



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA REALIZACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA REFORMA DE DOS LOCALES EN SANTIAGO DE COMPOSTELA 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: N202400008

Índice

CLÁUSULA 1ª - OBJETO DEL CONTRATO	3
CLÁUSULA 2ª - REQUERIMIENTOS TÉCNICOS	3
1) DATOS GENERALES	3
2) ALCANCE DEL CONTRATO.....	5
3) EJECUCIÓN DEL CONTRATO	7
4) DURACIÓN DEL CONTRATO Y PLAZOS DE EJECUCIÓN	16
5) CERTIFICACIONES Y FACTURACIÓN.....	19
6) QSOSTENIBLE.....	20
ANEXO I – DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.....	23
1) PLANOS ESTADO ACTUAL	23
2) FICHAS CATASTRALES	25
3) PROGRAMAS FUNCIONALES	27
4) UBICACIÓN GEOGRÁFICA	28
5) PLANO EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN.....	29
6) FOTOGRAFÍAS EJEMPLOS ACABADOS	30
7) FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL.....	42

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 servicio se prestará en la ciudad de Santiago de Compostela. Los inmuebles objeto del contrato están situados en la Rúa de Amor Ruibal nº 4 y en la Rúa do Pintor Xaime Quesada nº6.

CLÁUSULA 2ª - REQUERIMIENTOS TÉCNICOS

El servicio consiste en la redacción de proyecto, Dirección de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud para la reforma de unos locales situados en los bajos comerciales de los edificios situados en la Rúa de Amor Ruibal nº 4 y en la Rúa do Pintor Xaime Quesada nº6 de la ciudad de Santiago de Compostela, según se describe en el presente pliego.

1) DATOS GENERALES

1.1 Local en bruto. Reforma total

- Ubicación: Amor Ruibal nº 4.
- Superficie construida: 274 m²
- Tipo de inmueble: Bajo comercial en edificio de viviendas
- Año construcción: 2011
- Naturaleza de la intervención: El local no ha tenido uso desde su construcción y está actualmente en bruto. La intervención es del tipo integral y tiene como objeto la adecuación del local como centro asistencial.

- Uso previsto tras la reforma: Centro asistencial de una Mutua Colaboradora con la Seguridad Social, (anteriormente conocidas como mutuas de accidentes de trabajo o mutua patronales) compuesto de zona administrativa, sala de rehabilitación y dependencias auxiliares (archivos, vestuarios, cuartos técnicos, etc.).

1.2 Local existente. Reforma parcial

- Ubicación: Pintor Xaime Quesada nº 6
- Superficie construida: 350 m²
- Superficie de la intervención: 125 m²
- Tipo de inmueble: Bajo comercial en edificio de viviendas
- Año construcción edificio: 2007
- Año reforma local: 2010
- Naturaleza de la intervención: El local actualmente es un centro asistencial que resulta insuficiente para las necesidades de la Mutua. El proyecto consiste en el desplazamiento de ciertos servicios actualmente existentes en el local de Xaime Quesada (rehabilitación, parte de la administración) al local de Rúa Amor Ruibal nº4 y reforma del espacio liberado para incrementar el número actual de despachos médicos.
- Uso previsto tras la reforma: Centro asistencial de una Mutua Colaboradora con la Seguridad Social, compuesto de zona administrativa, despachos médicos y dependencias auxiliares (archivos, vestuarios, cuartos técnicos, etc.)

Ver **ANEXO I** (Documentación complementaria) 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 redacción y tramitación de proyecto y dirección de obra y en la coordinación de seguridad y salud según se detalla a continuación:

PRIMERA FASE

- 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), d) y e) 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 mantenimiento, 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:

552.000 €

Dicho importe incluye gastos generales y beneficio industrial y no incluye el I.V.A.

3) EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se desarrollará según los siguientes apartados:

FASE PRIMERA

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. 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, entendiéndose 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 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 la 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:

- 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
- Supervisará 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.
- Supervisará 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, 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.

- 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
- 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 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 aquélla 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 su 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 la licencias urbanísticas.

4.3 Plazos de ejecución

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

Fase Primera

- 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.

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, 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) 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) CERTIFICACIONES Y FACTURACIÓN

A lo largo de la ejecución del contrato, el adjudicatario podrá facturar sus honorarios de la siguiente manera:

Fase Primera

Corresponde al 60 % del **importe adjudicado**. Del cual:

1. A la aprobación por MC Mutual de los planos de distribución: hasta el 10% del importe.
2. A la entrega de la totalidad de la documentación exigida para la Fase I: restante 85%.
3. El 5% restante, a la finalización de los trámites a realizar por el adjudicatario encaminados a la obtención de las licencias urbanísticas

Fase Segunda

Corresponde al 40 % del **importe adjudicado**. Del cual:

1. Durante la ejecución de la obra: hasta el 90 % del importe en facturas mensuales proporcionales al volumen de obra ejecutado en relación al total.
2. Documentación de obra ejecutada: 5% a la total entrega de la documentación referida en la cláusula 3.
3. Informe final de la obra (previo a la finalización del periodo de garantía): 5% restante a la entrega del informe.

6) 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.

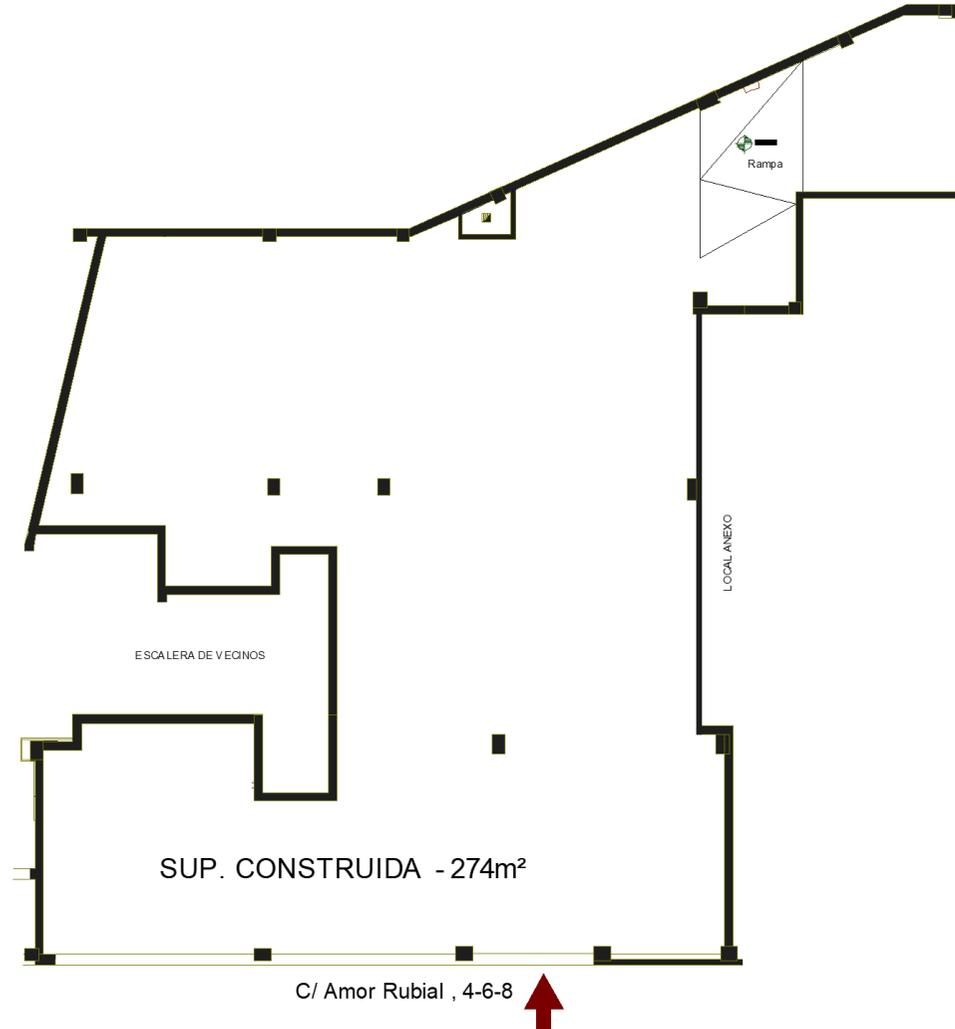
- Criterios de albañilería y aislamiento.
 - Materiales de aislamiento.
- Criterios de revestimientos.
 - Pavimentos.
 - Techos.
- Criterios de recursos hídricos.
 - Control de caudal.
- Criterios de demolición y residuos.
 - Gestión de residuos.
 - Reutilización de residuos materiales en obra.
 -

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.

ANEXO I – DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

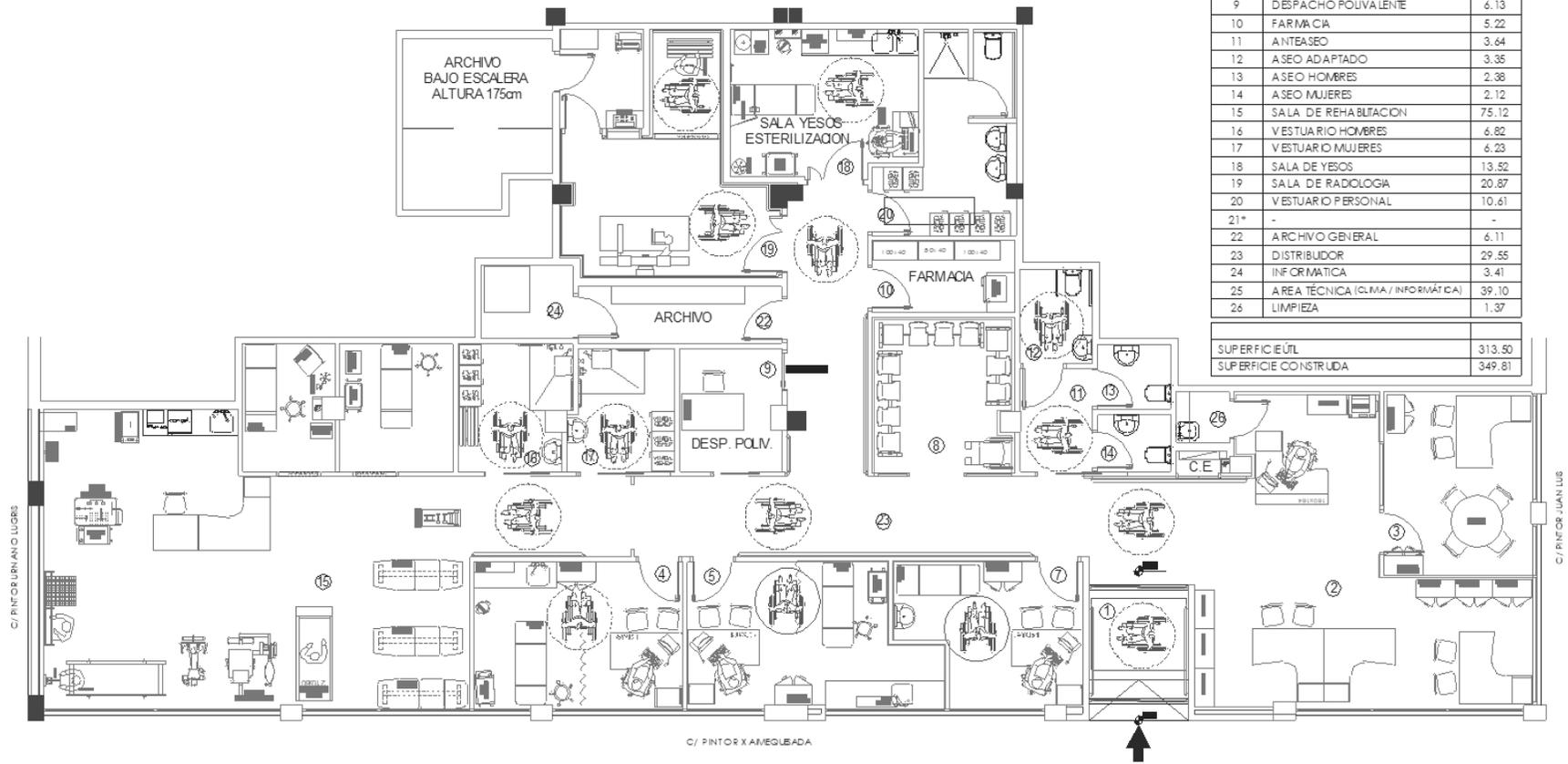
1) PLANOS ESTADO ACTUAL

Local nuevo, Rúa de Amor Rubial nº4



Local existente, Rúa Do Pintor Xaime Quesada nº 6

LOCAL ACTUAL



CUADRO DE SUPERFICIES (m ²)		
1	ENTRADA	6,38
2	ADMINISTRACIÓN	42,23
3	DESPACHO R.U.B.G.	13,63
4	DESPACHO MEDICO DE A.T.	15,18
5	DESPACHO MEDICO DE A.T.	15,90
6*	-	-
7	DESPACHO MEDICO DE C.C.	12,51
8	SALA DE ESPERA	10,53
9	DESPACHO POLIVALENTE	6,13
10	FARMACIA	5,22
11	ANTEASEO	3,64
12	ASEO ADAPTADO	3,35
13	ASEO HOMBRES	2,38
14	ASEO MUJERES	2,12
15	SALA DE REHABILITACION	75,12
16	VESTUARIO HOMBRES	6,82
17	VESTUARIO MUJERES	6,23
18	SALA DE YESOS	13,52
19	SALA DE RADIOLOGIA	20,87
20	VESTUARIO PERSONAL	10,61
21*	-	-
22	ARCHIVO GENERAL	6,11
23	DISTRIBUIDOR	29,55
24	INFORMÁTICA	3,41
25	AREA TÉCNICA (CLIMA / INFORMÁTICA)	39,10
26	LIMPIEZA	1,37
SUPERFICIE ÚTIL		313,50
SUPERFICIE CONSTRUIDA		349,81

3) PROGRAMAS FUNCIONALES

CUADRO DE SUPERFICIES - LOCAL EXISTENTE		
Nº Sala	Denominación	m²
1	ENTRADA	
2	AREA ADMINISTRATIVA	
3	DESPACHO POLIVALENTE	
4	DESPACHO D.U.G.	
5	CUARTO DE LIMPIEZA	
6	SALA DE ESPERA 1	
7	DESPACHO MEDICO 1	
8	DESPACHO MEDICO 2	
9	DESPACHO MEDICO 3	
10	DESPACHO MEDICO 4	

11	DESPACHO MEDICO 5	
12	ESTERILIZACION	
13	DESPACHO D.U.E.#	
14	ANTEASEO	
15	ASEO HOMBRES	
16	ASEO MUJERES	
17	OFFICE	
18	SALA ESPERA 2	
19	ANTEASEO	
20	ASEO ADAPTADO HOMBRES	
21	ASEO ADAPTADO MUJERES	
23	DEPOSITO MEDICAMENTOS	

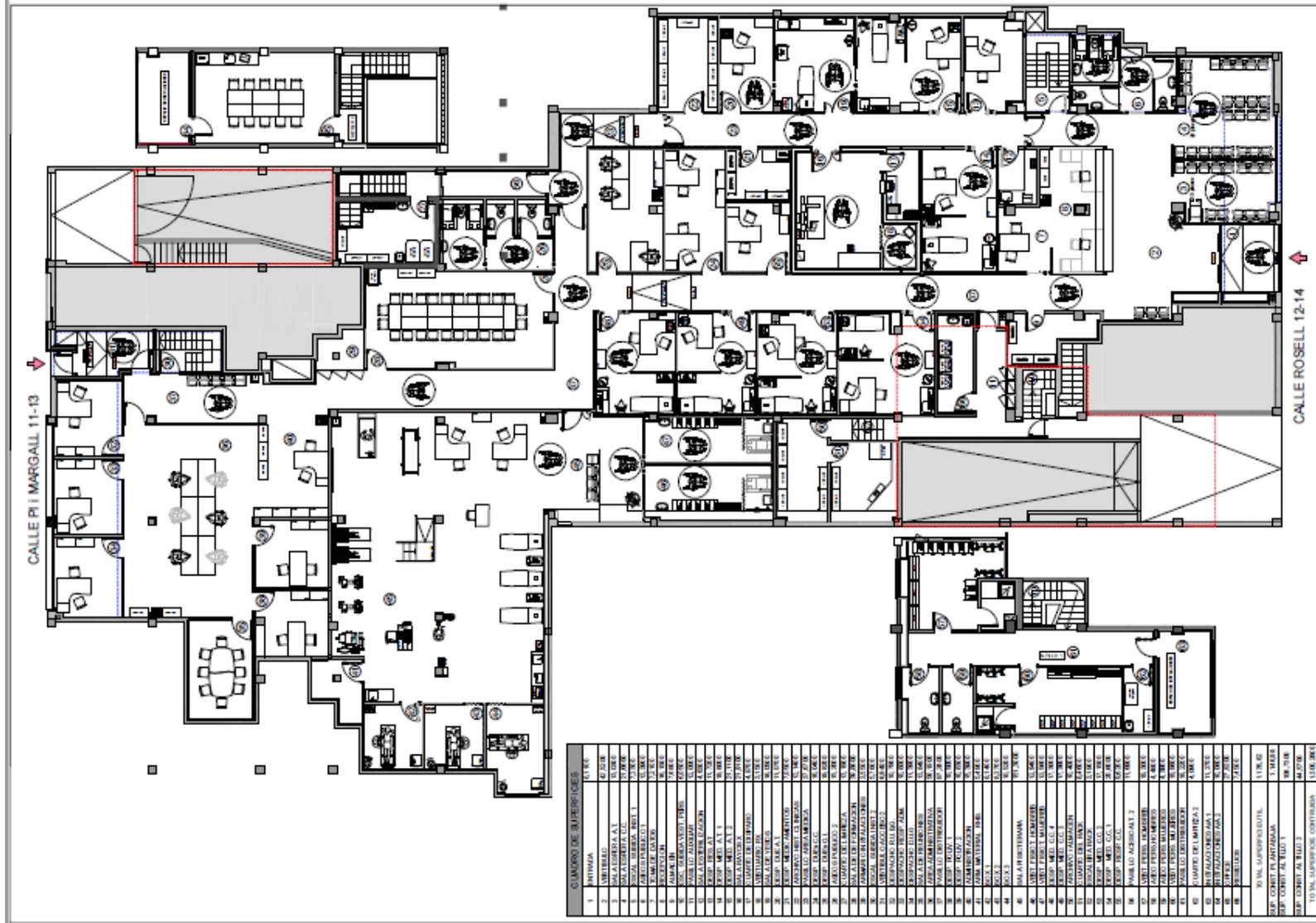
24	ARCHIVO 1	
25	RACK	
26	SALA DE RADIOLOGIA	
27	VESTUARIO DE PERSONAL	
28	SALA DE YESOS	
29	VESTUARIO RADIOLOGIA	
30	CUARTO DE DISPARO RADIOLOGIA	
31	ARCHIVO 2	
32	PASILLO DISTRIBUIDOR	
TOTAL SUPERFICIE UTIL		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		349,810

CUADRO DE SUPERFICIES - LOCAL NUEVO		
Nº Sala	Denominación	m²
1	ENTRADA	
2	AREA ADMINISTRATIVA	
3	SALA DE REUNIONES	
4	OFFICE / ALMACEN	
5	ASEO ADAPTADO MUJERES	
6	ANTEASEO	
7	ASEO	
8	ASEO ADPTADO HOMBRES	
9	SALA DE FISIOTERAPIA	
10	VESTUARIO MUJERES	
11	VESTUARIO HOMBRES	
12	BOX 1	
13	BOX 2	
14	BOX 3	
15	BOX 4	
16	RACK /LIMPIEZA/ MAQUINARIA AA	
17	ARMARIO MATERIAL FISIOTERAPIA	
TOTAL SUPERFICIE UTIL		
SUPERFICIE CONSTRUIDA		274,000

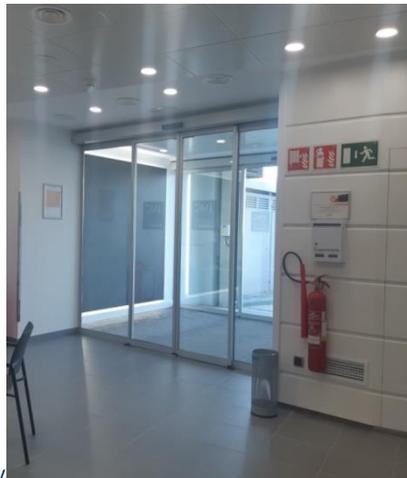
4) UBICACIÓN GEOGRÁFICA



5) PLANO EJEMPLO DE DISTRIBUCIÓN

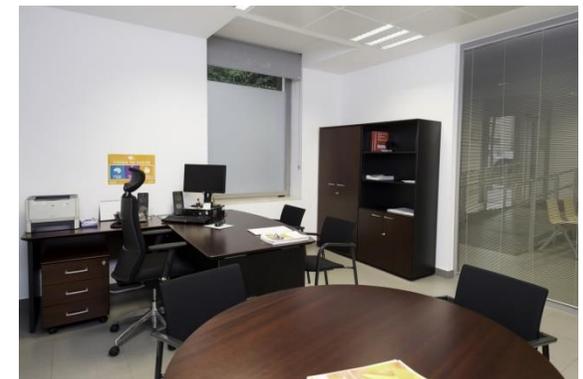
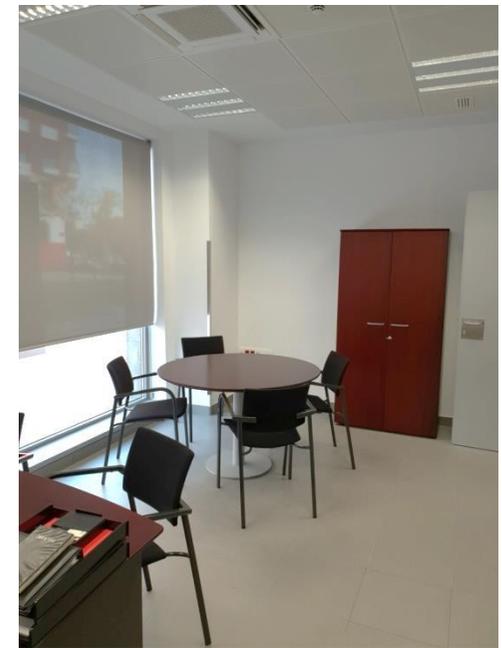


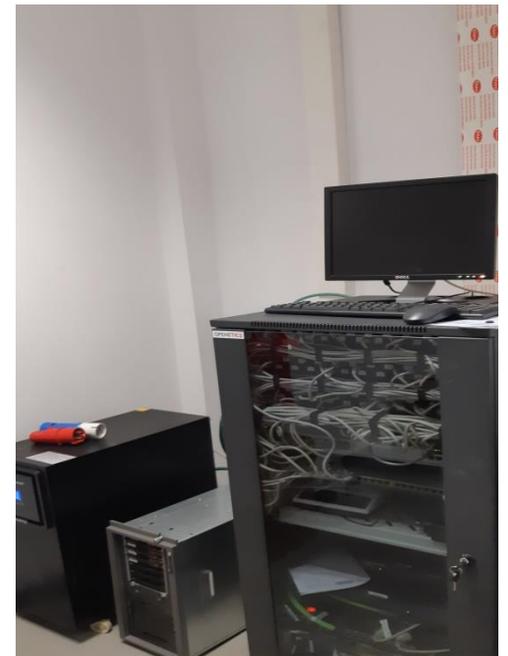
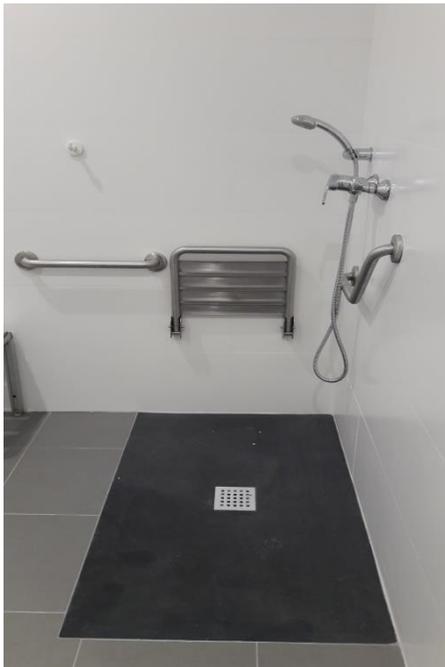
6) FOTOGRAFÍAS EJEMPLOS ACABADOS



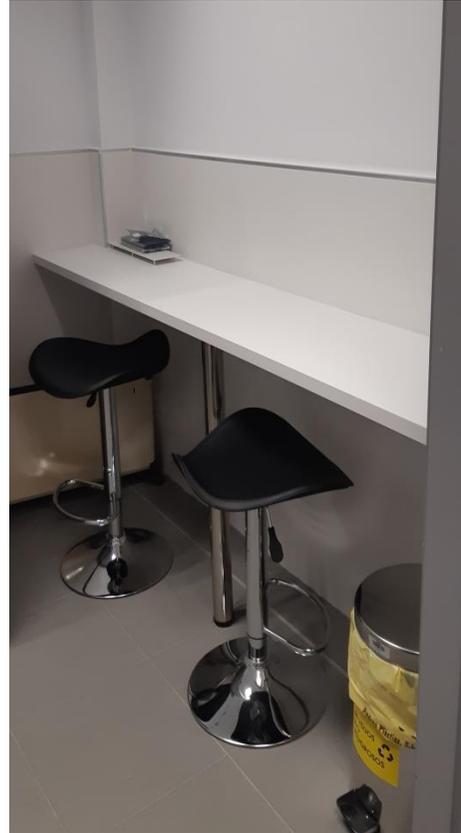
Version 001

Página 30 / 47

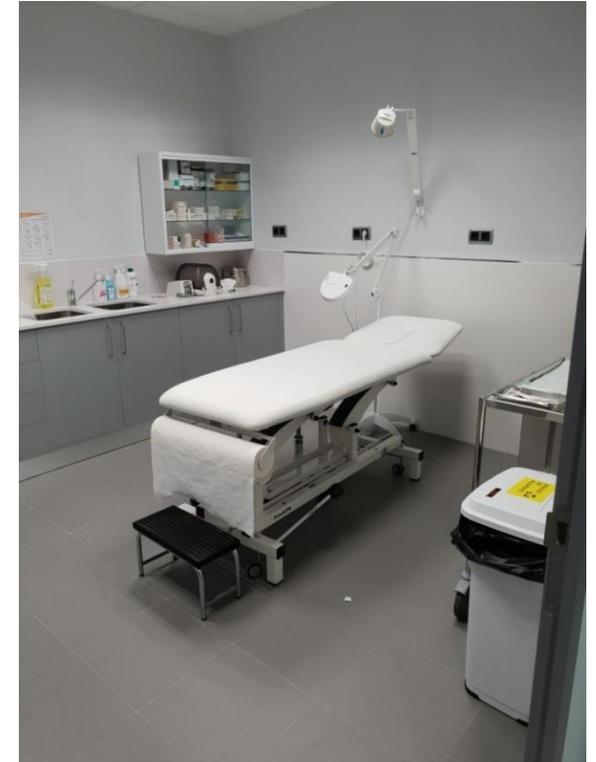


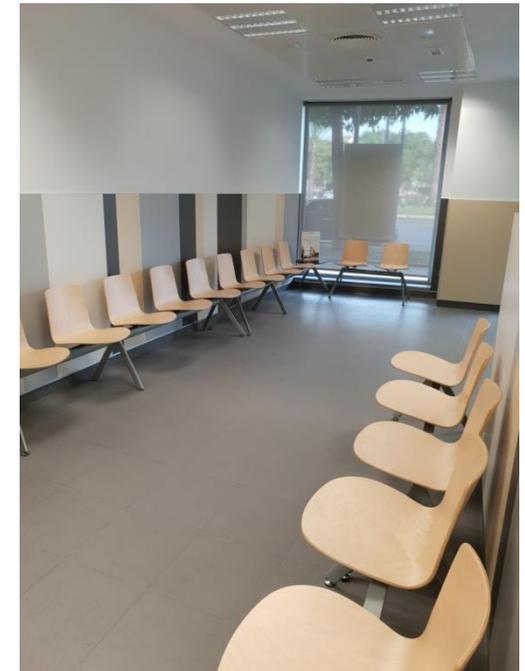


















Versión 001



version 001

7) FOTOGRAFÍAS ESTADO ACTUAL

Local nuevo, Rúa de Amor Ruibal nº4







Local existente, Rúa Do Pintor Xaime Quesada nº 6

Poner fotos





Version 001



Página 46 / 47

