UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL SISTEMA DINÁMICO DE ADQUISICIÓN PARA LA SELECCIÓN DE EMPRESAS Y SUBSIGUIENTE CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE EJECUCIÓN DE OBRAS E INSTALACIONES DE IMPORTE INFERIOR A 500.000,00 EUROS (IVA EXCLUIDO) EN EDIFICIOS Y ZONAS EXTERIORES QUE SE REALICEN EN LA UNIVERSIDAD COMPLUTENSE DE MADRID

1.-ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Para la realización de las actuaciones objeto de este sistema dinámico de adquisición, será preceptiva la redacción del correspondiente proyecto o presupuesto, según corresponda, elaborado por los técnicos de la Vicegerencia de Obras de Mantenimiento o por técnicos ajenos con quien se hubiese contratado, en su caso, la redacción.

Se describen a continuación los objetivos genéricos y alcance de cada categoría:

CATEGORÍA 1: REFORMA, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES DE IMPORTE SUPERIOR A 40.000 €

Son obras de primer establecimiento las que dan lugar a la creación de un bien inmueble.

El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.

Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.

Son obras de restauración aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.

Son obras de rehabilitación aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.
Son obras de demolición las que tengan por objeto el derribo o la destrucción de un bien inmueble.

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	1/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CATEGORÍA 2: OBRAS DE REFORMA, RESTAURACIÓN, REHABILITACIÓN, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE INMUEBLES CON IMPORTE INFERIOR O IGUAL A 40.000 EUROS

El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.

Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.

Son obras de restauración aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.

Son obras de rehabilitación aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.

CATEGORÍA 3: OBRAS EN ESPACIOS EXTERIORES: ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN (VIALES, REDES DE SANEAMIENTO, REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA) Y ACTUACIONES EN INSTALACIONESDEPORTIVAS.

Obras en espacios exteriores, consistentes en adecuación, demolición, reparación, sustitución y ejecución de: espacios exteriores pavimentados o no, tales como viales, zonas peatonales, aparcamientos, pistas deportivas, parques o espacios destinados a cualquier otro uso, rampas, mobiliario urbano; muros de cerramiento de parcela y porches incluyendo todos los trabajos necesarios de: acondicionamiento del terreno, movimiento de tierras, cimentaciones, estructura, saneamiento, albañilería, instalaciones, revestimientos.

CATEGORÍA 4: OBRAS EN FACHADAS

Obras en fachadas, reparación de dinteles, cornisas y alfeizares, ejecución, reparación o sustitución de cerramientos exteriores de los edificios, incluyendo trabajos de albañilería, fábricas de ladrillo, bloques o de cualquier otro material, revestimientos de cualquier tipo tanto exterior como interior, sustitución de carpinterías de cualquier tipo de material, incluyendo el montaje y desmontaje de cualquier elemento y todo tipo de trabajos en las fachadas de los edificios incluyendo las ayudas de albañilería para cualquier tipo de instalaciones, pinturas, aislamientos térmicos, cerrajería, etc.

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	2/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CATEGORÍA 5: OBRAS EN CUBIERTAS

Obras en cubiertas, sustitución parcial o total o reparación de las mismas, sea cual sea el tipo de cubierta, incluyendo todos los elementos que la conforman: impermeabilización, formación de pendiente, aleros, aislamientos, bajantes, canalones, lucernarios, conductos de ventilación, chimeneas, incluyendo todos los trabajos de desmontaje y montaje de cualquier tipo de elemento de cubrición incluso de aquellos elementos de fibrocemento con contenido de amianto, etc.

CATEGORÍA 6: CARPINTERÍAS EXTERIORES Y CERRAJERÍAS

Entre otras, se incluyen los cerramientos y vallados metálicos, puertas y cancelas, ventanas de cualquier material, barandillas, pérgolas, persianas de cualquier material, motorización de persianas y puertas de garaje, puertas correderas motorizadas, muros cortina, etc.

CATEGORÍA 7: TRABAJOS DE PINTURA EN INTERIOR Y EXTERIOR

. Pinturas en espacios interiores, tanto horizontales como verticales.
. Pinturas en espacios exteriores: viales, parkings
Se incluirán los medios auxiliares y maquinaria necesarios, así como la mano de obra necesaria para el movimiento de mobiliario.

CATEGORÍA 8: ACTUACIONES DE POCERÍA, RED DE AGUA Y SANEAMIENTO EXTERIOR.

Obras de pocería, red exterior de agua y saneamiento exterior, comprendiendo la limpieza de redes de saneamiento, realización, reparación o demolición de arquetas y pozos de saneamiento, colectores enterrados, galerías a cielo abierto, galerías en mina, inspecciones mediante video cámara de las redes y emisión de informes, reparación de pavimentos, calzadas, jardines y obras afectadas por las reparaciones del saneamiento.

CATEGORÍA 9: DESMONTAJE Y RETIRADA DE ELEMENTOS DE FIBROCEMENTO/ DESAMIANTADO

Obras encaminadas a la eliminación de elementos existentes en los centros docentes con contenido de amianto, así como a la reposición con materiales de otras características, sea cual sea el material elegido, así como las obras derivadas de ellas.

Se incluyen las mediciones de ambiente y de superficies, así como la preparación y acotación de espacios.

CATEGORÍA 10: ACTUACIONES EN INFRAESTRUCTURAS VERDES

Obras de remodelación, mejora o acondicionamiento de zonas verdes, incluidas las de mejora de movilidad y accesibilidad. Entre otras, se incluyen las siguientes actuaciones:

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	3/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

. En jardines exteriores/interiores
. En parques
. Paseos, drenajes y terrizos
. Fuentes y estanques
. Dotación de espacios verdes y zonas estanciales
. Césped artificial en instalaciones deportivas u otras zonas
. Reparación o ejecución de instalaciones de riego
. Plantación de arbolado, arbustos y demás

CATEGORÍA 11: INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y ACS PARA ACTUACIONES DE IMPORTE MAYOR A 40.000 EUROS

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de instalaciones de climatización y/o ventilación, ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando. Entre otros, se incluyen:

. Equipos generadores de frio y/o calor (calderas, bombas de calor, enfriadoras de agua, etc)
. Torres de refrigeración
. Equipos de tratamiento de agua
. Unidades de tratamiento de aire
. Ventiladores
. Grupos electrobombas
. Acumuladores de agua
. Depósitos de expansión
. Intercambiadores
. Equipos terminales (radiadores, fancoils, etc)
. Redes de distribución de agua, incluyendo tuberías, valvulería, accesorios, etc
. Redes distribución de aire, incluyendo conductos, compuertas cortafuegos, material de difusion, etc.
. Cuadros eléctricos de fuerza asociados a la instalación
. Instalación eléctrica de fuerza asociada a la instalación
. Elementos de regulación y control
. Cuadros e instalación de regulación y control
. Equipos autónomos de climatización (compactos, split, etc)
. Paneles solares
. Equipos de producción de ACS
. Gases refrigerantes

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	4/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

CATEGORÍA 12: INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, CALEFACCIÓN, VENTILACIÓN Y ACS PARA ACTUACIONES DE IMPORTE MENOR O IGUAL A 40.000 EUROS

Descripción: Igual a la CATEGORÍA 11.

CATEGORÍA 13: INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN PARA ACTUACIONES DE IMPORTE MAYOR A 40.000 €

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de instalaciones eléctricas de baja tensión, ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando. Entre otros, se incluyen:

. Acometidas eléctricas en baja tensión
. Cuadros generales de distribución eléctrica
. Cuadros eléctricos secundarios
. Mecanismos, protecciones y analizadores de redes
. Redes eléctricas de baja tensión, incluyendo canalizaciones y cableado.
. Red de tierras
. Tomas de corriente
. Equipos de alumbrado normal y de emergencia
. Sistemas de prevención de sobretensiones y protección contra rayos
. Sistemas de producción eléctrica solar fotovoltaica
. Sistemas de alimentación ininterrumpida
. Grupos electrógenos
. Elementos de regulación y control
. Cuadros e instalación de regulación y control

CATEGORÍA 14: INSTALACIONES ELÉCTRICAS DE BAJA TENSIÓN PARA ACTUACIONES DE IMPORTE MENOR O IGUAL A 40.000 €

Descripción: Igual a la CATEGORÍA 13.

CATEGORÍA 15: INSTALACIONES ELÉCTRICAS EN ALTA TENSIÓN

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de instalaciones eléctricas de alta tensión, ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando. Entre otros, se incluyen:

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	5/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

. Acometidas eléctricas en alta tensión
. Centros de seccionamiento
. Centros de transformación
. Celdas de entrada/salida, protección y medida
. Transformadores de potencia
. Mecanismos y protecciones
. Redes eléctricas de alta tensión, incluyendo canalizaciones y cableado
. Red de tierras
. Equipamiento de centros de transformación

CATEGORÍA 16: INSTALACIONES DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO EN EDIFICIOS

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de instalaciones de fontanería y saneamiento, ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando. Entre otros, se incluyen:

. Grupos de presión
. Equipos de tratamiento de agua
. Acumuladores de agua
. Redes de distribución de agua, incluyendo tuberías, valvulería, accesorios, etc
. Redes de recogida de agua residual, incluyendo tuberías, valvulería y accesorios, etc
. Cuadros eléctricos de fuerza asociados a la instalación
. Instalación eléctrica de fuerza asociada a la instalación
. Elementos de regulación y control
. Cuadros e instalación de regulación y control
. Grifería y aparatos sanitarios
. Grupos de bombeo de agua residuales
. Separadores de grasa
. Separadores de hidrocarburos

CATEGORÍA 17: INSTALACIONES DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS Y GASEOSOS

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de instalaciones de combustibles líquidos y gaseosos, ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando. Entre otros, se incluyen:

. Depósitos de combustible y grupos de trasiego
. Redes de distribución de combustible, incluyendo tuberías, valvulería, accesorios, etc

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	6/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

. Acometidas, rampas de regulación y medida, etc
. Sistemas de detección de fuga de combustible
. Cuadros eléctricos de fuerza asociados a la instalación.
. Instalación eléctrica de fuerza asociada a la instalación
. Elementos de regulación y control
. Cuadros e instalación de regulación y control

CATEGORÍA 18: INSTALACIONES FRIGORÍFICAS (CÁMARAS FRIGORÍFICAS)

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de instalaciones frigoríficas, ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando. Entre otros, se incluyen:

. Compresores y elementos auxiliares
. Condensadores
. Redes de tuberías, incluyendo tuberías, valvulería y accesorios, etc
. Evaporadores
. Gases refrigerantes
. Cuadros eléctricos de fuerza asociados a la instalación.
. Instalación eléctrica de fuerza asociada a la instalación
. Elementos de regulación y control
. Cuadros e instalación de regulación y control
. Estructura y cerramientos de cámaras frigoríficas

CATEGORÍA 19: EQUIPOS DE ELEVACIÓN: ASCENSORES, PLATAFORMAS, SALVAESCALERAS, …

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de aparatos elevadores ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando.

Entre otros, se incluyen:
. Instalación ascensor/plataforma/salva-escaleras.
. Sustitución ascensor/plataforma/salva-escaleras.
. Reforma ascensor/plataforma/salva-escaleras.
. Instalación/reforma/sustitución de equipos de elevación para eliminar barreras arquitectónicas.
. Cuadros eléctricos de fuerza asociados a la instalación.
. Instalación eléctrica de fuerza asociada a la instalación.
. Elementos de regulación y control.

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	7/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

. Cuadros e Instalación de regulación y control.

CATEGORÍA 20: INSTALACIONES DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Obras de ejecución, reparación, adecuación, reforma, actualización o sustitución de instalaciones de protección contraincendios, ejecutadas con cualquier tipo de material incluyendo todos los trabajos necesarios incluso ayudas de albañilería, los costes derivados del control de calidad y de la Seguridad y Salud de las obras. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas, instaladas, legalizadas y funcionando. Entre otros, se incluyen:

. Aljibes
. Grupos de presión
. Redes de distribución de agua, incluyendo tuberías, valvulería, accesorios, etc
. Bocas de incendio equipadas (BIES)
. Hidrantes
. Sistemas de rociadores
. Sistemas de detección de incendios, incluyendo centralita, detectores, pulsadores, alarmas, etc
. Sistemas de columna seca
. Extintores
. Sistemas de extinción por gas
. Sistemas de extinción por agua nebulizada
. Cuadros eléctricos de fuerza asociados a la instalación
. Instalación eléctrica de fuerza asociada a la instalación
. Elementos de regulación y control
. Cuadros e Instalación de regulación y control

CATEGORÍA 21: REFORMA, REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN DE BIENES INCLUIDOS EN LOS REGISTROS DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL

El concepto general de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente, incluido en el **Registro de Bienes de Interés Cultural.**

Se consideran como obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales. Cuando afecten fundamentalmente a la estructura resistente tendrán la calificación de gran reparación y, en caso contrario, de reparación simple.

Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien, las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.
Son obras de restauración aquellas que tienen por objeto reparar una construcción

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	8/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad.

Son obras de rehabilitación aquellas que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.

Son obras de demolición las que tengan por objeto el derribo o la destrucción de un bien inmueble.

En todas las actuaciones correspondientes a cualquiera de las categorías, será responsabilidad del adjudicatario los costes derivados de la gestión de residuos y de la Seguridad y Salud de las obras, gestión de residuos y pago de tasas y licencias que correspondan. Todas las unidades de obra que comprenda la intervención se medirán totalmente ejecutadas.

2.- RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.

a) **Medios personales mínimos exigidos:**

CATEGORÍAS DEL 1 AL 10 y CATEGORÍA 21

- **Para actuaciones de importe igual o menor a 40.000,00 euros (sin IVA) será obligatorio la presencia al 50 % en la obra de un Encargado.** Dicho encargado no podrá participar en más de dos obras a la vez. Los requisitos que debe cumplir el Encargado son:

1. Poseer experiencia demostrable como encargado en al menos tres obras de naturaleza similar o
2. Formación: FP: Técnico Superior en Organización y Control de Obras de Construcción o equivalente.

- **Para actuaciones de importe superior a 40.000,00 euros (sin IVA), además del encargado con dedicación completa, será obligatoria la presencia al 50 % de un Jefe de Obra**. Dicho Jefe de obra no podrá participar en más de dos obras a la vez. Los requisitos que debe cumplir el Jefe de Obras son:

1. Poseer experiencia demostrable como Jefe de Obras en al menos tres obras de naturaleza similar y
2. Formación: Arquitecto, Arquitecto técnico, Ingeniero técnico similar.

CATEGORÍAS DEL 11 AL 20.

- **Para actuaciones de importe igual o menor a 40.000,00 euros (sin IVA) será obligatorio la presencia al 50 % en la obra de un Encargado.** Dicho encargado no podrá participar en más de dos obras a la vez. Los requisitos que debe cumplir el Encargado son:

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	9/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

1. Poseer experiencia demostrable como encargado en al menos tres obras de naturaleza similar o
2. Formación: FP: Técnico Superior en Instalaciones o equivalente.

- **Para actuaciones de importe superior a 40.000,00 euros (sin IVA), además del encargado, será obligatoria la presencia al 50 % de un Jefe de Obra.** Dicho Jefe de obra no podrá participar en más de dos obras a la vez. Los requisitos que debe cumplir el Jefe de Obras son:

1. Poseer experiencia demostrable como Jefe de Obras en al menos tres obras de naturaleza similar y
2. Formación: Ingeniero, Ingeniero técnico similar.

Aparte de estos medios personales mínimos, la empresa adjudicataria deberá disponer de los medios humanos y materiales que se consideren necesarios para garantizar la correcta ejecución del sistema dinámico de adquisición, y que deberán tener disponibilidad asegurada durante la ejecución del mismo.

No obstante, dicha disponibilidad no supone, en todos los casos, régimen de exclusividad, sino que bastará, en general, con garantizar la dedicación adecuada a este sistema dinámico.

La Universidad Complutense de Madrid quedará eximida de toda relación laboral y jurídica con el personal de la empresa adjudicataria, ya sea el de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente quedará eximido de intervenir en las relaciones económicas y laborales entre la empresa adjudicataria y aquellas otras empresas que pudieran establecer subcontratas con ella.

3.- EJECUCIÓN DE LOS CONTRATOS ESPECÍFICOS

La iniciación de cualquier expediente de los contratos específicos en que se desarrolle el acuerdo marco, requerirá previamente la elaboración, supervisión en su caso, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto, que definirá con precisión el objeto de la misma o, en su caso, presupuesto, elaborado por los servicios técnicos de la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento o conjuntamente con los técnicos ajenos con quien se hubiese contratado, en su caso, la dirección.

Al menos, en función de la cuantía se elaborará:

. Un proyecto cuando la cuantía esté comprendida entre 40.001€ (IVA excluido) y 500.000€ (IVA excluido).

. Un presupuesto y documentación gráfica cuando la cuantía de la obra sea menor o igual de 40.000€ (IVA excluido)

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	10/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

. Una memoria, presupuesto y documentación gráfica cuando se trate de obras de instalaciones, de pintura o de carpinterías cuya cuantía sea menor o igual a 100.000€ (IVA excluido).

No obstante, se cumplirá lo establecido en el artículo 231 y 233 de la ley de Contratos del sector Público, sobre la exigencia de proyecto y contenido del mismo.

A todos los efectos los proyectos se referirán a obras completas entendiéndose como las susceptibles de ser entregadas al uso general o al servicio correspondiente, en los términos y condiciones que se indican en el artículo 125 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCPA).

Será posible concertar una reunión con todos los licitadores para aclaración de dudas.
El proyecto definirá con precisión, las actuaciones a realizar de manera que, en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución.

CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los documentos de licitación que regulan el sistema dinámico, y al proyecto o presupuesto que las define y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste.

Si a juicio de la dirección facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de volverla a realizar cuantas veces fuera necesario, hasta que la dirección las considere conforme al proyecto, a las normas de la buena construcción, a las condiciones del pliego técnico o en su defecto al pliego técnico que edita el Ayuntamiento del Madrid y al Código Técnico de la Edificación, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, o las incidencias de la construcción que ésta detecte, deberán consignarse por escrito en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias que a tal efecto se llevará desde el comienzo de la obra o en actas suscritas por las partes. Al producirse su recepción, se entregará a la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento de la UCM una copia del mismo, donde además vendrán registradas todas las visitas de obra que la dirección facultativa hiciere durante el transcurso de la misma.

Las comunicaciones mediante medios electrónicos por parte de la dirección facultativa y/o los responsables del contrato por parte de la UCM al jefe de obra, se considerarán órdenes dadas en la obra y recibidas por el adjudicatario. Para ello aportará antes del comienzo de la obra un

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	11/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

correo electrónico de la empresa. Estos correos formarán parte de la documentación final de obra.

Se colaborará con la dirección facultativa para recopilar en el curso de la obra toda la documentación que se haya elaborado en relación a la obra realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo posteriormente los trabajos de mantenimiento y conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación. Toda esta documentación será depositada en el lugar que desde la Vicegerencia de Obras y Mantenimiento determine, siendo responsable de su custodia.

La documentación indicada en el párrafo anterior, irá acompañada de una relación de todas las empresas y profesionales que hubieren intervenido en la construcción y de los documentos legalmente exigibles o que hubiese requerido la dirección facultativa, con lo que se acredite la calidad de todos los elementos o partes de la obra.

Los formatos físicos y digitales en los que se aportará esta información se ajustarán a lo que se defina para cada contrato específico.

SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS**.**

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, en el momento de la redacción de los proyectos, se elaborarán los correspondientes Estudios de Seguridad y Salud, que se considerarán parte integrante de aquellos. Puede que, por el nivel de la intervención, exista únicamente un presupuesto. En cualquier caso, el contratista, en aplicación del estudio referido, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

Antes del inicio de la ejecución de la obra, el Plan de Seguridad y Salud deberá ser informado **por el coordinador en materia de seguridad y salud y se aprobará por el órgano de contratación.**
Sin perjuicio del contenido de los planes de seguridad y salud que para cada obra se desarrollen, el contratista vendrá obligado a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la referida Ley 31/1995 y, en particular, en las siguientes tareas o actividades:

. El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.

. La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	12/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

. La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares.

. El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.

. La delimitación y el acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.

. La recogida de los materiales peligrosos utilizados.

. El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.
. La adaptación, en función de la evolución de la obra, del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.

. La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.

. Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra.

El contratista estará obligado además de a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, a cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el plan de seguridad y salud al que se refiere el párrafo segundo de la presente cláusula.

Asimismo, la contrata deberá tener a todo su personal debidamente asegurado de acuerdo con las disposiciones legales, vigentes al efecto, en el momento de la ejecución de las obras, resultando totalmente responsable del incumplimiento de dicho precepto.

Cuando no se precise el estudio o estudio básico de seguridad y salud, por no ser necesario el proyecto de construcción de las obras, el contratista presentará el documento de evaluación de riesgos profesionales durante la ejecución de la obra.

El Plan de Seguridad y Salud de la obra o el Documento de evaluación de riesgos deberá ser informado por el **Coordinador en materia de Seguridad y Salud**. El Plan de Seguridad y Salud, con el correspondiente informe anterior, se aprobará por el órgano de contratación.

Debe considerarse cuando proceda, la compatibilidad de la obra con la actividad docente, teniendo esta última prioridad si así lo decide la dirección Facultativa. En ese caso, se evitarán las molestias aplazando actividades si fuera necesario para que se pueda desarrollar la actividad docente.

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	13/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

LIBRO DEL EDIFICIO.

Abundando sobre el punto “Calidad y documentación de las obras” cuando sea preceptivo o solicitado por la dirección facultativa o instancias superiores, se irá formando **el Libro del Edificio**, estando el contratista obligado a colaborar.
Se recopilarán los siguientes documentos, entre otros:

. Las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia, así como las de uso, conservación y mantenimiento que contenga el proyecto; éstas últimas completadas con las que la dirección facultativa considere necesarias y con las que hubieren establecido los proveedores de materiales o instalaciones específicas.

. Anotaciones del Libro de Órdenes y Asistencias e Incidencias, y planos y documentos de la obra realmente ejecutada que sean precios para su conocimiento y posterior mantenimiento.

. Relación de todas las empresas y profesionales que hayan intervenido en la construcción y documentos legalmente exigibles o que haya requerido la dirección facultativa sobre instalaciones, materiales o proceso constructivo.

. Calidades de los materiales utilizados y garantías de los constructores y proveedores sobre sus actividades y materiales.

Para el cumplimiento de todo esto, la dirección facultativa **podrá exigir cooperación al contratista y profesionales que hayan intervenido en la ejecución de la obra, y éstos deberán prestársela.**

El contratista, de acuerdo con la dirección facultativa, entregará **previo al acto de la recepción los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra**, con las modificaciones o estado definitivo en que finalmente hayan quedado.

El adjudicatario se compromete igualmente, una vez recibidas las obras, a entregar en el plazo de un mes, a los Servicios Técnicos correspondientes, **tanto la documentación de obra necesaria para el Libro del Edificio como las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir las Direcciones Generales de Industria, Sanidad, otros Organismos oficiales, y autoridades locales para la puesta en servicio de las instalaciones, así como las normas e instrucciones de mantenimiento** que procedan de las direcciones facultativas, constructores, proveedores y suministradores sobre la calidad de sus actividades y materiales, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1999 de 17 de marzo sobre la Calidad de la Edificación. Se incluye también entre la documentación a entregar la necesaria para posteriormente redactar el Plan de Autoprotección, cuando proceda.

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	14/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

UNIVERSIDAD COMPLUTENSE
MADRID

RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN FINAL EN OBRAS DE INSTALACIONES.

. Planos y esquemas “As-Built” en formato .dwg y .pdf. Todos los planos incluirán cajetín, identificando al menos: empresa instaladora, denominación de la actuación, ubicación de la actuación, denominación del plano, escala, versión y fecha.
. Documentación acreditativa de la legalización de las instalaciones, boletines, registros, certificados de inspecciones reglamentarias, licencias, autorizaciones, etc. En caso de no aplicar la legalización de las instalaciones, podrá exigirse la presentación de un certificado de inspección no vinculante, o la presentación de una declaración responsable de cumplimiento de normativa (en función de la envergadura de la actuación).
. Fichas técnicas de los materiales y equipos utilizados.
. Certificados y declaraciones de conformidad de los materiales y equipos instalados.
. Manuales de operación y mantenimiento de los equipos instalados. Dossieres de control.
. Certificados de puesta en marcha de los equipos instalados.
. Informes o certificados de las pruebas o ensayos.
. Reportaje fotográfico de la actuación. Se incluirán las fotografías de los equipos e instalaciones más relevantes, adjuntando fotografías de su ubicación, estado final del montaje, puntos de operación, placa de características, así como otros detalles de interés para el posterior mantenimiento de la instalación.

. Memoria de la actuación según formato proporcionado. Presentar firmado digitalmente, una vez validado previamente el borrador.
Adicionalmente, será exigible tanto la aportación de los documentos o información que se indique de forma explícita en el pliego de licitación, como la que la Dirección de Obra estime necesaria para la correcta documentación de la actuación.

La documentación se aportará en formato digital. Una vez recibida y validada por el técnico correspondiente, podrá exigirse la presentación de la misma en formato físico, en función de lo indicado en el pliego de la licitación y las necesidades organizativas.

En Madrid, a la fecha de la firma electrónica.

Coordinador equipo de obras
Fernando Paz López

Código Seguro De Verificación	5933-3839-7537P476C-4F73	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Fernando Paz Lopez	Firmado	16/10/2025 11:49:22
Observaciones		Página	15/15
Url De Verificación	https://sede.ucm.es/verificacion?csv=5933-3839-7537P476C-4F73		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		