

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL ACUERDO MARCO DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO DE EDIFICIOS DEMANIALES Y PATRIMONIALES ADSCRITOS A LOS DISTRITOS DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID

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

El presente acuerdo marco tiene por objeto la realización, 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 adscritas al Distrito, siempre que estén destinados al funcionamiento operativo de los servicios, cuyos proyectos tengan un presupuesto inferior a 200.000 euros (IVA excluido)

Dentro del marco de las actuaciones del Distrito, las obras serán las de reforma, reparación, y conservación. No se incluirán los trabajos contenidos en el contrato de gestión integral de servicios complementarios de los edificios adscritos a este Distrito. Quedan excluidas las obras de demolición.

- El concepto de obras de reforma abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente, incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Dentro de las obras de reforma se entenderán incluidas aquellas que tengan por objeto la realización de acometidas gasistas necesarias para atender los requerimientos de suministro de combustible gaseoso 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 acusas 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.

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 de 2002 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 son los edificios demaniales y patrimoniales adscritos al Distrito.

Nº	NOMBRE	DIRECCIÓN
1	C.C. GALILEO	C/ GALILEO 39
2	C.M. SANTA ENGRACIA	C/ Santa Engracia, 118
3	C.M. BLASCO DE GARAY	C/ Blasco de Garay, 38-B
4	OFICINAS SEDE DISTRITO CHAMBERI	Pza Chamberí, 4
5	OFICINAS DISTRITO CHAMBERI (DPTO. SANIDAD)	Raimundo Fernández Villaverde nº 8.
6	C.C. RAIMUNDO FDEZ. VILLAVERDE 2	C/ Raimundo Fernández Villaverde, 2
7	CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES	Callejón de Pontevedra
8	CENTRO DE DIA APOYO A MUJERES	C/ Andrés Mellado, 44
9	CENTRO MELENDEZ VALDES 24 L-D	C/ Meléndez Valdés, 24 L Dr
10	CENTRO MELENDEZ VALDES 24 L-Iz	C/ Meléndez Valdés, 24 L Iz
11	C.P. ASUNCION RINCON	Av. Filipinas, 5
12	C.P.RUFINO BLANCO	Gral Alvarez de Castro, 46
13	C.P.CLAUDIO MOYANO	Cea Bermúdez, 26
14	C.P. FERNANDO EL CATÓLICO	Fernando el Católico, 16
15	C.P. CERVANTES	C/ Raimundo Fernández Villaverde, 4
16	ESCUELA INFANTIL	C/ Fernando el católico nº 16

Cláusula 2. **PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO.**

Según lo establecido en el Acuerdo de 2 de junio de 2010 de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid por el que se aprueban las medidas para la optimización energética en el Ayuntamiento de Madrid y sus Organismos Autónomos, los licitadores presentarán un plan de ahorro energético en la ejecución de las obras durante la vigencia del contrato. Este plan contendrá:

1. Cuantificación de los ahorros de energía
2. Vías, medios e instrumentos para conseguir el ahorro
3. Herramientas informáticas de monitorización, control y seguimiento

Cláusula 3. **CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.**

La iniciación de cualquier actuación 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.

En función de la cuantía se elaborará:

- Un proyecto cuando la cuantía esté comprendida entre 50.000€ (IVA excluido) y 200.000 € (IVA excluido), 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 se consideran obras distintas, aquellas 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 las 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, 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 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 8.

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 derivados.

Cláusula 4. **PRECIOS.**

El presupuesto base de licitación del acuerdo marco estará constituido por el cuadro precios aplicable a los presupuestos de proyectos de urbanización y de edificación de obra nueva del Ayuntamiento de Madrid, si el precio no estuviese en este último se utilizará el cuadro de precios de la Comunidad de Madrid y en su defecto, se utilizará el cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara.

Para este acuerdo marco, los cuadros de precios aplicables, serán los vigentes en el momento de la tramitación del expediente, de conformidad con la nota interna de la Dirección General de Contratación y Servicios del Ayuntamiento de Madrid de fecha 27 de septiembre de 2.012. Los precios actualmente en vigor son los siguientes:

- Cuadro de precios aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización y de edificación de obra nueva del Ayuntamiento de Madrid, aprobado mediante Resolución de 10 de febrero de 2011 de la Secretaría General Técnica del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos por la que se hace público el Decreto de 9 de febrero de 2011 de la Delegada del Área de Gobierno de Obras y Espacios Públicos (Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid de fecha 14 de febrero de 2011). Tal y como se especifica expresamente en el texto de la Resolución (BOAM nº 6370) la consulta de la totalidad de su contenido se podrá realizar en la pagina web municipal (www.munimadrid.es). En concreto, el Cuadro de Precios se puede descargar en distintos formatos digitales (zip-Presto y zip-xls) desde la siguiente dirección:

<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Ayuntamiento/Urbanismo-e-Infraestructuras/Cuadro-de-Precios-de-los-Proyectos-de-Urbanizacion-y-de-Edificacion?vgnextfmt=default&vgnextoid=4527b1a987c0b110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnextchannel=8dba171c30036010VgnVCM100000dc0ca8c0RCRD&pk=4958502>

- Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid, año 2007, consultado en su página web.

Al margen del soporte en papel (libro) y en CDROM que se pueden adquirir en el Servicio de Publicaciones de la sede de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma, y tal como se especifica en la página web relativa a la Base de Datos de la Construcción (www.madrid.org/bdccm/) el formato WEB se puede consultar en su integridad en las propia página en el apartado CONSULTA DE LA B-2007:

<http://www.madrid.org/bdccm/baseprecios/B2007WEB/index.htm>

- Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara, del año 2015 (consultado en su página web).

Al igual que en el caso anterior, el contenido de esta Base de Precios, independientemente de su existencia como "*libro de precios*" -4 tomos- y "*Base de Datos*" en formato DVD.

<http://www.preciocentro.com>

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

Será por cuenta de la Empresa adjudicataria la obtención de cuantos permisos, tasas 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.

Cláusula 5. **PARTIDAS ALZADAS.**

Podrán incorporarse en el proyecto dos tipos de partidas alzadas:

A) *Partidas alzadas a justificar.*

Serán aquellas susceptibles de ser medidas en todas sus partes en unidades de obra, con precios unitarios del acuerdo marco. Precisarán aprobación del órgano de contratación, previa tramitación del correspondiente expediente de modificación.

B) *Partidas alzadas de abono íntegro.*

Serán aquellas que se refieran a trabajos cuya especificación figure en los documentos del proyecto y no sean susceptibles de medición según unidades del acuerdo marco. Estas partidas se valorarán conforme a lo dispuesto para estos casos en la cláusula anterior. Precisarán aprobación del órgano de contratación, previa tramitación del correspondiente expediente de modificación.

Cláusula 6. **UNIDADES ESPECIALES.**

No obstante lo dispuesto en la cláusula tercera de este pliego, 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 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 7. **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.

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.

Cláusula 8. **DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.**

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 apto, autorizado para recibir instrucciones verbales y firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan.

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.

Cláusula 9. **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 del Ayuntamiento de Madrid, 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.

Cláusula 10. **CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.**

La calidad de los materiales será la usual para este tipo de trabajos. Las muestras que presente el contratista serán examinadas por la dirección facultativa antes de ser empleadas. 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.

Los materiales cumplirán las condiciones establecidas en la normativa vigente y la recepción de los mismos se hará de acuerdo a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas Generales del Ayuntamiento de Madrid verificando si los productos están afectados por el cumplimiento del marcado CE.

Cláusula 11. **RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.**

Se describen a continuación 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 Distrito, 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.

PERSONAL:

El adjudicatario, contará con una plantilla de personal técnico titulado y no titulado de carácter fijo, suficiente para ejecutar las obras objeto del acuerdo marco.

A tales efectos, se considera que la plantilla mínima que debe estar disponible es la siguiente:

Representante de la empresa:

Responsable máximo de la empresa, que será el interlocutor oficial con el Distrito. Podrá formar parte al mismo tiempo, del personal técnico titulado adscrito a la ejecución de las obras.

Mano de obra indirecta:

- 1 Arquitecto, en los casos en que así se solicite.
- 1 Jefe de Obra (Arquitecto Técnico o Aparejador).
- 1 Encargado de Obra.
- 1 Capataz.

Mano de obra directa:

- 2 Cuadrillas compuestas por un oficial albañil, un ayudante y un peón.
- 1 Oficial 1ª Fontanería.
- 1 Oficial 1ª Electricista.

- 1 Oficial 1ª Cerrajería.
- 1 Oficial 1ª Pintura.

No obstante, al considerarse esta plantilla de personal, como mínima, el contratista no podrá alegar como causa de un posible retraso en el cumplimiento de plazos de ejecución de las obras, u otro cualquier compromiso contraído, la magnitud o cuantía de los trabajos encomendados.

Entre los medios personales descritos, existirá un retén mínimo, que podrá ser contactado permanentemente por teléfono, incluso festivos, sábados y domingos y que constará de:

- 1 Arquitecto Técnico o Aparejador.
- 1 Encargado de Obra.
- 1 Cuadrilla de Albañiles.
- 1 Fontanero.
- 1 Electricista.
- 1 Cerrajero.

El Ayuntamiento de Madrid quedará eximido de toda relación laboral y jurídica con el personal de la contrata, 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 contrata y aquellas otras empresas que pudieran establecer subcontratas con ella.

El personal que emplee la contrata en las obras objeto de este concurso, percibirá los salarios fijados en el vigente Convenio de la Construcción de la Provincia de Madrid como mínimo y tendrá cubierto los derechos que le otorga la Seguridad Social, a la que deberá encontrarse acogido.

LOCALES, TRANSPORTE, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES:

La contrata contará igualmente con unos locales, parque de maquinaria y medios auxiliares adecuados a las prestaciones previstas en el acuerdo marco. Para acreditarlo, formularán dichas disponibilidades, que habrán de estar en situación de poder ser usadas en cualquier momento.

A tal efecto, se considera como dotación mínima la siguiente:

Oficina Administrativa:

Ubicándose en la misma el representante de la empresa, técnicos titulados, personal administrativo necesario y teléfono con líneas suficientes.

Transporte:

Flota de vehículos integrada por una furgoneta y una camioneta ligera.

Maquinaria:

- 1 Equipo completo de hormigonado de 300 ls. de capacidad.
- 1 Equipo completo moto-compresor de dos martillos neumáticos de 30 c.v.
- 1 Equipo completo de grupo electrógeno de 12 c.v.
- 1 Equipo completo de oxicorte.
- 2 Montacargas eléctricos de 800 kg., o elementos análogos de elevación, desmontables y transportables, para materiales, con sus correspondientes bateas.

Maquinaria necesaria para proceder a derribos urgentes.

Medios auxiliares:

- 1 Contenedor grande.
- 2 Contenedores pequeños.
- 50 Unidades de puntales telescópicos de 3 ms.
- 50 Unidades de puntales telescópicos de 4 ms.
- 1 Unidad de andamio metálico tubular desmontables de 50 m² para atender emergencias.
- 10 Equipos de seguridad personal, compuesto por casco, gafas de protección, botas, guantes y cinturón de seguridad.

Además de los elementos anteriormente enunciados como dotación mínima, acompañará una relación en la que se indique detalladamente:

- Acero, cemento, ladrillos, etc. que sean propiedad de la empresa como acopio en sus almacenes, y disponible para ser utilizado en un caso de emergencia, independiente de posteriores suministros.

Cláusula 12. **EMERGENCIAS.**

Cuando por razones de peligro u otra causa cualquiera de emergencia, estimada por el Ayuntamiento, fuera preciso imprimir a las obras una celeridad por encima de lo normal, dando lugar a trabajos nocturnos o en días festivos, ello no podrá ser causa de reclamación económica por parte de la contrata ante el Ayuntamiento de Madrid, con excepción del incremento que pueda representar en las obras el aumento reglamentario en el precio de las horas correspondientes a los jornales y salarios devengados durante dichos trabajos, sin ninguna otra repercusión sobre

materiales o medio auxiliares. Los precios de las unidades de obra realizadas en estas circunstancias se valorarán incrementando las horas de mano de obra en el 30% sobre el valor considerado en el Cuadro de Precios original de la celebración del acuerdo marco.

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 12.

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 13. **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.

Cuando no sea necesaria la designación de coordinador, las funciones que se le atribuyen en la normativa específica, serán asumidas por la dirección facultativa.

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.
- 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.

En las obras que carezcan de proyecto técnico, la organización preventiva de las empresas actuantes deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Como consecuencia de ello la empresa contratista presentará, a la autoridad laboral una evaluación de riesgos ajustada a las características de la obra y firmada por el técnico de su servicio de prevención y establecerá con sus empresas subcontratadas la coordinación de actividades que se indica en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

Cláusula 14. **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.

Cláusula 15. **LIBRO OFICIAL DE ÓRDENES.**

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 16. **LIBRO DE INCIDENCIAS.**

En cada centro de trabajo existirá 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.

Efectuada una anotación en el Libro de Incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no sea necesaria la designación de coordinador, la dirección facultativa, estarán obligados a remitir, en el plazo de veinticuatro horas, una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social. Igualmente, deberán notificar las anotaciones en el Libro de Incidencias al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste.

Cláusula 17. **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:

- 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.

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 contratista se compromete igualmente, una vez finalizada la obra, a entregar en el plazo de un mes, en los servicios técnicos del Distrito, las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir las Delegaciones Provinciales de Industria, Sanidad, etc., y autoridades locales para la puesta en servicio de las referidas 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.

Cláusula 18. **SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.**

El contratista está obligado 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.

El contratista, 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 contrata 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, atendiéndose 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.*

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

A estos efectos, la contrata contará también con todo 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 contrata.

Cláusula 19. **MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.**

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 presupuesto del proyecto, deberá de ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por la dirección facultativa de las obras, haciéndose constar en el Libro de Ordenes, tanto la autorización como la comprobación formal posterior a su ejecución.

Podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando éstas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato derivado del acuerdo marco.

En caso de no obtenerse esta autorización, el contratista no podrá pretender, en ningún caso, el abono de las unidades de obra que se hubieran ejecutado de más con relación a las que figuren en proyecto.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección facultativa de las obras, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas.

Para cada clase de obra se adoptará como unidad de medida la señalada en el epígrafe correspondiente de los estudios de mediciones del proyecto o presupuesto, en su caso. Terminada la medición, que deberá ser revisada por la dirección facultativa de las obras, se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto o el contradictorio que proceda.

Las partidas señaladas en el presupuesto como partidas alzadas, se abonarán, previa aprobación del expediente de modificación oportuno, en la forma siguiente:

- a) Si son partidas alzadas a justificar, se medirán conforme a lo establecido en el pliego de condiciones particulares del proyecto, y conforme a los precios contratados para las unidades de obra en que se establezca su medición.

- b) Si son partidas alzadas de abono íntegro, éstas se abonarán al contratista en su totalidad, una vez terminados los trabajos u obras a que se refieran, de acuerdo con las condiciones del proyecto o presupuesto y sin perjuicio de lo que el pliego de prescripciones técnicas particulares pueda establecer respecto de su abono fraccionado en casos justificados.

Al valor de ejecución material obtenido se le incrementará el 13% de Gastos Generales, el 6% de Beneficio Industrial y finalmente el IVA que corresponda.

Los costes indirectos de cada obra, serán los previstos en el artículo 130.3 RCAP y se especificaran en cada proyecto o presupuesto.

La valoración será entregada al contratista, que la suscribirá o formulará los reparos que estime oportunos; estos serán resueltos por la dirección facultativa de las obras, sin perjuicio del derecho que asiste al contratista de reclamar ante la Administración.

Una vez recibida la conformidad de dichas valoraciones o resueltas las reclamaciones, la dirección facultativa de las obras expedirá las correspondientes certificaciones, que tendrán una periodicidad mensual. En todo caso las certificaciones parciales que se expidan, y las cantidades que se abonen al contratista, tendrán carácter de pagos provisionales a buena cuenta, a resultas de la liquidación que se practique a la terminación de las obras.

Las certificaciones se realizarán al origen de cada proyecto o presupuesto individualizado en que se desarrolle el acuerdo marco, deduciendo en cada una de ellas el importe de las anteriores y se considerarán certificaciones parciales en relación al total del contrato derivado del acuerdo marco.

Las certificaciones por instalaciones y acopio de materiales y equipos de maquinaria pesada solo se realizarán en casos excepcionales que a juicio de la dirección facultativa sean absolutamente justificados, y se cumplan los requisitos establecidos en la cláusula 54 y 55 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Los referidos pagos serán asegurados mediante la presentación de la garantía que se especifica en dicho apartado.

El contratista debe solicitar, a su debido tiempo, la toma de datos contradictorios de aquellos trabajos, prestaciones y suministros que no sean susceptibles de verificación posterior, y a falta de lo cual, deberá aceptar las decisiones del Distrito, con todas sus consecuencias.

Cláusula 20. **RECEPCIONES Y PLAZOS DE GARANTÍA.**

Para cada obra que se ejecute, y con una antelación señalada en el punto 20 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contratista comunicará por escrito al Director de las obras la fecha prevista para la terminación de las mismas. En el caso de obras cuyo presupuesto sea inferior a 50.000 Euros (IVA excluido), el contratista podrá comunicar su finalización con una antelación menor, siempre que ésta resulte proporcionada al plazo de ejecución de la misma.

Dentro del mes siguiente a la finalización de cada obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de las mismas, computándose el plazo de garantía de cada obra a partir de la fecha de su recepción.

Dicho acto será comunicado, cuando resulte preceptivo, a Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante o, en el caso de que se hubiese nombrado, el responsable del contrato, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración contratante, otro a la dirección facultativa de las obras, el tercero al representante de Intervención General y el cuarto al contratista.

Cuando la obra no se halle en estado de ser recibida, se hará constar así en el acta, y la dirección facultativa señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellas. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el acuerdo marco, por causas imputables a la contrata.

Seguidamente se procederá a la medición general y definitiva de las obras. De dicho acto de medición se levantará acta en triplicado ejemplar, que firmarán la dirección facultativa y el contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiendo el tercero al Distrito.

Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito a dicho Distrito por conducto de la dirección facultativa de la obra, la cual las elevará a ésta con su informe.

A la vista de las alegaciones expuestas por el contratista, el órgano de contratación adoptará la resolución que en derecho proceda.

Para aquellas obras, en que por el importe u otras causas contempladas en la legislación, no sea preceptiva la recepción de las obras, la recepción de las mismas será sustituida por un acta de conformidad firmada por ambas partes.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción de cada obra el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato derivado del acuerdo marco.

El plazo de garantía de cada obra comenzará a contar desde la fecha de la recepción de la misma, y será el indicado en el apartado 7 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Los gastos de conservación y vigilancia durante el plazo de garantía serán a cargo del contratista.

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección facultativa de las obras. Si, a juicio de la Administración, descuidase la conservación, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios.

En el supuesto de que hubiere recepciones parciales, el plazo de garantía de las partes recibidas comenzará a contarse desde las fechas de las respectivas recepciones parciales, sin perjuicio de lo dispuesto en la Cláusula 73 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Si la obra se arruinara con posterioridad a la expiración del plazo de garantía, por vicios ocultos de la construcción, debido al incumplimiento del contrato derivado del marco por parte del contratista, responderá éste de los daños y perjuicios durante el término de quince años a contar desde la recepción. Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

Cláusula 21. **LIQUIDACIONES.**

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de cada obra, la dirección facultativa, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la derivada de vicios ocultos. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, la dirección facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

El acuerdo marco se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

En el supuesto de resolución del acuerdo marco, en el plazo no superior a un mes desde el acuerdo correspondiente, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para su liquidación.

Cláusula 23. **NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.**

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos laborales, y reglamentos de desarrollo.
- Ley 11/1994, de 19 de mayo, y Texto Refundido de la Ley del Estatuto de Trabajadores, aprobado por RD. Legislativo 1/1995, de 24 de marzo y convenios laborales sectoriales.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 23/1992, de 30 de junio, de Seguridad Privada y normativa reglamentaria que la desarrolla.
- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ley 2/2002 de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid.
- Ley 5/2003. de 20 de marzo, de Residuos de la Comunidad de Madrid.

- Ley 8/1993. de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, y reglamento de desarrollo.
- RD. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como el RD. 1371/2007, de 19 de octubre, Orden VIV 984/2009 de 15 de abril y RD. 173/2010 de 19 de febrero, que lo modifican.
- RD. 1314/1997, de 1 de agosto, por el que se dictan las disposiciones de aplicación de la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo 95/16/CE, sobre ascensores, y RD. 57/2005 de 21 de enero de prescripciones para el incremento de la seguridad en ascensores, así como la Orden 3711/2007 de 11 de diciembre de la Comunidad de Madrid sobre inspección y corrección de deficiencias.
- RD. 865/2003 de 4 de julio, y Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid sobre prevención y control de la legionelosis.
- Ordenanza de Conservación Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones, del Ayuntamiento de Madrid.
- RD. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, y RD 1826/2009, de 27 de noviembre, de modificación de la IT.3
- RD. 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Eficiencia Energética en Instalaciones de Alumbrado Exterior y sus ITC.
- RD. 2060/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Equipos a Presión y sus ITC.
- Normativa técnica sobre Instalaciones eléctricas, térmicas y de gas.
- RD. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de los residuos de construcción y demolición.

Cláusula 22. **DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO**

El presente acuerdo marco tendrá una duración de 12 meses, pudiendo prorrogarse hasta 31 de diciembre de 2.016.

Jefe Departamento de los Servicios Técnicos

Fdo.: José M^a Leal Mora