



**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 AL DISTRITO DE PUENTE DE VALLECAS – AÑO 2018**

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

El presente acuerdo marco tiene por objeto la realización, durante la ejecución del mismo, de las obras en las edificaciones adscritas al Distrito, siempre que estén destinados al funcionamiento operativo de los servicios, cuyos proyectos tengan un presupuesto inferior a 345.000 euros (IVA incluido):

Lote 1: las edificaciones de colegios, así como en los espacios libres de parcela de dichas edificaciones.

Lote 2: polideportivos e instalaciones deportivas elementales así como en los espacios libres de parcela.

Lote 3: edificios municipales, así como en los espacios libres de parcela de dichas edificaciones

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 mantenimiento de los edificios adscritos a este Distrito, *ni las instalaciones objeto de los contratos de eficiencia energética de los Colegios Públicos : C.P. VIRGEN DEL CERRO, C.P. ARAGÓN, C.P. LA RIOJA, C.P. CARLOS SAIZ DE LOS TERREROS, C.P. SANTO DOMINGO, C.P. MADRID SUR, C.P. PADRE MARIANA, C.P. DOCTOR TOLOSA LATOUR y C.P. ASTURIAS.* 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.



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- 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, en los tres lotes 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 siguientes edificios demaniales y patrimoniales adscritos al Distrito:

#### 1. EDIFICIOS OBJETO DEL ACUERDO MARCO:

##### LOTE 1: COLEGIOS

	Nombre	Dirección	M2 construidos edificio	M2 espacio libre de parcela
	<b>COLEGIOS</b>			
1	C. P. Agustina Díez	C/ Vesubio, 5	2.549	1.181
2	C. P. Amos Acero	C/ Rodríguez Espinosa, 48	1.480	1.648
3	C. P. Aragón	Avda. Rafael Alberti, 2	3.784	4.500
4	C. P. Asturias	C/ Los Asturianos, 2 c/v Rafael Alberti	3.784	7.470
5	C. P. Carlos Sainz de los Terreros	C/ Cartama, 1	4.259	7.265
6	C. P. Concha Espina	C/ Gerardo Diego, 8	4.396	5.030
7	C. P. Doctor Tolosa Latour	C/ Los Asturianos, 4	4.259	6.430



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

8	C. P. Eduardo Rojo I	C/ Eduardo Rojo, 2 - Rocacorva 5	3.182	4.144
9	C. P. Eduardo Rojo II (Ex Capitán Haya)	C/ Garcia Miranda, 3	473	975
10	C. P. El Madroño	C/ Las Marismas 14	2.200	3.824
11	C. P. Francisco Giner de los Ríos	C/ Membézar 25	4.905	4.448
12	C. P. Francisco Ruano	C/ Almuradiel 150	2.259	4.888
13	C. P. Fray Junípero Serra	C/ Camino de Valderribas s/n	4.514	4.309
14	C. P. García Morente	C/ Ronda del Sur s/n	4.179	2.776
15	C. P. Jaime Balmes I	C/ Sierra Solana 2	2.192	1.253
16	C. P. Javier de Miguel I	C/ Javier de Miguel, 90 c/v Puerto de Viñamala, 11	3.865	4.263
17	C. P. José María de Pereda	C/ Mestanza, 94	2.419	3.172
18	C. P. La Rioja	C/ León Felipe 3	4.334	11.667
19	C. P. Madrid-Sur	C/ Puerto de Balbarán, 133	2.813	6.890
20	C. P. Manuel Núñez de Arenas I	C/ Martos, 126 - 128 c/v Ronda del Sur	3.331	6.574
21	C. P. Manuel Núñez de Arenas II (antes C. P. Pozo del Tío Raimundo)	C/ Cazorla, s/nº c/v Villacarrillo	1.210	7.438
22	C. P. Manuel Siurot	Pza. Sierra Ministra 3	1.163	0
23	C. P. Mesonero Romanos	C/ Pont de Molins 31 - San Feliú de Guixols	4.069	2.219
24	C. P. Padre Mariana	C/ Ronda del Sur, 145 - 147	2.202	2.730
25	C. P. Palomeras Bajas	C/ Felipe de Diego 6	1.996	4.285
26	C. P. San Pablo I	Pza. de Peña Morraz 1 y 2 - San Diego 12	1.176	1.900
27	C. P. San Pablo II	Pza. Cerro Castelo 13	462	2.464
28	C. P. Santo Domingo	C/ San Feliú de Guixols 7	3.740	4.583
29	C. P. Virgen del Cerro	C/ Mohernando 1	5.479	8.455
30	C. E. E. Vallecas	Ctra. Valencia km 7,4	2.541	4.917
31	E.I. Luisa Fernanda	C/ Cocherón de la Villa 29 C/V Tranvía Blanco	1.641	1.241
32	E.I. El Caserío	C/ Mª Teresa Robledo 3	1.527	2.050
			<b>92.383</b>	<b>134.989</b>

**LOTE 2: POLIDEPORTIVOS**

	Nombre	Dirección	M2 construidos edificio	M2 espacio libre de parcela
1	C.D.M. Alberto García	C/ Reguera de Tomateros, 5 - 7	7.671	21.006
2	C.D.M. Entrevías	Ronda Sur, 8	13.008	4.548
3	C.D.M. Palomeras	Avenida de la Albufera s/nº c/v C/ Tranvía de Arganda	26.353	29.188
4	C.D.M. Puente de Vallecas	C/ Payaso Fofó, 22	4.283	0
5	C.D.M. Vallecas	C/ Arroyo del Olivar s/nº c/v C/ Teniente Muñoz Díaz	1340	2.726
6	I.D.M. Andévalo	C/ Andévalo (aparcamiento)	0	970
7	I.D.M. Campo Aragón	C/ Rafael Alberti 2	180	8.800
8	I.D.M. Carlos Solé	C/ Carlos Solé 11-19	85	5.775
9	I.D.M. Cazorla	C/ Cazorla c/v Ibros 3 c/v Campillo de arenas 3	0	700
10	I.D.M. Cerro Cabezuelos	C/ Villalobos 46	140	6.725
11	I.D.M. Colonia Jesús Divino Obrero	C/ Humanes c/v Tossa	0	2.160
12	I.D.M. Colonia Los Taxistas	Sierra Cuerda Larga, 41,43, 45, y 47	0	4.000
13	I.D.M. Colonia S. Del Valle	C/ Payaso Fofó 7	0	1.200
14	I.D.M. El Bosco	c/ El Bosco 14 - 20		1.000
15	I.D.M. Francisco Laguna	C/ Francisco Laguna 36	0	4.300
16	I.D.M. Hermanos Trueba	C/ Hermanos Trueba 30	405	4.900
17	I.D.M. Imagen	C/ Imagen 23	0	1.400
18	I.D.M. José Durán	Avda Parque Palomeras Bajas 10	170	17.065
19	I.D.M. Los Arbolitos	Ronda del Sur s/n Frente Serena	100	8.253
20	I.D.M. Miguel Hernández	C/ Miguel Hernández frente 36-38	0	2.200
21	I.D.M. Novocento	C/ Novocento 6	0	1.375
22	I.D.M. Palomeras Bajas	C/ Puerto Balbarán 4 y 6	405	15.900
23	I.D.M. Parque la Viña	C/ Concejo de Teverga 2	0	3.150
24	I.D.M. Parque Luis Buñuel	C/ Luis Buñuel 38	0	850
25	I.D.M. Parque Madrid Sur	C/ La Diligencia 5 (Parque Madrid Sur)	0	1.500
26	I.D.M. Parque Marchamalo	Parque Marchamalo	0	868
27	I.D.M. Puerto Corlite	C/ Puerto Corlite 8	0	230
28	I.D.M. Puerto Costabona	C/ Puerto Costabona 7	0	600
29	I.D.M. Puerto Costabona - Tennis	c/ Diligencia, 7	0	0



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

30	I.D.M. Puerto Monasterio	C/ Puerto Monasterio 17	150	2.040
31	I.D.M. Puerto Velate	C/ Puerto Velate 9	0	1.250
32	I.D.M. Ramón Pérez de Ayala	Ramón Pérez de Ayala, frente nº 80	0	2.600
33	I.D.M. Ronda Sur	Ronda Sur c/v Barros	410	22.000
34	I.D.M. San Anselmo	C/ San Anselmo 22 c/v Venta del Pájaro 26	0	400
35	I.D.M. Sierra del Valle	C/ Arroyo del Olivar c/v Sierra del Valle	0	820
36	I.D.M. Sierra Elvira	Sierra Elvira 37, posterior	0	710
37	I.D.M. Yeseros	C/ Yeseros c/v Maquinilla		400
			<b>54.700</b>	<b>181.609</b>

### LOTE 3: EDIFICIOS

	Nombre	Dirección	M2 construidos edificio	M2 espacio libre de parcela
1	Auditorio EL POZO	C/ Cabo Machichaco c/v C/ Los Andaluces del Pozo	200	1.669
2	Auditorio JARDÍN CAMPO DEL TORO	C/ San Claudio, 117 c/v Avda. Rafael Alberti y C/ Andaluces	150	0
3	Biblioteca	C/ Sierra Cameros, 20 c/v C/ Puerto del Monasterio	432	0
4	C.C. Alberto Sánchez (Incluye oficina de A.E.)	C/ Risco de Peloche 14 c/v a C/ Cantalapiedra	2.192	2.547
5	C.C. Pozo del Tío Raimundo	Av. de las Glorietas 19-21 c/v a C/ Vecinos del Pozo y c/v a C/ Santanderina	6.327	2.160
6	C.M Puerto de Navacerrada	C/ Puerto Navacerrada 1	1230	3329
7	C.M. Casa del Bulevar (Incluye Servicios Sociales)	C/ Peña Gorbea 22 c/v C/ Puerto Alto	1.669	64
8	C.M.M. Alto del Arenal	C/ Pedro Laborde, 46, c/v Sierra Salvada 57	441	0
9	C.S.C. Entrevías	C/ Conde Rodríguez San Pedro, 59 c/v a C/ Buendía	176	931
10	C.S.C. Lope de Vega ((Incluye oficina de A.E y auditorio Entrevías.)	C/ Concejo de Teverga, 1 y auditorio frente a la calle Montanchez	4474	3625
11	C.S.C. Talleres de Creatividad y Aula Aire Libre	C/ Sierra Carbonera, 70	1.395	60
12	C.S.S -M- C.D- Ramón Pérez de Ayala	C/ Las Marismas, 24 c/v C/ Ramón Pérez de Ayala	1.900	1.029
13	C.S.S.- M- C.D- Pablo Neruda	C/ Gerardo Diego, 8 c/v C/ Extremeños	3.354	3.267



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

14	C.S.S.-M San Diego	C/ Javier de Miguel, 10 y C/ Puerto de la Bonaigua, 2	2.680	690
15	C.S.S.-M-C.D- Entrevías	C/ Yuste, 8 c/v C/ Montanchez	2.840	3.088
16	Centro de Día Fátima de Madrid) Mixto de Alzheimer y Físicos	C/ Sierra de los Filabres 15	1.722	0
17	Edificio Municipal (Varios Servicios)	C/ Salvador Martínez Lozano, 3 C/V C/ Lozano 18	70	0
18	Edificio Municipal (Varios Servicios)	C/ Francisco Laguna 38	464	552
19	Edificio Municipal (Varios Servicios)	C/ José Serrano 19 c/v Alfredo Castro Camba	190	0
20	Escuela Taller	C/ Avelino Fernandez de la Poza, 55	405	0
21	Junta Municipal	Avda. Albufera, 42 c/v a C/ Puerto de Alcolea y C/ Virgen de los Milagros	2410	0
22	Oficina Línea Madrid	C/ Monte Olivetti, 14	445	0
23	Auditorio y escaleras mecánicas Entrevías	Ronda Sur s/n y Avda Entrevías	225	5.466
			<b>35.391</b>	<b>28.477</b>

## 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 de cada uno de los tres Lotes, 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

*Asimismo, se valorará entre los criterios de adjudicación del pliego de cláusulas administrativas particulares, el contenido de dicho plan en función de los ahorros propuestos de acuerdo con lo establecido por el derecho comunitario y el resto de normativa contractual aplicable.*



El Ayuntamiento de Madrid tendrá conocimiento de los consumos energéticos generados en la prestación del servicio por parte del adjudicatario.

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

La iniciación de cualquier actuación dentro de los 3 Lotes 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 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 sea inferior a 50.000€. (IVA excluido).

A todos los efectos se consideran obras completas, 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.



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- 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 *las normas de desarrollo del TRLCSP se determine*, 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





EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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 Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), R.D.L. 3/2011.

El proyecto definirá las calidades de los materiales y procesos constructivos y las medidas, que para conseguirlos, 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 importe del acuerdo marco, en los 3 Lotes establecidos, estará constituido por el cuadro de 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 éste 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, en los 3 Lotes, los cuadros de precios aplicables serán los siguientes:

- Cuadro de precios aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización del Ayuntamiento de Madrid del año 2016,



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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 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)

- Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara, del año 2016 (<http://preciocentro.com/content/175-visualizador-precio-centroedficacion-2016>).
- Base de precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid, año 2007, con la actualización del año 2012 (<http://www.madrid.org/bdccb/>).
- Se incluye dentro del Cuadro de Precios las siguientes partidas:

Código	Descripción	Precio/ud
PCPV001	<p><b><u>APLICABLE A LOS LOTES 1, 2 Y 3</u></b></p> <p><b>Ud</b> Equipo de bombeo de P.C.I. formado por:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 1 Grupo de electrobomba Jockey vertical, protección IP-44, potencia de 3 CV, altura manométrica de 65 m.c.a. y de 3.000 r.p.m.</li><li>- 1 Grupo electrobomba principal horizontal, protección IP-44, de 12 m3/h de caudal, altura manométrica de 65 m.c.a. y de 2.900 r.p.m.</li><li>- 1 Grupo motobomba principal diesel horizontal, de 12 m3/h de caudal, altura manométrica de 65 m.c.a. y de 2.900 r.p.m.</li><li>- Acumulador hidroneumático, valvulería, manómetros, colector de pruebas y presostatos.</li><li>- Cuadro de mando para bombas eléctricas.</li><li>- Cuadro de mando para bomba diesel.</li></ul> <p>Montando sobre bancada, probado y completamente instalado.</p>	6.200,00 €



Código	Descripción	Precio/ml
PCPV002	<p><b><u>APLICABLE A LOS LOTES 1, 2 Y 3</u></b></p> <p><b>MI</b> Suministro, instalación y certificación de sistema de línea de vida fija homologada, según norma UNE EN 795 CLASE C, instalada sobre paramento resistente existente, mediante anclaje químico, incluidos postes anti péndulo. El sistema podrá soportar hasta tres caídas de trabajadores simultáneas y los elementos de anclaje a cubierta y dispositivos de desplazamiento estarán marcados con el símbolo CE, así como con la referencia de la norma según la cual han sido ensayados.</p>	64,77 €

Código	Descripción	Precio/m2
PN.01.	<p><b><u>APLICABLE A LOTE 2</u></b></p> <p><b>M2</b> Cerramiento para pistas deportivas de redondo macizo, paneles de 2,00x3,00 m. formados por perfiles macizos de acero laminado en caliente, bastidor perimetral con tubo cuadrado de 50x50x5 mm., con cinco pletinas de 50x5 mm. intermedias taladradas para paso de barrotes cada 12 cm. de redondo macizo de D=16 mm. soldados a tope, con garras para recibir o pletina taladrada con taladro para instalación rápida de 12 cm., elaborada en taller y montaje en obra hasta una altura de 4 m., incluida cimentación de hormigón de 0,80X0,80x0,80, empotrado y recibido en hormigón de estructura de postes de sujeción en postes de escuadra, jabalcones, intermedios y tornapuntas de perfil cuadrado 50x50x5 mm, separados 3 m. hasta una altura de 4m. incluido galvanizado en caliente por inmersión Z-275 de todos los elementos.</p>	70.00 €

- 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, en la ejecución de las obras de los 3 Lotes establecidos, la obtención de cuantos permisos, tasas, cánones y autorizaciones fueran precisas como consecuencia de la ejecución de los trabajos *tanto de construcción como de instalaciones, incluido transporte, tasas y cánones a vertedero, debiendo presentar los documentos pertinentes del vertedero, al objeto de cumplimentar la Gestión de Residuos* , 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. Igualmente, serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los andamios y *plataformas elevadoras o medios auxiliares similares* que se requieran para las obras, además de los señalados en la cláusula 20 sobre señalización y balizamiento, incluyendo el transporte, montaje y desmontaje de todos ellos, en los 3 Lotes.

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, en cualquiera de los Lotes establecidos.

#### Cláusula 5. **UNIDADES DE OBRA NO COMPRENDIDAS EN EL CUADRO DE PRECIOS.**

Si en cualquiera de los 3 Lotes, fuera necesario ejecutar alguna unidad de obra no comprendida en los cuadro de precios del acuerdo marco, los precios de aplicación de la misma serán elaborados de acuerdo con los precios simples y rendimientos que figuren en unidades similares del cuadro de precios, sobre los que se aplicará, una vez formulados, el correspondiente coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario.

#### Cláusula 6. **PARTIDAS ALZADAS.**

Podrán incorporarse en los proyectos de los diferentes Lotes, 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.

##### 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.

#### Cláusula 7. **UNIDADES ESPECIALES.**

No obstante lo dispuesto en la cláusula tercera de este pliego, al tratarse en los 3 Lotes establecidos 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 de cada uno de los Lotes, 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 en cada uno de los Lotes podrán 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 8. **SUPERVISIÓN, APROBACIÓN Y REPLANTEO DE LOS PROYECTOS.**

Previamente a la ejecución de cada obra de los 3 Lotes, se procederá a la supervisión -si procede-, aprobación y replanteo del proyecto.

La empresa adjudicataria de cada Lotes 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 9. **DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.**

El contratista adjudicatario de cada uno de los Lotes, 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 las obras que integran los 3 Lotes, 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 10. **CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.**

En los 3 Lotes establecidos 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 de los 3 Lotes 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 en cualquiera de los Lotes, el contratista tendrá la obligación de



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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 adjudicatario de cada Lote será responsable de los defectos que en la construcción puedan advertirse.

Las órdenes e instrucciones que en interpretación de los proyectos de cada uno de los Lotes 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 hiciera durante el transcurso de la misma.

La dirección facultativa de las obras de cada uno de los Lotes 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 11. **CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.**

La calidad de los materiales de todas las obras que se ejecuten en cada uno de los Lotes, 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 empleados en las obras de los 3 Lotes establecidos 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 12. **RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.**

Se describen a continuación los medios humanos y materiales que se consideran mínimos y necesarios en cada uno de los Lotes, 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, con carácter general, régimen de exclusividad, sino que bastará con que se garantice la dedicación prioritaria a este acuerdo marco por parte del personal de la mercantil adjudicataria.

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 de cada Lote, 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, en cada uno de los lotes, es la siguiente:

#### **IGUAL PARA LOTE 1, LOTE 2 y LOTE3:**

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.





EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

Mano de obra indirecta:

- 1 Arquitecto, en los casos en que así se solicite.
- 1 Jefe de Obra (Arquitecto Técnico, Ingeniero 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 Calefactor.
- 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, en los 3 Lotes, 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.



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- 1 Calefactor.
- 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.

LOCALES, TRANSPORTE, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES:

La contrata adjudicataria de cada Lote 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 para cada uno de los Lotes, la siguiente:

Oficina Administrativa:

Ubicándose en la misma el representante de la empresa, técnicos titulados, personal administrativo necesario y teléfono con 3 líneas con respuesta inmediata.

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.



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- 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:

- 3 Contenedor grande.
- 5 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.
- 1 Plataforma elevadora
- 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.

Se permite que el contratista tenga en régimen de alquiler estos medios materiales (locales, transporte, maquinaria y medios auxiliares).

**Cláusula 13. CLÁUSULAS SOCIALES.**

A tenor de la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de Cláusulas Sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus Organismos Autónomos y Entidades del Sector Público Municipal, y en virtud del artículo 3.1., el adjudicatario de cada uno de los Lotes estará en la obligación de aplicar los siguientes criterios:



- a) Que los bienes o servicios objeto del contrato hayan sido producidos o se desarrollen respetando las normas sociolaborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.
- b) Se respetarán los derechos de las personas con diversidad funcional, así como los criterios de accesibilidad universal y de diseño universal o diseño para todas las personas, tal y como son definidos estos términos en el TRLGDPD (Texto Refundido de la Ley General de derechos de personas con diversidad funcional y de su inclusión social).
- c) En toda la documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.
- d) La empresa adjudicataria tiene la obligación de adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras.

Así mismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

- a. La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
- b. La formación e información en materia preventiva a las personas adscritas a la ejecución del contrato.
- c. El justificante de la entrega de equipos de protección individual que, en su caso, sean necesarios.

La empresa deberá acreditar el cumplimiento de estos extremos mediante la documentación que corresponda en cada caso, dado que la actuación a realizar en materia de prevención de riesgos laborales dependerá de la naturaleza de la prestación constitutiva del objeto del contrato.

- e) La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas de seguridad y salud necesarias durante la ejecución de la obra, para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general.



- f) La empresa adjudicataria deberá acreditar mediante declaración responsable la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la empresa adjudicataria principal destinado a la ejecución del contrato”

Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, se exigirá a la empresa adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato la prestación de una declaración responsable en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social.

En todo caso, el órgano de contratación podrá solicitar, cuando lo considere oportuno, la aportación de la documentación que acredite el contenido de la declaración responsable.

- g) Aquellas empresas cuya actividad consista en ser contratadas o subcontratadas habitualmente para la realización de trabajos de obras del sector de la construcción, deberán contar con un número de personas trabajadoras con contratos indefinidos no inferior al 30% de conformidad con lo previsto en el art. 4.4. de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

La empresa adjudicataria deberá acreditar al inicio, cuando transcurra un 50% del plazo del contrato y previo a su finalización, copia de los contratos de las personas trabajadoras contratadas adscritas a la ejecución del contrato que permitan verificar el cumplimiento del porcentaje exigido.

### CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

1. Es condición especial de ejecución que durante la ejecución del contrato la empresa adjudicataria deberá cumplir y acreditar para las nuevas contrataciones, bajas o sustituciones, que al menos el 30% de las mismas es indefinida.

En virtud del apartado sexto de la Instrucción 1/2016, en el que se hace referencia al control de la ejecución de las cláusulas sociales, además de los controles previstos en cada una de las cláusulas sociales, este se llevará a cabo de forma que la empresa adjudicataria de cada uno de los Lotes, presentará informes trimestrales relativos al cumplimiento de las obligaciones sociales anteriormente referenciadas.



Con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales que le fueran exigibles legal o contractualmente entre las que está, cuando proceda, el informe de impacto de género del contrato con la evaluación de las intervenciones planificadas, que se remitirá también a la Dirección General de Igualdad.

#### Cláusula 14. **PROGRAMACIÓN DE OBRAS.**

A la vista de las necesidades de las obras del conjunto de los edificios de cada uno de los Lotes de este acuerdo marco en el Distrito de Puente de Vallecas, 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 entregársele al adjudicatario de cada Lote órdenes escritas de trabajos menores y urgentes, no contemplados en el programa semestral, que deberán comenzarse en el plazo máximo de 10 días hábiles a partir de ser recibida la citada orden, a no ser que se señale un plazo distinto en la misma.

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 de las obras de cada Lote.

#### Cláusula 15. **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 adjudicataria de cada Lote 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 mano de obra de los trabajos realizados en estas circunstancias por parte del personal que trabaje en estas posibles emergencias, podrá incrementarse con arreglo a lo dispuesto expresamente en la legislación laboral aplicable. La existencia de una situación de emergencia solo estará justificada por la concurrencia de*



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

*peligros o daños ciertos a personas o cosas, previo informe técnico del departamento de servicios técnicos en el que se motive la existencia de este peligro.*

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 adjudicataria de cada Lote deberá contar con un servicio de retén de conformidad con la cláusula 12.

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

#### Cláusula 16. **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 adjudicatario de cada Lote, 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 adjudicatario de cada Lote 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:



**EXPEDIENTE: 114/2017/02240**

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- 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 adjudicatario de cada Lote 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 adjudicataria de cada uno de los Lotes deberá tener a todo su personal debidamente asegurado de acuerdo con las disposiciones legales, vigentes al efecto, en el momento de la ejecución de





EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

las obras, resultando totalmente responsable del incumplimiento de dicho precepto.

En las obras que carezcan de proyecto técnico (obras menores de 50.000 €), 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 adjudicataria de cada Lote 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 17. **CONTROL DE CALIDAD.**

Asimismo, los directores de las obras de cada uno de los Lotes, 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 18. **LIBRO OFICIAL DE ÓRDENES.**

En los 3 Lotes establecidos, 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



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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 19. **LIBRO DE INCIDENCIAS.**

En cada centro de trabajo, de todas y cada una de las obras de los 3 Lotes 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 20. **LIBRO DEL EDIFICIO.**

En los 3 Lotes, 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



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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 adjudicatario de cada Lote, 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 adjudicatario de cada Lote 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 21. **SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.**

En los 3 Lotes, se deberá dar cumplimiento:

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.



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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 registrarán 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 22. **MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.**

Solo se abonará al contratista de cada uno de los Lotes la obra que realice, conforme a los documentos del proyecto o presupuesto, según



**EXPEDIENTE: 114/2017/02240**

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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.

En caso de no obtenerse esta autorización, el contratista adjudicatario de cada uno de los Lotes 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 de las obras de cada uno de los Lotes como partidas alzadas, se abonarán, 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.



**EXPEDIENTE: 114/2017/02240**

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- 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 contrato derivado, deduciendo en cada una de ellas el importe de las anteriores y se considerarán certificaciones parciales en relación al total del contrato derivado.

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 adjudicatario de cada uno de los Lotes debe solicitar, a su debido tiempo, la toma de datos contradictorios de aquellos trabajos, prestaciones y suministros que no sean susceptibles de verificación



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

posterior, y a falta de lo cual, deberá aceptar las decisiones del Distrito, con todas sus consecuencias.

### Cláusula 23. **RECEPCIONES Y PLAZOS DE GARANTÍA.**

Para cada obra que se ejecute en cada uno de los Lotes, y con una antelación señalada en el punto 20 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el contratista adjudicatario de cada uno de ellos 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 contrato derivado, 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.



**EXPEDIENTE: 114/2017/02240**

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

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 de cada Lote a cuenta de la liquidación del contrato derivado.

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 de cada Lote.

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 de cada Lote 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 adjudicatario del Lote, 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 de cada uno de los Lotes.





#### Cláusula 24. **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 adjudicatario de cada Lote 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 de cada Lote 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 contrato derivado se entenderá cumplido por el contratista adjudicatario de cada Lote, 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 contrato derivado, en el plazo no superior a un mes desde el acuerdo correspondiente, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para su liquidación.

#### Cláusula 25. **PENALIDADES**

Respecto a las penalidades por ejecución defectuosa o inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración el procedimiento para la puesta en conocimiento de los avisos se realizará por fax.

#### Cláusula 26. **NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.**

A modo de recordatorio, y sin perjuicio del cumplimiento de toda la normativa vigente en el momento de la ejecución de cada uno de los contratos derivados del presente acuerdo marco, se cita la siguiente relación de normativa de carácter no exhaustivo, aplicable a los 3 Lotes:

- 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.



**EXPEDIENTE: 114/2017/02240**

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- Ley 5/2014, de 4 de abril, 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 140/2003, de 7 de febrero, del Ministerio de la Presidencia, sobre criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.
- 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



EXPEDIENTE: 114/2017/02240

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TÉCNICOS

- 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 26. **DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO**

- El presente acuerdo marco tendrá un plazo de ejecución en los 3 Lotes:

**Doce meses**, a contar desde **la fecha siguiente a su formalización**, siendo la fecha de inicio prevista el **1 de enero de 2018**, y de conformidad con lo establecido en el artículo 23 del TRLCSP, el acuerdo marco podrá **prorrogarse por un año**.

En Madrid, a 13 de septiembre de 2017

**RESPONSABLE DE EJECUCION Y CONTROL DEL  
DEPARTAMENTO DE  
SERVICIOS TECNICOS**



F. Manuel Gómez Besse