

**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.

- e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra, de carácter indicativo con previsión, en su caso de tiempo y coste.
- f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- g) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

Asimismo, el proyecto comprenderá el estudio de gestión de residuos, cuando sea preciso conforme establece el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

No obstante, para los proyectos de la obras objeto de este acuerdo marco al ser sus presupuestos inferiores a 350.000 euros, se podrá simplificar, refundir o incluso suprimir, alguno o algunos de los documentos anteriores en la forma que en se determine en el artículo 126 del RGLCSP, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenden. No obstante, sólo podrá prescindirse de la documentación indicada en la letra g) del apartado anterior en los casos en que así esté previsto en la normativa específica que la regula, todo ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 123.2 del TRLCSP.

El proyecto definirá las calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas, que para conseguirlas, deba tomar la dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma. También establecerá las instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio o local, una vez terminado y las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso (artículo 5.5 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación).

El proyecto definirá con precisión, las obras e instalaciones de manera, que en su caso, un facultativo distinto de su autor pueda dirigir su ejecución.

En todo caso, el proyecto o presupuesto una vez aprobado se le notificará al contratista y se le convocará para la comprobación del replanteo, según se especifica en la cláusula 7.

Los proyectos y, en su caso, presupuestos de los contratos basados en el acuerdo marco se aprobarán por el órgano de contratación. Posteriormente dicho órgano procederá, previa fiscalización, a la adjudicación de cada uno de los contratos basados.

### **Cláusula 3. PRECIOS.**

Los presupuestos de los proyectos de las obras que se proyecten en virtud del presente Acuerdo Marco se elaborarán con los precios que se contemplan en las bases de precios<sup>1</sup> que se indica a continuación, según el orden de prelación siguiente:

1. Cuadro de precios aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización del Ayuntamiento de Madrid del año 2016, aprobado mediante Resolución de 7 de julio de 2016 de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible, por la que se hace público el Decreto de 1 de julio de 2016 del Delegado del Área de

<sup>1</sup> Las bases de precios que se utilizarán en la licitación de cada acuerdo marco, deberán actualizarse al momento de su licitación.

Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible (Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid de fecha 18 de julio de 2016). La consulta de la totalidad de su contenido se podrá realizar en la página web municipal [www.madrid.es](http://www.madrid.es)

2. Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara, del año 2016 (<http://preciocentro.com/content/175-visualizador-precio-centro-edficacion-2016>).
3. Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid, año 2007, con la actualización del año 2012 (<http://www.madrid.org/bdccm/>).

Se entiende por **partida** (también denominada unidad de obra) cada una de las partes en que puede dividirse el proyecto a efecto de cálculo del presupuesto. Su coste por unidad de medida se determinará a través de los precios descompuestos. Todas las partidas llevarán consigo un texto descriptivo detallando los criterios de ejecución más relevantes, los materiales empleados, así como la normativa y los criterios de medición.

Los **precios descompuestos** constituyen el desglose por precios unitarios, cantidades y rendimientos de todo aquello que sea necesario para la realización de una partida o precio auxiliar.

Se entiende por **precio unitario** aquel que no admite más descomposición (mano de obra, materiales, maquinaria, medios auxiliares y costes indirectos).

Se entiende por **precio auxiliar** aquel que interviniendo en la descomposición de una partida está a su vez descompuesto en varios precios simples.

Para la valoración de las diferentes partidas o unidades de obras se tendrá en cuenta la medición y el precio asignado en la base de precios correspondiente, en función de la prioridad establecida para la aplicación de las bases de precios oficiales.

A los presupuestos así confeccionados (PEM) se les aplicará el incremento equivalente al 13% en concepto de Gastos Generales, un 6% en concepto de Beneficio Industrial, posteriormente se aplicará la baja ofertada y finalmente el IVA que proceda.

Este precio podrá ser un único precio unitario o un precio descompuesto que, en todo caso, estará recogido en alguna de las bases de precios anteriormente citadas.

#### Agrupaciones de precios unitarios (APUs)

*Cuando no existan precios en los cuadros de precios mencionados, se podrá acudir para la elaboración de los proyectos a la Asociación de Precios Unitarios (APUs). Los APU's pueden ser:*

- **Directos (APUd):** Partida o unidad de obra basada en otras incluidas en las bases de precios del acuerdo marco, en las que sin modificar los rendimientos de mano de obra que figuran en el precio descompuesto de la partida elegida del cuadro de precios para conformar el APUd, el mismo se determina:
  - bien por la eliminación de algún precio simple de la composición del precio unitario,
  - o bien por la sustitución de un precio simple por otro precio simple de una unidad similar existente en el cuadro de precios.
- **Indirectos (APUi):** Partida o unidad de obra basada en otras incluidas en las bases de

*precios del acuerdo marco en las que se modifican los rendimientos de mano de obra que figuran en el precio descompuesto de la partida elegida del cuadro de precios para conformar el APUi, pudiendo asimismo sustituir algún precio simple por otro precio simple de una unidad similar existente en el cuadro de precios.*

*Se podrán introducir este tipo de APUi con el límite del 10% del presupuesto de ejecución material de la obra.*

*Estos precios se formarán mediante la agrupación de precios simples o auxiliares existentes en los cuadros de precios del contrato, para concluir en un precio unitario que refleje la unidad de obra a realizar.*

*Estos precios se aprobarán como precios contradictorios por el órgano de contratación conforme a lo establecido en el artículo 234.2 del TRLCSP. Dichos precios, una vez aprobados se considerarán incorporados al cuadro de precios original de la adjudicación.*

*Estos precios solamente se utilizarán cuando no exista ningún precio asimilable en los cuadros de precios indicados en el Acuerdo Marco. Asimismo en el expediente se dejará constancia de las partidas o unidades de obra que hayan servido de base para la determinación de la Asociación de Precios Unitarios.*

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

No obstante, en el caso de los medios auxiliares referentes a andamios, plataformas elevadoras o descuelgues verticales, que alcancen una especial relevancia en una obra determinada, y que no estén estrictamente ligados a la unidad de obra sino a las circunstancias concretas de cada obra, no se considerarán incluidos en la unidad de obra, debiendo abonarse por aplicación del precio unitario establecido en las Bases de Precios aplicables para maquinaria o material concreto que resulte necesario en cada caso o, en su defecto, por aplicación del APU correspondiente creado a tal fin.

Será por cuenta de la Empresa adjudicataria la obtención de cuantos permisos, tasas, cánones (incluido el canon de vertedero) y autorizaciones fueran precisas como consecuencia de la ejecución de los trabajos, así como la realización de todo tipo de gestiones ante las empresas suministradoras de bienes, materiales y/o servicios, organismos oficiales, terceros afectados y cualquier otra empresa.

En el caso de instalaciones, serán de cuenta del contratista todos los permisos, licencias, visados, tasas o cánones necesarios, preceptivos o exigibles para la puesta en marcha de las mismas.

### **PARTIDAS ALZADAS.**

En los presupuestos de los proyectos podrán incorporarse partidas alzadas, lo que conllevará la inclusión en la Memoria de:

- La justificación de la imposibilidad a priori de determinar el precio de las correspondientes partidas o su medición, y
- La justificación de los criterios fijados para la previa valoración de las mismas.

Pueden distinguirse dos tipos de partidas alzadas:

A) Partidas alzadas a justificar.

Serán aquellas susceptibles de ser medidas en todas sus partes en partidas, compuestas por precios unitarios de las bases de precios del acuerdo marco.

B) Partidas alzadas de abono íntegro.

Serán aquellas que se refieran a los abonos de los derechos de acometida o extensión de las compañías suministradoras de servicios (agua, gas, electricidad, etc.), necesarios para la ejecución de la obra y fijados de acuerdo a la normativa estatal o autonómica aplicable por razón de la materia.

#### **UNIDADES ESPECIALES.**

No obstante lo dispuesto en esta cláusula, al tratarse mayoritariamente de obras sobre edificios construidos, cobran especial relevancia los trabajos de carga, acarreo y transporte de los materiales producto de las demoliciones; por ello, si los servicios técnicos del Distrito lo consideran justificado, se podrán incluir separadamente en cada proyecto unidades especiales que recojan estos conceptos, según la valoración que realice el técnico redactor del proyecto, y siempre de acuerdo con los precios de mano de obra del contrato.

Del mismo modo, la dirección facultativa, podrá incorporar en cada proyecto o presupuesto de obra, unidades especiales referidas a las ayudas de albañilería, necesarias para la intervención de otros oficios, siempre que éstas no vengán recogidas en la descomposición de los precios de éstos.

La valoración de estas ayudas se hará, igualmente, de acuerdo con los precios simples que intervengan y, en particular, al número de horas de mano de obra que la dirección facultativa considere necesarias. En el expediente se incorporará justificación de los motivos por los cuales se precisa la incorporación de las unidades especiales.

En las obras objeto del presente acuerdo marco pudieran surgir determinadas unidades, que por estar sometidas a patentes o marcas exclusivas, u otras circunstancias especiales, no sea posible su puesta en obra según las especificaciones del proyecto. En esos casos, la dirección facultativa se reserva el derecho de poder elegir entre las que considere que mejor satisfacen los objetivos previsto en el proyecto.

#### **Cláusula 4. SUPERVISIÓN, APROBACIÓN Y REPLANTEO DE LOS PROYECTOS.**

Previamente a la ejecución de cada obra, se procederá a la supervisión -si procede-, aprobación y replanteo del proyecto. El replanteo de proyecto tiene por objeto la constatación de la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad de los terrenos por la Administración, una vez aprobado el proyecto. La empresa adjudicataria de las obras tendrá derecho a examinar dicho proyecto durante un plazo no superior a siete días naturales y a expresar por escrito las consultas u observaciones que considere de interés para la buena marcha de las obras, que serán resueltas por el Distrito, todo ello antes de la firma del acta de comprobación del replanteo, que es el trámite que determina el inicio de la ejecución de las obras y que se realiza en presencia del contratista, pudiendo éste realizar las observaciones que estime oportunas.

#### **Cláusula 5. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.**

El órgano de contratación a través de sus servicios técnicos efectuará la inspección, comprobación y vigilancia de los trabajos, y designará al efecto una dirección facultativa cualificada para cada obra, sin que ello disminuya en nada al contratista el ejercicio de las funciones que le son propias, de acuerdo con las obligaciones del acuerdo marco.

El contratista nombrará su representación permanente, con autorización bastante para recibir y ejecutar las comunicaciones y órdenes que se le envíen del Distrito. En ningún caso será motivo de excusa para el adjudicatario la ausencia de su representante.

El contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado/capataz/jefe de obra, de acuerdo a las categorías profesionales recogidas en el Convenio Colectivo del Sector Construcción y obra públicas de la Comunidad de Madrid, autorizado para recibir instrucciones verbales y firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan.

## **Cláusula 6. CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.**

Todos los trabajos se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el "Pliego de Condiciones Técnicas Generales Aplicable a la Redacción de Proyectos y Ejecución de las Obras Municipales", aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el 23 de diciembre de 1998, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de la dirección facultativa, no pudiendo, por tanto, servir de pretexto al contratista la baja ofertada, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos de condiciones que regulan el acuerdo marco, y al proyecto o presupuesto que las define y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste diera al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

Si a juicio de la dirección facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y volverá a realizar cuantas veces fuera necesario, hasta que la dirección las considere conforme al proyecto y/o a las normas de la buena construcción, 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. Al producirse su recepción, se entregará al Distrito una copia del mismo, donde además vendrán registradas todas las visitas de obra que la dirección facultativa hiciere durante el transcurso de la misma.

La dirección facultativa deberá recopilar en el curso de la obra, toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la 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, conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación. Toda esta documentación será depositada en el lugar que ordene dicha dirección y será 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 los procesos constructivos, materiales, instalaciones, o cualquier otro elemento o parte de la obra.

Los formatos físicos y digitales en los que se aportará esta información se ajustarán a lo establecido en el anexo III al Pliego.

### **Cláusula 7. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.**

En los proyectos, o en su defecto los documentos que los sustituyan, de cada una de las actuaciones se definirán las calidades de los materiales y los procesos constructivos, en su caso. Será de obligado cumplimiento el "PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES APLICABLE A LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS MUNICIPALES", aprobado por el Ayuntamiento de Madrid el 23 de diciembre de 1998.

Los materiales y la forma de su empleo estarán de acuerdo con las disposiciones vigentes en el momento de la redacción del proyecto, atendiendo a las reglas usuales de buena práctica y las instrucciones de la dirección de obra.

La dirección de obra podrá solicitar al contratista que presente muestras de los materiales que propone utilizar, con la anticipación suficiente, para permitir ensayos previos. Este examen previo no supone recepción de los mismos y por consiguiente la responsabilidad del Contratista en el cumplimiento de estas condiciones no cesa mientras no sean recibidas las obras en que se hayan empleado.

El contratista garantizará el cumplimiento de todas las patentes o procedimientos registrados y se responsabilizará ante todas las reclamaciones que pudieran surgir por infracción de las mismas. Todos los materiales que se compruebe que son defectuosos serán retirados de la obra y sustituidos por otros satisfactorios.

El contratista será responsable del transporte, descarga, almacenaje y manipulación de todos los materiales, incluso en el caso de que utilice locales de almacenaje o medios auxiliares ajenos. Para todas las instalaciones que sea preciso incorporar a las obras en que se desarrolle el contrato, se aplicarán sus reglamentaciones específicas.

Los gastos originados por los ensayos y análisis a que deban someterse los materiales para comprobación de las condiciones que han de cumplir, se consideran como obligaciones contractuales y, por tanto su coste será por cuenta del adjudicatario del acuerdo marco hasta un importe del 1% del precio de la obra.

### **Cláusula 8. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.**

La empresa adjudicataria deberá disponer de los medios humanos y materiales que se consideran mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución del acuerdo marco, 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 prioritaria a este Acuerdo Marco.

Por ello, el Ayuntamiento de Madrid no se considerará responsable de los costes derivados de los medios humanos y materiales enumerados en la presente cláusula, en caso de producirse circunstancias, durante el desarrollo del acuerdo marco, que no hagan necesaria su plena

disposición.

El Ayuntamiento de Madrid quedará eximido 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.

El personal, medios materiales, transportes, maquinaria y medios auxiliares necesarios para la ejecución del presente Acuerdo Marco, se indican en el anexo IV de este pliego.

### **Cláusula 9. PROGRAMACIÓN DE OBRAS.**

A la vista de las necesidades de obras del conjunto de los edificios de este acuerdo marco en el Distrito, se elaborará, con carácter orientativo, el programa semestral de obras; de forma que antes del comienzo del último mes de cada semestre, se le entregará al contratista el programa de realizaciones para el semestre siguiente.

No obstante lo manifestado en el párrafo anterior, en cualquier momento podrían entregarse al adjudicatario órdenes escritas de trabajos menores y urgentes, no contemplados en el programa semestral, que deberán comenzarse en el plazo máximo de 10 días a partir de ser recibida la citada orden, a no ser que se señale un plazo distinto en la misma.

En obras que afecten a más de una anualidad, en el plazo máximo de treinta días contados desde la formalización o la aprobación del presupuesto, en su caso, el contratista habrá de someter a la aprobación para su aprobación por el Órgano de Contratación, el programa para su realización, en el que habrán de especificarse los plazos parciales y fechas de terminación de las distintas clases de obra, determinándose con su importe el volumen a realizar en cada período, de acuerdo con el artículo 144 del RGLCAP. Como complemento y justificación del programa deberá relacionarse el equipo y maquinaria a emplear.

El Órgano de Contratación resolverá sobre él, dentro de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajos presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del acuerdo marco.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el contratista queda obligado a la actualización y puesta al día de los programas.

Tanto la maquinaria como elementos auxiliares quedarán adscritos a las obras hasta la recepción, sin que puedan ser retirados sin autorización escrita de la dirección facultativa.

### **Cláusula 10. TRABAJOS NOCTURNOS Y EN HORARIOS EXTRAORDINARIOS. EMERGENCIAS**

Cuando por razones apreciadas por la Dirección Facultativa y justificadas en el Proyecto correspondiente, fuera preciso imprimir a las obras una celeridad por encima de lo normal, dando lugar a trabajos nocturnos o en horarios extraordinarios, los precios de las unidades de obra

realizadas en estas circunstancias se calcularán incrementando la mano de obra en el 25%<sup>2</sup> sobre el valor de la misma unidad de obra recogido en la Base de Precios correspondiente, sin afectar al resto de elementos que compongan el precio de la unidad de obra.

Este incremento se justificará adecuadamente en la Memoria del proyecto y se incluirá en las partidas correspondientes del Presupuesto del Proyecto de Obra.

Por ello, estas circunstancias en la ejecución de las obras, no podrán ser causa de reclamación económica por parte del adjudicatario ante el Ayuntamiento de Madrid, con excepción del incremento indicado anteriormente.

En caso de averías, socavones u otras obras de emergencia, el adjudicatario deberá realizar inmediatamente las actuaciones necesarias a fin de paliar los efectos producidos por éstas y, si fuera necesario, la reparación precisa se hará sin solución de continuidad.

Por ello, la Contrata deberá contar con un servicio de retén de conformidad con la cláusula 8.

Asimismo, será de cuenta de la contrata la obtención de los pertinentes permisos laborales o de cualquier otra naturaleza que estas actuaciones pudieran requerir.

#### **Cláusula 11. 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.

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:

- a) El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
- b) 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.
- c) La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares.

<sup>2</sup> Según el Art. 38. del Convenio Colectivo del sector Trabajos nocturnos.—El personal que trabaje entre las veintidós horas y las seis de la mañana, percibirá un plus de trabajo nocturno equivalente al 25 por 100 del salario base de su categoría.

- d) 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.
- e) 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.
- f) La recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- g) El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.
- h) 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.
- i) La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- j) 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.

### **Cláusula 12. CONTROL DE CALIDAD.**

Asimismo, el director de la obra, de conformidad con lo establecido en el artículo 145 del RGLCAP, podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo los gastos derivados de los mismos de cuenta del contratista hasta un importe del 1% del precio de la obra, o de hasta del 3% en caso de ser ofertado por el adjudicatario

### **Cláusula 13. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS.**

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de cada obra objeto de este acuerdo marco que así lo requiera, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Ordenes y Asistencias, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la dirección de la obra, las incidencias surgidas y, con carácter general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de la obra proyectada.

A tal efecto, al inicio de los trabajos, se diligenciará dicho libro en el servicio que corresponda del Distrito, el cual se entregará a la contrata en la fecha del comienzo de las obras para su conservación en la oficina de la obra, en donde estará a disposición de la dirección facultativa y excepcionalmente, de las autoridades que debidamente lo requieran.

La dirección facultativa irá dejando constancia mediante las oportunas referencias, de sus visitas e

inspecciones que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de los que obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al contratista respecto a la ejecución de las obras, que serán de obligado cumplimiento por parte de éste.

Las anotaciones en el Libro de Órdenes y Asistencias darán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del acuerdo marco. Sin embargo, cuando el contratista no estuviese conforme, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura aportando las pruebas que estimara pertinentes. El consignar una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no constituirá obstáculo para que cuando la dirección facultativa así lo estime conveniente, se efectúe la misma también por oficio.

El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/71, publicado en el "Boletín Oficial del Estado" de 24 de marzo. Una vez finalizada la obra y en unión del certificado final de obra, se remitirá a los servicios técnicos del Distrito para su archivo.

#### **Cláusula 14. LIBRO DE INCIDENCIAS.**

En cada centro de trabajo deberá mantenerse, con fines de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, un Libro de Incidencias, diferente del Libro de Órdenes, que constará de hojas por duplicado, habilitado al efecto y que estará en poder del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Se anotarán en el libro de incidencias:

- Medidas de seguridad y salud no subsanables de forma inmediata
- Medidas de seguridad y salud que vayan a adoptarse por cambios en el plan de seguridad, por la propia marcha de la obra.
- Medidas o instrucciones sobre seguridad y salud que no se hayan seguido o cumplido o aquellas otras que habiéndose subsanado vuelvan a incumplirse.

Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá notificarla al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste. En el caso de que la anotación se refiera a cualquier incumplimiento de las advertencias u observaciones previamente anotadas en dicho libro por las personas facultadas para ello, así como en el supuesto a que se refiere el artículo siguiente, deberá remitirse una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de veinticuatro horas. En todo caso, deberá especificarse si la anotación efectuada supone una reiteración de una advertencia u observación anterior o si, por el contrario, se trata de una nueva observación.

#### **Cláusula 15. LIBRO DEL EDIFICIO.**

Durante la ejecución de las obras de reforma que afecten a todo un edificio o a alguna de sus plantas, o simplemente a sus elementos comunes, la dirección facultativa irá formando el Libro del Edificio con los siguientes documentos entre otros:

- a) 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.

- b) 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.
- c) 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.
- d) Calidades de los materiales utilizados y garantías de los constructores y proveedores sobre sus actividades y materiales.

Además, se incluirá la Certificación de Eficiencia Energética del edificio o parte del mismo en la cual se haya desarrollado la obra, siempre que sea obligada conforme al Real Decreto 235/2013 BOE de 13 de abril de 2013

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 en el 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 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.

Con todo ello el adjudicatario hará entrega a la Dirección Facultativa de las obras toda la documentación citada, facilitándose en formato físico y digital de acuerdo con lo estipulado en el anexo III.

#### **Cláusula 16. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.**

La empresa adjudicataria está obligada a instalar fuera del perímetro de las obras, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a las mismas y los puntos de posible peligro debido a la marcha de los trabajos.

La empresa adjudicataria deberá colocar, también a su costa, las protecciones necesarias para garantizar el adecuado aislamiento del área de la obra respecto a otras posibles zonas colindantes donde deba mantenerse su normal actividad, y cumplir las órdenes a que se refiere la Cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

La empresa adjudicataria dispondrá del número suficiente de vallas de modelo normalizado para que pueda quedar perfectamente delimitado el recinto destinado a la realización de las obras, contando igualmente del número de balizas luminosas y otras señales reglamentarias, en orden a la seguridad ciudadana y viaria de los transeúntes.

Todos los elementos de señalización se encontrarán en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad, efectuando la contrata las reparaciones y mantenimientos periódicos para lograrlo, atendándose en todo a lo que ordene al respecto la dirección facultativa.

Cualquier negligencia o incumplimiento de estas normas supondrá la sanción por parte de los servicios competentes con independencia de las responsabilidades a que hubiera lugar y alcanzasen a la Contrata, si alguna de estas negligencias ocasionara accidentes.

Las actuaciones de señalización en la vía pública, se regirán por lo que al respecto dispone la *Ordenanza Reguladora de la señalización y balizamiento de las ocupaciones de las vías públicas por realización de obras y trabajos* de 27 de Mayo de 1992

En todo caso, en cada obra que así se decida, se colocarán carteles significativos normalizados.

A estos efectos, la empresa adjudicataria contará también con todos los elementos auxiliares, tales como pasarelas, andamios y protectores, redes, vallas, etc., todos ellos en perfecto estado y adecuados a la protección que han de prestar para garantizar plenamente la seguridad de peatones y vehículos que circulen por la proximidad de las obras.

Cualquier daño que puedan producirse por deficiencia en dichos medios de protección, será de entera responsabilidad directa de la empresa adjudicataria.

#### **Cláusula 17. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.**

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa sobre residuos, en particular el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición y normativa derivada.

Además de las obligaciones previstas en dicha normativa, el contratista está obligado a la presentación de un plan de gestión, que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir, en particular las recogidas en el artículo 4.1 y 5 del Real Decreto 105/2008. El plan, una vez aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por el Órgano de Contratación, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

#### **Cláusula 18. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.**

A los efectos del pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

Solo se abonará al contratista la obra que realice, conforme a los documentos del proyecto o presupuesto, según proceda, y, en su caso, a las órdenes de trabajo recibidas por escrito de la dirección facultativa de las obras. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra no consignadas en el proyecto o presupuesto.

Cualquier modificación en la ejecución de las unidades de obra que presuponga la realización de distinto número, en más o en menos, de las que figuren en el estado de mediciones del