y SALUD.

El adjudicatario del contrato de coordinación de seguridad y salud deberá informar a la Administración contratante, por escrito y con la máxima urgencia, de cualquier incidencia, en el ámbito de sus atribuciones, que se produzca durante la ejecución de las obras, que pueda suponer alteración de las condiciones contractuales o menoscabo de los principios generales de prevención y de seguridad o los principios de la acción preventiva.

Cualquier desacuerdo entre los límites, alcances, contenidos y organización de obra serán resueltos de forma que las potenciales reclamaciones económicas, de plazo o de cualquier tipo, originadas por cualquier otro contratista, serán solucionadas entre las partes implicadas con renuncia expresa a que repercutan a la Administración contratante en cuanto a precio, plazo o calidad.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto de ejecución que sirve de base al mismo. La dirección facultativa tendrá la facultad de interpretar e instruir al Contratista sobre el contenido del mismo y sus instrucciones, que reflejará por escrito en el LOA, y serán de obligado cumplimiento para el contratista.

El responsable de la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución tomará en cada caso la decisión que proceda en el ámbito de sus atribuciones, no tomando en ningún caso aquéllas que correspondan a la Administración contratante, salvo autorización expresa de ésta.

9 INFORMES SOBRE LA MARCHA DE LAS OBRAS

El responsable de la coordinación de seguridad y salud durante la ejecución redactará un informe mensual en el que se informará al representante del SERMAS y a la dirección de obra sobre las actividades realizadas objeto del contrato y de sus resultados, entre otros de:

- a) cada una de las visitas realizadas a la obra.
- b) las anotaciones efectuadas en el libro de incidencias.
- c) la investigación, en caso de ocurrencia, de accidentes e incidentes en la obra.
- d) las reuniones de coordinación y/o planificación celebradas durante el mes objeto del informe.

En la conclusión del informe se recogerán cuantas recomendaciones, sugerencias y alternativas se hayan estimado procedentes durante el mes para mejorar la seguridad en la obra y el cumplimiento del contrato.

También se incluirán en el informe el control y seguimiento de la accidentalidad acaecida a lo largo del desarrollo de las obras.

Por último, destacar que toda la documentación preventiva generada en las obras, se mantendrá actualizada a lo largo del desarrollo de la obra.

10 RÉGIMEN DE VISITAS A LAS OBRAS

La Administración contratante, a través de su representante fijará, antes del comienzo de las obras, el régimen de visitas mínimo, al que vendrán obligados los distintos componentes de la dirección facultativa, así como el responsable de la coordinación de seguridad y salud, y que no será inferior a una visita a la semana, salvo excepciones debidamente justificadas.

En los días de las visitas a las obras tendrán lugar las consiguientes reuniones con los demás técnicos con responsabilidad en los trabajos –dirección facultativa y control de calidad- y los representantes de

la Administración contratante, debiendo dejar constancia de cada una de las reuniones en actas elaboradas a tal fin.

Todo ello sin perjuicio de la obligación que igualmente les incumbe de realizar las visitas concretas que la Administración requiera, y aquellas que, para el debido control de las obras, los propios técnicos que compongan la dirección facultativa estimen necesarias en el ejercicio de sus funciones.

11 ABONO DE LA OBRA EJECUTADA

Las certificaciones se expedirán tomando como base la relación valorada y se tramitarán por el director de obra en los diez días siguientes del período mensual al que correspondan. En la misma fecha en que el director de obra tramite la certificación, remitirá al contratista una copia de la misma y de la relación valorada correspondiente, a los efectos de su conformidad o reparos, que el contratista podrá formular en el plazo de quince días, contados a partir de la recepción de los expresados documentos. En su defecto, y pasado este plazo, ambos documentos se considerarán aceptados por el contratista, como si hubiera suscrito en ellos su conformidad.

Asimismo, y juntamente con la certificación de obra que tramite la dirección facultativa, el responsable de la coordinación de seguridad y salud vendrá obligado a presentar ante la Administración las minutas por la coordinación de las obras correspondiente, tomando como base para sus cálculos el importe líquido de la obra ejecutada acreditado en la certificación con que se corresponda.

12 MODIFICACIONES NO PREVISTAS EN LOS PLIEGOS

La tramitación de cualquier modificación no prevista en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, se ajustará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, Contratos del Sector Público, y al 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.

13 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente a su terminación, y a la misma concurrirán un facultativo designado por la Administración contratante, el facultativo encargado de la dirección de obra y el director de ejecución de la obra, el contratista de la obra asistido, si lo estima oportuno, de un facultativo, y, en su caso, el representante de la Intervención General de la Comunidad de Madrid. A estos efectos, el contratista o su delegado, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección facultativa la fecha prevista para la terminación de las obras. El director de obra, en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe, con una antelación de un mes respecto a la fecha prevista de terminación de la obra a la Administración contratante, a los efectos de que ésta designe un representante en la indicada recepción.

El representante a que se refiere el párrafo anterior, fijará la fecha de la recepción y citará por escrito al director de la obra, al director de ejecución de obra y al contratista de la obra.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de esta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

De la recepción se levantará acta en triplicado ejemplar, que firmarán el representante de la Administración en la recepción, el director de las obras, el representante de la Intervención General de la Comunidad de Madrid en su caso, y el contratista adjudicatario de las mismas o su delegado,

siempre que hayan asistido al acto de la recepción, retirando un ejemplar de dicha acta cada uno de los firmantes.

Concluidas las obras y simultáneamente al acto administrativo de recepción de las mismas, los representantes de la Administración contratante emitirán un certificado en el que se hará constar que el adjudicatario del contrato de Dirección Facultativa ha cumplido de conformidad con sus obligaciones contractuales.

14 MEDICIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN FINAL

El director de obra citará, con acuse de recibo, al contratista, fijando la fecha en que, en función del plazo establecido para la certificación final de la obra ejecutada, ha de procederse a su medición general. El contratista, bien personalmente o bien mediante delegación autorizada, tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará la dirección facultativa. Para realizar la medición general se utilizarán como datos complementarios la comprobación de replanteo, los replanteos parciales y las mediciones parciales efectuadas durante la ejecución de la obra, el Libro de Incidencias, si lo hubiese, el de órdenes y cuantos otros estimen necesarios el director y el contratista.

De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar, que firmarán el director de obra, el director de ejecución de obra y el contratista o su delegado, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiendo el tercero a la Administración contratante. Si el contratista o su delegado no asistieran a la medición, el Director de Obra le remitirá, con acuse de recibo, un ejemplar del acta. Las reclamaciones que estime oportuno hacer el Contratista de la obra contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito a la Administración contratante por conducto del director de obra, el cual las elevará a aquélla a través del representante de aquélla, con su informe.

Tras la medición, el director de obra formulará la relación valorada final y certificación final aplicando el resultado de la medición general los precios y condiciones económicas del contrato. Los reparos que estime oportunos hacer el contratista de la obra a la vista de la liquidación los dirigirá por escrito a la Administración contratante en la forma establecida en el último párrafo y dentro del plazo reglamentario, pasado el cual se entenderá que se encuentra conforme con su resultado y detalles de la liquidación.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción de las obras, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al Contratista a cuenta de la liquidación del contrato, en los 30 días siguientes.

El plazo otorgado al contratista de la obra para prestar su conformidad o expresar sus reparos a la misma, será de treinta días contados desde que ésta le sea notificada.

En Madrid, a la fecha de la firma

FDO.: EL DIRECTOR GERENTE

INDICE

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EN LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA) Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ESPACIO LIBREMENTE SITUADO EN LA CALLE JUAN MONTALVO Nº6. MADRID. 1	
LOTE 1 –DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS: 1	
1	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN..... 1
2	LEGISLACIÓN BÁSICA..... 1
2.1	Normativa de contratación: 1
2.2	Normativa de edificación: 2
2.3	Legislación en materia urbanística 2
2.4	Normativa sobre accesibilidad: 2
2.5	Normativa sobre gestión de residuos: 3
2.6	Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales y seguridad y salud en obras de construcción:..... 3
2.7	Normativa sobre eficiencia energética: 3
2.8	Legislación sectorial de aplicación. 3
2.9	Normativa de aplicación más específica a la ejecución de la obra: 4
3	EQUIPO FACULTATIVO 4
4	INICIO DE LOS TRABAJOS..... 4
4.1	CONOCIMIENTO DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS 4
5	OBTENCIÓN DE LICENCIAS 4
6	DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS..... 5
6.1	COMPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS 5
6.2	FUNCIONES DEL DIRECTOR DE OBRA (DO) 5
6.3	FUNCIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA (DEO) 6
6.4	RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN 7
6.5	LIBROS DE ORDENES Y ASISTENCIAS (LOA) Y LIBRO DE INCIDENCIAS (LI)..... 7
6.5.1	LIBROS DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS 7
6.5.2	LIBRO DE INCIDENCIAS 8
6.6	COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO 8
6.7	PROGRAMA DE TRABAJO 8
6.8	BASES DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 9
6.9	RÉGIMEN DE VISITAS A LAS OBRAS 9
6.10	ENSAYOS Y ANÁLISIS DE LOS MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA 9
6.11	ABONO DE LA OBRA EJECUTADA 9
6.12	MODIFICACIONES DE OBRA NO PREVISTAS 11
6.13	SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS 12

6.14	RECEPCIÓN DE LAS OBRAS	12
6.15	CONSERVACIÓN DE LA OBRA DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA	12
6.16	MEDICIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN FINAL.....	13
6.17	INFORMACIÓN A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.....	13
7	FINALIZACIÓN.....	14
7.1	PLAZO DE GARANTÍA.....	14
7.2	LIQUIDACIÓN.....	14
8	RELACIONES DEL ADJUDICATARIO CON EL SERMAS.....	14
ANEXOS: DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA ADMINISTRACIÓN AL LICITADOR		14
LOTE 2 – COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS:		15
1	OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.....	15
2	LEGISLACIÓN BÁSICA.....	15
3	EQUIPO FACULTATIVO	15
4	CONOCIMIENTO DEL EMPLAZAMIENTO DE LAS OBRAS	16
5	FUNCIONES DEL COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD.	16
6	RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN	17
7	LIBROS DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS (LOA) Y LIBRO DE INCIDENCIAS (LI).....	18
7.1	LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS LOA	18
7.2	LIBRO DE INCIDENCIAS LI	18
8	INCIDENCIAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN LA SEGURIDAD Y SALUD.	19
9	INFORMES SOBRE LA MARCHA DE LAS OBRAS	19
10	RÉGIMEN DE VISITAS A LAS OBRAS.....	19
11	ABONO DE LA OBRA EJECUTADA	20
12	MODIFICACIONES NO PREVISTAS EN LOS PLIEGOS	20
13	RECEPCIÓN DE LAS OBRAS	20
14	MEDICIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN FINAL.....	21
INDICE.....		22