



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA, REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA LA REFORMA DEL CENTRO ASISTENCIAL DE VALLADOLID PARA MUTUAL MIDAT CYCLOPS, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 1” (EN ADELANTE: MC MUTUAL O LA MUTUA).

APROBADO POR LA REPRESENTACIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN DE “MUTUAL MIDAT CYCLOPS, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 1”

Número de expediente: N2026000480

Índice

CLÁUSULA 1ª - OBJETO DEL CONTRATO	3
CLÁUSULA 2ª - REQUERIMIENTOS TÉCNICOS	3
1) DATOS GENERALES.....	3
2) ALCANCE DEL CONTRATO	4
3) EJECUCIÓN DEL CONTRATO.....	7
4) DURACIÓN DEL CONTRATO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN.....	18
5) QSOSTENIBLE.....	22
ANEXOS	25
(a) FICHAS CATASTRALES.....	26
(b) UBICACIÓN GEOGRÁFICA	29
(c) PLANOS EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN	30
(d) FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL.....	32
(e) FOTOGRAFÍAS EJEMPLOS DE CENTROS ASISTENCIALES ACABADOS	37
(f) NOTA SIMPLE REGISTRAL.....	51
(g) FICHA URBANISTICA	55

CLÁUSULA 1ª - OBJETO DEL CONTRATO

1.1.- Objeto. El objeto del contrato, correspondiente a la presente licitación, para “**MUTUAL MIDAT CYCLOPS, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social número 1**” (en adelante, **MC MUTUAL o LA MUTUA**), se especifica en **el apartado 1 de los datos básicos del expediente** del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

1.2.- Ámbito geográfico. El objeto del contrato es la ciudad de Valladolid.

CLÁUSULA 2ª - REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

El servicio consiste en la asistencia técnica previa, redacción de proyecto, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de la adecuación de un edificio en Granollers, como centro asistencial de Mutual Midat Cyclops, según se describe en el presente pliego.

1) DATOS GENERALES

El servicio consiste en la asistencia técnica, redacción de proyecto, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud de la reforma de un centro asistencial existente en la ciudad de Valladolid, según se describe en el presente pliego.

El centro asistencial de MC Mutual en Valladolid, está compuesto por dos locales en los bajos comerciales de un edificio de viviendas situado en la calle del Arco del Ladrillo número 88, sin conexión entre ellos. Los datos generales son:

Local principal:

- Superficie construida: 470 m2 aproximadamente
- Superficie de la intervención: A determinar. Puede suponer hasta un 100% de la superficie actual, según necesidades
- Tipo de inmueble: Bajo comercial en edificio de viviendas.
- Año construcción: 1993
- Año de apertura del centro actual 2004

Local anexo.

- Superficie construida: 180 m2 aproximadamente
- Superficie de la intervención: 100%
- Año construcción edificio: 1998
- Año de apertura del centro actual 2004

El centro asistencial fue inaugurado en 2004 y desde entonces apenas ha sido modificado, salvo pequeñas intervenciones de mantenimiento. Como consecuencia de ello, las instalaciones ya no se adecúan a las necesidades asistenciales que MC Mutual debe prestar a sus mutualistas.

La intervención pretende, por un lado, adecuar el uso de los espacios a la práctica asistencial actual de la Mutua como entidad colaboradora de la Seguridad Social y, por otro, aprovechar el espacio del local anexo, que actualmente está infrautilizado. Todo ello de forma coherente con las nuevas normativas de eficiencia energética, de sostenibilidad y de accesibilidad que aún no estaban en vigor en el momento de la apertura del establecimiento.

Ver el ANEXO para conocer el estado actual de los locales y fotografías de referencia de otros locales de la mutua recientemente reformados en las que se pueden apreciar el tipo de intervención realizada.

2) ALCANCE DEL CONTRATO

El contrato consiste en la prestación de los servicios de asistencia técnica, de redacción y tramitación del proyecto de adecuación del edificio como centro asistencial, dirección de obra y coordinación de seguridad y salud

Una vez recibido el edificio, MC Mutual podrá iniciar las obras de adecuación del edificio como centro asistencial y administrativo, incluyendo recepción, zona administrativa, despachos médicos, sala de radio diagnóstico, sala de fisioterapia y salas de reuniones y formación.

El alcance del presente contrato se compone de varias fases sucesivas que comprenden el estudio previo de viabilidad, la redacción y tramitación del proyecto ejecutivo de reforma interior, la dirección de las obras y la coordinación de la seguridad y salud de las mismas

Las tareas correspondientes a cada fase serán:

PRIMERA FASE – A) CONSULTORÍA

En esta fase, el adjudicatario realizará funciones de asistencia técnica y consultoría en las que realizará el estudio de viabilidad, técnica, urbanística y funcional de los locales existentes y, al menos, DOS locales alternativos cuyos datos facilitará MC Mutual.

PRIMERA FASE – B) PROYECTO DE REFORMA INTERIOR

- a) Tramitación de la solicitud de los informes urbanísticos previos que determinen las ordenanzas urbanísticas, cuando éstos sean preceptivos.
- b) Redacción del proyecto básico y ejecutivo de reforma.
- c) Elaboración de la documentación para la obtención de las licencias urbanísticas necesarias (licencias de obra y de actividades).
- d) Elaboración de la documentación necesaria para la legalización de las nuevas instalaciones (climatización, electricidad, protección contra incendios...).
- e) Tramitación y seguimiento de la documentación mencionada en los apartados c) y d) ante la administración o entidad colaboradora de la misma que corresponda, hasta la culminación del trámite.
- f) Entrega a MC Mutual de la documentación técnica relativa a la Primera Fase

SEGUNDA FASE

- g) Dirección de Obra.
- h) Dirección de Ejecución de la Obra, cuando sea preceptiva reglamentariamente.
- i) Coordinación de Seguridad y Salud.

NOTA IMPORTANTE: La función de Coordinador de Seguridad y Salud no podrá ser realizada por el mismo técnico que realice las funciones de Dirección de Obra ni, en su caso, de Dirección de Ejecución de Obra

- j) Preparación y tramitación de la documentación para la obtención de las licencias municipales relacionadas con la actividad (ambiental, funcionamiento, apertura...)
- k) Elaboración de la documentación necesaria para la legalización de las instalaciones (climatización, electricidad, protección contra incendios...) y tramitación de la misma ante la administración o las entidades de inspección y control.
- l) Certificación de eficiencia energética de obra terminada, conforme a lo establecido en el Real Decreto 390/2021. El Adjudicatario deberá aportar la etiqueta con la calificación energética de todos, así como realizar el registro de dichos certificados en el Registro de Certificados de Eficiencia Energética de la Comunidad Autónoma que corresponda.
- m) Gestión de la contratación y acompañamiento a los técnicos de la Administración y/o las entidades de inspección y control en los controles iniciales que sean preceptivos.
- n) Informe sobre el estado de las obras, inmediatamente anterior al cumplimiento del plazo de garantía (1 año desde el acta de recepción definitiva).
- o) Entrega a MC Mutual de la documentación técnica relativa a la Segunda Fase.

El adjudicatario quedará obligado al visado en colegio profesional que corresponda de toda aquella documentación cuyo visado sea preceptivo. **Los gastos derivados de tales actuaciones irán por cuenta de MC Mutual**

El importe de adjudicación incluye todos los gastos y tasas que se deriven de la prestación del servicio. No se admitirán cargos extraordinarios por dietas, gastos de manutención, viajes, traslados, materiales de oficina, alquileres de equipos, licencias de software ni ningún otro concepto.

Corresponderá a MC Mutual el pago de las tasas y/o impuestos municipales que se devenguen como consecuencia de la tramitación y obtención de las licencias urbanísticas

que sean necesarias solicitar, así como el pago de los honorarios que correspondan a las entidades de inspección y control cuyos servicios sean preceptivos.

El presupuesto estimativo de ejecución por contrata (PEC) de las reformas es de 688.000 €. Dicho importe es meramente orientativo y, en caso de variación, no supone ningún compromiso ni derecho en relación al importe de la oferta presentada, que no admitirá modificaciones durante la vigencia del contrato. Los licitadores deberán calcular el importe de sus servicios en función de los requerimientos contenidos en el presente pliego, en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y resto de documentación técnica complementaria, incluyendo la posibilidad de que, a requerimiento de MC Mutual, deba dividir el presupuesto de ejecución en lotes.

3) EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se desarrollará según los siguientes apartados:

FASE PRIMERA - CONSULTORÍA

El adjudicatario realizará funciones de asistencia técnica y consultoría en las que realizará el estudio de viabilidad, técnica, urbanística y funcional de los locales existentes y, al menos, DOS locales alternativos cuyos datos facilitará MC Mutual.

Cada uno de los TRES estudios, deberá incluir, como mínimo, los siguientes apartados:

1.1 Análisis constructivo del inmueble

- Estado actual (constructivo y funcional)
- Levantamiento de plano o verificación geométrica de planos existentes
- Situación de instalaciones existentes

1.2. Análisis urbanístico

- Clasificación y calificación del suelo
- Usos compatibles y declaración expresa de la adecuación de los mismos a la actividad sanitario-asistencial de la Mutua
- Condiciones de:

- Edificabilidad

Ocupación

Altura

Alineaciones

Planeamiento vigente y/o en tramitación

Posibles limitaciones (patrimonial, ambiental, etc.) y análisis de posibles situaciones de:

- o Fuera de ordenación.
- o Volumen disconforme.
- o Uso disconforme.

1.3 Análisis normativo

Limitaciones del inmueble para la aplicabilidad de las diversas normativas requeridas para el establecimiento de la actividad propia de la Mutua, como, por ejemplo:

- CTE
- RITE, REBT, PCI
- Normativa autonómica sanitaria
- Accesibilidad (muy relevante en centros sanitarios)
- Normativa de seguridad y evacuación
- Instalación de equipos de aire acondicionado y rejillas de expulsión de aire
- Instalación de rótulos exteriores

Nota: Para la redacción de este apartado, el adjudicatario deberá tener en cuenta tanto la normativa general como la autonómica, la local y las normas de comunidad, si las hubiera, del edificio en el que se encuentre el inmueble en estudio. Estas últimas, serán facilitadas al adjudicatario por la Mutua.

1.4 Conclusiones

El adjudicatario manifestará, de forma inequívoca, sus conclusiones en relación a la viabilidad del inmueble objeto de estudio para la implantación de la actividad de la Mutua.

IMPORTANTE: El informe deberá ser firmado por el representante del adjudicatario, por el técnico que lo redacte (si fueran personas distintas) y visado por el colegio profesional de este último.

FASE PRIMERA – PROYECTO

3.1. Planos de distribución de espacios

El adjudicatario realizará los planos de distribución de espacios que servirá de base para la redacción del Proyecto de adecuación del inmueble. Dichos planos serán realizados siguiendo el programa de necesidades facilitado por MC Mutual.

El nivel de detalle de los planos será similar al de los planos de estado actual facilitados en la documentación complementaria. El adjudicatario estará obligado a modificar sin cargo alguno las diferentes versiones de dichos planos hasta la completa conformidad de MC Mutual. No obstante, se establece, como límite máximo, la cantidad de 4 versiones distintas de la distribución de planta, entendiendo como versión distinta, aquella en la que se haya modificado al menos un 25 % de la superficie sobre la versión anterior.

3.2. Información y documentación necesaria para la solicitud de los informes urbanísticos previos

El adjudicatario elaborará la documentación relacionada en las ordenanzas municipales que sean de aplicación para la obtención del “Informe Urbanístico Previo” o documento que lo sustituya en el momento de la ejecución del contrato, si dicho procedimiento fuese preceptivo para la obtención de las licencias urbanísticas.

3.3. Redacción, visado y tramitación de los proyectos.

El proyecto constará de la documentación mínima especificada en el Anejo I del RD 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y el artículo 233 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, deberá ser fiel a la

distribución de espacios aprobada por MC Mutual y se compondrá, como mínimo, de los siguientes documentos:

- Memoria
- Cálculos
- Planos:
 - Emplazamiento y situación.
 - Planta estado actual.
 - Alzados y secciones estado actual.
 - Planta distribución
 - Planta pavimentos y acabados
 - Planta fontanería y saneamiento
 - Planta falsos techos y luminarias
 - Planta protección contra incendios y detección presencia
 - Planta electricidad, megafonía, voz y datos
 - Esquema eléctrico unifilar
 - Planta climatización y ventilación
 - Alzados y secciones
 - Detalles según características del proyecto (carpintería de madera, carpintería metálica, panelados, mobiliario de obra, etc.)
- Estudio lumínico, realizado con Dialux o programa similar.
- Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud. Incluyendo presupuesto propio, desglosado por partidas.
- Planning de obra en forma de diagrama de Gantt
- Estado de mediciones
- Presupuesto

Nota importante: Los planos serán realizados en Autocad, utilizando las normas de representación gráfica (plumillas, definición de capas, simbología, leyenda, etc.) que serán entregadas por MC al adjudicatario al inicio de la vigencia del contrato.

3.4. Redacción, visado y tramitación de los proyectos de instalaciones eléctricas y de instalaciones térmicas (cuando sea preceptivo reglamentariamente). El

adjudicatario redactará y visará en el colegio profesional correspondiente, los mencionados proyectos. Para su redacción tendrá en cuenta la reglamentación que le sea de aplicación en cada caso, en especial el Reglamento de Instalaciones Térmicas RITE y el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como la UNE 157001/2014.

Si fuera preceptivo, tramitará los proyectos en las compañías suministradoras, la administración o en las Entidades de Inspección y Control en quien ésta delegue y acompañará a los servicios técnicos de MC Mutual en las visitas de inspección que aquellas realicen a las instalaciones objeto de la reforma.

3.5. Tramitación del expediente de inversión en el Ministerio de Inclusión Seguridad Social y Migraciones MC Mutual iniciará un expediente ante el Ministerio de Inclusión Seguridad Social y Migraciones (MTMSS), con el objeto de obtener la preceptiva autorización de inversión para realizar las obras de reforma. Para ello elaborará un dossier que constará, entre otra documentación, del proyecto que el adjudicatario haya redactado en esta primera fase.

Será obligación del adjudicatario contestar a cuantos requerimientos reciba MC Mutual de los servicios técnicos Ministerio en los que le soliciten aclaraciones, ampliaciones, modificaciones y/o aportación de documentación complementaria en relación a los proyectos técnicos incluidos en el expediente de inversión.

3.6. Tramitación de las licencias urbanísticas (obra y actividades). El adjudicatario tramitará, en nombre de MC Mutual, las correspondientes licencias urbanísticas en el soporte y forma que especifiquen la normativa municipal. Una vez iniciado el trámite, se ocupará de:

- Contestar a cuantos requerimientos reciba MC Mutual del Ayuntamiento solicitándole aclaraciones, ampliaciones, modificaciones y/o aportación de documentación complementaria en relación a los expedientes de solicitud de licencia.
- Mantener a MC Mutual puntualmente informada del estado de los trámites de obtención de licencias y de cualquier incidencia sobrevenida en relación a los mismos.

3.7. Documentación relativa a la Primera Fase. El adjudicatario entregará, dentro de los plazos determinados en la cláusula 4, la siguiente documentación

- Proyecto completo: 4 ejemplares visados en papel, un ejemplar completo en formato pdf, planos en formato dwg y presupuesto y mediciones en formato bc3.
- Proyectos y/o estudios complementarios cuando hayan sido preceptivos para tramitar las licencias urbanísticas y legalizar la actividad o las instalaciones (proyecto de actividades, de instalaciones, de energía solar, infraestructura de telecomunicaciones, etc.): 4 ejemplares visados en papel, un ejemplar completo en formato pdf, planos en formato dwg y presupuesto y mediciones en formato bc3.
- Resto de documentos anexos al expediente y al proyecto (evaluación de residuos, informes urbanísticos, de Patrimonio, etc., si fueran preceptivos): 4 ejemplares visados en papel y un ejemplar completo en formato pdf.
- Documentación necesaria para la licitación de las obras, compuesta de los siguientes ficheros en soporte digital:
 - Estado de mediciones y presupuesto completos en formato bc3.
 - Estado mediciones sin precios en formato Excel, según formato que aportará MC Mutual.
 - Planos en formato pdf
 - Estudio Seguridad y Salud en formato pdf
 - Memoria constructiva y de instalaciones en formato pdf
 - Planificación en formato pdf, excel o MS project
 - Pliego condiciones en formato pdf

El adjudicatario facilitará a MC Mutual la relación de plumillas con las que hayan sido elaborados los planos.

- El adjudicatario entregará toda la documentación en formato digital en un lápiz de memoria USB o en un disco DVD.

- Asimismo, aportará a MC Mutual los originales de los resguardos, certificados, oficios, cartas, comprobantes, boletines, etc. que resultasen de los trámites realizados o de las comunicaciones recibidas, sí como la documentación acreditativa de la tramitación de las licencias urbanísticas en nombre de MC Mutual.
- El adjudicatario estará obligado informar con la mayor diligencia a MC Mutual de cualquier incidencia en el proceso de tramitación de las licencias urbanísticas.

FASE SEGUNDA

3.8. Dirección de Obra

La Dirección de la obra será realizada según lo prescrito en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Además de las obligaciones legales, el Director de la Obra estará obligado a:

1. Asistir, **al menos una vez por semana** a una visita completa con los contratistas implicados en el proceso constructivo en el momento de su celebración.
2. Coordinar y, si fuera preciso, dar instrucciones a los restantes técnicos que formen la Dirección Facultativa.
3. Elaborar informes mensuales sobre la marcha de la obra e informar puntualmente a MC Mutual de aquellas incidencias que puedan suponer una variación en el coste o en plazo de ejecución previstos para la obra.
4. Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, que nunca será inferior a un año, realizará un informe sobre el estado de las obras. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello.

5. En el caso de no ser preceptiva reglamentariamente la Dirección de Ejecución de la Obra, el Director de Obra realizará las funciones 2 y 3 descritas en el apartado siguiente.

3.9. Dirección de Ejecución de la obra. (Cuando sea preceptiva reglamentariamente).

La Dirección de la obra será realizada según lo prescrito en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación. Además de las obligaciones legales, el Director de Ejecución de la Obra estará obligado a:

1. Personarse en la obra siempre que el desarrollo de la misma requiera de su presencia o a requerimiento de MC Mutual en un plazo máximo de 24h. En cualquier caso, asistirá a la obra **una vez a la semana, como mínimo**, además de la visita de Dirección de Obra.
2. Coordinar y planificar con los otros técnicos de la Dirección Facultativa, con los industriales y con los responsables de MC Mutual el desarrollo de los trabajos, de manera que se garantice la buena marcha de la obra con el mínimo impacto sobre las actividades que se seguirán desarrollando en los edificios durante las obras.
3. Gestionar, cuando proceda, la solicitud de precios contradictorios a los industriales y posterior análisis coordinadamente con el Director de Obra y con los responsables de MC Mutual.

3.10. Coordinación de Seguridad y Salud

La Coordinación de Seguridad y Salud será realizada según RD 1627/97, Disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción. Además de las obligaciones legales, el Coordinación de Seguridad y Salud de la Obra estará obligado a lo siguiente:

- Gestionar el visado de toda la documentación necesaria para la coordinación de seguridad y salud.
- El seguimiento y control del libro de subcontratación de cada contrata, según Ley 32/2006 y RD 1109/2007
- Supervisar la documentación administrativa de inicio de obra de cada contrata

(apertura centro trabajo, libro de subcontratación, libro de visitas, etc.)

- Realizará tantas visitas como sean necesarias dando las instrucciones necesarias para la implantación de lo establecido en los Planes de seguridad y salud y siempre que MC se lo requiera en un plazo máximo de 24h Realizará como mínimo **dos visitas** semanales de coordinación de seguridad y salud y además asistirá a la visita de Dirección de Obra
- Solicitará, revisará y aprobará tantos anexos a los Planes de SS como sean necesarios.
- Coordinar la entrada y salida de material y escombros, para evitar interferencias con la actividad diaria del edificio, evitando en todo momento el bloqueo de accesos y salidas de evacuación.
- Informar a MC Mutual las incidencias ocurridas durante la ejecución de la obra y realizará las tareas de investigación y seguimiento cuando proceda.
- Coordinar con el Servicio de Prevención Propio de MC Mutual la identificación de posibles riesgos e interferencias entre la ejecución de la obra y el funcionamiento del edificio, velando por la seguridad del personal y usuarios externos de las dependencias en uso.
- Supervisar la señalización de evacuación existente, para que en cada fase de obra sea siempre la correcta, tanto para personal de obra como el propio de MC Mutual y visitas, teniendo en cuenta los cambios que afecten a recorridos de evacuación, salidas de planta y de edificio.
- Entregar semanalmente a MC Mutual las actas de coordinación de seguridad y salud.
- Informar a MC Mutual en un plazo máximo de 24h siempre que se realice una anotación en el libro de incidencias susceptible de ser reportada a la autoridad laboral.
- Informar a MC Mutual de forma inmediata si se recibe en la obra una visita de la autoridad laboral.
- Entregar a MC Mutual, a la finalización de los trabajos un informe final de la coordinación con toda la documentación generada.

NOTA IMPORTANTE: La función de Coordinador de Seguridad y Salud no podrá ser realizada por el mismo técnico que realice las funciones de Dirección de Obra ni, en su caso, de Dirección de Ejecución de Obra.

3.11. Legalización de las instalaciones y de la actividad

El adjudicatario tramitará en nombre de MC Mutual la legalización de las instalaciones y su inscripción en los registros que las administraciones públicas dispongan a tal efecto.

Asimismo, tramitará, ante el Ayuntamiento, la documentación para la legalización de la actividad y apertura del establecimiento.

3.12. Documentación relativa a la Fase Segunda.

El adjudicatario entregará durante la ejecución de la Segunda Fase, la siguiente documentación:

3.12.1. Durante la ejecución de la obra

- Informe semanal en el que constará:
 - Copia de las actas de las visitas de obra, que incluirá fotografías de las intervenciones más relevantes realizadas en la obra, especialmente aquellas que, tras su finalización vayan a quedar ocultas.
 - Actas de coordinación de seguridad y salud.
- Informe mensual firmado por el Director de Obra, que será entregado a MC Mutual antes del día 5 de cada mes, en el que constará:
- Estado en el que se encuentran los trabajos contratados en cada fase del proyecto
- Actualización del programa de trabajo de la obra
- Control económico, incluyendo certificación revisada a origen, así como un informe de las desviaciones presupuestarias y de planificación, si las hubiera.

Independientemente de lo anterior, el adjudicatario está obligado a informar puntualmente por escrito a MC Mutual de todas las incidencias que puedan afectar al buen fin de las obras.

3.12.2. Documentación de la obra ejecutada.

El adjudicatario entregará, tras la finalización de la obra, la documentación de obra ejecutada, que constituye el **Libro del Edificio** según figura el **artículo 7** de la Ley de Ordenación de la Edificación y la documentación relacionada con la recepción de la obra, tal como se describe en el **artículo 6** de la misma ley.

- Proyecto con las modificaciones realizadas o “as built”
- Certificado final de la Coordinación de Seguridad y Salud, visado por el colegio profesional del Coordinador.
- Certificación de eficiencia energética de obra terminada.
- Manual de mantenimiento y sus instalaciones
- Certificados de garantía de la maquinaria instalada validados por el fabricante o su Servicio Técnico
- Acta de recepción de obra.
- Certificado final de obra.
- Informe sobre el estado de las obras, inmediatamente anterior al cumplimiento del plazo de garantía (1 año desde el acta de recepción definitiva)

Además de las obligaciones legales, el adjudicatario estará obligado a presentar los originales de los resguardos, certificados, oficios, cartas, comprobantes, boletines, etc. que resultasen de los trámites realizados o de las comunicaciones recibidas con entidades de inspección y con la Administración Pública

4) DURACIÓN DEL CONTRATO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

4.1.- Duración del contrato.

La duración del contrato derivado de esta licitación será el que resulte de los plazos de ejecución especificados en la presente cláusula, sin que sea posible su concreción global en atención a que su estimación depende de la intervención de terceros, al corresponder a diversos organismos públicos el otorgamiento o no de la correspondiente autorización administrativa en relación con la inversión, si aquella fuera preceptiva, (Ministerio de Inclusión Seguridad Social y Migraciones) y de las pertinentes licencias urbanísticas estableciéndose, no obstante unos plazos **máximos** de duración para cada una de las fases que integran el objeto del contrato:

FASE PRIMERA

La duración del contrato comprensiva de los servicios de asistencia técnica y supervisión de las obras del edificio en construcción y de la redacción de la documentación técnica para su tramitación ante el Ayuntamiento y en su caso ante la Comunidad Autónoma y el Ministerio de Inclusión Seguridad Social y Migraciones (no podrá exceder en ningún caso de 20 meses), computados desde la fecha de formalización del contrato. Llegado dicho plazo, el contrato quedará resuelto, salvo que se requiera por las mencionadas administraciones aclaraciones, rectificaciones, modificaciones o cualquier otra circunstancia que precise de la presentación nueva documentación, en cuyo caso se ampliará el plazo hasta como máximo, 12 meses.

FASE SEGUNDA

La segunda fase, comprensiva de los servicios de dirección facultativa, se iniciará tras haberse obtenido por la Mutua las licencias urbanísticas y la autorización del Ministerio si ésta fuese preceptiva.

En atención a que la duración de los servicios que comprenden la segunda fase está condicionada a la duración, a su vez, de la duración de la obra, estos se prolongarán durante todo el tiempo de la duración de aquella y su periodo de garantía.

No obstante, lo anterior, la duración estimada para llevar a cabo tales servicios será de **28 meses** (incluido el periodo de garantía de la obra legalmente establecido).

4.2.- Eficacia del contrato. Inicio y condición suspensiva.

El contrato entrará en vigor el día que, a tales efectos, se señale en la formalización del contrato.

Con independencia de lo expuesto anteriormente, la eficacia del contrato, en la parte relativa a la dirección de obra (segunda Fase del servicio) queda condicionada suspensivamente a su autorización por parte del Ministerio de Empleo y Seguridad Social y a la obtención de las licencias urbanísticas, comprometiéndose la Mutua, en cualquier caso, a solicitar ambas en la forma prevista legalmente.

Por consiguiente, aun cuando se halle formalizado el contrato, su eficacia quedará limitada, parcialmente, a la actividad correspondiente a la primera Fase del servicio, descrita en la cláusula tercera, sin que se extiendan sus efectos al resto de actividades incluidas en el objeto del contrato (segunda Fase del servicio) hasta que, en su caso, se hayan obtenido la autorización ministerial, si fuera preceptiva, y las licencias urbanísticas.

4.3.- Plazos de ejecución.

Los plazos de ejecución máximos en cada fase del encargo serán:

Fase Primera - Consultoría

El adjudicatario realizará la visita al inmueble el día y la hora que le sea señalado por MC Mutual.

El plazo de entrega del informe no será superior a **30 días naturales** desde la visita al inmueble, salvo causa de fuerza mayor.

Fase Primera - Proyecto

- a) Plazo entre el día de la entrega por parte de MC Mutual del programa funcional y la presentación de la primera versión de los planos de distribución: **un (1) mes**.
- b) Plazo para la presentación de sucesivas modificaciones: **cinco (5) días hábiles** desde la devolución, por parte de MC Mutual, de la versión a modificar.
- c) Entrega a MC Mutual de la documentación relativa a la Fase Primera: **dos (2) meses** a contar desde la fecha de aprobación de los planos de distribución por MC Mutual.
- d) Tramitación de las licencias urbanísticas: **15 días naturales** desde la entrega de la documentación mencionada en el párrafo c).

En cualquier caso, la ejecución de esta primera fase se entenderá concluida en tres supuestos:

- 1) Por concesión de la autorización por parte del Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones, y la obtención de las licencias urbanísticas.
- 2) Por la denegación definitiva de la preceptiva autorización del Ministerio.
- 3) Por el transcurso del plazo máximo determinado para esta fase en la cláusula 4.1 del presente pliego.

NOTA: Los servicios de redacción del proyecto de adecuación podrán ser simultáneos a los de consultoría y supervisión de los trabajos del Promotor

Fase Segunda

- a) Dirección de Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud: **el establecido en el proyecto**. No se admitirán retrasos

imputables a la dirección de las obras. Los plazos de las siguientes tareas parciales serán:

- i. Análisis y contestación a las propuestas de cambio de partidas y/o precios nuevos: 7 días naturales desde el envío de la propuesta por escrito por parte del contratista.
- ii. Entrega de planos, croquis, instrucciones y aclaraciones al constructor: 5 días naturales desde la petición por escrito.
- iii. Entrega de las actas de visita de obra: 7 días naturales desde la celebración de la visita de obra.

b) Documentación de obra ejecutada

- Boletines, certificados y todos aquellos documentos necesarios para la puesta en marcha de las instalaciones y para la legalización de las mismas y de la actividad, como pudieran ser actas de entidades de inspección y control, certificados de estabilidad al fuego de determinados materiales, acreditación de la inscripción de las instalaciones en los organismos públicos, certificados final de obra etc: **un (1) mes** contar desde la recepción provisional.
- Proyectos “as built” y, en su caso, de instalaciones y de actividades, Libro del Edificio (incluyendo certificados de eficiencia energética), garantías de equipos y Manual de Mantenimiento: **dos (2) meses** desde la recepción provisional.

c) Informe final del estado de la obra. Deberá ser redactado **15 días antes de la finalización del plazo de garantía** (1 año a contar desde la fecha del acta de recepción definitiva).

En cualquier caso, la ejecución de esta Segunda Fase se entenderá concluida en dos supuestos:

- 1) Con la entrega del informe final de la obra.
- 2) Por el transcurso del plazo máximo determinado para esta fase en la cláusula 4.1 del presente pliego.

5) QSOSTENIBLE

. Requisitos y directrices QSostenible:

MC MUTUAL implementa en fase de proyecto, ejecución y desarrollo de la actividad la certificación energética Qsostenible con el fin de desarrollar edificios y locales más sostenibles, saludables, productivos y con una mejor eficiencia energética.

Para ello, de acuerdo con la Agencia de Acreditación Sostenible tramitará la obtención del sello correspondiente al centro, para lo cual el contratista deberá aportar toda la documentación acreditativa de los materiales utilizados para la ejecución de la obra y que se especifican en proyecto y estado de mediciones. Todo material instalado en la obra deberá disponer de su correspondiente certificado, firmado por el instalador y la empresa contratista que acredite el origen del material, especificaciones técnicas y lugar de instalación en obra, así como la cantidad.

Asimismo, dichos certificados, cuando sea necesario, irán acompañados de su correspondiente albarán, ensayo y pruebas de laboratorio que corresponda. Los certificados deben disponer de los datos completos de los agentes intervinientes.

En base a los criterios de sostenibilidad y las especificaciones indicadas en memoria y mediciones del proyecto, se deberá cumplir con los siguientes requisitos, así como se debe seguir y cumplir los requisitos especificados en el dossier de certificación proporcionado por MC MUTUAL para la obtención de la calificación Qsostenible:

. Materiales con origen en el territorio:

Se priorizará el uso de materiales y productos para la edificación cuyo origen y/o elaboración no supere los 300 km. de la misma, al menos para el 50% del volumen de los empleados en la actividad habitual. Se entiende el 50% del volumen respecto a los m² y/o m³ de material empleado, o el 50% de facturación de materiales empleados, o bien del 50% de los proveedores contratados.

. Uso de materiales con sellos sostenibles:

Instalación de materiales y productos con sellos sostenibles en al menos el 50% del volumen total de la edificación:

- General: Ecoetiqueta TIPO I o certificación Qproducto.
- Maderas: Sellos sostenibles o tableros libres de urea-formaldehído.
- Equipos de climatización/electrodomésticos: Calificación energética.

. Uso de materiales prefabricados:

Asimismo, se seguirán las especificaciones indicadas en el dossier en lo referente a criterios de proyecto (ya reflejados en éste), y en obra, entre las que se destacan las que afectan a procesos de ejecución:

- Criterios de cimentación y estructuras.
 - Hormigones de áridos reciclados.
 - Aditivos, adhesivos y sellantes de baja emisión.
- Criterios de albañilería y aislamiento.
 - Materiales de aislamiento.
- Criterios de revestimientos.
 - Pavimentos.
 - Techos.
- Criterios de recursos hídricos.
 - Control de caudal.
- Criterios de demolición y residuos.
 - Gestión de residuos.
 - Reutilización de residuos materiales en obra.



Toda la documentación deberá ser entregada a MC MUTUAL, completa y revisada, en ejemplar original por duplicado en dossier final de obra, junto con toda la documentación complementaria que se requiera.



ANEXOS

(a) FICHAS CATASTRALES



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
PS ARCO DE LADRILLO 88 Es:B Pl:00 Pt:B9
47008 VALLADOLID [VALLADOLID]

Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 170 m2
Año construcción: 1993

CONSTRUCCIÓN

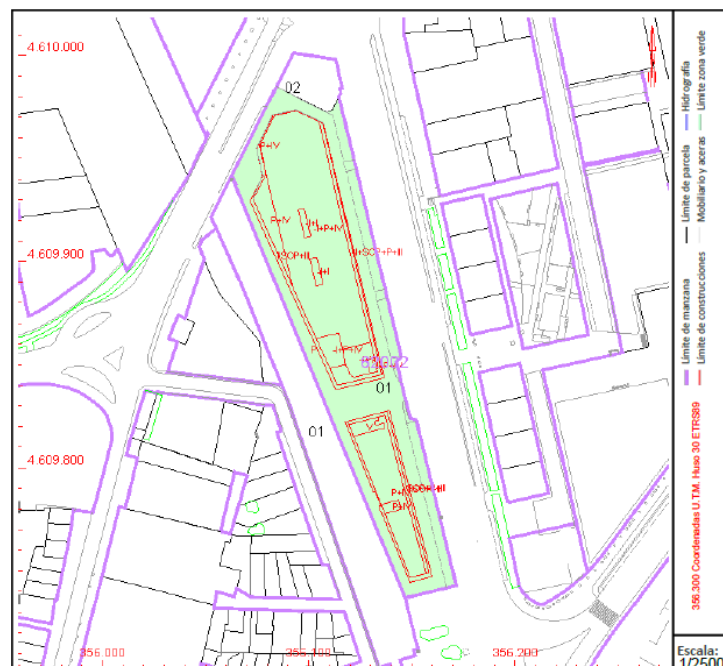
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	B/00/B9	170

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6200201UM5160A0269ZG

PARCELA

Superficie gráfica: 10.371 m2
Participación del inmueble: 1,396000 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 23 de Julio de 2026

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6200201UM5160A0270LD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PS ARCO DE LADRILLO 88 Es:B Pt:00 Pt:C9
47008 VALLADOLID [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 120 m2

Año construcción: 1993

CONSTRUCCIÓN

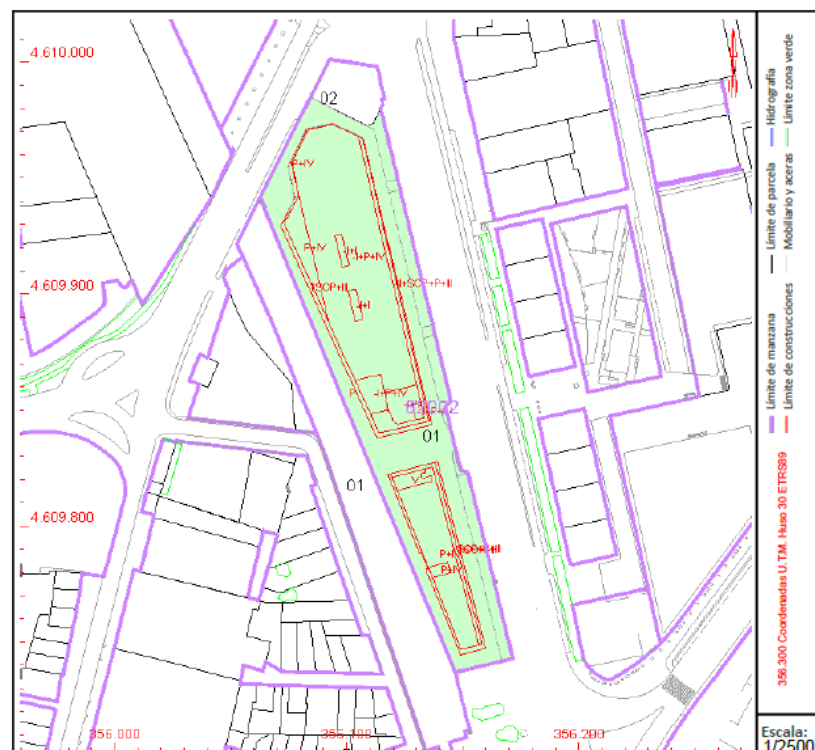
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	B/00/C9	120

PARCELA

Superficie gráfica: 10.371 m2

Participación del inmueble: 0,988000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 23 de Julio de 2026



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATÁSTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 6200201UM5160A0271BF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PS ARCO DE LADRILLO 88 Es:B Pt:00 Pt:D9
47008 VALLADOLID [VALLADOLID]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superficie construida: 60 m2

Año construcción: 1993

CONSTRUCCIÓN

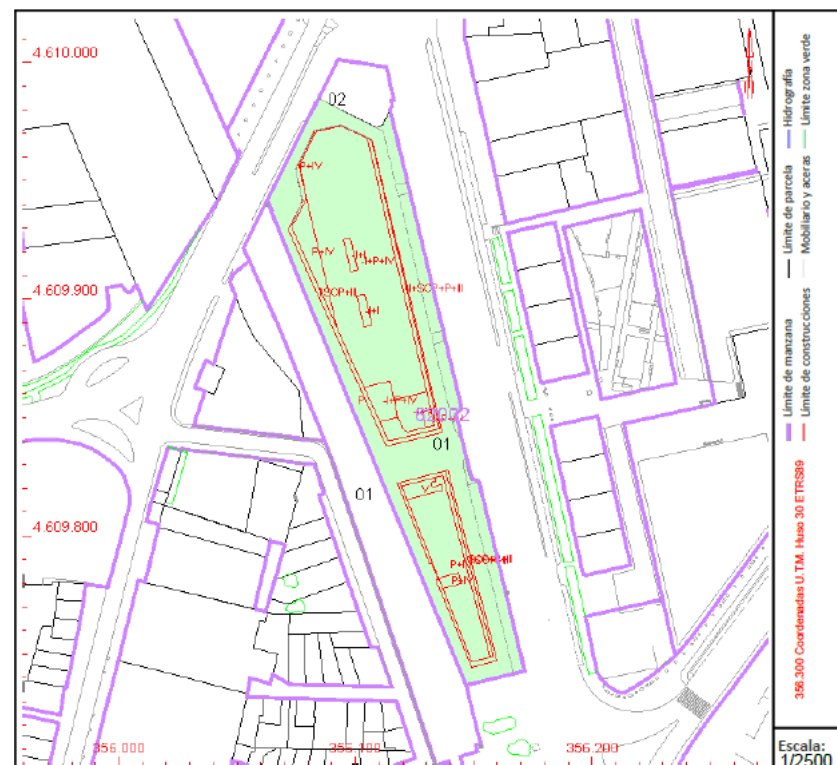
Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	B/00/D9	60

PARCELA

Superficie gráfica: 10.371 m2

Participación del inmueble: 0,645000 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

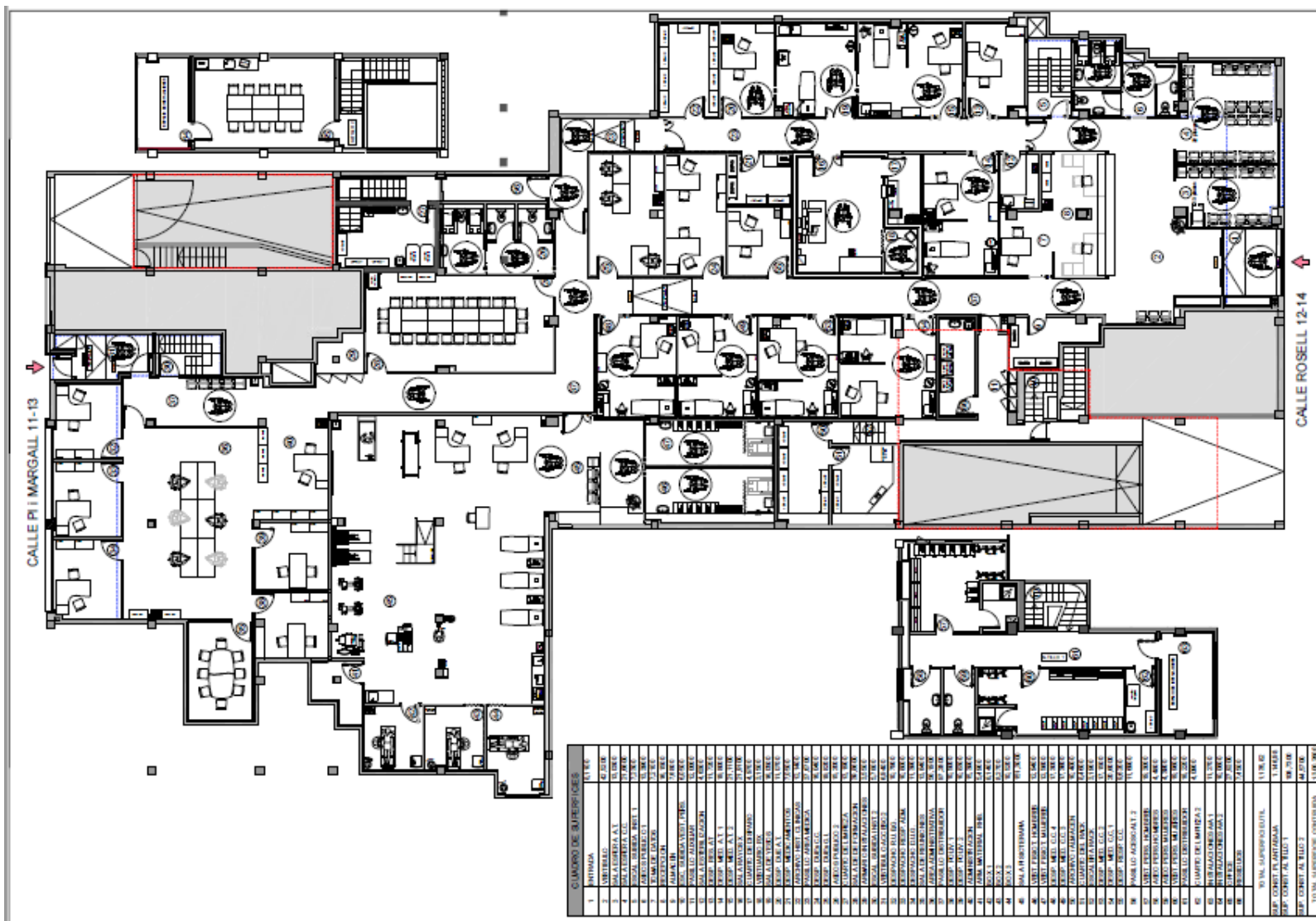
Jueves , 23 de Julio de 2026

(b) UBICACIÓN GEOGRÁFICA



(c) PLANOS EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN



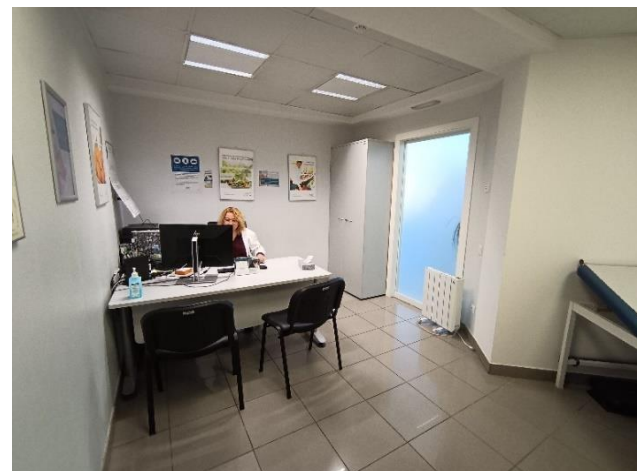
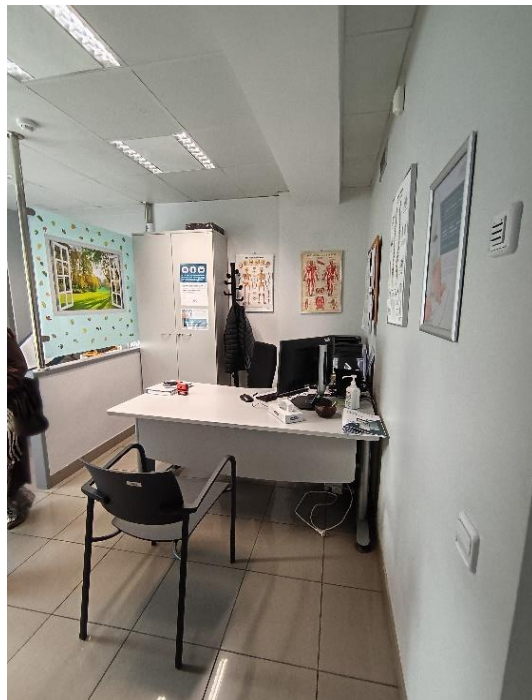


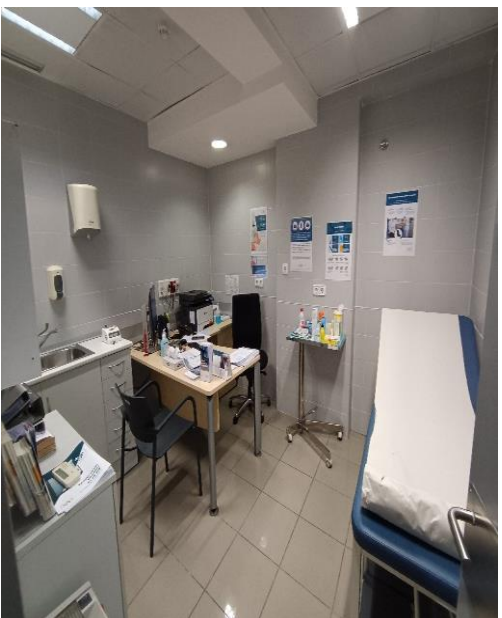
(d) FOTOGRAFÍAS DEL ESTADO ACTUAL



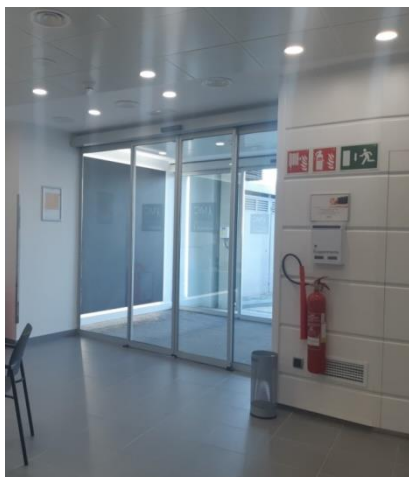
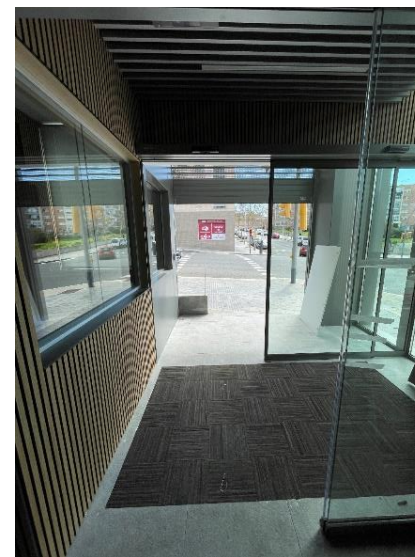


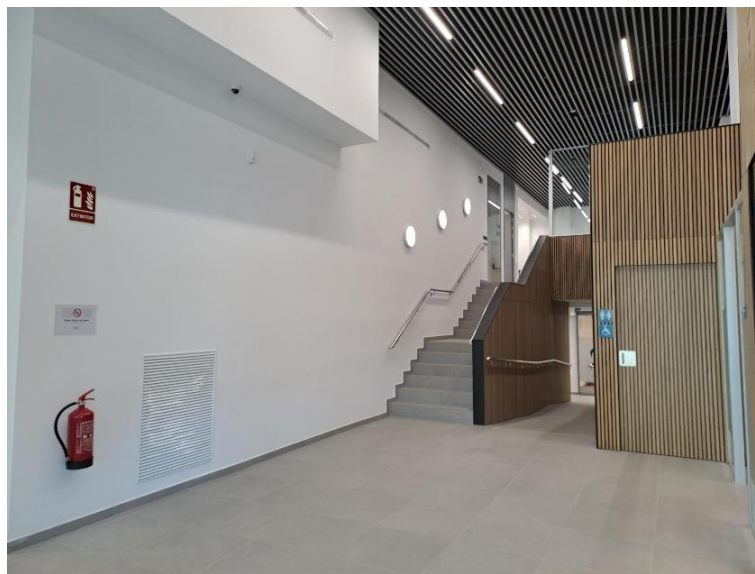


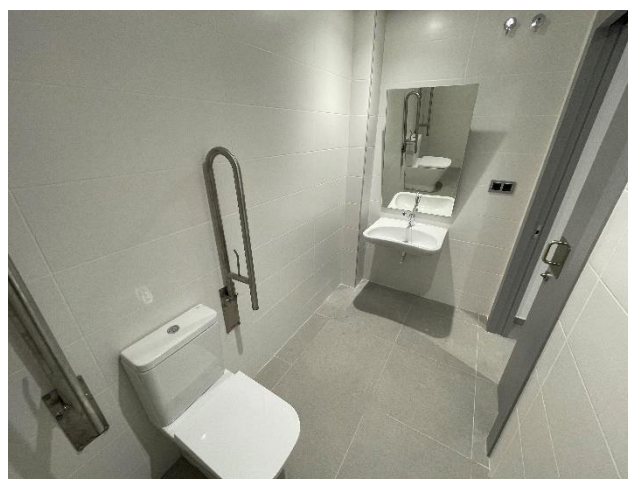
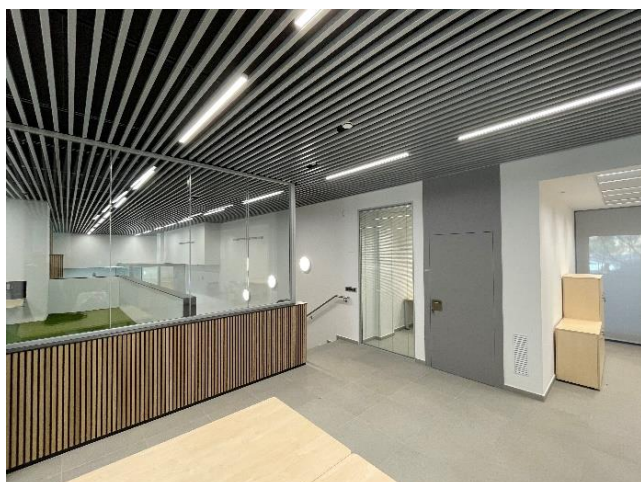




(e) FOTOGRAFÍAS EJEMPLOS DE CENTROS ASISTENCIALES ACABADOS

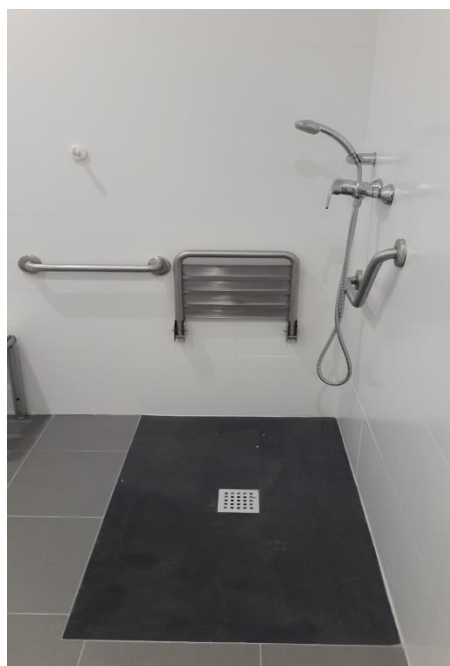


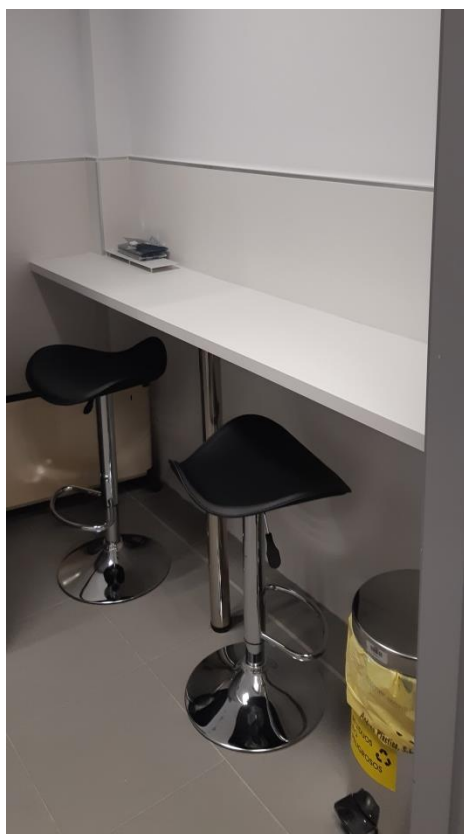




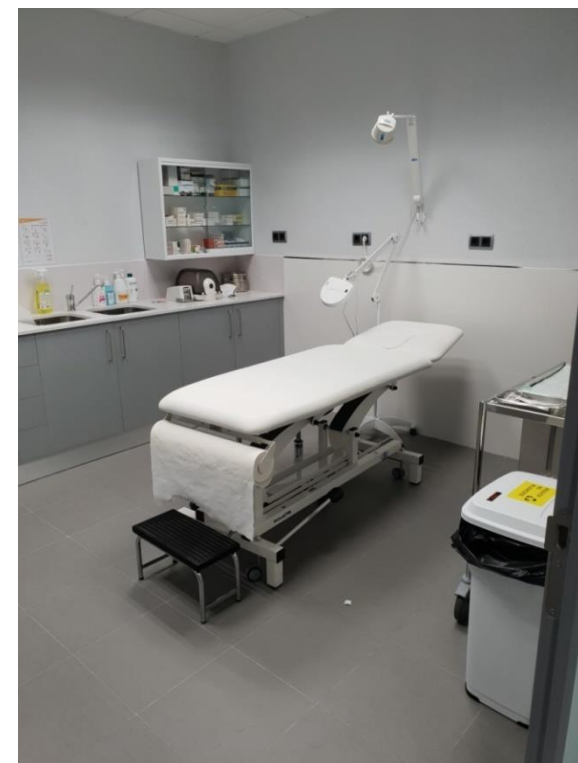
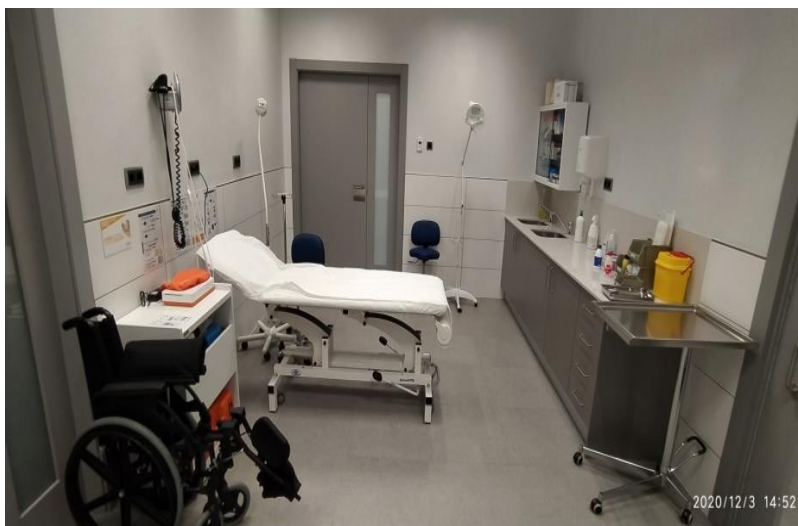






















(f) NOTA SIMPLE REGISTRAL

EXPONE

I. QUE MUTUAL CYCLOPS, MUTUA DE ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL NÚMERO 126 ES DUEÑA DE LAS FINCAS SIGUIENTES:

FINCA NÚMERO 1

DESCRIPCIÓN: LOCAL COMERCIAL.

Finca sita en VALLADOLID, PS ARCO DE LADRILLO, BJ, (EDIFICIO MADRID), C.P. 47.008:

REGISTRO 6
Tomo 2341
Libro 635
Folio 189
Finca 46.861
Inscripción 2ª
Ante...

LOCAL EN PLANTA BAJA, SEÑALADO CON EL NÚMERO NUEVE D, DEL EDIFICIO CENTRO MADRID, SITUADO EN EL PASEO DEL ARCO DE LADRILLO, CON VUELTA A LA CALLE ARCA REAL Y DE NUEVA APERTURA, DE ESTA CIUDAD DE VALLADOLID. Tiene una superficie de sesenta metros cuadrados. Linda al Norte o frente, con local 9-A; al Sur o fondo, con portal de acceso a oficinas, hueco de ascensores y escalera de bajada al garaje; al Este o derecha entrando, fachada exterior al Paseo del Arco de Ladrillo y escalera de bajada al garaje; y Oeste o izquierda, con resto de finca matriz y hueco de ascensores.

CUOTAS de participación en los elementos comunes del inmueble al que corresponde, del 0,645% y de participación en los gastos comunes de la totalidad del conjunto, del 0,534 %.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALLADOLID N° 6, al Tomo 2341, libro 635, folio 189, finca número 046861, inscripción 2ª.

VALOR: CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS DOS EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (120.202,42 €).

TÍTULO: Le pertenece a MUTUAL CYCLOPS, MUTUA DE ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL NÚMERO 126, por compra a las sociedades GAIZO, S.L., y RATIOINVER, S.A., en virtud de escritura autorizada por el Notario de esta capital, Don Julián Manteca Alonso-Cortés el día 9 de

enero de 2003 con el número de protocolo 36.

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es **6200201-UM-5160-A-0110-BF** y tiene un valor catastral de **CIENTO CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS Y CUARENTA Y DOS CENTIMOS DE EURO (141.584,42 €)**.

FINCA NÚMERO 2

DESCRIPCIÓN: LOCAL COMERCIAL.

Finca sita en VALLADOLID, PS. DE ARCO LADRILLO, Nº 64, BJ, C9,
C.P. 47.008:

LOCAL EN PLANTA BAJA, SEÑALADO CON EL NÚMERO NUEVE-C, DEL EDIFICIO CENTRO MADRID, SITUADO EN EL PASEO DEL ARCO DE LADRILLO, CON VUELTA A LA CALLE ARCA REAL Y DE NUEVA APERTURA.

Tiene una superficie de **CIENTO VEINTE METROS TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (120,37 M²)**, de los que **114,80 metros cuadrados** son útiles. Linda: al Norte o frente, haciendo picón con fachada exterior a zona de accesos; al Sur o fondo, con resto de la finca matriz; al Este o derecha entrando, con fachada exterior a zona de accesos, a la calle Arca Real; y al Oeste o izquierda, con local formado por segregación "9-B", de Don Felipe de Dios Exposito.

CUOTAS: de participación en los elementos comunes del inmueble al que corresponde, del **0,988 por ciento** y de participación en los gastos comunes de la totalidad del conjunto, del **0,823 por ciento**.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALLADOLID Nº 6, al Tomo 2309, libro 603, folio 182, finca número 046630, inscripción 4ª.

VALOR: DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO EUROS Y NOVENTA Y TRES CENTIMOS DE EURO (216.754,93 €).

TÍTULO: Le pertenece a MUTUAL CUCLOPS, MUTUA DE

REGISTRO 6	
Tomo	2309
Libro	603
Folio	176
Finca	46630
Insc.ª	5ª
Anot.ª	

- Folio 3 -

CESION DE TITULARIDAD GRATUITA - TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL NÚMERO 126, por compra a Don Antonio Parra Villa y Doña Julia Santana Caballero, en virtud de escritura autorizada por el Notario de esta capital, Don Julián Manteca Alonso-Cortés el día 26 de mayo de 2003 con el número de protocolo 1179.

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es 6200201-UM-5160-A-0270-LD y tiene un valor catastral de **VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y VEINTISIETE CENTIMOS DE EURO (25.262,27 €)**.

FINCA NÚMERO 3

DESCRIPCIÓN: LOCAL COMERCIAL.

Finca sita en VALLADOLID, PS. DE ARCO DE LADRILLO, Nº 64, BJ, B9, C.P. 47.008:

LOCAL EN PLANTA BAJA, SEÑALADO CON EL NÚMERO NUEVE-B, DEL EDIFICIO CENTRO MADRID, SITUADO EN EL PASEO DEL ARCO DE LADRILLO, CON VUELTA A LA CALLE ARCA REAL Y DE NUEVA APERTURA.

Tiene una superficie de **CIENTO SETENTA METROS CUADRADOS (170 M²)**, de los que **162,40 metros cuadrados** son útiles. Linda: al Norte o frente, con fachada exterior a zona de accesos; al Sur o fondo, con local 9-A; al Este o derecha entrando, con resto de la finca matriz; y al Oeste o izquierda, con fachada exterior al Paseo del Arco de Ladrillo y zona de aparcamiento.

CUOTAS: de participación en los elementos comunes del inmueble al que corresponde, del **1,396 por ciento** y de participación en los gastos comunes de la totalidad del conjunto, del **1,162 por ciento**.

INSCRIPCIÓN: Inscrita en el Registro de la Propiedad de VALLADOLID Nº 6, al Tomo 2298, libro 592, folio 21, finca número 045361, inscripción 4ª.

VALOR: TRESCIENTOS SEIS MIL CIENTO VEINTICINCO EUROS

REGISTRO 6
Tomo 2298
Libro 592
Folio 21
Finca 045361
Inscripción 4ª

Y SESENTA CENTIMOS DE EURO (306.125,60 €).

TÍTULO: Le pertenece a MUTUAL CYCLOPS, MUTUA DE ACCIDENTES DE TRABAJO Y ENFERMEDADES PROFESIONALES DE LA SEGURIDAD SOCIAL, NÚMERO 126, por compra a DON FELIPE DE DIOS EXPOSITO Y DOÑA MARÍA DEL ROSARIO MARTÍN GONZÁLEZ, en virtud de escritura autorizada por el Notario de esta capital, Don Julián Manteca Alonso-Cortés el día 26 de mayo de 2003 con el número de protocolo 1184.

DATOS CATASTRALES: La referencia catastral de la finca es 6200201-UM-5160-A-0269-ZG y tiene un valor catastral de TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y VEINTIDÓS CENTIMOS DE EURO (35.788,22 €).

TIPO INFORMACIÓN CATASTRAL: Así resulta del antetítulo que he tenido a la vista, en el que está debidamente acreditado. No habiéndose acreditado el pago del IBI, advierto que por ministerio de la Ley los bienes quedan afectos subsidiariamente al pago de la anualidad corriente y de la última vencida y no pagada. Mutua Cyclops, Mutua de Accidentes e Trabajo y Enfermedades Profesionales de la Seguridad Social número 126, asume el pago del I.B.I del año en curso en el supuesto de que no se hubiere pagado por el anterior titular.

REFERENCIA INDUBITADA: De los datos transcritos, resulta a mi juicio que las referencias catastrales se corresponden con la identidad de las fincas descritas, por coincidir su situación y denominación así como la superficie en los términos del artículo 51.dos de la Ley 13/96.

Por haberse cumplido en forma debida la obligación establecida en el artículo 50.dos de la Ley 13/96, el interesado queda exento de la obligación de presentar la declaración exigida por el artículo 77 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, por implicar la operación un mero cambio de titular, que se comunicará directamente por mí el Notario a la Gerencia del Catastro.

- Folio 4 -

CESION DE TITULARIDAD GRATUITA - TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL

