

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL ACUERDO MARCO
DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CONJUNTO
DE EDIFICIOS CUYA COMPETENCIA CORRESPONDE AL DISTRITO DE RETIRO DEL
AYUNTAMIENTO DE MADRID PARA LOS AÑOS 2017-2018.

INDICE

Cláusula 1. OBJETO DEL ACUERDO MARCO.	3
Cláusula 2. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.	4
Cláusula 3. PRECIOS.	5
Cláusula 4. SUPERVISIÓN, APROBACIÓN Y REPLANTEO DE LOS PROYECTOS.	8
Cláusula 5. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.	9
Cláusula 6. CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.	9
Cláusula 7. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.	10
Cláusula 8. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.	10
Cláusula 9. PROGRAMACIÓN DE OBRAS.	11
Cláusula 10. TRABAJOS NOCTURNOS Y EN HORARIOS EXTRAORDINARIOS. EMERGENCIAS	12
Cláusula 11. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.	12
Cláusula 12. CONTROL DE CALIDAD.	13
Cláusula 13. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS.	13
Cláusula 14. LIBRO DE INCIDENCIAS.	14
Cláusula 15. LIBRO DEL EDIFICIO.	15
Cláusula 16. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.	15
Cláusula 17. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.	16
Cláusula 18. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.	16
Cláusula 19. RECEPCIONES Y PLAZOS DE GARANTÍA.	18
Cláusula 20. LIQUIDACIONES.	19
Cláusula 21. PLAN DE AHORRO ENERGÉTICO.	20
Cláusula 22: CLÁUSULAS SOCIALES	20
Cláusula 23. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.	22
Cláusula 24. CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SOCIALES Y DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.	23
Cláusula 25. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.	23
ANEXO I. EDIFICIOS OBJETO DEL ACUERDO MARCO.	24
ANEXO II. FORMATOS FÍSICOS Y DIGITALES EN LOS QUE SE APORTAR LA DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.	255
ANEXO III. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.	266
ANEXO IV. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.	299

Cláusula 1. OBJETO DEL ACUERDO MARCO.

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

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

A estos efectos:

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

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

- Se consideran obras de reparación las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales.
- Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de conservación. Las obras de mantenimiento tendrán el mismo carácter que las de conservación.

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

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

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

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

No se contempla la división en lotes del contrato

Cláusula 2. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS.

La iniciación de cualquier expediente de los contratos basados en que se desarrolle el acuerdo marco, requerirá previamente la elaboración, supervisión en su caso, aprobación y replanteo del correspondiente proyecto, que definirá con precisión el objeto de la misma o, en su caso, presupuesto, elaborado por los servicios técnicos del Distrito, por técnicos de otras Áreas del Ayuntamiento o por técnicos ajenos con quien se hubiese contratado, en su caso, la redacción.

En función de la cuantía se elaborará:

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

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

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

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

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

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

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

No obstante, para los proyectos de 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 del RGLCSP, siempre que la documentación resultante sea suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprenden. No obstante, sólo podrá prescindirse de la documentación indicada en la letra g) del apartado anterior en los casos en que así esté previsto en la normativa específica que la regula, todo ello, de conformidad con lo previsto en el artículo 123.2 del TRLCSP.

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

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

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

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

Cláusula 3. PRECIOS.

Los presupuestos de los proyectos de las obras que se proyecten en virtud del presente Acuerdo Marco se elaborarán con los precios que se contemplan en las bases de precios¹ que se indica a continuación, según el orden de prelación siguiente:

1. Cuadro de precios aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización del Ayuntamiento de Madrid del año 2016, aprobado mediante Resolución de 7 de julio de 2016

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Agrupaciones de precios unitarios (APUs)

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

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

- **Indirectos (APUi):** *Partida o unidad de obra basada en otras incluidas en las bases de precios del acuerdo marco en las que se modifican los rendimientos de mano de obra que figuran en el precio descompuesto de la partida elegida del cuadro de precios para conformar el APUi, pudiendo asimismo sustituir algún precio simple por otro precio simple de una unidad similar existente en el cuadro de precios.*
Se podrán introducir este tipo de APUi con el límite del 10% del presupuesto de ejecución material de la obra.
Estos precios se formarán mediante la agrupación de precios simples o auxiliares existentes en los cuadros de precios del contrato, para concluir en un precio unitario que refleje la unidad de obra a realizar.
Estos precios se aprobarán como precios contradictorios por el órgano de contratación conforme a lo establecido en el artículo 234.2 del TRLCSP. Dichos precios, una vez aprobados se considerarán incorporados al cuadro de precios original de la adjudicación.

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

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

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

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

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

PARTIDAS ALZADAS.

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

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

Pueden distinguirse dos tipos de partidas alzadas:

A) Partidas alzadas a justificar.

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

B) Partidas alzadas de abono íntegro.

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

UNIDADES ESPECIALES.

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

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

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

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

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

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

Cláusula 5. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

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

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

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

Cláusula 6. CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.

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

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

Si a juicio de la dirección facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y volverá a realizar cuantas veces fuera necesario, hasta que la dirección las considere conforme al proyecto y/o a las normas de la buena construcción, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género.

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

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

La dirección facultativa deberá recopilar en el curso de la obra, toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada, de modo que se pueda conocer, tras su conclusión y con el debido detalle, cuantos datos sean precisos para poder llevar a cabo

posteriormente los trabajos de mantenimiento, conservación y, en su caso, de reparación o rehabilitación. Toda esta documentación será depositada en el lugar que ordene dicha dirección y será responsable de su custodia.

La documentación indicada en el párrafo anterior, irá acompañada de una relación de todas las empresas y profesionales que hubieren intervenido en la construcción y de los documentos legalmente exigibles o que hubiese requerido la dirección facultativa, con lo que se acredite la calidad de los procesos constructivos, materiales, instalaciones, o cualquier otro elemento o parte de la obra.

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

Cláusula 7. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.

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

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

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

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

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

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

Cláusula 8. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.

La empresa adjudicataria deberá disponer de los medios humanos y materiales que se consideran mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución del acuerdo marco, y que deberán

tener disponibilidad asegurada durante la ejecución del mismo.

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

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

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

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

Cláusula 9. PROGRAMACIÓN DE OBRAS.

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

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

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

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

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

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

Cláusula 10. TRABAJOS NOCTURNOS Y EN HORARIOS EXTRAORDINARIOS. EMERGENCIAS

Cuando por razones apreciadas por la Dirección Facultativa y justificadas en el Proyecto correspondiente, fuera preciso imprimir a las obras una celeridad por encima de lo normal, dando lugar a trabajos nocturnos o en horarios extraordinarios, los precios de las unidades de obra realizadas en estas circunstancias se calcularán incrementando la mano de obra en el 25%² sobre el valor de la misma unidad de obra recogido en la Base de Precios correspondiente, sin afectar al resto de elementos que compongan el precio de la unidad de obra.

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

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

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

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

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

Cláusula 11. SEGURIDAD Y SALUD EN LAS OBRAS.

De conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, en el momento de la redacción de los proyectos, se elaborarán los correspondientes Estudios de Seguridad y Salud, que se considerarán parte integrante de aquellos.

El contratista, en aplicación del estudio referido, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

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

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

- 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.

Cláusula 12. CONTROL DE CALIDAD.

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

Cláusula 13. LIBRO DE ÓRDENES Y ASISTENCIAS.

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de cada obra objeto de este acuerdo marco que así lo requiera, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Ordenes y Asistencias, en el que quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la dirección de la obra, las incidencias surgidas y, con carácter general,

todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización de la obra proyectada.

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

La dirección facultativa irá dejando constancia mediante las oportunas referencias, de sus visitas e inspecciones que surjan en el transcurso de los trabajos, especialmente de los que obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que se necesite dar al contratista respecto a la ejecución de las obras, que serán de obligado cumplimiento por parte de éste.

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

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

Cláusula 14. LIBRO DE INCIDENCIAS.

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

Se anotarán en el libro de incidencias:

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

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

Cláusula 15. LIBRO DEL EDIFICIO.

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

- a) Las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia, así como las de uso, conservación y mantenimiento que contenga el proyecto; éstas últimas completadas con las que la dirección facultativa considere necesarias y con las que hubieren establecido los proveedores de materiales o instalaciones específicas.
- b) Anotaciones del Libro de Órdenes y Asistencias e Incidencias, y planos y documentos de la obra realmente ejecutada, que sean precios para su conocimiento y posterior mantenimiento.
- c) Relación de todas las empresas y profesionales que hayan intervenido en la construcción y documentos legalmente exigibles o que haya requerido la dirección facultativa sobre instalaciones, materiales o proceso constructivo.
- d) Calidades de los materiales utilizados y garantías de los constructores y proveedores sobre sus actividades y materiales.

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

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

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

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

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

Cláusula 16. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cláusula 17. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

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

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

Cláusula 18. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.

A los efectos del pago, la Administración expedirá mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada durante

dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

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

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

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 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.

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

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 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 de la dirección facultativa.

Cláusula 19. RECEPCIONES Y PLAZOS DE GARANTÍA.

Para cada contrato basado 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.

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 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 basado 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 20. 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 21. 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, sin que varíen las condiciones del proyecto. 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 22: CLÁUSULAS SOCIALES

En cumplimiento de lo previsto en el Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado del Área de Gobierno de Economía y Hacienda, por el que se aprueba 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, se relacionan a continuación las obligaciones que deberán cumplirse por la empresa adjudicataria, derivadas del objeto del presente acuerdo marco que el adjudicatario se obliga a ejecutar:

1. Los bienes o servicios objeto del contrato se desarrollarán respetando las normas sociolaborales vigentes en España y en la Unión Europea o la Organización Internacional del Trabajo.
2. 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 corresponsabilidad.

Corresponderá a la persona responsable del contrato la comprobación del cumplimiento de esta obligación, a cuyo fin llevará a cabo la revisión de la cartelería y documentación, así como de cualquier otro soporte que garantice el cumplimiento de esta obligación.

3. En materia de seguridad y salud laboral, y en relación con lo ya establecido en la cláusula 11:

3.1 Adopción de las medidas previstas en materia de seguridad y salud en el trabajo:

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.

Asimismo, deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones siguientes:

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

La empresa adjudicataria 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.

3.2 Adopción de las medidas necesarias para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general:

La empresa adjudicataria deberá adoptar las siguientes medidas para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general:

- 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 que se relacionan en la cláusula 15 del presente pliego.
- Para los trabajos de carga y descarga se acotará la zona mediante vallado móvil.
- Se señalarán las obras, de acuerdo con la normativa vigente, tomándose las adecuadas medidas de seguridad que cada caso requiera. La señalización será mediante:
 - Avisos al público colocados perfectamente y en consonancia con su mensaje.
 - Banda de señalización destinada al acotamiento y limitaciones de zona de obras, protección con barandillas en caso necesario.
 - Indicación y limitación en caso necesario de pasos peatonales.
- Se señalarán los accesos a la zona de obras, prohibiéndose el paso de toda persona ajena a la zona de trabajos, colocando los cerramientos necesarios.

4. En materia de empleo:

4.1. Afiliación y alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato:

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 de esta obligación, se exigirá a la empresa adjudicataria al inicio de la

ejecución del contrato la presentación 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.

4.2. Aquellas empresas cuya actividad consista en ser contratada o subcontratada habitualmente para la realización de trabajos de obras del sector de la construcción, deberá 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 una declaración responsable del cumplimiento del citado requisito, pudiendo el responsable del acuerdo marco solicitar la acreditación documental que permita verificar el cumplimiento del porcentaje exigido.

Cláusula 23.CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Seguridad y salud

La empresa adjudicataria designará una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en la materia, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral exigibles así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al coordinador de seguridad y salud.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria, al inicio de la ejecución del acuerdo marco, deberá comunicar a la persona responsable del acuerdo marco la persona de contacto designada. Antes de la finalización de cada contrato basado, la empresa adjudicataria deberá aportar a la persona responsable del acuerdo marco un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

Accesibilidad

La empresa adjudicataria deberá elaborar una Memoria y planificación de accesibilidad en todos los contratos de obras de infraestructuras y edificaciones que puedan afectar a la movilidad de los usuarios en general, incluyendo las soluciones técnicas necesarias para garantizar el cumplimiento de las prescripciones existentes en materia de accesibilidad universal y diseño para todos.

Con el fin de dar cumplimiento a esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria al inicio de la ejecución del contrato, deberá presentar una Memoria y planificación de accesibilidad en relación con el personal vinculado a la ejecución del contrato. Antes de su finalización, la empresa adjudicataria deberá aportar un informe detallado sobre las actuaciones realizadas con determinación de su alcance y destinatario.

Cláusula 24. CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SOCIALES Y DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

La persona responsable del Acuerdo Marco designada por el órgano de contratación supervisará de forma periódica el cumplimiento de las obligaciones que en relación con las cláusulas sociales generales y las condiciones especiales de ejecución se han impuesto directamente a la empresa adjudicataria en el presente pliego, así como las que se deriven de la legislación social y laboral vigente.

Concluido cada semestre de ejecución del Acuerdo Marco, se emitirá por la misma persona un informe sobre el cumplimiento de las obligaciones citadas.

Con carácter previo a la finalización del Acuerdo Marco, la empresa adjudicataria deberá presentar un informe relativo al cumplimiento de las obligaciones sociales que le fueran exigibles legal o contractualmente.

Cláusula 25. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE.

De acuerdo con el artículo 1.A.Uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, por el que se aprueban las normas de redacción de proyectos y dirección de obras de edificación, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas aplicables vigentes sobre construcción y en particular las recogidas en el Anexo IV de este pliego.

ANEXO I. EDIFICIOS OBJETO DEL ACUERDO MARCO

Denominación del edificio	Dirección
NUEVA JUNTA M. DE RETIRO	AV. CIUDAD DE BARCELONA,164
CENTRO DE MAYORES PEREZ GALDOS	AV. CIUDAD BARCELONA,182
CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES	JOSE MARTINEZ DE VELASCO,22
PAVILLON-CASA DE VACAS (CENTRO CULTURAL)	Pº. COLOMBIA, PZA. MAESTRO VILLA (PARQUE RETIRO)
EVACUATORIO RETIRO-GATOS	PARTE POSTERIOR MONTAÑA DE LOS GATOS (PARQ.RETIRO)
EVACUATORIO RETIRO-CHOPERA	Pº CHOPERA, PROXIMO A PTA. MURILLO (PARQUE RETIRO)
EVACUATORIO RETIRO-ESTATUAS	Pº ARGENTINA. PROXIMO A PTA. ESPAÑA (PARQUE RETIRO)
EVACUATORIO RETIRO ZONA DE RECREOS	PZA. DEL MAESTRO VILLA, (PARQUE RETIRO)
EVACUATORIO RETIRO-FIERAS	Pº. VENEZUELA, PROXIMO A Pº. COCHES (PARQUE RETIRO)
EVACUATORIO RETIRO-ALCACHOFA	PZA. DE HONDURAS. (PARQUE RETIRO)
RETIRO-ANGEL CAIDO	GTA. DEL ANGEL CAIDO (PARQUE RETIRO)
MERCADO DE BARRIO DE IBIZA (CENTRO CULTURAL)	IBIZA,8 C/V LOPE DE RUEDA
COLEGIO PUBLICO ESCUELAS AGUIRRE	PIO BAROJA,4
COLEGIO PUBLICO FRANCISCO DE QUEVEDO "A"	GRANADA,16
COLEGIO PUBLICO SAN ISIDORO	FUENTERRABIA,15
COLEGIO PUBLICO NUESTRA SEÑORA DE LA ALMUDENA	LOPE DE RUEDA,48
COLEGIO PUBLICO CIUDAD DE ROMA	JUAN DE ESPLANDIU,2
COLEGIO PUBLICO JOSE CALVO SOTELO	AV. CIUDAD DE BARCELONA,83
ESCUELA INFANTIL TÉLLEZ (LAS NUBES)	ANTONIO NEBRIJA,7 C/V TELLEZ,2
AULA DE LA NATURALEZA	PARQUE DEL RETIRO, JUNTO A POETA ESTEBAN VILLEGAS
CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES PIO BAROJA	PIO BAROJA,8
CENTRO MUNICIPAL DE MAYORES PEZ AUSTRAL	PEZ AUSTRAL,6
C.M.M. CABAÑA PARQUE RETIRO	PARQUE RETIRO
CENTRO CULTURAL LUIS PEIDRÓ	LUIS PEIDRÓ,2
CENTRO DE DÍA LUIS PEIDRÓ	LUIS PEIDRÓ,2
ESCUELA DE MÚSICA Y DANZA EN EL EDIFICIO "G" DE LOS ANTIGUOS CUARTELES DAOIZ Y VELARDE	TÉLLEZ 31
AUDITORIO PARQUE DE ROMA	JUAN ESPLANDIÚ C/ PEZ VOLADOR, CALLE O'DONNELL Y AVD. DE LA PAZ
CENTRO SOCIAL ARREGUI Y ARUEJ	ARREGUI Y ARUEJ 101
POLIDEPORTIVO "LA CHOPERA"	PARQUE DEL RETIRO
POLIDEPORTIVO "DAOÍZ Y VELARDE"	ALBERCHE S/N
POLIDEPORTIVO "LAGO DE RETIRO"	PARQUE DEL RETIRO
ZONA DEPORTIVA "PARQUE ADELFA"	MARTÍNEZ CORROCHANO - LUIS MITJANS - PARQUE M-30'
"CIRCUITO NATURAL FOOTING RETIRO"	PARQUE DEL RETIRO
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL "VIRGEN DE LA ESTRELLA"	PLAZUELA VIRGEN DE LA ESTRELLA,1
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL LUIS MITJANS	LUIS MITJANS,15
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL "COCHERAS"	COCHERAS 1-3
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL "JESÚS APRENDIZ"	ANTONIO DIAZ CAÑABATE,9 C/V ARIAS MONTANO
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL "CERRO NEGRO"	CERRO NEGRO,5
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL "PARQUE ROMA 1"	JUAN ESPLANDIÚ 4-B
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL "PARQUE ROMA 3" (ROCODROMO)	ALCALDE SAINZ DE BARANDA,90
INSTALACIÓN DEPORTIVA ELEMENTAL "POETA ESTEBAN DE VILLEGAS"	POETA ESTEBAN DE VILLEGAS,4

ANEXO II. FORMATOS FÍSICOS Y DIGITALES EN LOS QUE SE APORTAR LA DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.

Los formatos y ejemplares de la documentación técnica a presentar por el adjudicatario deberán autorizarse previamente por la Dirección Facultativa de las Obras, lo cual se acordara al inicio del desarrollo del Acuerdo Marco. Como mínimo y a título indicativo se requerirán los siguientes ejemplares:

Ejemplares en formato físico:

- Documentación de las obras previa al contrato basado: 2 ejemplares.
- Libro del Edificio: 12 ejemplares.
- Certificados de instalaciones 2 ejemplares.
- Resto de documentación: 2 ejemplares.

Ejemplares en formato digital:

El número de ejemplares en soporte digital (CD, DVD o Pendrive) lo indicará el representante de la Dirección Facultativa, como mínimo serán 1 ejemplar.

Los formatos exigidos, salvo indicación en contrario, serán los siguientes:

Se aportarán todos los archivos informáticos que integran la documentación en formato «pdf». Además, se debe incluir los planos en formato «dwg» compatible con Autocad 2010; la Memoria, los Anexos y los Pliegos en un único archivo de texto formato «doc»; el presupuesto en formato Presto versión 10 y el programa de trabajo en formato «xls» o compatible.

ANEXO III. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES

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 designado por 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.

LOCALES, TRANSPORTE, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES:

La empresa 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.

ANEXO IV. NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE

Se indican a título enunciativo son de aplicación las siguientes normas:

- 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 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. 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.