

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL ACUERDO MARCO**  
**DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO**  
**DE EDIFICIOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE**  
**ARGANZUELA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA EL AÑO 2017.**

**INDICE**

Cláusula 1. OBJETO DEL ACUERDO MARCO.....	3
Cláusula 2. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.....	4
Cláusula 3. PRECIOS.....	5
Cláusula 4. SUPERVISIÓN, APROBACIÓN Y REPLANTEO DE LOS PROYECTOS.....	8
Cláusula 5. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.....	8
Cláusula 6. CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.....	9
Cláusula 7. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.....	10
Cláusula 8. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.....	10
Cláusula 9. PROGRAMACIÓN DE OBRAS.....	11
Cláusula 10. TRABAJOS NOCTURNOS Y EN HORARIOS EXTRAORDINARIOS. EMERGENCIAS.....	11
Cláusula 11. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.....	12
Cláusula 12. CONTROL DE CALIDAD.....	13
Cláusula 13. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS.....	13
Cláusula 14. LIBRO DE INCIDENCIAS.....	14
Cláusula 15. LIBRO DEL EDIFICIO.....	14
Cláusula 16. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.....	15
Cláusula 17. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	16
Cláusula 18. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.....	16
Cláusula 19. RECEPCIONES Y PLAZOS DE GARANTÍA.....	18
Cláusula 20. LIQUIDACIONES.....	19
Cláusula 21. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO.....	19
Cláusula 22: CLÁUSULAS SOCIALES.....	20
Cláusula 23. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	22
Cláusula 24. CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SOCIALES Y DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	22
Cláusula 25. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.....	23
ANEXO I. EDIFICIOS OBJETO DEL ACUERDO MARCO.....	24
ANEXO II. FORMATOS FÍSICOS Y DIGITALES EN LOS QUE SE APORTAR LA DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.....	25
ANEXO III. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.....	26
ANEXO IV. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.....	30

## **Cláusula 1. OBJETO DEL ACUERDO MARCO.**

El presente acuerdo marco tiene por objeto fijar las normas de referencia de los contratos basados, durante la ejecución del mismo, de obras en las edificaciones de colegios, edificios municipales, polideportivos e instalaciones deportivas elementales así como en los espacios libres de parcela de dichas edificaciones cuya competencia corresponda al Distrito, siempre que estén destinados al funcionamiento operativo de los servicios y/o al uso público, cuyos proyectos tengan un presupuesto inferior a 345.000 euros (IVA incluido)

Dentro de este marco de actuación, las obras a realizar serán las de reforma, reparación, y conservación, con excepción de las que se puedan plantear en edificios destinados a centros educativos de 2º ciclo de infantil y primaria, donde solo podrán ejecutarse aquellas obras que tenga carácter de conservación y mantenimiento.

A estos efectos:

- Son obras de reforma, las que abarcan el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente.

También se entenderán incluidas aquellas que tengan por objeto la realización de las acometidas (de gas, agua, electricidad, etc.) necesarias para atender los diferentes suministros de los edificios incluidos en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo Marco.

- Se consideran obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales.
- 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.

No se incluirán los trabajos contenidos en el contrato de gestión integral de servicios complementarios de los edificios cuya competencia corresponde a este Distrito. Quedan excluidas las obras de demolición que exijan proyecto específico.

En el supuesto de las acometidas gasistas el contratista deberá gestionar con la empresa distribuidora o transportista su realización en los términos señalados en el RD 1434/2002 de 27 de diciembre que regula las "actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural".

Para la realización de las obras objeto de este acuerdo marco, será preceptiva la redacción del correspondiente proyecto o presupuesto, según corresponda, elaborado por los servicios técnicos del Distrito, por técnicos de otras Áreas del Ayuntamiento o por técnicos ajenos con quien se hubiese contratado, en su caso, la redacción.

Los edificios objeto del acuerdo marco, con carácter indicativo, son los que se indican en el anexo I de este pliego.

No procede la división del contrato en lotes.

## **Cláusula 2. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.**

La iniciación de cualquier expediente de los contratos basados 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 del Distrito, por técnicos de otras Áreas del Ayuntamiento o por técnicos ajenos con quien se hubiese contratado, en su caso, la redacción.

En función de la cuantía se elaborará:

- Un proyecto cuando la cuantía esté comprendida entre 50.000€ (IVA excluido) y 345.000 € (IVA incluido), una vez aplicada la baja ofertada por el adjudicatario, los gastos generales y el beneficio industrial.
- Un presupuesto cuando la cuantía de la obra sea menor de 50.000€ (IVA excluido), una vez aplicada la baja ofertada por el adjudicatario, los gastos generales y el beneficio industrial.

Cuando las normas específicas así lo requieran, será exigible proyecto aunque la cuantía no supere los 50.000€. (IVA excluido).

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).

Para las obras que precisen proyecto, éste comprenderá al menos:

- a) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.
- b) Los planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.
- c) El pliego de prescripciones técnicas particulares donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.
- d) Un presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos utilizados en su confección de entre los adjudicados, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración.