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

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

OBRA PARA LA INSONORIZACIÓN DE LAS SALAS DE LAS UNIDADES DE CLIMATIZACIÓN VRF EN EL CENTRO BASE III, SITO EN LA CALLE C/ TOMÁS BRETÓN Nº 47 DE MADRID.

ÍNDICE

1. CARACTERÍSTICAS 2
2. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS 2
3. SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DE LA EDIFICACIÓN 3
4. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO DE LAS OBRAS DURANTE SU EJECUCIÓN 3
5. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS 4
6. LIBRO DE INCIDENCIAS 4
7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS 5
8. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS 7
9. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN 8
10. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS PARA SU ABONO 8
11. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA 9
12. LIBRO DEL EDIFICIO 10
13. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS 10
14. MEDICIÓN FINAL Y CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS 11
15. LIQUIDACIÓN 12

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

TITULO DEL CONTRATO DE OBRA:

OBRA PARA LA INSONORIZACIÓN DE LAS SALAS DE LAS UNIDADES DE CLIMATIZACIÓN VRF EN EL CENTRO BASE III, SITO EN LA CALLE C/ TOMÁS BRETÓN Nº 47 DE MADRD.

1. CARACTERÍSTICAS

El presente documento establece las prescripciones técnicas particulares y las condiciones específicas de ejecución a las que deberá ajustarse la empresa adjudicataria del contrato.

Las características, calidades y condiciones técnicas de las obras objeto del contrato se definen en el Proyecto de Ejecución:

PROYECTO PARA LA INSONORIZACIÓN DE LAS SALAS DE LAS UNIDADES DE CLIMATIZACIÓN VRF EN EL CENTRO BASE III TOMÁS BRETÓN Nº 47 DE MADRID.

2. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El desarrollo de los trabajos objeto del contrato de obra deberán ajustarse al Proyecto de Ejecución y, en todo caso, a las directrices que se marquen por parte de la Consejería, a través del director técnico de la unidad promotora, a las instrucciones de los técnicos Directores Facultativos de las obras, así como a la legislación que le sea de aplicación.

Las obras recogidas en el proyecto quedan pormenorizadas en los documentos del proyecto de ejecución, esto es, memorias y anejos, documentación gráfica, Pliegos y Mediciones y Presupuesto con sus correspondientes precios, definición de las unidades de obra y en cada capítulo del proyecto de ejecución.

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

Será por cuenta del adjudicatario, la solicitud y obtención de cuantos permisos y autorizaciones fueran precisas como consecuencia de la ejecución de los trabajos, así como la realización de todo tipo de gestiones ante las empresas suministradoras de bienes, materiales y/o servicios, organismos oficiales, terceros afectados y cualquier otra empresa.

En el caso de instalaciones nuevas o modificaciones de existentes, serán por cuenta del adjudicatario todos los permisos, licencias, visados, tasas o cánones necesarios, preceptivos o exigibles para la puesta en marcha, legalización y/o modificación de legalización de las mismas.

Los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán de cuenta del contratista hasta un importe máximo del uno por ciento del presupuesto de la obra, de conformidad con la cláusula 38 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales aprobado por Decreto 3854/1970.

Todos los gastos originados por la obtención o modificación de licencias, declaración responsable de primera ocupación, tasas, impuestos, acometidas, etc., que sean necesarios para la ejecución de las obras y puesta en servicio de las instalaciones, así como los gastos de legalización, contratación y consumos de las mismas hasta la recepción de las obras, serán por cuenta del adjudicatario, incluyendo asimismo la tramitación y los gastos derivados de la ejecución, puesta en marcha.

3. SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DE LA EDIFICACIÓN

Al realizarse las obras con el centro en uso, estas se ejecutarán interfiriendo lo menos posible con los accesos y resto de dependencias y en coordinación con los responsables del edificio, manteniendo las reuniones precisas para su coordinación. Se considerarán incluidos en el precio de los contratos, los suministros y consumos provisionales de agua, electricidad u otros, los accesos provisionales, protecciones de señalización y de seguridad que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras. El plazo de ejecución contractual se ha estimado contando con los tiempos de inactividad e interrupciones posibles por interferencias de este tipo.

El contratista deberá garantizar en todo momento la seguridad de los usuarios y trabajadores del centro, así como la adecuada coordinación de actividades empresariales conforme al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.

4. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO DE LAS OBRAS DURANTE SU EJECUCIÓN

De conformidad con la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales aprobado por Decreto 3854/1970, el contratista está obligado a instalar y mantener, a su costa y bajo su responsabilidad, las señalizaciones necesarias para indicar el acceso a las obras, la circulación en la zona de los trabajos, balizamientos, iluminaciones y protecciones adecuadas, tanto diurnas como nocturnas, así como las de los puntos de posible peligro en los linderos o inmediaciones de la obra, atendiéndose en todo momento a las vigentes reglamentaciones y obteniendo las autorizaciones necesarias.

Deberá atenderse en todo momento a las reglamentaciones y ordenanzas vigentes, en particular al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras, obteniendo las autorizaciones necesarias.

Del mismo modo, el contratista, está obligado a instalar, a su costa, las protecciones necesarias para garantizar el adecuado aislamiento del área de la obra respecto a otras posibles zonas colindantes donde deba mantenerse su normal actividad.

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

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

Cualquier negligencia o incumplimiento de estas normas supondrá la sanción por parte de los Servicios competentes con independencia de las responsabilidades a que hubiera lugar y alcanzasen al contratista, si alguna de estas negligencias ocasionara accidente.

Las actuaciones de señalización en la vía pública, se regirán por lo que al respecto disponen las Ordenanzas municipales sobre señalización y balizamiento de las ocupaciones de las vías públicas por la realización de obras y trabajos.

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

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

5. LIBRO DE ORDENES Y ASISTENCIAS

El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo dispuesto en el Decreto 462/1971, de 11 de marzo, o en la norma que lo sustituya vigente en el momento del inicio de las obras.

La Dirección Facultativa, desde el inicio de la obra y durante su transcurso, registrará sus visitas en el Libro de Órdenes y Asistencias, en el cual deberán quedar consignadas por escrito las órdenes e instrucciones que deban darse como consecuencia de la interpretación técnica del proyecto, así como las incidencias de la construcción que se detecten. Se deberá entregar a la Administración el mismo debidamente cumplimentado, cuando se produzca la recepción de la obra.

Las instrucciones de carácter verbal que la dirección facultativa considere impartir por razones de oportunidad, deberán ratificarse por escrito en el Libro de Órdenes y Asistencias tan pronto como sea posible, de tal manera que ambas partes queden vinculadas.

Las anotaciones en el Libro de Órdenes y Asistencias darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Cuando el contratista no estuviese conforme con la instrucción u orden consignada podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura, aportando las pruebas que estimara pertinentes. Dichas alegaciones se formularán por escrito en el plazo máximo de dos días desde la fecha en la que se efectuó la anotación e irán dirigidas a la Dirección Facultativa o director técnico de la unidad promotora. La consignación de una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no constituirá obstáculo para que, cuando la dirección facultativa así lo estime conveniente, se efectué la misma también por oficio.

6. 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, que constará de hojas por duplicado, habilitado al efecto.

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 o, cuando no fuera necesaria la designación de coordinador, en poder de la dirección facultativa. 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, relacionadas con el control y seguimiento del plan de seguridad y salud.

Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no sea necesaria la designación de coordinador, la dirección facultativa, deberán 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 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.

7. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Con carácter previo al inicio de la obra, el contratista designará a la persona o personas que ostentarán su representación permanente para ese contrato. En ningún caso será motivo de excusa para el adjudicatario la ausencia de su representante.

El contratista estará presente en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por una persona perteneciente a la empresa y designada al efecto. En cualquier caso, deberá disponer de una organización productiva propia en la obra que ejercerá directamente las facultades de organización y dirección sobre los trabajos que desarrollen los trabajadores en la obra.

La persona designada por el contratista para ejercer su representación en la ejecución de la obra deberá pertenecer como mínimo al grupo 5, conforme a la clasificación profesional que se establece en el Convenio General del Sector de la Construcción vigente, y disponer de suficiente autonomía y capacidad técnica para recibir y trasladar instrucciones, firmar recibos, atender comunicaciones e interpretar planos y croquis. Deberá ser, igualmente, pleno conocedor de la obra a ejecutar con especial incidencia del proceso constructivo que se desarrollará y de las técnicas constructivas que se aplicarán.

La empresa adjudicataria deberá adoptar cuantas medidas sean necesarias para garantizar la sustitución en tiempo y forma del personal adscrito a la ejecución de la obra, cuando sea necesario por permiso, vacaciones, baja laboral, licencia o jubilación del personal inicialmente adscrito. De igual forma, bien a través de la dirección facultativa y/o de la unidad promotora de la Consejería, se reservan el derecho de exigir la sustitución inmediata de cualquier persona interviniente en la obra con independencia de la empresa para la que preste servicio, en caso de que se observe una notoria falta de cualificación o capacidad para el trabajo encomendado, falta de respeto y deferencia, comportamientos inseguros o cualquier otra circunstancia que pueda comprometer la seguridad, calidad de la ejecución o el buen desarrollo de la obra.

En cualquier caso, el personal sustituyente deberá cumplir los mismos requisitos técnicos y/o profesionales exigidos al personal a sustituir. Ninguna sustitución o suplencia deberá conllevar cargo alguno para la Administración. Cuando las sustituciones afecten al personal asignado a los puestos de interlocutor, jefe de obra y encargado, la empresa adjudicataria deberá comunicar los cambios a

la dirección facultativa con una antelación mínima de 48 horas, siempre y cuando las circunstancias así lo permitan.

La unidad promotora efectuará la inspección, comprobación y vigilancia de los trabajos y designará al efecto una dirección facultativa cualificada para cada obra cuando sea preceptivo, según las características de la misma. En cualquier caso, sin perjuicio de las funciones que le corresponden al contratista, de acuerdo con las obligaciones que se derivan del contrato y de la normativa que le es de aplicación.

La obra se ejecutará con estricta sujeción a las prescripciones contenidas en los pliegos de condiciones que regulan el presente contrato; en el proyecto de ejecución; en los plazos establecidos en el programa de trabajo y en el contrato; y conforme a las instrucciones que, en su caso, pueda dar la dirección facultativa con base en la interpretación técnica del proyecto.

La empresa adjudicataria deberá poner a disposición de los trabajadores los equipos de trabajo y de protección que sean los adecuados para el tipo de trabajo que tenga que ejecutarse, cumplirán la normativa vigente, presentarán un buen estado de conservación y no representarán un peligro ni para el propio trabajador ni para terceros, siempre y cuando se utilicen dentro de los límites establecidos por el fabricante. Así mismo, deberán dotar a la obra de los locales e instalaciones que la normativa imponga en cada caso.

Mediante la intervención de la dirección facultativa, la Consejería se reserva el derecho de exigir la sustitución inmediata, y en su caso retirada, de cualquier equipo de trabajo (máquina, instalación, herramienta, medio auxiliar, etc.) o equipo de protección que considere que no tiene las características técnicas necesarias para ser utilizados en las condiciones de trabajo que se den en la obra. De igual forma, podrá solicitar que se incremente su número cuando se estime que son insuficientes para el correcto desarrollo de los trabajos, así como la adecuación o mejora de las condiciones de las instalaciones de higiene y bienestar.

Durante la vigencia de este contrato la empresa adjudicataria elaborará cuantos informes, con documentación fotográfica, les sean solicitados, sin repercusión económica alguna. Asimismo, el contratista elaborará mensualmente y adjuntará a la certificación mensual la relación de trabajos ejecutados, en ejecución y pendientes de ejecutar con información fotográfica de los trabajos ejecutados en ese mes.

Bajo ninguna circunstancia, la baja ofertada por el contratista podrá afectar a la calidad de la ejecución o a la de los materiales utilizados; influir negativamente sobre el normal desarrollo de los trabajos, conforme a la planificación prevista; constituir una merma para las condiciones de seguridad y salud; o servir como pretexto para la adjudicación de proyectos adicionales o trabajos complementarios.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse. Si, a juicio de la dirección facultativa, hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y de volver a realizarla, cuantas veces fuera necesario, hasta que a criterio de la citada dirección se considere que es conforme al proyecto y/o a las normas de la buena construcción. Este incremento de trabajo no otorgará al contratista derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de la obra se hubiesen observado después de la recepción, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de la obra.

Los materiales utilizados en la construcción cumplirán las condiciones establecidas en la normativa vigente que le sea de obligación. A este respecto, la empresa contratista deberá disponer y aportar, cuando le sea requerida, la documentación identificativa de los productos. Las referencias a normas técnicas (UNE u otras) contenidas en el proyecto o en el presente pliego se entenderán hechas igualmente a las normas equivalentes vigentes en otros Estados miembros de la Unión Europea. Aquellos que estén sujetos al Reglamento (UE) nº 305/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 9 de marzo de 2011, por el que se establecen condiciones armonizadas para la comercialización de productos de construcción y se deroga la Directiva 89/106/CEE, deberán llevar marcado CE.

En las obras de construcción incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción o la vigente en su momento, el contratista deberá disponer de un Libro de Subcontratación. Este libro deberá permanecer en todo momento en la obra y se cumplimentará con el alcance y contenido previsto tanto en la citada norma como en el R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla o la vigente en su momento.

En cualquier caso, el contratista deberá comunicar cada subcontratación anotada en el Libro de Subcontratación al coordinador de seguridad y salud en fase de ejecución y, en su caso, a la dirección facultativa de la obra, con el objeto de posibilitar el cumplimiento de las obligaciones que en materia de coordinación de actividades empresariales le corresponden al promotor de la obra.

8. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, desarrollada reglamentariamente en el ámbito de las obras de construcción por 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, el contratista deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva durante toda la ejecución de la obra, con el fin de perfeccionar de manera continua las actividades de identificación, evaluación y control de los riesgos que no se hayan podido evitar y los niveles de protección existentes. Así mismo, dispondrá lo necesario para la adaptación de las medidas de prevención que se requiera adoptar para garantizar la protección de la seguridad y salud de los trabajadores a su servicio a las modificaciones que puedan experimentar las circunstancias que incidan en la realización del trabajo.

La empresa adjudicataria de la ejecución de las obras deberá tener integrada la prevención de riesgos laborales en su sistema general de gestión, comprendiendo tanto el conjunto de las actividades como todos sus niveles jerárquicos, mediante la implantación y aplicación de un plan de prevención de riesgos laborales, conforme a lo establecido en el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

El contratista elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra, de acuerdo a lo previsto en el art. 7 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado, antes del inicio de las obras, por la Administración previo informe favorable del Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución. El contratista dispondrá de un plazo máximo de tres semanas desde la formalización del contrato para la entrega del Plan, y de tres días naturales para subsanar las deficiencias que, en su caso, le sean

requeridas.

El incumplimiento de dichos plazos tendrá las consecuencias previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

9. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

El tratamiento de los residuos procedentes de las demoliciones y de las obras que se lleven a cabo, deberá ajustarse a lo establecido en el R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como en la 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 y demás normativa de aplicación, incluidas las ordenanzas municipales correspondientes.

El Plan de Gestión de los residuos de construcción y demolición elaborado por la empresa adjudicataria se presentará para aprobación de la Dirección Facultativa de la obra y aceptación de la Consejería previamente a la generación de éstos. Además, el adjudicatario está obligado a incluir en dicho Plan todas las medidas necesarias para el cumplimiento, asumiendo los costes derivados de la correcta gestión de los residuos.

Deberá justificar documentalmente la gestión realizada mediante la entrega de los certificados de aceptación y de valorización o eliminación emitidos por gestores autorizados, conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 105/2008.

10. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS PARA SU ABONO

Solo se abonará al contratista las unidades de obra que realice, conforme a los documentos del proyecto, y, en su caso, a las órdenes recibidas por escrito de la Dirección Facultativa. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra no consignadas o autorizadas.

Cualquier variación en la ejecución de las unidades de obra que presuponga la realización de distinto número, en más o en menos, de las que figuren en el estado de mediciones, deberá ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por la dirección facultativa de la obra, haciéndose constar en el Libro de Órdenes, tanto la autorización como la comprobación formal posterior a su ejecución. En caso de no obtenerse esta autorización, el contratista no podrá pretender, en ningún caso, el abono de las unidades de obra que se hubieran ejecutado de más con relación a las que figuren en el presupuesto del contrato.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección facultativa de la obra, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones y presupuesto. Terminada la medición, que deberá ser revisada por la dirección facultativa de la obra, se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto. La valoración será entregada al contratista, que la suscribirá o formulará los reparos que estime oportunos; estos serán resueltos por la Dirección Facultativa de la obra, sin perjuicio del derecho que asiste al contratista de reclamar ante la Administración.

Una vez recibida la conformidad de dichas valoraciones o resueltas las reclamaciones, la dirección facultativa de la obra expedirá las correspondientes certificaciones de obra. En todo caso, las certificaciones parciales que se expidan, y las cantidades que se abonen al contratista, tendrán carácter de pagos provisionales a cuenta, a resultas de la medición final que se practique a la terminación de la obra.

Las certificaciones se realizarán al origen del proyecto, deduciendo en cada una de ellas el importe de las anteriores y se considerarán certificaciones parciales en relación al total del contrato.

Las certificaciones por instalaciones y acopio de materiales y equipos de maquinaria pesada, si así lo permitieran las cláusulas del contrato, solo se realizarán en casos excepcionales que, a juicio de la Dirección Facultativa, estén absolutamente justificados y se cumplan los requisitos establecidos en los artículos 155, 156 y 157 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Los referidos pagos serán asegurados mediante la presentación de la garantía que se especifique en el contrato.

El contratista deberá solicitar, a su debido tiempo, la toma de datos contradictorios de aquellos trabajos, prestaciones y suministros que no sean susceptibles de verificación posterior y, a falta de ello, deberá aceptar las decisiones de la Dirección Facultativa con todas sus consecuencias, conforme a lo dispuesto en el artículo 240 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

11. DOCUMENTACIÓN FINAL DE LA OBRA

Con carácter previo a la recepción de los trabajos, la empresa adjudicataria, aportará la documentación que se haya elaborado para reflejar la obra realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo posteriormente los trabajos de mantenimiento, conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación.

Según el tipo de actuación, la documentación podrá consistir en fotografías, planos, detalles constructivos, relación de suministros, fabricantes, materiales, certificados, boletines, permisos, garantías, conformidad de pruebas de instalaciones, certificado y etiqueta de eficiencia energética y cualquier otro necesario que proceda. Así como cuanta documentación sea necesaria para el fin al que se destina el objeto del contrato.

En lo que respecta a las pruebas de las instalaciones indicadas en el apartado cinco del proyecto, previo a la recepción de la obra, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Envolvente acústica: certificado acústico de la medición y análisis en las estancias colindantes a las salas de las unidades enfriadoras modificadas emitido por empresa acreditada por la Entidad Nacional de Acreditación (ENAC). La medición y valoración acústica se llevarán a cabo conforme a lo indicado en el Anexo III de la Ordenanza de Protección contra la Contaminación Acústica y Térmica, de 25 de febrero de 2011 y sus actualizaciones posteriores
- Sistema Climatización y Ventilación: Certificado de pruebas puesta en marcha y funcionamiento del sistema.
- Sistema de desagüe: certificado de limpieza y funcionamiento de la instalación de desagüe.

Toda esta documentación será depositada en dos copias impresas en papel, en el lugar que determine la Dirección Facultativa de la obra, y se entregará igualmente en formato digital, siendo la empresa adjudicataria responsable de su correcta presentación.

Dicha documentación consistirá en el control exhaustivo y detallado de los productos, materiales, unidades de obra y sellos de calidad concedidos u otorgados a los productos que deban quedar definitivamente incorporados a la edificación, así como toda la documentación gráfica de las instalaciones y arquitectura de las actuaciones realizadas, conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

La documentación indicada en el párrafo anterior irá acompañada de una relación de todas las empresas y profesionales intervinientes, así como de los documentos legalmente exigibles y de aquellos otros que se hayan elaborado a requerimiento de la dirección facultativa, con el objeto de acreditar la calidad de los procesos constructivos, materiales, instalaciones, o cualquier otro elemento o parte de la obra.

Se aportará justificación fehaciente de que se ha procedido a la liquidación del pago de cuantas tasas, impuestos o cánones hayan sido necesarios para la obtención de permisos, licencias, visados y autorizaciones precisas como consecuencia de la ejecución de los trabajos, así como de la obtención de las legalizaciones correspondientes ante empresas suministradoras, organismos oficiales, terceros afectados o cualquier otra entidad competente.

12. LIBRO DEL EDIFICIO

En el ámbito de aplicación de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se constituirá el Libro del Edificio, que será entregado a los usuarios finales del mismo.

Durante la ejecución de las obras que afecten a la totalidad de un edificio, a alguna de sus partes o plantas, a alguna de sus instalaciones o a sus elementos comunes, y en el caso de que resulte obligatorio, la Dirección Facultativa procederá a la elaboración o modificación o actualización del Libro del Edificio.

Para el cumplimiento de lo anterior, el contratista y los profesionales que hayan intervenido en la ejecución de la obra entregarán a la Dirección Facultativa la documentación necesaria, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1999, de 17 de marzo, de Medidas para la Calidad de la Edificación de la Comunidad de Madrid, así como en el artículo 7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

13. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El contratista comunicará por escrito al facultativo director de la obra, la fecha prevista para su terminación.

La recepción de las obras se realizará en los términos establecidos en los artículos 210 y 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. El acto de recepción deberá llevarse a cabo dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato, sin perjuicio de que, por aplicación de lo establecido en el artículo 243.2 de la LCSP, el acto de recepción formal y positivo pueda tener lugar en un momento posterior. En dicho acto y a los efectos establecidos en la LCSP, estarán presentes un facultativo designado por la Administración, un

representante de la Dirección Facultativa y el contratista, asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. En todo caso, cuando ello sea preceptivo, se comunicará a la Intervención General de la Comunidad de Madrid la fecha y el lugar en que se va a proceder a realizar el acto de recepción, con el objeto de posibilitar su asistencia en ejercicio de sus funciones de comprobación de la inversión.

Si la obra se encuentra en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, se entenderá recibida por la Administración, levantándose la correspondiente acta, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción. Además del estado satisfactorio de la ejecución de las obras, será requisito para la conformidad o recepción de los trabajos la entrega de toda la documentación final de obra.

En caso contrario, cuando la obra no se halle en estado de ser recibida, se hará constar así en el acta y el representante de la dirección facultativa señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiere efectuado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable, declararse resuelto el contrato por causas imputables al contratista, o imponerse las penalizaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

En caso de que el contratista, por causas imputables a éste, no asista al acto de recepción, el representante de la Administración notificará el resultado de la recepción para que en el plazo de diez días naturales formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

La conformidad en la recepción no exime al adjudicatario de atender y subsanar los defectos que pudieran manifestarse durante el periodo de garantía de las obras, en los términos previstos en la normativa de contratación pública y en el presente contrato.

14. MEDICIÓN FINAL Y CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS

Una vez recibida la obra se procederá a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de la parte realmente ejecutada de acuerdo con el proyecto.

A tal efecto, en el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto. Por su parte, el contratista tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará el director de la obra.

La medición final se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 243.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y, con carácter supletorio, según las reglas establecidas en el artículo 166 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

Si el contratista no asiste a la medición, se le remitirá el resultado de la medición general por la Dirección de Obra.

Las reclamaciones que el contratista estime oportunas contra el resultado de la medición general deberán dirigirse por escrito al órgano de contratación, en el plazo de cinco días hábiles, por conducto de la Dirección de Obra, que las elevará con su informe en el plazo de diez días hábiles.

A la vista de las alegaciones formuladas, el órgano de contratación adoptará la resolución que en derecho proceda.

Una vez aprobada la medición general, la Dirección Facultativa expedirá la certificación final de obra, que servirá de base para la posterior liquidación del contrato.

15. LIQUIDACIÓN

Dentro de los quince días anteriores a la finalización del plazo de garantía de la obra, la Dirección Facultativa, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de vicios ocultos.

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, la dirección facultativa 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.

El contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

En todo caso, una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras y si no existieran responsabilidades pendientes, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de la garantía definitiva, y se procederá a la liquidación del contrato y al pago de las obligaciones pendientes.

Todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 243.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y, con carácter supletorio, en el artículo 167 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre).

En el supuesto de resolución del contrato, y conforme al artículo 212 de la Ley 9/2017, el órgano de contratación adoptará, en el plazo máximo de un mes desde el acuerdo correspondiente, las medidas oportunas para su liquidación.

Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Firmado digitalmente por: ALEJANDRA SERRANO FERNÁNDEZ - ***6207**
Fecha: 2026.06.15 12:45