

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION DE LOS “SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN (CON ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD), Y LAS DIRECCIONES FACULTATIVAS (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA), SIN INCLUIR COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, MEJORA ENERGETICA Y ACCESIBILIDAD DE LOS BLOQUES DE VALERAS_PRINCIPE DE LA PAZ Y DE LOS BLOQUES DE FLORIDA I y II, EN ARANJUEZ, MADRID”. SUSCEPTIBLES DE FINANCIACIÓN POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION-EU.

INDICE

1.	OBJETO	3
2.	ANTECEDENTES	3
3.	CONSIDERACIONES GENERALES DE LA ACTUACIÓN.	5
	3.1 Principales aspectos que comprende la actuación.	5
	3.1.1 Rehabilitación integral de los inmuebles.	5
	3.1.2 Reducción mínima del 30% del consumo de energía primaria no renovable.	5
	3.1.3 Certificados energéticos del proyecto.	7
	3.1.4 Certificados energéticos durante la dirección facultativa	8
	3.1.5 Licencia urbanística	9
	3.1.6 Principio DNSH	9
	3.2 Listado de la documentación a disposición de los licitadores	11
	3.3 Funciones a desarrollar por el proyectista, la dirección de obra, y la dirección de ejecución de la obra	12
	3.3.1. Proyectista	13
	3.3.2. Director de obra y director de ejecución de obra	14
	3.4 Contenido de los trabajos	18
	3.4.1. FASE DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN	18
	3.4.2.1. Análisis previo con las recomendaciones para cumplir lo indicado en el punto 3.	19
	3.4.2.2. Documentos para la elaboración de proyecto básico y de ejecución	19
	3.4.2.2. Calificación energética de proyecto garantizando el objetivo antes de iniciar obras	25
	3.4.2. FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA	26
	3.4.3.1. Inicio y Dirección facultativa.	26



3.4.3.2. Proyectos Modificados	26
3.4.3.3. Tramitación de etiqueta energética final	26
3.4.3.4. Proyecto Final de obra	27
3.4.1.5. Libro del Edificio	28
4. OTRAS LICENCIAS Y PERMISOS	28
5. FORMATO DE ENTREGA:	29
6. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	30
7. INFORME DE INCIDENCIAS DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS	31
8. MEDIOS QUE EL LICITADOR SE COMPROMETE A ADSCRIBIR A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO	31
9. CONSIDERACIONES PARTICULARES SOBRE CADA PROYECTO	31
9.1. Características de los edificios.	31
9.2. Plazos de ejecución obra y PEM máximo.	32
ANEXO I	33

1. Objeto

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP) tiene por objeto establecer las condiciones para la prestación de los servicios de redacción de proyecto básico y de ejecución y de las direcciones facultativas (dirección de obra y dirección de ejecución de obra), sin incluir coordinación de seguridad y salud, de las obras de **rehabilitación integral** de los inmuebles, orientada a la subsanación de las deficiencias recogidas en el Informe de Evaluación del Edificio, conseguir la mayor mejora de la eficiencia energética posible, puesto que se enmarcan dentro del Programa Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada (ERRP), financiado por la Unión Europea -Next Generation, en materia de rehabilitación residencial y vivienda social, y recuperar la habitabilidad de todas las viviendas recuperando y poniendo en valor el entorno urbano degradado. Es objeto del contrato también cumplir con la accesibilidad universal en todas las viviendas.

La ejecución de los trabajos queda condicionados a la efectiva realización de la ejecución de las obras, de modo que, si éstas no son finalmente ejecutadas por decisión del organismo promotor, el adjudicatario no tendrá derecho a reclamación alguna por la no realización de la dirección de las obras.

2. Antecedentes

Son las Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los inmuebles denominados Valeras-Príncipe de la Paz, y Florida I y II, las entidades que promueven los servicios objeto de este pliego.

Estos dos conjuntos residenciales están ubicados en el casco histórico de Aranjuez, en la zona más próxima al Palacio Real de Aranjuez y a la Casa de Oficios. La totalidad del suelo está incluido dentro del Perímetro del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural (BIC). Está calificado por el Plan General de Ordenación Urbana vigente en Aranjuez como “suelo urbano”, y le aplica la Ordenanza Particular de “Mantenimiento de la Edificación” (ME), por lo que deben cumplirse todas las especificaciones contenidas en el capítulo 6.5 de las Normas Urbanísticas. Se destaca la importancia de los siguientes apartados de las misma:

6.5.3 “Forma de actuación. - se actuará directamente en cada edificio, permitiéndose únicamente obras de conservación, consolidación y acondicionamiento, y obras exteriores que no impliquen ampliación de la superficie construida.

6.5.6 “Condiciones estéticas. – Las obras exteriores que se efectúen en los edificios utilizarán materiales, texturas y colores que estén de acuerdo con el entorno urbanos del propio edificio. Las medianerías vistan tendrán los mismos acabados que las fachadas de los edificios. “

En todo caso, toda intervención que se pretenda hacer sobre estos edificios, debido a la condición de BIC del Conjunto histórico de Aranjuez, deberá obtener la autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

El edificio Florida I y II se ubica en la manzana formada por las calles Gobernador, Calle Príncipe de la Paz, Calle San Antonio y Calle Floridablanca. Su año de construcción es 1970 y ocupa una superficie de parcela de 11.225 m².

Este conjunto de viviendas se desarrolla en 2 plantas, con dos amplios patios/jardines centrales. Está formado por 163 viviendas, 20 locales comerciales y 4 oficinas, organizados en 20 portales. De las 163 están habitadas 75, y 112 están vacías y en su mayoría tapiadas.

El edificio Valeras-Príncipe de la Paz se ubica en la manzana formada por las Calles Valeras, Calle Abastos, Calle Príncipe de la Paz y Calle Gobernador. Su año de construcción es 1965 y ocupa una superficie total 2.491,25 m².

Este conjunto de viviendas se desarrolla en 4 plantas. Está formado por 84 viviendas, organizados en 11 portales. De las 84 están habitadas 22, y 62 están vacías.

Con fecha de 21 de diciembre de 2023 se ha presentado en el registro electrónico del Ayuntamiento de Aranjuez el **Informe de Evaluación del Edificio**, en adelante **IEE**, de los dos conjuntos residenciales. Ambos informes son **desfavorables**, por lo que es obligatorio abordar la subsanación de las deficiencias que en ellos se recogen.

Debido al gran calado de estas obras, ya que hay que acometer trabajos en cubiertas, fachadas, saneamiento, instalaciones electricidad, saneamiento, etc. se decide acometer una rehabilitación integral de los inmuebles, incluidas todas las medidas de accesibilidad necesarias para conseguir que esta sea universal y llegue a todas las viviendas, como también obliga el IEE.

Estas obras quedan enmarcadas en el **Real Decreto 853/2021**, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión europea, puesto que **la Comunidad de Madrid**, dentro del **Programa 1** de ayuda a las actuaciones de rehabilitación a nivel de barrio de Entornos Residenciales de Rehabilitación Programada, **declaró Entorno Residencial de Rehabilitación Programada al Casco Antiguo de Aranjuez**, dentro del Objetivo 27 de la Comisión Europea de 16 de junio de 2021.

El programa de ejecución que se aporte debe permitir que en **junio de 2026** deben estar **terminadas las obras** que son objeto de subvención por parte de la Unión Europea, de conformidad con el artículo 19 del Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre.

Como se ha indicado en párrafos anteriores, una parte significativa de las viviendas está habitada, por lo que es muy importante tener en cuenta a la hora de realizar la dicha **programación**, la ejecución por fases que permita la reubicación de las personas.

Estas actuaciones deberán cumplir para la obtención del objetivo, con, entre otros, el principio de no causar daños significativos (DNSH: do not significant harm principle), que establece también pautas para el análisis de riesgo en relación con posibles impactos negativos en el medioambiente, mecanismos de prevención, detección y corrección del fraude, corrupción y conflictos de interés.

3. Consideraciones generales de la actuación.

3.1 Principales aspectos que comprende la actuación.

3.1.1 Rehabilitación integral de los inmuebles.

El objeto principal de este pliego es la licitación de proyecto básico y de ejecución de obras de Rehabilitación Integral de los dos conjuntos residenciales, así como de sus direcciones facultativas, que recoja todas las actuaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias recogidas en el Informe de Evaluación del Edificio, así como implantar accesibilidad universal a todo el conjunto edificatorio.

3.1.2 Reducción mínima del 30% del consumo de energía primaria no renovable.

El principal requisito para poder optar las ayudas establecidas en el **RD 853/2021** en concreto el *C02.l01 “Programa de rehabilitación para la recuperación económica y social en entornos residenciales”*, ha sido el cumplimiento de las condiciones siguientes:

- I. Actuaciones que alcancen la mejor calificación energética, medida en la escala de emisiones de dióxido de carbono, de forma que el edificio obtenga la consideración de edificio de consumo de energía casi nulo y justifiquen una reducción mínima del 30% del consumo de energía primaria.

La calificación energética se realiza y acredita de acuerdo con el 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, mediante la utilización de alguno de los programas informáticos o procedimientos reconocidos.

- II. Además de lo previsto en el apartado anterior, en edificios situados en las zonas climáticas C, D y E, según la clasificación climática del Código Técnico de la Edificación, deberá asimismo conseguirse una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración de la vivienda unifamiliar o del edificio, según corresponda, de al menos:
 - Zonas climáticas D y E: un 35 %
 - Zona climática C: un 25 %
- III. En caso de edificios sujetos a algún nivel de protección por formar parte de un entorno declarado o debido a su particular valor arquitectónico o histórico, en los que estén limitadas las actuaciones sobre los elementos que componen la envolvente térmica no será necesario el cumplimiento del requisito de reducción de demanda establecido en el apartado 2 de este artículo. No obstante, aquellos elementos de la envolvente sobre los que se pueda intervenir deben cumplir con los valores límite de transmitancia térmica y de permeabilidad al aire, cuando proceda, establecidos en la tabla 3.1.1.a-HE1 y 3.1.3.a-HE1, del Documento Básico DB HE de Ahorro de energía del Código Técnico de la Edificación.

Esta condición está sometida a los criterios de aplicación en edificios existentes que establece el Documento Básico de Ahorro de Energía DB-HE, en el apartado IV de su introducción, denominado «Criterios de aplicación en edificios existentes». Y en particular



al criterio 2 de flexibilidad, de forma que en los casos en que no sea posible alcanzar el nivel de prestación establecido con carácter general, podrán adoptarse justificadamente soluciones que permitan el mayor grado de adecuación posible cuando, entre otros motivos, no se realice una actuación integral sobre el edificio o las soluciones no sean técnica o económicamente viables.

IV. Los proyectos contemplarán las siguientes líneas de actuación:

A. Ahorro y eficiencia energética.

- Mejora de la eficiencia energética de la envolvente térmica del edificio (aislamiento térmico de fachadas, ventanas, cubiertas y medidas bioclimáticas).
- Mejora de la eficiencia energética de las instalaciones térmicas y de iluminación.

La verificación del ahorro de energía primaria y de la reducción de emisiones de CO₂ se realizará tanto ex ante como ex post, según los casos. Cuando se trate de edificios se comparará el certificado de eficiencia energética del edificio antes y después de la actuación, ya que a través del cual se cuantifican los resultados energéticos obtenidos. **Estos certificados están regulados por el Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, y deben estar registrados en el órgano competente de la comunidad autónoma que también realiza su inspección y control, y serán emitidos por técnicos competentes.**

Por tanto, para cada uno de los inmuebles se deberá acreditar el cumplimiento del objetivo mediante las siguientes pruebas y elementos documentales:

- referencias oficiales de los certificados de eficiencia energética individuales antes y después de la renovación energética.
- superficie renovada energéticamente en m².
- el consumo de energía primaria en los certificados de eficiencia energética antes y después de la acción de renovación, el ahorro energético logrado.
- la reducción media ponderada del consumo de energía primaria no renovable (utilizando como ponderaciones los m² de renovación, kWh/m²).

B. Energías renovables

Implantación de sistema de climatización del edificio, sistemas de autoconsumo de energía solar fotovoltaica, aerotermia o aquellas energías renovables que resulten viables según la ubicación.

Se sustituyen las instalaciones de calefacción, climatización, refrigeración, ventilación o agua caliente sanitaria, alimentadas por combustibles fósiles por instalaciones alimentadas por fuentes de origen renovable (solar, eólica, biomasa, biogás, geotermia, bomba de calor etc.). En ningún caso son elegibles nuevas calderas que empleen



combustibles fósiles, aunque éstos supongan una reducción de emisiones de gases de efecto invernadero respecto a la situación de partida.

En el caso optar por biomasa para usos térmicos, el proyecto deberá conseguir o cumplir los requisitos relativos a “grandes reducciones de gases de efecto invernadero” de acuerdo con la Directiva (UE) 2018/2001.

Es estos casos, en los que se incorporen instalaciones de generación de energía eléctrica y/o térmica renovable para autoconsumo, al menos el 80% de la energía producida por la instalación renovable será consumida en el propio edificio, infraestructura o instalación. De forma que se limite la energía renovable que puede ser vertida a la red exterior.

3.1.3 Certificados energéticos del proyecto.

De acuerdo con lo anterior, los proyectos incluirán:

- Certificado de eficiencia energética del edificio en su situación actual (antes de la actuación de mejora energética), firmado por técnico competente y realizado y registrado conforme al Real Decreto 390/2021. **Artículo 10 Certificación de eficiencia energética de un edificio existente. – Este documento, como se ha indicado anteriormente, se aporta como Certificado existente de partida, y está registrado.**
- Informe de evaluación energética del edificio antes de la actuación, en formato electrónico (archivo en formato XML), obtenido junto con el Certificado de eficiencia energética, realizado conforme al Real Decreto 390/2021. **Al igual que en el apartado anterior este informe se aporta como documento existente de partida, y está registrado.**
- Memoria técnica, firmada por técnico competente, con las medidas que se prevén adoptar para cumplir con las exigencias básicas de ahorro de energía para edificios existentes del Documento Básico de Ahorro de Energía (DB-HE) del Código Técnico de la Edificación (CTE) o, en su caso, en la que se motiven las exenciones y los criterios de flexibilidad adoptados. Esta condición está sometida a los criterios que se establecen en el DB-HE-CTE para edificios existentes, en el apartado IV de su introducción, denominado «Criterios de aplicación en edificios existentes»; y en particular al criterio 2 de flexibilidad, de forma que en los casos en que no sea posible alcanzar el nivel de prestación establecido con carácter general, podrán adoptarse justificadamente soluciones que permitan el mayor grado de adecuación posible cuando, entre otros motivos, las soluciones no sean técnica o económicamente viables. En el proyecto debe justificarse el motivo de la aplicación de este criterio de flexibilidad.
- Certificado de eficiencia energética de proyecto del edificio previsto tras la reforma, firmado por técnico competente y realizado y registrado conforme al **Real Decreto 390/2021, Certificado de eficiencia energética de proyecto. Artículo 9.** reflejando las mejoras energéticas que se van a ejecutar en el marco del Plan, a fin de que se pueda comprobar que el salto de letra y el ahorro de energía primaria se deben exclusivamente a dichas actuaciones.

- Informe de evaluación energética del edificio previsto tras la reforma, en formato electrónico (archivo en formato XML), obtenido junto con el Certificado de eficiencia energética, realizado conforme al Real Decreto 390/2021.

3.1.4 Certificados energéticos durante la dirección facultativa

Los certificados anteriores (3.1.3) deben ser confirmados y validados, previo y a la finalización de las obras, mediante la siguiente documentación objeto de este contrato:

- Certificado de eficiencia energética de proyecto del edificio en su estado actual:
La DF revisará y/o actualizará el certificado de eficiencia energética del edificio aportado en su estado actual para su visto bueno debiendo ser firmado por técnico competente y registrarlo en el registro de certificaciones del órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, realizado conforme al **Real Decreto 390/2021**.
- Informe de evaluación energética del edificio en su estado actual, en formato electrónico (archivo en formato XML), obtenido junto con el Certificado de eficiencia energética, realizado conforme al Real Decreto 390/2021.
- Certificado de eficiencia energética de proyecto (del edificio previsto con la reforma):
La DF revisará y/o actualizará el certificado de eficiencia energética de proyecto para su visto bueno debiendo ser firmado por técnico competente y registrarlo en el registro de certificaciones del órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, realizado conforme al **Real Decreto 390/2021, Artículo 9. Certificado de eficiencia energética de proyecto.**
En aquellos casos en los que entre la obtención del certificado de eficiencia energética de proyecto y el de obra terminada se produzca un cambio en el documento reconocido que recoge las condiciones técnicas de los procedimientos para la evaluación de la eficiencia energética de los edificios, se podrá utilizar la misma versión del documento reconocido que la utilizada en la elaboración del certificado de eficiencia energética de proyecto, para facilitar su comparación con el certificado de eficiencia energética de obra terminada y garantizar que las modificaciones introducidas en el cambio del procedimiento no deriven en una modificación en la calificación que pudiera suponer un perjuicio para los agentes afectados
- Informe de evaluación energética de proyecto (del edificio previsto con la reforma), en formato electrónico (archivo en formato XML), obtenido junto con el Certificado de eficiencia energética, realizado conforme al Real Decreto 390/2021.
- Certificado de eficiencia energética de obra terminada (del edificio obtenido tras la reforma), firmado por técnico competente y registrado en el registro de certificaciones del órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente, realizado conforme al **Real Decreto 390/2021, Artículo 9. Certificado de eficiencia energética de obra terminada.**
En aquellos casos en los que entre la obtención del certificado de eficiencia energética de proyecto y el de obra terminada se produzca un cambio en el documento reconocido que recoge las condiciones técnicas de los procedimientos para la evaluación de la eficiencia energética de los edificios, se podrá utilizar la misma versión del documento reconocido que la utilizada en la elaboración del certificado de eficiencia energética de proyecto, para facilitar su comparación con el certificado de eficiencia energética de obra terminada y garantizar

que las modificaciones introducidas en el cambio del procedimiento no deriven en una modificación en la calificación que pudiera suponer un perjuicio para los agentes afectados

- Informe de evaluación energética de obra terminada (del edificio obtenido tras la reforma), en formato electrónico (archivo en formato XML), obtenido junto con el Certificado de eficiencia energética, realizado conforme al Real Decreto 390/2021.

3.1.5 Licencia Urbanística

Se adjuntan los proyectos básicos de los dos inmuebles con que se ha solicitado licencia el día 21 de diciembre de 2024, redactados por la empresa Geres 30.

El proyecto de cada uno de los dos edificios se ha dividido en tres partes: “Accesibilidad”, “Rehabilitación Energética”, y “Conservación”. Por lo que se han registrado 6 solicitudes de licencia.

Para obtener la licencia urbanística de obras, como se ha indicado en el apartado 2 de este pliego, es preciso que los proyectos obtengan autorización previa de la Dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid, al encontrarse ubicados en entorno BIC.

En estos momentos se está a la espera de que el Servicio Técnico del Ayuntamiento de Aranjuez emita requerimientos a estos proyectos para enviarlos a Comisión de Patrimonio.

Se deberá elaborar toda la documentación técnica complementaria requerida por el Ayuntamiento durante su tramitación ya que la licencia se obtendrá al final del proceso, con el Proyecto Básico y de Ejecución visado por el colegio competente. Se deberán asumir los costes de visado.

3.1.6 Principio DNSH

Además de lo anteriormente descrito, las actuaciones deben respetar el principio DNSH, del que se indica, a modo de referencia, lo siguiente.

Los proyectos garantizarán el pleno cumplimiento del principio de “no causar daño significativo” (principio do not significant harm - DNSH) y el etiquetado climático y digital, de acuerdo con lo previsto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, aprobado por Consejo de Ministros el 27 de abril de 2021 y por el Reglamento (UE) n° 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el MRR, en todas las fases del diseño **y ejecución de los proyectos** y de manera individual para cada actuación.

Las evaluaciones del principio DNSH que se realiza atienden obligatoriamente a la Comunicación de la Comisión Europea 2021/C 58/01 (Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» en virtud del Reglamento relativo al MRR).

Objetivos medioambientales según el principio DNSH:

- Mitigación del cambio climático.
- Adaptación al cambio climático.

- Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos.
- Economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos.
- Prevención y control de la contaminación a la atmósfera, el agua o el suelo.
- Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.

El principio DNSH define que constituye un “perjuicio significativo” a los seis objetivos medioambientales:

1. Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la mitigación del cambio climático si da lugar a considerables emisiones de gases de efecto invernadero (GEI);
2. Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la adaptación al cambio climático si provoca un aumento de los efectos adversos de las condiciones climáticas actuales y de las previstas en el futuro, sobre sí misma o en las personas, la naturaleza o los activos.
3. Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la utilización y protección sostenibles de los recursos hídricos y marinos si va en detrimento del buen estado o del buen potencial ecológico de las masas de agua, incluidas las superficiales y subterráneas, y del buen estado ecológico de las aguas marinas
4. Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la economía circular, incluidos la prevención y el reciclado de residuos, si genera importantes ineficiencias en el uso de materiales o en el uso directo o indirecto de recursos naturales; si da lugar a un aumento significativo de la generación, incineración o eliminación de residuos; o si la eliminación de residuos a largo plazo puede causar un perjuicio significativo y a largo plazo para el medio ambiente.
5. Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la prevención y el control de la contaminación cuando da lugar a un aumento significativo de las emisiones de contaminantes a la atmósfera, el agua o el suelo
6. Se considera que una actividad causa un perjuicio significativo a la protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas cuando va en gran medida en detrimento de las buenas condiciones y la resiliencia de los ecosistemas, o va en detrimento del estado de conservación de los hábitats y las especies, en particular de aquellos de interés para la Unión Europea.

Se tendrá especial cuidado en controlar la gestión de residuos desde el proyecto básico y de ejecución y **durante la ejecución de las obras**, en lo relativo al reciclaje de residuos y a los requisitos específicos para la transición a una economía circular. **Se realizará un exhaustivo control de la trazabilidad de estos**, pero también de los certificados de producción de las máquinas y de cadena de custodia de las materias primas. Igualmente, se atenderán los requisitos para la prevención y control de la contaminación en instalaciones de biomasa.

OTRAS CONSIDERACIONES GENERALES

De acuerdo con las condiciones establecidas para el seguimiento de las actuaciones en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, será vinculante el cumplimiento por parte del adjudicatario de lo siguiente:

- *Refuerzo de mecanismos para la prevención, detección y corrección del fraude la corrupción y los conflictos de interés:* Se establece como obligatoria la suscripción de una declaración de ausencia de conflicto de intereses (DACI) por quienes participen en los procedimientos de ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- *Identificación del perceptor final de los fondos, sea como beneficiario de las ayudas, o adjudicatario de un contrato o subcontratista:* Se facilitará la información prevista en los procedimientos para la identificación y reporte de los perceptores finales de los fondos, tanto de los beneficiarios como de los contratistas o subcontratistas.
- *Comunicación:* Se cumplirán los requisitos de imagen y comunicación previstos en las medidas ejecutadas en el ámbito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. De forma general, los receptores de los fondos deben reconocer el origen de los fondos y garantizar la visibilidad de la financiación de la Unión Europea.

Estos requisitos se incluirán como anexo en el proyecto, según los modelos publicados en la sede electrónica del Ayuntamiento de Aranjuez

- *Cumplimiento coordinado de los requisitos establecidos, y gestión eficaz y eficiente de la ejecución con un sistema de información:* En la parte de la dirección facultativa de las obras, se debe prestar atención para el cumplimiento de la siguiente normativa:
 - o Orden HFP/1030/2021, de 29 de septiembre, por la que se configura el sistema de gestión del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3.2 Listado de la documentación a disposición de los licitadores

Formarán parte de este Pliego de Prescripciones Técnicas los diferentes documentos que se indican a continuación, y a los que se tendrá acceso mediante el enlace que se proporciona en el ANEXO I de este pliego.

Anexo 1. INFORMACIÓN GRÁFICA DE INMUEBLES, DISPONIBLE.

Además, durante la ejecución de los trabajos se confirmará la vigencia de esta información y, en caso de ser necesaria la actualización de ésta, será responsabilidad del adjudicatario actualizarla, así como la toma de datos complementarios, que pueden ser necesarios para la ejecución de las obras

Se aporta la siguiente información:



- Levantamiento planimétrico, necesarios para la redacción de los proyectos
- Documentación técnica de suministros e instalaciones, necesarios para la ejecución de las obras.
- La validación, firma y registro de los Certificados de Eficiencia Energética (aportados en Anexo I), de los edificios antes y después de la reforma; así como la elaboración y registro del Certificado de Eficiencia Energética una vez finalizada la obra.

A este respecto, se considerarán incluidos dentro del alcance de los servicios ofertados los trabajos de:

- Estudio geotécnico.
- Estudio arqueológico puesto que el edificio se encuentra en entorno declarado BIC.
- Estudio de patologías.
- Cualquier otro tipo de estudio o análisis previo necesario para la actuación propuesta.

Anexo 2. INFORME DE EVALUACION DEL EDIFICIO (IEE)

Se adjuntan los IEE de los dos edificios redactados por el técnico Roberto Flores Jimenez el 24 de octubre de 2023. Siendo presentados en la sede telemática del Ayuntamiento de Aranjuez el 21 de diciembre de 2023. Ambos informes concluyen en el deficiente estado de conservación de los inmuebles.

Anexo 3. LIBRO DEL EDIFICIO EXISTENTE (LEEX)

Se adjuntan los LEEX de los dos edificios redactados por el técnico Roberto Flores Jimenez el 24 de octubre de 2023.

Anexo 4. CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGETICA EXISTE (CEE)

Se adjuntan los CEE de los dos edificios redactados por el técnico Roberto Flores Jimenez el 19 de octubre de 2023, con registro del día 19 de octubre de 2023.

Anexo 5. PROYECTO BASICO PRESENTADO A LICENCIA.

Se adjuntan los proyectos básicos de los dos inmuebles con que se ha solicitado licencia.

El proyecto de cada uno de los dos edificios se dividió en tres partes: Accesibilidad, Rehabilitación energética, y Rehabilitación y Obras análogas. Por lo que se han registrado 6 solicitudes de licencia.

Anexo 7. INFORME PREVIO _SOLARBUR

Se adjunta el informe realizado por la empresa SOLARBUR en junio de 2021 para SEGIPSA, en el que se recogen las actuaciones de mejora de los dos edificios Príncipe de la Paz _ Valeras y Florida I y II.

3.3 Funciones a desarrollar por el proyectista, la dirección de obra, y la dirección de ejecución de la obra

De acuerdo a la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, texto consolidado con la última modificación del 15 de julio de

2015), las intervenciones a llevar a cabo, requieren de la redacción de un proyecto, estando incluidas dentro de los supuestos recogidos en su artículo 2.

3.3.1. Proyectista

De acuerdo al artículo 4, el proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

Las funciones con carácter general del proyectista serán las que reglamentariamente y por ley competen, según lo establecido en la LOE (artículo 10):

1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de esta Ley, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.

2. Son obligaciones del proyectista:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

El proyecto a realizar tiene por objeto la rehabilitación de edificio residencial, por lo que su uso se recoge en el grupo c) del apartado 2 del artículo 2, y la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

- b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.



- c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.
- d) Realizar la toma de datos complementarios, catas, estudios de cerramientos (dinámicos, puentes térmicos y/o termografías) y de simulación energética.

Además de estas funciones, serán también obligaciones deducidas de las anteriores o requeridas por las Agrupaciones de Comunidad de Propietarios, las siguientes:

- a) Durante la fase de redacción del proyecto, hasta su recepción positiva, será obligatoria la asistencia a las reuniones de seguimiento y revisión convocadas, cuya periodicidad se decidirá entre todas las partes. Así mismo, preparar toda la documentación necesaria para la subsanación de los defectos observados, hasta la recepción del documento definitivo.
- b) Designar un coordinador técnico o responsable dentro del equipo de redacción que será el interlocutor de la Agrupación de la Comunidad de Propietarios y encargado de distribuir las órdenes y trabajos al resto de su equipo.
- c) Redacción y gestión de Consulta/s Urbanística Especial, en caso necesario.
- d) Elaboración y gestión de toda la documentación complementaria que sea requerida por el Ayuntamiento para la concesión de la Licencia Urbanística, así como cualquier otra elaboración y gestión para la concesión de cuantos permisos, certificaciones y licencias que sean necesarias.
- e) Las tasas para la obtención de estas serán por cuenta del promotor o el constructor según establezca el contrato de obras.
- f) Seguimiento y control de los plazos y las fases incluidas en el proceso de redacción, y en particular la obtención de licencias.

Coordinación de los criterios básicos de las instalaciones, con la justificación en todos los casos de las soluciones adoptadas, así como el cumplimiento de los criterios de diseño, especialmente en lo referido a la sostenibilidad, eficiencia energética y ejecución de trabajos sin parar la actividad de los edificios

3.3.2. Director de obra y director de ejecución de obra

Las funciones, con carácter general, de los siguientes dos agentes que forman parte de la dirección facultativa serán las que reglamentariamente y por ley competen, según lo establecido en la LOE (artículo 12 y 13),

El director de obra

1. El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales,

de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

2. Podrán dirigir las obras de los proyectos parciales otros técnicos, bajo la coordinación del director de obra.
3. Son obligaciones del director de obra:
 - a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.

- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.a) del artículo 13.

El director de la ejecución de la obra

1. El director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.
2. Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:



- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.

- b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- c) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- d) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.

Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

Algunas de las funciones listadas a continuación, se deducen de las anteriores y otras serán requeridas por las Agrupaciones de Comunidad de Propietarios:

Designar un coordinador técnico o responsable dentro del equipo de dirección de obra que será el interlocutor de la Agrupación de Comunidades de Propietarios y encargado de distribuir las órdenes y trabajos al resto de su equipo y que, facilitará puntualmente y, en cualquier caso, cuando lo solicite la Agrupación de Comunidades de Propietarios, información escrita sobre la realización y desarrollo de las obras. Esta figura de técnico interlocutor deberá ser única y coincidir en todo momento con el técnico que realice las visitas de obra.

Tramitación y gestión del Libro de Órdenes. LOE

Durante la fase de ejecución de las obras, hasta su recepción positiva, será obligatoria la asistencia a las visitas de obra semanales y a las reuniones convocadas para la gestión integral.

Redacción de las Actas de Obra relativas a las visitas y reuniones semanales.

Redactar y expedir las certificaciones mensuales de obra ejecutada, remitiéndose a la propiedad en los 5 primeros días de cada mes. A ellas se anexará el Informe mensual señalado en el apartado k)

Control de ejecución de las obras. Todas las decisiones técnicas, estéticas y administrativas serán previamente compartidas y consensuadas con la Agrupación de Comunidades de Propietarios.

Actualización y en su caso realización de los planos y detalles aclaratorios durante la fase de obra.

- a) Asistencia Técnica en Ingeniería (instalaciones y/o estructuras) durante el desarrollo de las obras, en función de las actuaciones contempladas en proyecto y a requerimiento de la Agrupación de Comunidades de Propietarios.
- b) Elaboración de los documentos necesarios para el procedimiento de tramitación de las modificaciones de obra, de acuerdo con el contrato y los límites impuestos por la legislación vigente. Esto incluirá la redacción y dirección de proyectos modificados y/o complementarios que surjan durante la ejecución.
- c) Seguimiento y control de costes, plazos y calidad de la obra, con respecto a los límites contractuales y la normativa vigente, informando a la propiedad cuando existan incidencias reseñables y obligatoriamente, con carácter mensual.
- d) Colaboración con las Agrupaciones de Comunidad de Propietarios en la elaboración de informes mensuales, incluyendo seguimiento del proyecto, modificaciones, ejecución, plazos, costes, control de calidad y coordinación de seguridad y salud en las obras, así como las previsiones con incidencia en los contratos, para reportar el preceptivo control de supervisión o verificación de la inversión de los fondos del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia.
- e) Revisión y aprobación de Plan de Control de Calidad. Coordinación de los ensayos del control de calidad y/o laboratorio homologado contratado por la Propiedad para el Control de Materiales, definiendo el Plan de Control de Materiales, la interpretación de los resultados, y decisiones a tomar como consecuencia de los mismos.
- f) Suscribir el acta de aprobación del Plan de Gestión de Residuos. Realizar un seguimiento del mismo durante de la obra verificando el cumplimiento de los objetivos marcados en el DNSH.
- g) Cumplimiento del DNSH aplicando la “Guía para el seguimiento de las actuaciones ejecutadas en el ámbito del Plan de transición energética en la AGE (medida C11.I4 del PRTR). Fases 4 y 5.
- h) Documento en el que se indique, por el técnico competente, el ahorro energético obtenido con la actuación de sustitución de los elementos de iluminación que se ha llevado a cabo.
- i) La validación, firma y registro de los Certificados de Eficiencia Energética (aportados en Anexo I), de los edificios antes y después de la reforma; así como la elaboración y registro del Certificado de Eficiencia Energética una vez finalizada la obra.
- j) Legalización de Instalaciones. Recopilación, elaboración y gestión de toda la documentación que sea requerida por las Administraciones competentes para la legalización de las instalaciones, así como cualquier otra elaboración y gestión para la

concesión de cuantos permisos, certificaciones y licencias que fueran precisas para la puesta en marcha de las mismas.

- k) Elaboración y seguimiento de los listados de repasos/deficiencias a la finalización de la obra.
- l) Para la recepción de las obras, se preparará con la antelación suficiente para su revisión por las Agrupaciones de Comunidad de Propietarios, toda la documentación necesaria para el final de obra y que refleje la obra realmente ejecutada, planos as-built, libro del edificio, proyectos de instalaciones, legalizaciones, etc.
- m) Certificado final de obra y liquidación final de la obra suscrito por el director de obra y director de ejecución de obra, en su caso y registrado y visado en el órgano competente de la Comunidad Autónoma correspondiente cuando sea preceptivo, para el tipo de obra de que se trate y según corresponda con la normativa vigente.
- n) Gestión en el Ayuntamiento de todo lo requerido en la Ordenanza de Tramitación de Licencias y permisos en lo referente al inicio, ejecución y final de las obras, así como atender y elaborar cualquier documentación requerida por el Ayuntamiento con posteridad a la finalización de las obras. Incluye la elaboración y gestión de toda la documentación complementaria que sea requerida para la licencia de funcionamiento, así como cualquier otra elaboración y gestión para la concesión de cuantos permisos, certificados y licencias fueran necesarios para la puesta en marcha y uso del edificio.
- o) Para el desarrollo de las funciones anteriormente citadas, asistirán a las obras cuantas veces lo requiera la naturaleza y complejidad de la misma.
- p) Todas las funciones y tareas expresadas se deberán desarrollar también en los períodos de garantía.

3.4 Contenido de los trabajos

3.4.1. FASE DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN

Como punto de partida a este proyecto básico y de ejecución, y como se ha indicado en el apartado 3.1.5 *Licencia urbanística*, existe un proyecto básico con el que se ha solicitado la licencia urbanística y que se presentará a la aprobación de la dirección General de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid.

Puesto que este trámite ya está iniciado, y por la premura de los plazos, se deberá elaborar por parte del adjudicatario toda la documentación técnica complementaria requerida por el Ayuntamiento durante su proceso de tramitación ya que la licencia se obtendrá al final del proceso, con el Proyecto básico y de Ejecución.

El fin último es tener un Proyecto Básico y de Ejecución para cada uno de los dos inmuebles, que contengan las separatas correspondientes para poder optar a las ayudas de rehabilitación energética, de accesibilidad y cualquiera otra que pudiera aplicar.

El desglose de plazos para la elaboración del proyecto básico y de ejecución, por edificio, se recoge en el apartado 9.2 de este Pliego.

3.4.2.1. Análisis previo con las recomendaciones para cumplir lo indicado en el punto 3.

Previo a la elaboración del proyecto, presentación del escenario más adecuado para alcanzar los objetivos marcados.

Deberán indicarse los siguientes datos:

- Medidas consideradas.
- Costes aproximados.
- Análisis de la viabilidad de la actuación durante la ejecución de las obras de rehabilitación con el parte del edificio habitado. Se debe tener en cuenta que en los dos edificios existen viviendas habitadas con inquilinos de renta vitalicia que no se pueden desalojar, por lo que es necesario reubicarlos según plan que proporcionará las Agrupaciones de Comunidad de Propietarios.

3.4.2.2. Documentos para la elaboración de proyecto básico y de ejecución

Se relacionan a continuación los documentos para la elaboración de proyectos de ejecución. Todo ello es susceptible de ajuste en función de las características, o tipología de cada proyecto. Todos los documentos deberán estar firmados por el redactor del proyecto.

El Proyecto Básico y de Ejecución será un documento completo, que defina la obra a realizar en su integridad. Estará formado por todos los documentos que se enumeran a continuación, así como todos aquellos que pasaran a ser de obligada incorporación al proyecto básico y de ejecución debido a la entrada en vigor de alguna normativa. Incorporará todos los documentos ya incluidos, en su caso, en la fase de Proyecto Básico, debidamente actualizados con todos los cambios que hubiera sufrido el proyecto en la fase de desarrollo del proyecto básico y de ejecución. Los documentos que conformen el proyecto básico y de ejecución deberán ser coherentes entre sí.

El proyecto Básico y de Ejecución estará compuesto por:

1. MEMORIA

1.0. ÍNDICE (paginado).

1.1. AGENTES E INFORMACIÓN PREVIA.

- 1.1.1. Autor del encargo: Ministerio de Trabajo y Economía Social.
- 1.1.2. Arquitecto/s autor/es del proyecto.
- 1.1.3. Objeto del Proyecto.
- 1.1.4. Condicionantes de partida e información previa. Se indicará en el texto la referencia catastral de la parcela o parcelas sobre la que ubique el proyecto.
- 1.1.5. Emplazamiento: Identificación, situación y descripción del solar.
- 1.1.6. Condiciones urbanísticas de aplicación al solar y al edificio.
- 1.1.7. Programa de necesidades incluyendo la actuación a realizar elegida y presentada previamente según el punto 3.4.1.1 del presente pliego

1.2. MEMORIA DESCRIPTIVA

De acuerdo con la finalidad de la actuación descrita en los puntos 1, 2 y 3 del presente pliego, el proyecto deberá contener la documentación necesaria para la consecución de un ahorro mínimo de energía primaria del 30% en los edificios, mediante la realización de medidas de mejora de la eficiencia energética y la utilización de energías renovables, así como dar respuesta a todas las deficiencias indicadas en el LEEX, IEE y dar cumplimiento a la accesibilidad universal en todo el recinto residencial. Con esta premisa, el proyecto contendrá de manera genérica la siguiente documentación:

1.2.1. Descripción general.

Descripción general del edificio, cumplimiento del programa de necesidades.

Deberá tenerse en consideración, y valorar lo ya indicado en el apartado 3.4.2.1 en relación con el hecho de que en los dos edificios existen viviendas habitadas con inquilinos de renta vitalicia que no se pueden desalojar, por lo que es necesario reubicarlos según plan que proporcionará las Agrupaciones de Comunidad de Propietarios.

1.2.2. Implantación en el solar y cumplimiento de la normativa urbanística.

1.2.3. Descripción geométrica.

Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas por usos y por plantas. Descripción de accesos y evacuación.

1.2.4. Prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE- relacionadas con el ahorro de energía.

Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales mínimos del CTE.

1.2.5 Subsanación de deficiencias reflejadas en IEE.

1.2.6 Medidas de accesibilidad universal.

1.3. MEMORIA CONSTRUCTIVA

Se hará una descripción de las soluciones constructivas adoptadas ordenadas de acuerdo con los capítulos del presupuesto de modo que este apartado sirva para describir los materiales y soluciones diseñadas siendo posible contrastar el traslado de estas soluciones al presupuesto del proyecto.

La parte de la memoria correspondiente a las distintas instalaciones incorporará para cada instalación: la justificación de la necesidad de la instalación, emplazamiento de la maquinaria, descripción de la instalación, características y elementos principales de la misma, justificación de que la instalación cumple la normativa que le sea de aplicación y cálculos justificativos de la instalación.

1.4. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

Se justificará el cumplimiento de la normativa que afecte al proyecto. El Código Técnico de la Edificación es la normativa más general en el ámbito de la edificación y abarca diferentes aspectos de los proyectos, pero en algunas cuestiones se aplica tanto el Código Técnico como otra normativa de carácter estatal, autonómico o local que completa las exigencias del Código Técnico. Se justificará el cumplimiento de toda la normativa que afecte al proyecto concreto.

Si se entendiera que el proyecto no entra dentro del ámbito de aplicación de alguno de los Documentos Básicos del Código Técnico o de otra normativa también se justificará este

extremo. Si el proyecto entrara dentro del ámbito de aplicación de una normativa, pero concurriera alguna circunstancia que no hiciera posible el cumplimiento de sus exigencias se justificará este extremo y las medidas alternativas que, en su caso, se hubieran adoptado.

La justificación de cumplimiento de parte de la normativa puede remitirse a la memoria constructiva de la estructura o a la memoria de alguna instalación si estuviera relacionado con la misma. En cualquier caso, el apartado de “Cumplimiento de la normativa” incluirá una página donde se especifique en qué lugar de la memoria se ha justificado la normativa que no se encuentra directamente justificada en ese apartado.

1.5. MEMORIA ADMINISTRATIVA

La memoria debe incorporar un apartado donde se detallen determinados aspectos que son necesarios para la futura contratación de la obra de acuerdo con la legislación de contratación vigente.

Se especificarán en este apartado los siguientes puntos:

- Plazo de ejecución de la obra
- En caso de que el plazo de ejecución de la obra fuera superior a un año se añadirá la propuesta de fórmula de revisión de precios aplicable.
- En caso de que el presupuesto de la obra sea superior a 500.000 € (antes de IVA), es requisito indispensable que el empresario con el que se contrate la obra esté clasificado. En este caso se añadirá la propuesta de clasificación del contratista en esta página del proyecto.
- Se añadirá la “Declaración de obra completa” que consiste en la inclusión del siguiente párrafo: “El presente proyecto se refiere a una obra completa que, una vez ejecutada con arreglo al mismo, será susceptible de ser entregada al uso que se destina, comprendiendo todos los elementos precisos para su utilización. Lo que se hace constar por el autor del Proyecto.
Esta página de la memoria se presentará firmada por el redactor del proyecto.

2. ANEXOS

- Anexo 1.** Listado de normativa de obligado cumplimiento debidamente actualizada.
- Anexo 2.** Programa de la ejecución de la obra especificando mediante un diagrama de barras el desarrollo de los trabajos por capítulos. Este programa respetará los capítulos del presupuesto estrictamente, estará valorado, coincidiendo el importe de cada capítulo con la ejecución material del mismo en el presupuesto. Recogerá el importe mensual previsto de obra ejecutada y el importe acumulado hasta ese mes, en ejecución material, presupuesto de contrata antes de IVA y después de IVA. Las cantidades que figuren, deben ser coherentes con las mismas cantidades en el resumen de presupuesto, coincidiendo “al céntimo”. En el mismo, no se hará referencia a fechas concretas. Estará firmado por el redactor del proyecto.
- Anexo 3.** Estudio Geotécnico, si fuera necesario, de acuerdo con lo determinado en el CTE y la LOE.



- Anexo 4.** Certificado de Eficiencia energética del proyecto, con indicación de datos de partida, objetivos y bases de cálculo.
- Anexo 5.** Estudio de Seguridad y Salud, de acuerdo con lo determinado en el artículo 5 del Real Decreto 1627/1997, 24 de octubre.
El presupuesto de Seguridad y Salud se incorporará al Presupuesto de la obra en capítulo independiente.
- Anexo 6.** Estudio de Gestión de Residuos de construcción y/o demolición en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se valorará el coste previsto de la gestión de residuos, debiendo formar parte del presupuesto del Proyecto en capítulo independiente. Los conceptos presupuestados en la gestión de residuos deben ser conceptos necesarios para la realización de la obra, se tratará de partidas que cuantifiquen el coste de la clasificación y separación de los distintos residuos de obra, cuando esta clasificación fuera obligatoria por normativa, el coste de tratamiento de los residuos, partidas que cuantifiquen el coste de alquiler de contenedores, transporte de los mismos, canon de vertido, habilitación de puntos limpios en la obra, transporte de tierras, o todos aquellos conceptos concretos que se hubieran proyectado para la obra – y siempre basándose en el volumen de residuos estimado para la misma. El apartado de estimación económica de la gestión de residuos será tal cual el capítulo de presupuesto “Gestión de Residuos”, es decir, se actuará como con el presupuesto del estudio de seguridad y salud.
- Anexo 7** Proyecto de infraestructuras comunes de telecomunicaciones ICT.

3. PLIEGOS DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El proyecto básico y de ejecución completo supone en sí mismo el Pliego de Condiciones Técnicas del contrato de la empresa constructora que ejecute la obra en el futuro, pero este contrato contará a su vez con un Pliego de Cláusulas Administrativas donde se regularán los aspectos administrativos y económicos del mismo. Es por ello que de este Pliego se deben retirar todos los apartados relativos a cláusulas administrativas o condiciones económicas, únicamente se mantendrán el apartado relativo a condiciones técnicas.

El Plan de Control de calidad se adjuntará al documento del Pliego de Condiciones. Al inicio del Plan de Control de Calidad se añadirá este párrafo de manera visible *“la empresa adjudicataria estará obligada a realizar aquellos ensayos, pruebas y análisis de materiales y unidades de obra que sean obligatorios por normativa y aquellos que la Dirección Facultativa le exija hasta un importe del 1 por 100 del presupuesto de la obra.*

El coste de estas pruebas y ensayos se considera repercutido en los precios de todas y cada una de las unidades que componen la obra”

4. PLANOS DEL PROYECTO

Los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra. La escala será la necesaria para la adecuada definición del proyecto.

Serán, al menos, los siguientes, salvo que, por la propia naturaleza de la intervención, no sean necesarios:

4.1. Planos de referencia.

- 4.1.1. Situación y topografía, con indicación del Norte geográfico. Se indicará en el plano la referencia catastral de la parcela o parcelas sobre la que se ubique el proyecto.
- 4.1.2. Emplazamiento de conjunto y espacios libres.
- 4.1.3. Urbanización, red viaria, acometidas, linderos, alineaciones y otros condicionantes.
- 4.1.4. En caso de que el proyecto se tratara de una reforma o rehabilitación dentro de un edificio que no afectara a la totalidad del mismo se reflejará en tantos planos como fuera necesario la ubicación de la intervención dentro del edificio y en cualquier caso se entregará plano de situación del edificio.

4.2. Planos de estado actual

- 4.2.1. Plantas de estado actual
- 4.2.2. Alzados de estado actual
- 4.2.3. Secciones de estado actual

4.3. Planos de arquitectura:

- 4.3.1. Plantas Generales con distribución, usos, cotas y superficies. Se especificará la cota de suelo terminado y la altura libre de las estancias.
- 4.3.2. Plantas de Cubiertas, pendientes, recogidas de aguas y ventilación
- 4.3.3. Alzados acotados
- 4.3.4. Secciones acotadas con la incorporación del trazado de las instalaciones.
- 4.3.5. Planos de definición constructiva. Detalles constructivos.
- 4.3.6. Plantas de techos, con la incorporación en su caso de las nuevas instalaciones y su despiece.

4.4. Planos de estructura:

Únicamente en el caso de que la estructura se viera afectada por la intervención, se incluirá:

- 4.4.1. Cimentación (con indicación de su entorno inmediato y con el conjunto de la obra), saneamiento horizontal y red de tierra.
- 4.4.2. Planos de estructura portante (pilares y escaleras).
- 4.4.3. Planos de estructura horizontal (forjados y vigas).
- 4.4.4. Planos de detalles estructurales.

4.5. Planos de instalaciones:

Para cada una de las instalaciones del proyecto se incluirán los siguientes planos:

- 4.5.1. Planos de situación de la sala de máquinas principal de la instalación, si la tuviera. En este plano se definirán los accesos a la sala, disposición de los equipos en la misma, medidas de protección contra incendios de la sala, ventilaciones y acabados y todos aquellos requisitos que debiera cumplir la sala de acuerdo con la normativa.
- 4.5.2. Esquema unifilar de la instalación con indicación de las características principales de los elementos fundamentales que la integran.

4.5.3. Planos generales en planta y alzado con emplazamiento y disposición de máquinas, aparatos y conexiones principales.

4.5.4. Esquema de principio del sistema de control de la instalación en el que quede recogida la disposición de sondas y elementos de medida, los parámetros a controlar y la arquitectura del sistema.

4.6. Memorias gráficas:

4.6.1. Memorias gráficas de Carpinterías, Cerrajería y/o elementos singulares.

5. PRESUPUESTO

Para la elaboración del presupuesto de la obra se utilizarán los precios procedentes del cuadro de precios CENTRO de más reciente publicación, elaborado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Guadalajara. En caso de que la partida concreta no se encontrara en esta base de precios se utilizará la base de precios oficial de la Comunidad Autónoma correspondiente y en segundo lugar la base de precios oficial del Ayuntamiento correspondiente. Si no se encontrara la partida en ninguna de estas tres bases se elaborará una partida basada en precios de mercado que se identificará con el sufijo PN.

El presupuesto constará de:

5.1. Mediciones y Presupuesto (incluyendo todas las líneas de medición).

5.2. Listado de precios unitarios desglosado por naturalezas (materiales, maquinaria, mano de obra y medios auxiliares). Se cuidará que no existan distintos precios simples para el mismo concepto, por ejemplo, porque procedan de distintas bases de precios o por integración del estudio de seguridad y salud o los proyectos de instalaciones en el proyecto general.

5.3 Cuadro de precios descompuestos, incluyendo en línea separada el porcentaje de Costes Indirectos.

5.4 Resumen general del Presupuesto, diferenciando Presupuesto de Ejecución material, Gastos Generales (13%), Beneficio Industrial (6%), Presupuesto de Contrata antes de IVA y Presupuesto de Ejecución por Contrata (IVA incluido).

Se eliminarán de todos los documentos del proyecto marcas y modelos concretos de productos. Con carácter excepcional en el caso que no sea posible hacer una descripción del producto lo bastante precisa, tal mención deberá ir acompañada de las palabras “o equivalente”.

Las distintas partidas estarán numeradas de acuerdo con la siguiente nomenclatura: Número de capítulo. Número de subcapítulo. Número de partida: 01.01.01, 01.01.02, y así sucesivamente. No se utilizará la nomenclatura de las distintas bases de precios, o nomenclaturas aleatorias. Únicamente se podrá utilizar esta nomenclatura propia de las bases y programas de precios en el caso de los precios simples. La nomenclatura de una partida se mantendrá en todos los documentos, siempre será la misma.

Tanto en los cuadros de precios simples, auxiliares y descompuestos, en las mediciones y en el presupuesto completo se incluirán todos los precios, incluso los precios de los capítulos de seguridad

y salud y gestión de residuos. Estos capítulos no se podrán presupuestar como una única partida que englobe el total y remita a su documento correspondiente en el proyecto, sino que deberá estar compuesto de sus partidas y coincidir exactamente con el presupuesto del documento del que procede, estudios de seguridad y salud y de gestión de residuos habitualmente.

Las Agrupaciones de Comunidad de Propietarios de los bloques de Valeras- Príncipe de la Paz, y de Florida I y II facilitarán, en su caso, al adjudicatario del contrato, normas para presupuestar las partidas de ayudas de albañilería y legalizaciones, pruebas y puesta en marcha de las distintas instalaciones que componen el proyecto.

No se agruparán en un mismo capítulo del presupuesto todas las instalaciones, sino que se crearán capítulos distintos para cada instalación.

En el resumen de capítulos del presupuesto no se incluirán subcapítulos, aunque el presupuesto los tuviera y se consignará:

- El PEM (presupuesto de ejecución material) la suma del resumen de capítulos sin IVA o sin impuesto equivalente.
- El PEC (presupuesto de ejecución por contrata) el PEM sumando el 13% y el 6% en concepto de gastos y beneficios.
- El PL (Presupuesto de licitación) el resultado de aplicar al PEC el IVA aplicable o impuesto equivalente aplicable.

Formato de entrega

Para su supervisión se entregará en formato pdf sin firma. Una vez supervisado y/o visado se entregará una copia en papel completa del Proyecto Supervisado y /o Visado y tantas como requiera el Organismo Municipal en su caso. Además, se entregará un ejemplar en soporte informático para las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II*, y tantas copias en soporte informático como requiera el Organismo Municipal.

El proyecto supervisado y/o visado se entregará debidamente rotulado y encarpetao. Las copias en papel de los proyectos deben entregarse en cajas de tamaño A4, procurando que el tamaño de cada caja sea manejable por una persona.

Las copias digitales de los proyectos contendrán todos los documentos en PDF - incluidos planos y presupuesto si lo tuvieran - y además los planos en DWG y el presupuesto en el formato de intercambio .bc3.

3.4.2.2. Calificación energética de proyecto garantizando el objetivo antes de iniciar obras

Deberá realizarse la calificación energética de proyecto asegurando el cumplimiento de la reducción de consumo de energía primaria mínima del 30%.

Esta calificación deberá entregarse junto con el proyecto. Para la realización de la calificación energética deberá usarse el mismo programa utilizado en la calificación facilitada en el anexo 2.

En caso de no poder utilizar el mismo programa, deberán indicarse los motivos y se realizará y acreditará de acuerdo con el Real Decreto 390/2021, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, mediante la utilización de alguno de los programas informáticos o procedimientos reconocidos.

Así mismo, deberá entregarse el archivo editable con el que se genera la calificación energética en el formato correspondiente al programa utilizada (.cthexml, .cex...)

3.4.2. FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

3.4.3.1. Inicio y Dirección facultativa.

Dentro de los trabajos licitados, están incluidos, en la fase que corresponda, lo siguiente:

-Preparar toda la documentación necesaria para el Inicio de las obras (Protocolo de Inicio de Obra), como modelos de carteles de obra, preparar Acta de Replanteo, preparar Acta de aprobación del Plan de Gestión de Residuos etc.

-Elaboración y seguimiento del listado de planos aportados en obras: protocolo de actualización de planos.

-Solicitar y revisar los informes exigidos a la empresa constructora en los 15 días siguientes al Acta de Replanteo, acometidas, instalaciones y vías públicas del estado actual.

- En la fase de dirección facultativa, los trabajos incluirán los que resulten necesarios para la ejecución de las obras, con independencia de las modificaciones que se puedan introducir en obra, respecto a lo previsto en el proyecto, y de su presupuesto de ejecución material; e incluyendo la elaboración de proyectos modificados, si esto fuera necesario.

3.4.3.2. Proyectos Modificados

Cuando así lo soliciten las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II*, Redacción y Dirección de los proyectos modificados y/o complementarios que surjan durante la ejecución de las obras según la legislación vigente, así como el Libro del Edificio.

El contenido de los proyectos dependerá del alcance de las modificaciones, en cualquier caso, el formato será el mismo del Proyecto básico y de ejecución original y atendiendo a lo indicado en el apartado 5 del presente pliego.

3.4.3.3. Tramitación de etiqueta energética final

Una vez finalizada la obra, deberá actualizarse la calificación realizada en fase de proyecto con la información "As Built" y tramitarse la etiqueta del edificio con las mejoras implementadas.

Se entregará una memoria de calificación energética en la que se detallen los datos considerados para la realización de la calificación, debe incluir también la comparativa del consumo de energía

primaria antes de las actuaciones y después, demostrando la reducción del 30% de consumo de energía primaria.

3.4.3.4. Proyecto Final de obra

Finalizada la obra, el director de la misma deberá presentar la documentación de obra ejecutada especificada en el artículo 8 y el Anejo II del CTE, así como la correspondiente al artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación y la requerida por las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II* como PROYECTO FINAL DE OBRA, y se visará en el correspondiente Colegio Oficial.

Este documento contendrá como mínimo lo reflejado a continuación y con formato atendiendo a lo indicado en el apartado 5 del presente pliego.

a) MEMORIA FINAL DE OBRA

1. Relación identificativa de los agentes que han intervenido durante la obra

2. Memoria general técnica de las obras realizadas, incluyendo las explicaciones necesarias para dar una idea cabal de los trabajos realizados y de los criterios técnicos que las rigieron e incluyendo una descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia municipal de obras.

3. Memoria de los materiales, productos y técnicas utilizados en la obra, aportando los datos identificativos de los respectivos suministradores y ejecutores de las obras.

4. Memorias técnicas específicas de los diversos trabajos complementarios o especiales realizados, así como el informe final sobre los trabajos de Control de Calidad, Gestión de Residuos y de Seguimiento llevados a cabo durante la ejecución.

b) DOCUMENTOS ANEXOS

Licencias, certificado final de obra, boletines instalaciones, libro de órdenes, Normas e Instrucciones de uso conservación y mantenimiento, Normas de actuación en caso de situación de emergencia etc...

c) PLANOS AS BUILT DEL EDIFICIO-PROYECTO FINAL DE OBRA

1. Fotografías del proceso de ejecución, tamaño 13 x 18 cm.

2. Pares de fotografías comparativas del estado inicial y el estado final, tamaño 13 x 18 cm.

3. Planos de Final de Obras (en caso necesario)

4. Soporte informático con el contenido completo de dicha memoria (incluidos textos, planos y fotos, conforme a las indicaciones dadas en el apartado 5 de este Pliego sobre condiciones de la documentación a presentar)

d) PRESUPUESTO DE LIQUIDACIÓN

3.4.1.5. Libro del Edificio

Finalizada la obra, el director de la misma deberá presentar la documentación de obra ejecutada especificada en el artículo 8 y el Anejo II del CTE, así como la correspondiente al artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación y la requerida por las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II* como LIBRO DEL EDIFICIO,

Este documento contendrá como mínimo lo reflejado a continuación (sin perjuicio de la exigido por la legislación vigente de cada comunidad autónoma) y con formato atendiendo a lo indicado en el apartado 5 del presente pliego.

- a) PARTE I: CARACTERISITICAS DEL EDIFICIO
- b) PARTE II: NORMAS E INSTRUCCIONES DE USO, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO
- c) PARTE III: NORMAS DE ACTUACION EN CASO DE SITUACION DE EMERGENCIA
- d) PARTE IV: DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS
- e) PARTE V: PLANOS AS-BUILT
- f) PARTE VI: CONTRATOS, CERTIFICADOS Y GARANTIAS

4. Otras licencias y permisos

Dentro de los trabajos licitados, están incluidos, en la fase que corresponda, lo siguiente:

- a) **Elaboración y gestión para la concesión de cuantos permisos, certificaciones y licencias que fueran precisas para la ejecución de las obras**, así como las licencias parciales necesarias para la ejecución de las obras por las fases que se determinen. Las tasas para la obtención de estas serán por cuenta de las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II* o la constructora según contrato de obras.
- b) **Consulta/s Comisiones provinciales y municipales de patrimonio**. Elaboración y gestión de toda la documentación complementaria que sea requerida por el Ayuntamiento para la concesión informe favorable de la Comisión correspondiente.
- c) **Legalización de Instalaciones**. Recopilación, elaboración y gestión de toda la documentación que sea requerida por las Administraciones competentes para la legalización de las instalaciones, así como cualquier otra elaboración y gestión para la concesión de cuantos permisos, certificaciones y licencias que fueran precisas para la puesta en marcha de las mismas. Las tasas para la obtención de estas serán por cuenta de las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II* o la constructora según contrato de obras.
- d) **Licencia de Funcionamiento y/o Primera Ocupación**. Elaboración y gestión de toda la documentación complementaria que sea requerida por el Ayuntamiento para la concesión de la Licencia de Funcionamiento, así como cualquier otra elaboración y gestión para la concesión de cuantos permisos, certificaciones y licencias que fueran precisas para la puesta en marcha

y uso del edificio rehabilitado. Las tasas para la obtención de estas serán por cuenta de las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II* o la constructora según contrato de obras.

5. Formato de entrega:

En función de la fase que proceda (Proyectos Modificados, Proyecto Final de Obra, Libro del Edificio), la Documentación se entregará tanto en soporte papel como en soporte digital, de acuerdo a las siguientes normas:

PORTADA DEL TRABAJO

La portada del trabajo contendrá, al menos, la siguiente información:

1. Título del trabajo, con indicación de localización del bien (Localidad/Provincia/Comunidad Autónoma)
2. Nombre de la/s persona/s redactora/s del trabajo, identificando su titulación y/o cargo.
3. Fecha/s del trabajo.

DOCUMENTACIÓN TEXTUAL

Papel: formato DIN-A4, encuadernada en volúmenes correlativos que no superen las 400 hojas, sin utilizar fundas de PVC, paginada y con índice. No se utilizarán carpetas de anillas, empleando preferiblemente espirales de alambre o cartón (forma de libro, cosido o engomado).

Digital:

- Archivos nativos tipo DOC para los textos y EXCEL para cuadros de superficies, y en formato presto y BC3 (formato de intercambio) para las mediciones y presupuestos.
- Archivos en versión PDF protegidos contra escritura.

DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA

Papel: planos doblados a tamaño DIN-A4, sin utilizar fundas de PVC, incorporados a la encuadernación dentro de una solapilla de cartulina, sin coser los planos a dicha encuadernación. La carátula contendrá los logotipos identificativos que a tal fin le serán facilitados al arquitecto redactor. Se imprimirán a una escala concreta y de uso habitual (para manejo directo de escalímetros), indicada en el plano, e incorporarán una escala gráfica impresa en cada uno de ellos.

Digital:

- Archivos nativos tipo **DWG**, en dos dimensiones, unidad de dibujo el metro con dos decimales, conteniendo cada fichero un único plano. Se adjuntarán los archivos **CTB** de definición de colores y grosores de ploteado y cualquier otro archivo enlazado, así como imágenes referenciadas, etc. (se recomienda el uso de la herramienta e-transmit o cualquier otro comando que compile toda la información adjunta al archivo base).
- Archivos en formato **PDF** protegido contra escritura con la versión definitiva de presentación en el trabajo (imagen del ploteado, con tratamientos de grosores de línea y tramas de colores si es el caso). El PDF debe disponer de marcadores reconocibles con acceso directo a los diferentes apartados del documento.

DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

Papel: formato DINA-4. Documentación fotográfica con fotografías a tamaño 13x18cm, con pie de foto explicativo. En el caso de intervenciones de restauración se aportarán pares de fotos comparativos del estado inicial-final y un plano de localización de las tomas.

Digital: Archivos **TIF** a 300 ppp y RGB 24 bits y archivos **JPEG** a 300 ppp y RGB 24 bits. Se incluirá un plano de localización de las tomas en formato PDF.

ESTRUCTURA DEL SOPORTE DIGITAL El soporte digital incluirá toda la documentación contenida en papel y ésta se presentará en dos tipos de archivos: archivos nativos de los programas informáticos utilizados en cada caso y archivos PDF protegidos contra escritura. Para facilitar la utilización del soporte digital, éste deberá venir estructurado como mínimo según siguiente esquema de carpetas informáticas:

- **MEMORIAS:** dividida a su vez en dos carpetas:
 - Archivos nativos: índice, archivos tipo DOC y, en su caso EXCEL
 - Copias derivadas: PDF

- **PLANOS:** dividida a su vez en dos carpetas:
 - Archivos nativos: planos DWG, archivos de ploteado CTB e índice.
 - Copias derivadas: PDF

- **PRESUPUESTO:** dividida a su vez en dos carpetas:
 - Archivos nativos: índice, archivos tipo PRESTO y archivos BC3.
 - Copias derivadas: PDF

- **FOTOGRAFIAS:** dividida a su vez en dos carpetas: TIF y JPG.

Cada uno de los archivos debe tener un nombre escueto que identifique claramente su contenido. La documentación digital se entregará en soporte USB, preferiblemente, 3.0., no admitiéndose la entrega en soportes tipo CD o DVD.

PRESENTACIÓN Y NÚMERO DE EJEMPLARES

El conjunto de la documentación se entregará encarpeta en formato DIN-A4, entregándose 1 COPIA EN PAPEL el resto en digital, con su contenido debidamente paginado, numerado, con índice y con el soporte informático completo en cada ejemplar.

Se añadirá un ejemplar resumen DINA-3, con planos a tamaño DINA-3, con los aspectos más relevantes del trabajo (extracto de la memoria, planos reducidos y resumen del presupuesto).

Tanto en la portada de la Memoria como en la carátula de todos los Planos deberá incluirse el Logo oficial que se aporta como Anexo a este Pliego.

También se debe adjuntar un certificado en el cual se constata que la documentación presentada en formato digital coincide exactamente con la presentada en papel.

6. Coordinación de Seguridad y Salud

El alcance de los servicios, en cualquiera de sus fases o funciones, no incluye los trabajos de coordinación de seguridad y salud (fase de proyecto y fase de obra), que serán realizados por un tercero a contratar por la Agrupación de Comunidades de Propietarios.

No obstante, el adjudicatario se obliga a la adecuada coordinación con ese agente, para los aspectos referidos a, entre otros, las decisiones constructivas, las técnicas empleadas, la organización de la obra (según sus fases), los medios auxiliares previstos, los rendimientos obtenidos, los trabajos que se desarrollarán simultánea y/o sucesivamente, y la estimación de la duración requerida para la ejecución de los trabajos y sus fases.

7. Informe de incidencias durante el plazo de garantía de las obras

A la finalización del plazo de garantía fijado en el PCAP de las obras ejecutadas, la dirección técnica de las obras deberá remitir las *Agrupaciones de Comunidades de Propietarios de los edificios de Valeras-Príncipe de la Paz y Florida I y II* un informe sobre el estado de las obras, en base a una inspección de las mismas, aportando fotografías de su estado en dicha inspección e indicando si su estado es correcto para proceder a la devolución de las correspondientes fianzas. En caso de existir deficiencias, deberá informar sobre las mismas y reflejará las órdenes que deban darse a la empresa contratista en caso de que dichas deficiencias sean imputables a mala ejecución por parte de ella.

8. Medios que el licitador se compromete a adscribir a la ejecución del contrato

Medios humanos

El responsable de la ejecución del contrato deberá contar con la titulación académica de Arquitecto Superior, y dirigirá un equipo de trabajo que deberá estar formado como mínimo, por personal especialista en las disciplinas académicas según la Tabla del PCAP que deberán ser acreditadas con las correspondientes titulaciones oficiales.

9. Consideraciones particulares sobre cada proyecto

A continuación, se proporcionará una información básica sobre cada uno de los inmuebles en los que se realizarán las actuaciones para la mejora de su eficiencia energética. Por un lado, la ubicación de cada inmueble, referencia catastral, superficie y uso. Y, por otro, el presupuesto de ejecución material MAXIMO.

No obstante, esta información se pone a disposición de los licitadores con carácter meramente orientativo y no supondrá un condicionante, ni limitación, para el desempeño de las tareas objeto de este contrato.

9.1. Características de los edificios.

Los edificios objeto de la redacción de proyecto

	PROVINCIA	MUNICIPIO	DESCRIPCION
	MADRID	Aranjuez	EDIFICIO FLORIDA: Referencia catastral: 8318101VK4381N
	MADRID	Aranjuez	EDIFICIO VALERAS: Referencia catastral: 8217201VK4381N

Como se indicaba anteriormente, se tomará la información adjunta en los anexos como base para una definición de cada edificio. No obstante, el adjudicatario deberá realizar las comprobaciones necesarias sin asumir los datos facilitados como definitivos.

9.2. Plazos de ejecución obra y PEM máximo.

Se recoge, a continuación, un cuadro con LOS PLAZOS DE REDACCION DE PROYECTOS Y LOS PLAZOS ESTIMADOS DE EJECUCION DE LA OBRA, así como PEM MAXIMO para las actuaciones a realizar en cada edificio.

	Proyecto	PEM MAXIMO	PLAZO REDACCION P. BASICO Y DE EJECUCION (MESES)	PLAZO OBRA ESTIMADO (MESES)
FLORIDA	Proyecto de Rehabilitación Integral	14.147.657,80 €	3,5	18
VALERAS	Proyecto de Rehabilitación Integral	6.998.572,20 €	3,5	18
TOTAL		21.146.230,00 €	3,5	18



ANEXO I

“SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN (CON ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD), Y LAS DIRECCIONES FACULTATIVAS (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA), SIN INCLUIR COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN INTEGRAL, MEJORA ENERGETICA Y ACCESIBILIDAD DE LOS DE LOS BLOQUES DE VALERAS_PRINCIPE DE LA PAZ Y DE FLORIDA I y II, EN ARANJUEZ, MADRID”. SUSCEPTIBLES DE FINANCIACIÓN POR EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA-FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA -NEXT GENERATION-EU

ACCESO A DOCUMENTACIÓN DE LOS ANEXOS DEL PPT:

- 1. Información gráfica de inmuebles.**
- 2. Informe de evaluación del edificio (IEE)**
- 3. Libro del edificio existente (LEEX)**
- 4. Certificado de eficiencia energética existente (CEE)**
- 5. Proyecto básico presentado a licencia.**
- 6. Informe previo_SOLARBUR**
- 7. Fotografías**

Enlace descarga documentación:

<https://sgbox.segipsa.es/share.cgi?ssid=06b16b705b5b404fa03a7b6c522eeeca>