**Nº DE EXPEDIENTE: SP26-00383/SP26-00384/SP26-00385**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL ACUERDO MARCO 2027-2028 PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN LOS EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA SOCIEDAD MERCANTIL MUNICIPAL MADRID DESTINO CULTURA TURISMO Y NEGOCIO S.A., A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCLUIDO CADA LOTE CON UN ÚNICO OPERADOR ECONÓMICO.**

## 1. OBJETO.

El objeto del presente procedimiento de contratación, dividido en tres lotes, es establecer las condiciones técnicas que regirán el Acuerdo Marco para la ejecución de obras de conservación, reparación, reforma, rehabilitación, adecuación, mejora y mantenimiento en los edificios e instalaciones gestionados por MADRID DESTINO, así como las condiciones aplicables a los contratos basados que se formalicen al amparo del mismo.

Las actuaciones se desarrollarán en edificios de muy diversa naturaleza, uso y grado de protección patrimonial, incluyendo teatros, centros culturales, edificios administrativos, edificios destinados a actividades turísticas, pabellones expositivos, espacios feriales y otros inmuebles destinados al desarrollo de las actividades propias de MADRID DESTINO. Una parte significativa de estos inmuebles cuenta con algún régimen de protección urbanística o patrimonial, circunstancia que condiciona la planificación, ejecución y control de las actuaciones, así como la obtención, cuando proceda, de autorización por parte de la Comisión Local de Patrimonio Histórico.

El presente Acuerdo Marco será de aplicación a aquellas actuaciones cuyos proyectos o documentos técnicos tengan un presupuesto de ejecución por contrata inferior o igual a SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (650.000,00 €), IVA excluido, una vez incorporados los gastos generales, el beneficio industrial y aplicada la baja ofertada por el adjudicatario.

Los edificios incluidos en el ámbito del Acuerdo Marco se distribuyen en los siguientes lotes:

**LOTE 1. Teatros Municipales y Espacios Culturales**

Comprende los principales teatros y centros culturales gestionados por MADRID DESTINO, caracterizados por albergar una intensa actividad cultural y una elevada concurrencia de público. Las actuaciones deberán ejecutarse, en la mayoría de los casos, compatibilizando las obras con la programación cultural y el funcionamiento ordinario de los edificios, minimizando las afecciones sobre usuarios, trabajadores, compañías artísticas y resto de actividades desarrolladas en los centros. Asimismo, varios de los edificios incluidos en este lote cuentan con distintos niveles de protección patrimonial, lo que exige una especial sensibilidad en la ejecución de las actuaciones.

| LOTE 1. Teatros Municipales y Espacios Culturales | 185.457 | |
|---|---|---|
| Teatro- Centro Cultural Fernán Gómez | 10.000 | Plaza de Colón, nº4, 28001 Madrid. |
| Teatro Español | 9.500 | Calle del Príncipe, nº25, 28012 Madrid. |
| Teatro Circo Price | 18.000 | Ronda de Atocha, nº35, 28012 Madrid. |
| Caja Mágica | 98.600 | Camino de Perales, nº23, 28041 Madrid. |
| Matadero | 23.000 | Plaza de Legazpi, nº8, 28045 Madrid. |
| Daoiz y Velarde | 6.759 | Avenida Ciudad de Barcelona, 162, 28007 Madrid. |
| Centro Centro Cibeles | 13.598 | Plaza de Cibeles, nº1, 28014 Madrid |
| Quinta de los molinos | 6.000 | Calle de Alcalá 527. 28027 Madrid |

Tabla 1. Relación de edificios Lote 1.

## LOTE 2. Edificios del Recinto Ferial de la Casa de Campo

Comprende los edificios gestionados por MADRID DESTINO situados en el Recinto Ferial de la Casa de Campo, ámbito incluido en un espacio declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y sometido a las determinaciones del Plan Especial de la Feria del Campo (AOE 00.04).

Las actuaciones podrán requerir la obtención de autorizaciones por parte de los órganos competentes en materia de patrimonio histórico, así como el cumplimiento de las condiciones técnicas que resulten de aplicación en cada intervención. Asimismo, Un gran porcentaje de edificios del Recinto Ferial de la Casa de Campo gestionado por Madrid Destino, no tienen actividad, y por lo general requieren de actuaciones de contingencia por su estado de abandono, así como de la realización de actuaciones derivadas de evaluaciones desfavorables de inspecciones técnicas, y notificaciones desde las distintas Áreas de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid.

| LOTE 2. Edificios Recinto Ferial de la Casa de Campo | 121.005 | |
|---|---|---|
| **ESPACIOS DE GESTIÓN DIRECTA** | **66.993** | |
| Madrid Arena (P. Multiusos I) | 35.500 | Avenida Principal nº 14 28011 Madrid |
| Pabellón Multiusos II (Pabellón Satélite) | | Avenida Principal nº 9 28011 Madrid |
| Pabellón Cristal | 25.553 | Avenida Principal nº 16 28011 Madrid |
| Pabellón de Convenciones | 3.815 | Avenida de Portugal nº 1 28011 Madrid |
| Teatro Auditorio Casa Campo | 2.125 | Avenida de Portugal s/n 28011 Madrid |
| **ARRENDADOS A TERCEROS** | **32.656** | |
| Museo del Vino | 5.746 | Ronda de Provincias |
| Industrias Lácteas | | Ronda de Provincias |
| Escuela de Enología | | Travesía del Vino, 3 |
| Pabellón Málaga - Escuela de Hostelería | 7.010 | Paseo Puerta del Ángel, 5 |
| Pabellón 88-Madrid | 1.241 | Paseo Puerta del Ángel, 4 |
| Pabellón Sector R (Policía Nacional) | 10.935 | Ronda de Provincias |
| Pabellón La Masía (Cataluña) | 2.828 | Paseo Puerta del Ángel, s/n |
| Pabellón Toledo | 3.406 | c/ Principal de Provincias |
| Pabellón Burgos | 1.490 | c/ Principal de Provincias |
| **SIN ACTIVIDAD** | **21.356** | |
| Pabellón Álava | 1.010 | Calle Ferial, s/n |
| Espacios del Pabellón XII | 4.800 | Calle de las Aves, s/n |
| Pabellón Pontevedra | 838 | Paseo Puerta del Ángel, s/n |
| Pabellón Cáceres | 1.427 | c/ Principal de Provincias |
| Pabellón Segovia | 1.038 | c/ Principal de Provincias |
| Pabellón Vizcaya (Currito) | 1.218 | c/ Principal de Provincias, s/n |
| Pabellón Guipúzcoa | 837 | c/ Principal de Provincias |
| Pabellón Asturias | 1.095 | c/ Principal de Provincias |
| Pabellón Argentina | 2.757 | Avenida Principal, s/n |
| Pabellón Bancadas | 6.336 | Avenida Principal, 21 |

Tabla 2. Relación de edificios Lote 2.

**LOTE 3. Edificios Administrativos y de Turismo**

Comprende los edificios administrativos, oficinas, centros de información turística y otros inmuebles destinados al apoyo de la actividad institucional y turística de MADRID DESTINO. Las actuaciones se desarrollarán, con carácter general, en edificios en funcionamiento, por lo que deberán planificarse de forma que resulten compatibles con la actividad administrativa y la atención al público, garantizando en todo momento la continuidad de los servicios prestados y minimizando las afecciones derivadas de la ejecución de las obras. Del mismo modo, algunos de los edificios incluidos en este lote cuentan con distintos niveles de protección patrimonial, circunstancia que deberá ser tenida en consideración durante la planificación y ejecución de las actuaciones.

| **LOTE 3. Edificios administrativos y de turismo** | **81.673** | |
|---|---|---|
| Conde Duque | 6.310 | Calle Conde Duque, nº9-11, 28015 Madrid |
| Edificio Señores de Luzón (oficinas) | 510 | Señores de Luzón 10, 28013 Madrid. |
| Casa Panadería (oficinas e información turística) | 4.311 | Calle Arco del Triunfo, 3, Centro, 28012 Madrid |
| Faro de Moncloa | 417 | Av de la Memoria, nº 2, 28040 Madrid. |
| Puntos de informacion turística | 125 | Varias ubicaciones |
| Almacenes Generales (Madrid Rio). | 70.000 | |

Tabla 3. Relación de edificios Lote 3.

Las prescripciones descritas a continuación son afines para todos los lotes salvo que se indique lo contrario en el desarrollo de cada apartado.

## 1. ALCANCE DEL ACUERDO MARCO

Dentro del marco de las actuaciones que pretende realizar MADRID DESTINO se contemplan obras de reforma, reparación y conservación.

En este sentido se entiende por **obras de reforma** el conjunto de obras de ampliación, modernización, adaptación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente. Así como las que tengan como fin el adecuar los locales a nuevos usos, y a las obras tendentes a la legalización, adecuación a normativa y puesta en funcionamiento de las instalaciones generales de los edificios incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

Se consideran **obras de reparación, restauración o rehabilitación** las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales, que afecten a acabados interiores, fachadas o cubiertas, y puedan provocar daños propios o a terceros. Las obras que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad o dotándola de una nueva funcionalidad que sea compatible con los elementos y valores originales del inmueble.

Se incluyen las reparaciones de carácter sustitutorio para subsanar los defectos que puedan producirse durante un período de garantía o por vicios ocultos no atendidos por el Contratista que ejecutó la obra, sin perjuicio de que MADRID DESTINO ejercite cuantas acciones estime oportunas para resarcirse de los propios daños y de los perjuicios derivados de defectos no subsanados.

Si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien las obras necesarias para su enmienda tendrán el carácter de **obras de conservación**.

**Entre la tipología de las actuaciones que se acometen con el Acuerdo Marco de obras de reforma, reparación y conservación se encuentran:**

- Actuaciones para la subsanación de deficiencias detectadas en las inspecciones de edificios, así como la subsanación de requerimientos municipales.

- Cualquier obra de reforma, entendiéndose como tal, el conjunto de obras de modernización, adaptación, adecuación o refuerzo en un bien inmueble ya existente, y a las obras tendentes a la legalización, adecuación de normativa y puesta en funcionamiento de las instalaciones generales de los edificios incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes. Dentro de estas actuaciones se incluyen la adecuación a la normativa vigente y de aplicación en lo referente a la accesibilidad de los edificios.

- Cualquier obra de reparación, restauración o rehabilitación para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales, que afecten a acabados interiores, fachadas o cubiertas, y puedan provocar daños propios o a terceros. Las obras que tienen por objeto reparar una construcción conservando su estética, respetando su valor histórico y manteniendo su funcionalidad y los valores originales del inmueble.

- Cualquier obra de conservación necesaria para mitigar el menoscabo que se producen en el tiempo por el natural uso del bien inmueble.

- Subsanación de deficiencias estructurales en edificios: tanto en inmuebles vacíos y con alto grado de deterioro (especialmente algunos de los pabellones del Recinto Ferial de la Casa de Campo), como en edificios con actividad, derivadas de los estudios de estudios y ensayos de carga realizados en los teatros, para certificar y documentar estos elementos, que, en algunos casos, han acabado su vida útil, y se desconoce su funcionamiento y características.

Otros centros requieren de actuaciones de refuerzo, sustitución etc., para poder utilizar estos elementos como soporte para las cargas de focos, altavoces, telones, etc. (teatro Español, Naves de Matadero, teatro Circo Price, etc.)

- Medidas de contingencia y de prevención de riesgos: redes de protección, vallados, apuntalamientos, elementos de contención, reparaciones varias por falta de adherencia a soportes y otros elementos, líneas de vida en cubiertas y toros espacios de riesgo, iluminación de emergencia, reparación de revestimientos, incidencias recurrentes de avisos de Seguridad por actos vandálicos o intrusismo, etc.

- Actuaciones que minimicen el riesgo de caída de elementos y evitar que continúe su degradación, hasta la realización de estudios patológicos, así como actuar en la rehabilitación de esas zonas.

- Subsanación de deficiencias y renovación de equipos en distintas instalaciones en edificios: desde instalaciones provisionales en edificios sin actividad que requieren de equipos de bombeo, elementos de iluminación mínimo, hasta la renovación e implementación de la iluminación de emergencia, priorizando las vías de evacuación, los sistemas de megafonía de emergencia en varios centros, etc.

- Continuación del Plan director de Adecuación de los centros de pública concurrencia que gestiona Madrid Destino a la normativa de accesibilidad universal.

- Subsanación, reparación y/o prevención de filtraciones y goteras.

- Rehabilitación de fachadas, especialmente en los edificios adscrito a la gestión de Madrid Destino en el Recinto Ferial de la Casa de Campo, conforme a las especificaciones del Plan Especial de la Casa de Campo AOE 00.04, así como de las prescripciones de la comisión Local de Patrimonio y la CIPHAN.

- Renovación y adecuación de espacios de servicio, zonas de trabajo y áreas de público en edificios.

Se limita el alcance de los trabajos a presupuestos de ejecución contrata de hasta 650.000,00€ (IVA no incluido y ya aplicado el % de la baja de adjudicación de ese expediente). Con esta contratación se pretende atender a las necesidades de los distintos centros gestionados por Madrid Destino con mayor eficacia y celeridad.

Los edificios objeto del acuerdo marco son los edificios que actualmente se encuentran adscritos a MADRID DESTINO y que se listan en el **Anexo I** del presente Pliego Técnico, no obstante, si durante el desarrollo del acuerdo marco se produjeran incorporaciones o bajas entre los edificios adscritos a MADRID DESTINO, estas alteraciones se considerarán automáticamente incorporadas al listado de referencia, según se específica en la cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Este contrato de Acuerdo Marco de obras de reforma, reparación y conservación se desarrollará a lo largo de los años 2027 y 2028.

## 2. PROYECTO

En Función de la cuantía se elaborará:

• **Un Proyecto** cuando la cuantía esté comprendida entre 40.000 € (IVA excluido) y 650.000€ (IVA excluido), una vez aplicada la baja ofertada por el adjudicatario, los gastos generales y el beneficio industrial, y cuando sea preceptivo la redacción de un proyecto de acuerdo a la normativa correspondiente.

• **Un Presupuesto y una Memoria Técnica Descriptiva**, cuando la cuantía de la obra sea menor de 40.000€ (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 40.000 € (IVA excluido).

A todos los efectos los proyectos se referirán a obras completas entendiéndose como 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 (en adelante RGLCAP).

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 esta 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, en su caso, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del 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, con presupuestos inferiores a 500.000 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 RGLCAP, 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 233.2 LCSP.

El Proyecto o Presupuesto se le notificará al Contratista y se le convocará para la comprobación del replanteo. Los Proyectos que lo precisen por las características de protección patrimonial que sobre los monumentos o edificios pudieran recaer, precisarán autorización previa de los órganos competentes (Comisión Local de Patrimonio Histórico de la Comunidad de Madrid o Comisión para la protección del Patrimonio Histórico- Artístico y Natural de la Ciudad de Madrid).

## 3. ELABORACIÓN DEL PRESUPUESTO

Los precios de cada una de las partidas que compongan los presupuestos de las obras de los contratos basados objeto del presente acuerdo marco, se extraerán de entre las bases de precios que, según orden de prelación, se indica a continuación:

- Cuadro de precios aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización y de edificación de obra nueva del Ayuntamiento de Madrid 2026 o la versión vigente en el momento del inicio del contrato.
  https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/El-Ayuntamiento/Publicaciones/Cuadro-de-Precios-de-los-Proyectos-de-Urbanizacion-y-de-Edificacion/?vgnextfmt=default&vgnextoid=4527b1a987c0b110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnextchannel=e968e3d5d3e07010VgnVCM100000dc0ca8c0RCRD

- Base de precios de la construcción de la Comunidad de Madrid 2024 o la versión vigente en el momento del inicio del contrato.
  https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/base-datos-construccion
- Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara versión gratuita
  https://preciocentro.com/

Para la valoración de las diferentes partidas o unidades de obra se tendrá en cuenta la medición y el precio asignado en la base de precios correspondientes, en función de la prioridad establecida para la aplicación de las bases de precios oficiales. Este precio podrá ser un único precio unitario o un precio descompuesto, en todo caso, estará recogido en alguna de las bases de precios anteriormente citadas.

Los precios de los Cuadros de Precios anteriores que no lleven incorporados los costes indirectos en su descomposición se incrementaran con el mismo porcentaje que los precios del Cuadro de Precios del Ayuntamiento de Madrid. Todo ello de acuerdo a lo regulado en el Artículo 130 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).

Los precios que se consideran para la realización de los presupuestos son ejecución contractual, una vez aplicado el porcentaje de baja de adjudicación.

**Será por cuenta de la empresa Adjudicataria la obtención de cuantos permisos, tasas y autorizaciones fueran precisas como consecuencia de la ejecución de los trabajos, así como la realización de todo tipo de gestiones ante las empresas suministradoras de bienes, materiales y/o servicios, organismos oficiales, terceros afectados y cualquier otra empresa.**

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

Será a cargo de la empresa adjudicataria de este Acuerdo Marco, aportar la documentación técnica prevista en el art.11 de la Ley de Ordenación de la Edificación (LOE) y art. TI-2 del Código Técnico de la Edificación (CTE) que se precise durante la ejecución de la intervención.

Será obligación de la empresa adjudicataria de cada contrato basado referido a actuaciones ordinarias, la elaboración de los Planes de Seguridad y Salud

### 3.1. Agrupaciones de precios unitarios (APU)

Cuando no existan precios en los cuadros de precios mencionados, se podrá acudir para la elaboración de los proyectos o presupuestos a la Asociación de Precios Unitarios (APU).

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 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.

Las APU pueden ser de dos tipos:

• Directos (APUD): Serán aquellos en que no se modifican los rendimientos de mano de obra que figuran en el precio descompuesto del cuadro de precios elegido. Se considerarán también APUD, cuando:

-Se eliminen algún precio simple de la composición del precio unitario o

-Se sustituya un precio simple por otro precio simple existente en el cuadro de precios existente.

• Indirectos (APUI): Serán aquellos en que modifican los rendimientos de mano de obra que figuran en el precio descompuesto del cuadro de precios elegido.

Estos precios se formarán mediante la agrupación de precios simples o auxiliares existentes en el cuadro de precios municipal indicado en la cláusula 3.1 de este pliego, para concluir en un precio unitario que refleje la unidad de obra a realizar.

Deberán ser aprobados como precios contradictorios por el órgano de contratación conforme a lo establecido en el Artículo 242.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. 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.

El presupuesto así confeccionado determinará el Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra. A dicho PEM se le aplicará el incremento equivalente al 13% en concepto de Gastos Generales, un 6% en concepto de Beneficio Industrial, y posteriormente se aplicará el coeficiente de baja ofertada por el adjudicatario, obteniéndose de esta forma el Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC). Finalmente, al PEC se le aplicará el IVA que proceda, obteniéndose el Presupuesto Total de la obra o actuación.

### 3.2. Unidades de obra no comprendidas en la base de precios

Si fuera necesario ejecutar alguna unidad de obra no comprendida en la base de precios del acuerdo marco, y para cada contrato basado, se elaborarán nuevas unidades de obra con precios simples y rendimientos que figuren en unidades similares de dicha base de precios, y si ello no fuera posible, serán fijados por MADRID DESTINO a propuesta de la Dirección facultativa de las obras, sobre los que se aplicarán, una vez formulados, el correspondiente coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario, si fuera perceptiva, y de las observaciones del Contratista a esta propuesta por plazo mínimo de tres días hábiles. Si éste no aceptase los precios fijados, MADRID DESTINO podrá Contratarlas con otro empresario en los mismos precios fijados o ejecutarlas directamente, según el art. 211 LCSP.

En todo caso, los precios de las unidades de obra no comprendidas en la base de precios del acuerdo marco y para cada contrato basado, se aprobarán como precios contradictorios por el órgano de Contratación conforme establece el artículo 242 LCSP: Estas unidades de obra se considerarán incorporados en el cuadro de precios original de la adjudicación.

Para la ejecución de unidades de obras no contempladas en proyecto o presupuesto de obra, se requerirá aprobación de los precios contradictorios por el órgano de Contratación y conllevará la tramitación de un expediente de modificación del contrato basado correspondiente de conformidad con lo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

### 3.3. Unidades especiales

En los presupuestos del Proyecto o Presupuesto de las obras o actuaciones, en su caso, 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:

• 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.

• 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.

En las obras objeto del presente acuerdo marco podrían 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, MADRID DESTINO o la dirección facultativa se reserva el derecho de poder elegir entre las que considere que mejor satisfacen los objetivos previstos en el proyecto.

**Todos los trabajos, mano de obra, medios auxiliares (andamios, elevadoras, cualquier medio auxiliar de elevación), vehículos, transportes, maquinaria auxiliar 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. Salvo casos excepcionales en los que se podrán incluir unidades de obra especiales, pero requerirán justificación previa a la adjudicación del contrato basado y posterior autorización por parte de los técnicos Madrid Destino responsables del contrato.**

### 3.4. Reglas aplicables a las mejoras ofertadas, según Apartado 11.2.2 Anexo I PCAP

El presupuesto de cada actuación se determinará a partir de las mediciones correspondientes y de los precios unitarios que resulten de aplicación. El presupuesto así confeccionado determinará el **Presupuesto de Ejecución Material (PEM)**, sobre el que se aplicará el **13 % en concepto de Gastos Generales y el 6 % en concepto de Beneficio Industrial**, aplicándose posteriormente la **baja ofertada por el adjudicatario**, conforme al mismo sistema económico previsto para los contratos basados.

El importe resultante, IVA excluido, será el que se impute al compromiso asumido por el adjudicatario, minorándose en dicha cuantía el **importe pendiente de aplicación**.

La valoración será comunicada al adjudicatario con carácter previo a la ejecución de los trabajos, pudiendo este formular las observaciones que procedan conforme al sistema establecido en el PPT.

La valoración económica tendrá como única finalidad determinar el importe de la actuación a efectos de su imputación al compromiso asumido, **sin que genere derecho a certificación, facturación o abono adicional alguno al adjudicatario**.

Las actuaciones accesorias de mejora quedarán sometidas a las mismas obligaciones en materia de seguridad y salud y gestión de residuos que las restantes actuaciones ejecutadas en el correspondiente contrato basado.

Cuando la naturaleza de la actuación, su procedimiento de ejecución o los riesgos asociados así lo requieran, el adjudicatario deberá elaborar y tramitar, con carácter previo a su ejecución, la correspondiente modificación o anexo al Plan de Seguridad y Salud, sometiéndolo a la aprobación que proceda conforme a la normativa aplicable.

No será necesaria una modificación específica cuando los trabajos, procedimientos y riesgos derivados de la actuación se encuentren adecuadamente contemplados en el Plan de Seguridad y Salud vigente.

Asimismo, cuando las actuaciones accesorias generen residuos adicionales que supongan una variación respecto de las previsiones contempladas en la documentación de gestión de residuos del contrato basado, deberá procederse a la correspondiente actualización o adaptación del Plan de Gestión de Residuos, incorporando, cuando resulte procedente, la identificación y cuantificación de los residuos, su clasificación, tratamiento previsto y la documentación acreditativa de su correcta gestión.

La generación y gestión de los residuos derivados de estas actuaciones deberá quedar incorporada a la documentación final del contrato basado, junto con los correspondientes justificantes y certificados de gestión cuando resulten exigibles.

Los costes específicos derivados de las medidas adicionales de seguridad y salud y de la gestión de residuos que resulten necesarios como consecuencia directa de la actuación accesoria formarán parte de la valoración económica de esta y se imputarán al compromiso asumido por el adjudicatario, sin generar derecho a certificación o abono adicional.

MADRID DESTINO llevará para cada lote un control acumulado del compromiso, identificando, para cada actuación, el contrato basado al que se encuentre vinculada, su descripción, medición, valoración económica, importe aplicado e importe pendiente de aplicación.

Las actuaciones efectivamente ejecutadas deberán quedar identificadas en la **certificación final del correspondiente contrato basado**, haciendo constar su descripción y las unidades realmente ejecutadas, **sin valoración económica certificable**, de forma que su incorporación no produzca incremento alguno del importe certificado ni del precio del contrato.

Asimismo, cuando por su naturaleza proceda, las actuaciones ejecutadas deberán incorporarse a la **documentación final de obra y documentación "as built"**, incluyendo los planos, fichas técnicas, certificados, manuales y demás documentación necesaria para definir adecuadamente la solución finalmente ejecutada.

## 4. CONDICIONES MÍNIMAS DE ORGANIZACIÓN OPERATIVA Y METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO

### 4.1. Organización operativa, coordinación y seguimiento del Acuerdo Marco

El adjudicatario deberá disponer durante toda la vigencia del Acuerdo Marco de una organización operativa suficiente para garantizar la adecuada coordinación, planificación, seguimiento y ejecución de las actuaciones derivadas de los contratos basados.

A tal efecto, deberá garantizar una adecuada interlocución y coordinación operativa con Madrid Destino, disponiendo de procedimientos internos que permitan el seguimiento de las actuaciones, la coordinación de trabajos simultáneos en distintos centros y la correcta gestión de incidencias y actuaciones urgentes derivadas de las necesidades operativas de los edificios objeto del contrato.

Asimismo, deberá disponer de mecanismos que permitan la trazabilidad de las actuaciones en curso, así como una adecuada coordinación entre los distintos trabajos desarrollados durante la vigencia del Acuerdo Marco.

### 4.2. Ejecución de actuaciones en edificios en funcionamiento y compatibilidad con la actividad.

El adjudicatario deberá ejecutar las actuaciones garantizando la compatibilidad de los trabajos con el funcionamiento ordinario de los edificios y con la actividad desarrollada en los mismos, adoptando las medidas mínimas de organización, señalización, delimitación y protección necesarias conforme a las características de cada actuación.

A tal efecto, deberá coordinar la ejecución de los trabajos con los horarios de funcionamiento, programación, ensayos, representaciones y eventos que pudieran desarrollarse en cada centro, planificando adecuadamente aquellas actuaciones que puedan resultar incompatibles con el normal funcionamiento de los edificios, incluyendo, cuando resulte necesario, la ejecución de trabajos en horarios especiales o fuera del horario habitual de funcionamiento.

Asimismo, el adjudicatario deberá adoptar las medidas mínimas necesarias para garantizar la adecuada delimitación, señalización y protección de las zonas de actuación, manteniendo en condiciones adecuadas de seguridad y funcionalidad las áreas afectadas por las obras, los recorridos de circulación y las zonas colindantes que permanezcan en uso.

La Contrata deberá disponer de los medios auxiliares, elementos de balizamiento, señalización, vallado y protección necesarios conforme a las características de cada actuación y a la normativa de aplicación, garantizando en todo momento unas adecuadas condiciones de seguridad para usuarios, trabajadores y terceros.

Las actuaciones que impliquen ocupación o afección sobre espacios de uso público deberán ejecutarse conforme a la normativa municipal y sectorial que resulte de aplicación en materia de seguridad, señalización y ocupación de espacios.

Durante la ejecución de las actuaciones deberá garantizarse, en la medida de lo posible, la continuidad funcional y operativa de las instalaciones y servicios afectados, adoptando para ello las medidas organizativas o soluciones provisionales que resulten necesarias conforme a las características de cada actuación.

Las propuestas metodológicas presentadas por los licitadores podrán desarrollar procedimientos, sistemas organizativos y soluciones superiores o complementarias respecto de dichos mínimos, que serán objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### 4.3. Actuaciones en edificios protegidos o de especial singularidad arquitectónica

En aquellas actuaciones desarrolladas en edificios protegidos, catalogados o de especial singularidad arquitectónica, el adjudicatario deberá adoptar las medidas preventivas necesarias para minimizar afecciones sobre elementos arquitectónicos, acabados, instalaciones y elementos sensibles existentes.

Los procedimientos de intervención empleados deberán resultar compatibles con las características constructivas y patrimoniales de los edificios, garantizando la adecuada protección de los elementos susceptibles de verse afectados durante la ejecución de las actuaciones.

Asimismo, deberán adoptarse las medidas preventivas necesarias para minimizar afecciones derivadas de la ejecución de los trabajos, incluyendo vibraciones, polvo, humedad, impactos accidentales y cualquier otra incidencia que pudiera afectar a los elementos existentes del edificio.

El adjudicatario deberá garantizar igualmente un adecuado seguimiento y control documental de las actuaciones ejecutadas en este tipo de edificios.

### 4.4. Actuaciones urgentes y continuidad operativa de instalaciones y servicios

El adjudicatario deberá disponer de procedimientos mínimos de coordinación y actuación ante incidencias urgentes y situaciones que afecten a la continuidad operativa de instalaciones y servicios.

A tal efecto, deberá garantizar la recepción y gestión de incidencias urgentes, la adecuada coordinación operativa de las actuaciones necesarias y la adopción de medidas organizativas destinadas a minimizar interrupciones de servicio y afecciones sobre el funcionamiento ordinario de los edificios.

Las obligaciones descritas en el presente apartado tendrán carácter de mínimos obligatorios de ejecución contractual.

Las propuestas metodológicas presentadas por los licitadores podrán desarrollar procedimientos, sistemas organizativos y soluciones superiores o complementarias respecto de dichos mínimos, que serán objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## 5. SUPERVISIÓN, APROBACIÓN Y REPLANTEO DE LOS PROYECTOS

Previamente a la ejecución de cada obra, se llevará a cabo la supervisión, aprobación y replanteo del proyecto, si procede.

## 6. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

MADRID DESTINO efectuará el control y la dirección de las obras de los contratos basados a través de sus servicios técnicos y designará al efecto una dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud cualificada, sin que ello disminuya en nada al Adjudicatario el ejercicio de las funciones que le son propias, de acuerdo con las obligaciones del contrato basado.

El Adjudicatario nombrará una persona, que será su representante permanente, con autorización suficiente para recibir y ejecutar órdenes e instrucciones que diere los servicios técnicos de MADRID DESTINO o la dirección facultativa. En ningún caso, la ausencia del representante podrá servir de excusa al Adjudicatario para el incumplimiento de las instrucciones y órdenes que reciba.

El Adjudicatario permanecerá en la obra de cada contrato basado 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.

## 7. CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS

Todos los trabajos se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de los servicios técnicos de MADRID DESTINO o 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 contratos basados 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 MADRID DESTINO o de la dirección facultativa hubiese en los contratos basados alguna parte de la 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 MADRID DESTINO o 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 a MADRID DESTINO una copia del mismo, donde además vendrán registradas todas las visitas de obra que la dirección facultativa hiciere durante el transcurso de la misma.

Los servicios técnicos de MADRID DESTINO o la dirección facultativa deberán 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.

## 8. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR

La calidad de los materiales vendrá definida en los proyectos, o en su defecto los documentos que los sustituyan, de cada una de las actuaciones las muestras que presente el Contratista serán examinadas por MADRID DESTINO o por la dirección facultativa antes de ser empleadas.

Este examen previo no supone recepción de los mismos y, por consiguiente, la responsabilidad del Contratista en el cumplimiento de estas condiciones no cesa mientras no sean recibidas las obras en que se hayan empleado.

Los materiales cumplirán las condiciones establecidas en la normativa vigente. Todos los materiales que se comprueben 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 basado, 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 estará incluido en presupuesto base de licitación como coste indirecto de la obra hasta el porcentaje máximo ofertado en su oferta económica.

## 9. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES

El Adjudicatario deberá comprometerse a tener adscrito a la obra, los medios personales y materiales suficientes para el desarrollo de los trabajos.

El Adjudicatario deberá asignar, totalmente a su cargo, al personal necesario para cumplir con las condiciones contractuales, incluyendo los especialistas, asesores necesarios para la óptima ejecución de los trabajos y posibles refuerzos de personal, para la ejecución de las obras de referencia, dentro del plazo ofertado para este contrato.

El Adjudicatario presentará una relación de medios humanos y su cualificación técnica, para el desarrollo del Contrato. Previo al inicio de los trabajos, el Adjudicatario presentará un informe detallado del equipo que incorporará a pie de obra, incluidas trayectorias y perfiles profesionales de cada miembro. Siendo la determinación del equipo decisión del Adjudicatario, que en ningún caso se podrá vincular a MADRID DESTINO de cara a reclamaciones futuras en este sentido.

La relación de medios humanos y personales será sometida a la previa aprobación de MADRID DESTINO. Igualmente sucederá si durante la vigencia del contrato hubiera alguna sustitución en el equipo técnico presentado, debiendo contar el nuevo medio asignado con la experiencia que requiere el proyecto.

El Adjudicatario contará con una plantilla de personal técnico titulado y no titulado de carácter fijo, suficiente para ejecutar las obras objeto de este contrato. A tales efectos, se considera que la plantilla mínima que debe asegurarse es la siguiente:

-Jefe de obra (dedicación a definir en las condiciones del contrato basado según la tipología de la obra).

-Responsable de Seguridad y Salud (dedicación parcial).

-Encargado de obra (dedicación total en exclusividad durante la ejecución de cada contrato basado).

El Jefe de obra asignado debe contar con experiencia demostrable en la ejecución de obras en edificios con protección patrimonial. Esta experiencia deberá acreditarse mediante la presentación del perfil profesional detallado y documentación que avale su participación en proyectos similares, garantizando así su conocimiento en la gestión de intervenciones en inmuebles con valor histórico, artístico o cultural, y el respeto a la normativa aplicable en materia de conservación y restauración patrimonial.

En base a lo anterior, será requisito indispensable que el Jefe de obra haya participado previamente en, al menos, dos (3) proyectos de características similares, debiendo acreditar su capacidad para coordinar tanto los trabajos de construcción como aquellos específicos de conservación de bienes protegidos, con especial atención a las técnicas tradicionales y materiales adecuados a las exigencias de este tipo de inmuebles.

El perfil profesional deberá ser presentado por la mercantil que resulte seleccionada a requerimiento de Madrid Destino, con carácter previo a la adjudicación del contrato. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad. En este supuesto, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

En caso de la figura del Encargado de obra tendrá dedicación exclusiva durante la ejecución de cada contrato basado.

**El Contratista no podrá alegar como causa de posible retraso en el cumplimiento de plazos de ejecución de las obras o la imposibilidad de ejecutar obras de forma simultánea, no tener los medios personales ni materiales necesarios. En función del número de obras encomendadas, habrá que aportar el personal necesario para cada una de ellas.** Cualquier incremento de personal y refuerzo de equipos para el cumplimiento de la actuación, correrá por parte del Adjudicatario.

La propuesta por parte del Adjudicatario de aumentar o sustituir personal, debe ser aprobada por MADRID DESTINO corriendo a cargo del Adjudicatario los gastos originados por el período en el que coincidan varios técnicos durante la transferencia de tareas y los originados por cambios en el personal.

Cada una de las partidas que compongan la obra se ejecutará con personal adecuado al tipo de trabajo de que se trate, con capacitación suficientemente probada para la labor a desarrollar. La Dirección Facultativa, tendrá la potestad facultativa para decidir sobre la adecuación del personal al trabajo a realizar.

**No obstante, y en general para todos los lotes, se podrá concretar en los contratos basados una mayor definición de los recursos humanos necesarios para la ejecución de la obra en función de su tipología.**

**Locales, transporte, maquinaria y medios auxiliares.**

La Contrata contará igualmente con unos locales, parque de maquinaria y medios auxiliares adecuados a las prestaciones previstas en el acuerdo marco, que habrán de estar en situación de poder ser usadas en cualquier momento y cuyos costes estarán incluidos en las unidades de obra presupuestadas, aunque no vengan reflejados en el descompuesto de la unidad de obra. Salvo casos excepcionales en lo que se podrán incluir unidades de obra especiales, pero requerirán de justificación previa a la adjudicación del contrato basado y autorización por parte de los técnicos Madrid Destino responsables del Acuerdo Marco y del contrato basado

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

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

ii. Transporte: El Adjudicatario está obligado a contar con los medios de transporte tipo furgonetas y camiones que sean necesarios para cubrir las necesidades del presente acuerdo marco.

iii. Maquinaria: El Adjudicatario está obligado a contar con la maquinaria herramientas y medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras objeto de este acuerdo marco, así como aquellos que tenga que aumentar como consecuencia de la dinámica funcional y operativa en la ejecución de las obras.

Por MADRID DESTINO se podrá comprobar y revisar, discrecionalmente y sin interferir en la ejecución de las obras, la maquinaria, herramientas y medios auxiliares, equipos y vehículos, compareciendo estos últimos en el lugar que se determine. El Adjudicatario dará todas las facilidades necesarias para que ello pueda efectuarse con eficacia y rapidez.

iv. Materiales: La empresa Adjudicataria garantizará la disponibilidad de todos los materiales necesarios para la ejecución de las obras objeto de este acuerdo marco, del tipo que sean.

MADRID DESTINO no será responsable de la seguridad de los materiales y medios técnicos que el Adjudicatario tenga depositados en las dependencias de MADRID DESTINO durante la realización de las obras. El Adjudicatario deberá establecer un servicio de vigilancia durante el tiempo que dure la ejecución de las obras.

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 o los servicios técnicos de MADRID DESTINO.

## 10. TRABAJOS NOCTURNOS

Cuando por razones de peligro u otra causa cualquiera de emergencia, estimada por MADRID DESTINO, fuera preciso imprimir a las obras una celeridad por encima de lo normal, dando lugar a trabajos nocturnos o en días festivos, ello no podrá ser causa de reclamación económica por parte de la Contrata ante MADRID DESTINO, con excepción del incremento que pueda representar en las obras el aumento reglamentario en el precio de las horas correspondientes a los jornales y salarios devengados durante dichos trabajos, sin ninguna otra repercusión sobre materiales o medio auxiliares. Los precios de las unidades de obra realizadas en estas circunstancias se valorarán incrementando las horas de mano de obra en el 25 % sobre el valor considerado en el cuadro de precios original de la celebración del acuerdo marco, dado que en el actual Convenio Colectivo del Sector de la Construcción y Obras Públicas, en su art. 39 establece que para los trabajos nocturnos, el trabajador percibirá un plus equivalente a un 25 % del salario base de su categoría, entendiéndose que con el incremento propuesto en los precios de mano de obras del cuadro de precios se cumple este objetivo.

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. En el caso de averías que puedan paralizar el uso normal y la actividad de los Centros, el Contratista está obligado a iniciar de manera inmediata la reparación, siempre sujeto a las órdenes de MADRID DESTINO, valorándose los trabajos con posterioridad, de acuerdo con lo establecido en este Pliego.

Por ello, la Contrata deberá contar con un servicio de retén de conformidad con el Presente Pliego.

Asimismo, será de cuenta de la Contrata la gestión de los trámites que procedan ante las autoridades laborales o de cualquier otra naturaleza que estas actuaciones pudieran requerir.

Estas circunstancias en la ejecución de las obras, no podrán ser causa de reclamación económica por parte del Adjudicatario ante MADRID DESTINO, con excepción del incremento indicado en el párrafo anterior.

## 11. ENSAYOS, ANÁLISIS Y ESTUDIOS ESPECÍFICOS

El adjudicatario deberá desarrollar durante la ejecución de las actuaciones los controles, comprobaciones y verificaciones necesarios para garantizar la correcta ejecución de las unidades de obra, la adecuada implantación de materiales y sistemas, así como el correcto funcionamiento de las instalaciones y elementos objeto de actuación.

Asimismo, deberá garantizar el seguimiento y control de las actuaciones ejecutadas, la adecuada trazabilidad documental de los controles realizados y la correcta gestión y subsanación de incidencias, defectos o no conformidades detectadas durante la ejecución de los trabajos.

Los resultados de los diferentes ensayos, análisis, pruebas e informes deberán ser suministrados simultáneamente a los Servicios Técnicos de MADRID DESTINO, a la Dirección Facultativa cuando proceda y al contratista responsable de la ejecución de los trabajos, debiendo el adjudicatario asumir las observaciones y medidas correctoras derivadas de los resultados obtenidos.

En caso de resultados anómalos, defectos de ejecución o incumplimientos detectados, deberán repetirse los ensayos, pruebas o controles necesarios, así como ejecutarse las actuaciones correctoras que procedan hasta garantizar el adecuado cumplimiento de las condiciones exigibles de calidad y correcta ejecución.

Con carácter previo al inicio de cada contrato basado, el adjudicatario deberá presentar un Plan de Control y Aseguramiento de la Calidad específico adaptado a las características de la actuación a ejecutar. Dicho Plan deberá definir, como mínimo, los controles previstos, los ensayos, pruebas, verificaciones e informes a realizar, los procedimientos básicos de seguimiento, los responsables de control y la sistemática de gestión documental de las actuaciones.

El alcance de dicho Plan deberá ser coherente con las características, complejidad y riesgos asociados a la actuación objeto del contrato basado y deberá ser validado por los Servicios Técnicos de MADRID DESTINO o, en su caso, por la Dirección Facultativa.

Con carácter mínimo y obligatorio, el adjudicatario deberá asumir, sin coste adicional para MADRID DESTINO, la realización de ensayos, análisis, pruebas y verificaciones por un importe equivalente al 2 % del Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de cada contrato basado, de acuerdo con las actuaciones previstas en su correspondiente Plan de Control y Aseguramiento de la Calidad, sin perjuicio de los controles adicionales que resulten exigibles por la normativa aplicable o por las condiciones técnicas de la actuación.

En caso de que el adjudicatario hubiera asumido compromisos adicionales de control de calidad como criterio de adjudicación, el Plan deberá incorporar las actuaciones necesarias para dar cumplimiento tanto a la metodología y medidas de control ofertadas como al porcentaje comprometido en su oferta, superior al mínimo obligatorio del 2% PEM, siendo dichas actuaciones íntegramente asumidas por el adjudicatario y sin coste adicional para MADRID DESTINO.

Las obligaciones descritas en el presente apartado tendrán carácter de mínimos obligatorios de ejecución contractual.

Las propuestas metodológicas presentadas por los licitadores podrán desarrollar procedimientos, controles y sistemas organizativos complementarios o superiores respecto de dichos mínimos, que serán objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## 12. LIBRO OFICIAL DE ÓRDENES.

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de cada obra objeto de este acuerdo marco que así lo requiera, se llevará mientras dure la misma, el Libro de Órdenes 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 de MADRID DESTINO, el cual se entregará al Adjudicatario en la fecha del comienzo de las obras para su conservación en la oficina de la obra, en donde estará a disposición de MADRID DESTINO o 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 de la obra 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 de MADRID DESTINO para su archivo.

## 13. LIBRO DE INCIDENCIAS.

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

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

## 14. 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 o la documentación básica adecuada a la obra realizada:

- 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.
- Anotaciones del Libro de Órdenes y Asistencias e Incidencias, y planos y documentos de la obra realmente ejecutada, que sean precisos para su conocimiento y posterior mantenimiento.
- 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.
- Calidades de los materiales utilizados y garantías de los constructores y proveedores sobre sus actividades y materiales.

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

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

El Contratista se compromete igualmente, una vez finalizada la obra, a entregar en el plazo de un mes, en los servicios técnicos MADRID DESTINO, 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.

## 15. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN Y GESTIÓN AMBIENTAL DE EJECUCIÓN

El Contratista estará obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos y gestión ambiental, en particular del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como de la restante normativa sectorial y municipal que resulte de aplicación.

Además de las obligaciones previstas en dicha normativa, el adjudicatario deberá adoptar durante la ejecución de las actuaciones las medidas mínimas necesarias para garantizar una adecuada gestión ambiental de los trabajos y minimizar las afecciones derivadas de la ejecución de las actuaciones sobre usuarios, actividad cultural, edificios en funcionamiento y entorno urbano.

A tal efecto, el adjudicatario deberá garantizar, como mínimo, la correcta gestión, clasificación, almacenamiento temporal y retirada de los residuos generados durante la ejecución de las actuaciones, así como la adecuada limpieza y mantenimiento de las zonas de trabajo y espacios afectados.

Asimismo, deberá adoptar las medidas organizativas y preventivas necesarias para minimizar afecciones derivadas de la ejecución de los trabajos, incluyendo generación de polvo, ruidos, vibraciones, transporte de materiales, ocupaciones temporales y cualquier otra incidencia ambiental vinculada a la ejecución de las actuaciones.

Las actuaciones deberán ejecutarse procurando minimizar afecciones sobre usuarios, programación cultural, actividad ordinaria de los edificios y espacios colindantes, adoptando para ello las medidas organizativas y de coordinación que resulten necesarias conforme a las características de cada actuación.

El adjudicatario deberá garantizar igualmente la adecuada gestión documental y trazabilidad de los residuos generados, así como la correcta acreditación de su entrega a gestor autorizado cuando resulte exigible conforme a la normativa aplicable.

La relación valorada del proyecto de cada actuación incluirá un capítulo específico correspondiente a la gestión de residuos asociados a la ejecución de los trabajos.

Las propuestas metodológicas presentadas por los licitadores podrán desarrollar procedimientos, medidas ambientales y sistemas organizativos complementarios o superiores respecto de dichos mínimos, que serán objeto de valoración conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## 16. DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO

El plazo de vigencia del Acuerdo marco será de VEINTICUATRO MESES (24 meses) siendo la fecha de inicio la fecha de firma del contrato y finalización tras el plazo de 24 meses (o finalización de las obras en curso si estas están en curso finalizado el plazo de 24 meses) o hasta el consumo del importe del acuerdo marco si esta circunstancia tiene lugar antes de llegar a dicha fecha, momento en el que se extinguirá de pleno derecho, sin perjuicio de las obligaciones de pago que puedan subsistir y que estarán vigentes hasta la liquidación de las mismas.

## 17. NORMATIVA APLICABLE

Con carácter general, se observará la normativa vigente de aplicación a todas las actuaciones que se lleven a cabo en el marco de este acuerdo marco y para cada contrato basado, entre otras, las siguientes:

- **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

Modificada por:

- Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de Modificación de Diversas Leyes para su Adaptación a la Ley.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

- **Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.**

Modificado por:

- RD 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.
- S TS (Sala 3ª), de 4 de mayo de 2010, por la que se declara la nulidad del artículo 2.7 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, así como la definición del párrafo segundo de uso administrativo y la definición completa de uso pública concurrencia, contenidas en el documento SI del mencionado Código.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.
- OM FOM/1635/2013, de 10 de septiembre, por la que se actualiza el Documento Básico DB-HE "Ahorro de Energía", del Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

- **Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio).**

Modificado por:

- RD 238/2013, de 5 de abril, de 5 de abril, por el que se modifican determinados artículos e instrucciones técnicas del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.
- RD 249/2010, de 5 de marzo, por el que se adaptan determinadas disposiciones en materia de energía y minas a lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio.
- RD 1826/2009, de 27 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento de instalaciones térmicas en los edificios, aprobado por Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio.

- **RD 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de instalaciones de protección contra incendios.**

  (Modificado por RD 560/2010, de 7 de mayo, por el que se modifican diversas normas reglamentarias en materia de seguridad industrial para adecuarlas a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y a la Ley 25/2009, de 22 de diciembre, de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio).

- **RD 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.**

- **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 R.D. Legislativo 1/1995, de 24 de marzo y convenios laborales sectoriales.**

- **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.**

- **R.D. 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 R.D. 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.**

- **R.D. 865/2003 de 4 de julio, y Orden 1187/1998 de la Comunidad de Madrid sobre prevención y control de la legionelosis.**

- **R.D. 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Equipamientos, y RD 1826/2009, de 27 de noviembre, de modificación de la IT.3.**

- **Ordenanza Reguladora de Protección de los Consumidores en Establecimientos donde se consumen Comidas y Bebidas. Aprobada por Acuerdo Plenario de 28 de febrero de 1990. B.O.C.M.: 02- ABR-1990. Modificado artículo 79, por Acuerdo Pleno de 30 enero 1992. BAM: (25-JUN-1992) núm.4978, pág. 1093.**

  - Protocolo de condiciones técnico-sanitarias para la instalación de bares, cafeterías, restaurantes y similares. Decreto aprobado por la Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda (13/01/10).

- **Condiciones urbanísticas de la instalación y funcionamiento de los elementos y equipos de telecomunicación.**

- Protocolo de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

- **Gestión y uso eficiente del agua en la ciudad de Madrid**

  - Protocolo de gestión y uso eficiente del agua.

- Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
- Ordenanza de Conservación Rehabilitación y Estado Ruinoso de las edificaciones, del Ayuntamiento de Madrid.

- 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.

Se deberá tener en cuenta como referencia normativa para la determinación de las **condiciones especiales de ejecución vinculadas con las cláusulas sociales las siguientes disposiciones legales.**

- En relación con el ámbito de la igualdad, la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.
- En el ámbito de la accesibilidad e inclusión social de personas con discapacidad, el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley general de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- En el ámbito de la inclusión social, la Ley 44/2007 de 13 de diciembre, de empresas de inserción.
- En el ámbito del fomento del empleo, la Ley 35/2010, de 17 de septiembre, de medidas urgentes para la reforma del mercado laboral y el Real Decreto Ley 1/2011, de 11 de febrero, de medidas urgentes para promover la transición a un empleo estable y la recualificación profesional de las personas desempleadas.
- En el ámbito de la formación, la Ley 30/2015, de 9 de septiembre, por la que se regula el Sistema de Formación Profesional para el empleo en el ámbito laboral, así como el Real Decreto Legislativo 3/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Empleo.

Y demás normativa vigente aplicable en el transcurso del acuerdo marco.

## 18. CLÁUSULAS SOCIALES

De conformidad con lo establecido en el Decreto de 19 de enero de 2016 del Delegado 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 municipal, serán de obligado

cumplimiento por el adjudicatario las cláusulas sociales establecidas en el presente pliego y que se relacionan a continuación.

El incumplimiento de las mismas generará la imposición de penalidades de conformidad con en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**1.-** El adjudicatario del Acuerdo Marco y del contrato basado estará obligado 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*.

En el cumplimiento del presente Acuerdo y de sus contratos basados se tendrá en cuenta lo establecido en la Convención de Naciones Unidas sobre 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 como son definidos estos términos en el TRLGDPD.

Para su acreditación será necesaria una declaración responsable de la empresa.

**2.-** En toda documentación, publicidad, imagen o materiales especiales que, en su caso, deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del Acuerdo y de los contratos basados, deberán 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.

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 en cumplimiento de esta obligación.

**3.-** En materia de seguridad y salud laboral:

La empresa Adjudicataria tiene 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:

- 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 Acuerdo y del contrato basado.
- 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 Acuerdo Marco.

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:

- El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.
- 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.
- La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares.
- 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.
- 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.
- La recogida de los materiales peligrosos utilizados.
- El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.
- 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.
- La cooperación entre los Contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.
- 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 del presente punto.

Asimismo, la Contrata deberá tener a todo su personal debidamente asegurado de acuerdo con las disposiciones legales, vigentes al efecto, en el momento de la ejecución de las obras, resultando totalmente responsable del incumplimiento de dicho precepto.

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

En la relación valorada presentada de cada actuación deberá incluirse un capítulo con las unidades de obras correspondientes a seguridad y salud.

Adoptará las medidas necesarias para evitar que de la ejecución del Acuerdo Marco y del contrato basado puedan derivarse daños al personal municipal o a los ciudadanos en general:

**4.** En materia de empleo:

Afiliación y alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del Acuerdo Marco y de cada contrato basado, así como de todas las sucesivas incorporaciones que puedan producirse.

El adjudicatario se compromete a tener asegurados a todos sus trabajadores que realicen el servicio, cubriendo incluso la responsabilidad civil que cualquier accidente pudiera ocasionar, así como dotar a las personas que ejecuten el suministro de todos los medios materiales referido a Seguridad y Salud Laboral que ordena la legislación vigente.

El adjudicatario deberá acreditar, mediante declaración responsable, la afiliación y el alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del Acuerdo Marco y los contratos basados. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la entidad adjudicataria principal, destinado a la ejecución del Acuerdo Marco y de los contratos basados. Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, la entidad adjudicataria aportará una declaración responsable al efecto, al inicio de cada contrato basado, en la que se señale que las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del mismo se encuentran afiliadas y dadas de alta en la Seguridad Social.

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

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 de cada contrato basado, cuando transcurra un 50% del plazo del contrato y previo a su finalización, copia de los contratos de las personas contratadas adscritas a la ejecución del contrato que permitan verificar el cumplimiento del porcentaje exigido.

## 19. CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SOCIALES

El responsable del contrato (Dirección de Infraestructuras) supervisará el cumplimiento de las obligaciones que, en relación a las cláusulas sociales, se han impuesto a la empresa adjudicataria en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como las ofertadas por la misma o que se deriven de la legislación social y laboral vigente.

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.

El incumplimiento de las mismas generará la imposición de penalidades de conformidad con en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Madrid. A fecha de firma electrónica.

POR MADRID DESTINO

OSLE AIZPURU MARIA - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por OSLE AIZPURU MARIA - DNI [redacted]
Fecha: 2026.11.24 13:40:27 +01'00'

Fdo.: Responsable del Contrato
P.A.

EL ADJUDICATARIO

Fdo.:

MARTIN VIZCAINO ANGEL - DNI [redacted]

Firmado digitalmente por MARTIN VIZCAINO ANGEL - DNI [redacted]
Fecha: 2026.11.25 17:33:16 +01'00'

Fdo.: Órgano de Contratación