

Nº DE EXPEDIENTE: SP22-00397

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EL ACUERDO MARCO DE OBRAS 2022-2024 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 POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONCLUIDO CON VARIOS OPERADORES ECONÓMICOS

1. OBJETO.

El objetivo del presente procedimiento de contratación por lotes es el de establecer los requisitos y condiciones que han de regir el Acuerdo Marco y los contratos basados en la ejecución de obras en cualquiera de los edificios dependientes de MADRID DESTINO, relacionados en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, cuyos proyectos tengan un presupuesto de ejecución material igual o inferior a SEISCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (650.000,00€), IVA excluido.

2. 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**.

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.

Este contrato de Acuerdo Marco de obras de reforma, reparación y conservación se desarrollará a lo largo de los años 2022 y 2024.

3. PROYECTO

En Función de la cuantía se elaborará:

Para la realización de contratos basados de obras cuyo presupuesto no sea inferior a 40.000 euros (IVA excluido) será preceptiva la redacción del correspondiente proyecto, elaborado por MADRID DESTINO o por técnico ajeno a la misma con quien se hubiese contratado, en su caso, la redacción. En el caso de que sea preciso redactar proyecto, se realizará de conformidad con lo previsto en el artículo 233 LCSP. El órgano de contratación aprobará el presupuesto correspondiente o, en su caso, cada proyecto y se realizará el replanteo previo de este último.

Para la realización de contratos basados de obras de cuantía inferior a 40.000 euros, únicamente será necesario el correspondiente presupuesto de obras y una memoria técnica descriptiva, sin perjuicio de que deba existir el correspondiente proyecto cuando normas específicas así lo requieran.

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 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).

La empresa adjudicataria pondrá a disposición su oficina técnica, para la elaboración de los documentos técnicos y proyectos que sean necesarios para la ejecución de las obras, bajo la dirección y supervisión de los técnicos de MADRID DESTINO, dicha documentación deberá entregarse en los siguientes formatos:

- Copias en soporte Papel Formato A4.
- Copias en formato informático conforme al siguiente soporte:
 - Hojas de cálculo: programa Excel.
 - Textos: programa Word.
 - Presupuestos: programa Presto
 - Planos: programa Autocad.
 - Documentación fotográfica: soporte JPG.

4. 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:

1. Cuadro de precios aplicable a los presupuestos de los proyectos de urbanización y de edificación de obra nueva del Ayuntamiento de Madrid 2021 o la versión vigente en el momento del inicio del contrato basado.

<http://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/Vivienda-y-urbanismo/Publicaciones/Cuadro-de-Precios-de-los-Proyectos-de-Urbanizacion-y-de-Edificacion?vnextfmt=default&vnextoid=4527b1a987c0b110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vnetchannel=cf6031d3b28fe410VgnVCM1000000b205a0aRCRD>.

2. Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara 2019 o la versión vigente en el momento del inicio del contrato basado. <http://preciocentro.com/>. Cuadro de precios del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Guadalajara 2016 o la versión vigente en el momento del inicio del contrato basado. <http://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 incrementarán 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, 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

4.1. 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.

4.2. 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, sobre los que se aplicarán, una vez formulados, el correspondiente coeficiente de baja ofertado por el Adjudicatario, y si ello no fuera posible, serán fijados por MADRID DESTINO a propuesta de la Dirección facultativa de las obras, 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.

4.3. 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 previsto 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.

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 hiciera 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.

Se describen a continuación los medios humanos y materiales que se consideren mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución del acuerdo marco, y de los contratos basados 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, MADRID DESTINO, no se considerará responsable de los costes derivados de los medios humanos y materiales enumerados en el presente punto, en caso de producirse circunstancias, durante el desarrollo del acuerdo marco, que no hagan necesaria su plena disposición.

a. 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.

Será el interlocutor oficial con MADRID DESTINO. Podrá formar parte al mismo tiempo del personal técnico titulado adscrito a la ejecución de las obras.

- 1 Arquitecto Superior.
- 1 Ingeniero Industriales, que estarán al frente de los equipos técnicos de instalaciones, con experiencia contrastada en instalaciones de climatización, térmicas y eléctricas.
- 2 Jefes de obra (Arquitectos técnico o ingenieros de la edificación).
- 2 Encargados de obra.
- 2 Encargados de instalaciones. Con carné profesional de instaladores autorizados.
- 1 Delineante, para la confección de los planos de obra que se precisen (arquitectura e instalaciones).
- Mano de obra directa, la necesaria para acometer los trabajos en tiempo y forma.

No obstante, 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.

Entre los medios personales descritos, existirá un retén mínimo, que podrá ser contactado permanentemente, 24 horas al día, por teléfono, incluso festivos, sábados y domingos.

Por otra parte, el Contratista dispondrá durante toda la ejecución del acuerdo marco de un equipo consultor para el asesoramiento y revisión de las obras en ejecución. Este equipo colaborará y elaborará todos los documentos necesarios que recojan las propuestas realizadas o aquellas incidencias que surjan durante el desarrollo de las obras.

MADRID DESTINO quedará eximido de toda relación laboral y jurídica con el personal de la empresa adjudicataria adscrito al acuerdo macro, 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 empresas que pudieran establecer subcontratas con ella.

b. 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.

Para la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y de los informes específicos que se puedan necesitar para la correcta ejecución de este Acuerdo Marco se generará una partida por cuantía mínima del 2% del presupuesto máximo para la ejecución de obras o el porcentaje que determine el Licitador en su oferta, con un límite máximo del 5%.

Los resultados de los diferentes ensayos, análisis e informes, deberán ser suministrados simultáneamente a la empresa constructora a los servicios técnicos de MADRID DESTINO o a la dirección facultativa si procede. Asumiendo la empresa adjudicataria las observaciones relacionadas con la ejecución de las obras que se reflejen en los informes de dicho control. En el supuesto de resultados anómalos deberán repetirse los ensayos o efectuarse los complementarios que fueran necesarios.

El Adjudicatario acreditará ante MADRID DESTINO o la dirección facultativa los gastos soportados mediante la presentación de un estadillo de los gastos imputados a esta partida.

12. AUDITORIA ENERGÉTICA.

Las empresas seleccionadas realizarán **una auditoría energética** sobre alguno de los edificios objeto de contrato, aportando un informe suscrito por técnico competente, con los resultados obtenidos así como todas las mejoras a considerar para la optimización energética en el mismo. Serán objeto de observación y estudio al menos los siguientes puntos: Envolvente térmica del Edificio. Sistema de Iluminación y electricidad. Sistemas de climatización. Sistemas de

ventilación. Sistemas de producción de calor. Agua Caliente Sanitaria. Centros de proceso de datos e instalaciones especiales. Requerimientos de climatización, calefacción o ventilación. Fuentes de energía renovables. Etc.

Al mismo tiempo las empresas seleccionadas adjudicatarias que hayan presentado el compromiso desarrollará e implantará un sistema de monitorización y gestión energética, plenamente integrado en la plataforma municipal de ciudad inteligente MiNT, que contemple la gestión y extensión de la red de sensores de consumo (energía activa, energía reactiva, gas u otras fuentes), de otras variables que afectan e influyen directamente en el consumo (temperatura, humedad u otras), y de producción (procedente de instalaciones fotovoltaicas, sistemas de aprovechamiento de residuos u otras), la integración de sus datos, la gestión operativa del consumo y la producción, el control de su impacto en materia ambiental (dióxido de carbono, calidad del aire u otros parámetros), la producción de informes y el análisis de datos, la publicación de datos en la plataforma de datos abiertos municipal y el geoportal municipal, y la optimización de consumo y producción mediante la utilización de macrodatos y algoritmos específicos a tal fin.” Para ello en caso de no existir **implantarán en el edificio sensores que monitoricen en todo momento el consumo energético, las variables relacionadas con el mismo y la producción de energía, y transmitan tales datos en tiempo real al sistema de monitorización y gestión energética municipal, según los estándares técnicos que defina el Ayuntamiento.**

13. 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.

14. 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.

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 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.

16. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.

El Contratista está obligado a instalar fuera del perímetro de las obras de cada contrato basado, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a las mismas y los puntos de posible peligro debido a la marcha de los trabajos.

El Contratista, deberá colocar, también a su costa, las protecciones necesarias para garantizar el adecuado aislamiento del área de la obra respecto a otras posibles zonas colindantes donde deba mantenerse su normal actividad, y cumplir las órdenes que recibe por escrito de la Dirección acerca de instalación de señales complementarias o modificación de las que haya instalado.

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

Todos los elementos de señalización se encontrarán en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad, efectuando la Contrata las reparaciones y mantenimientos periódicos para lograrlo, atendiéndose en todo a lo que ordene al respecto la dirección facultativa o los servicios técnicos de MADRID DESTINO.

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

Las actuaciones de señalización en la vía pública, se registrarán por lo que al respecto dispone la Ordenanza Reguladora de la señalización y balizamiento de las ocupaciones de las vías públicas por realización de obras y trabajos.

En todo caso, en cada obra que así se decida, se colocarán carteles significativos normalizados, asegurándose en todo momento el acceso a esta información a usuarios o personas con discapacidad y/o movilidad reducida.

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

Cualquier daño que puedan producirse por deficiencia en dichos medios de protección, será de entera responsabilidad directa del Adjudicatario.

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 cada una de las obras, 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 aceptada por los servicios técnicos de MADRID DESTINO, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Esta obligación se aplica a cada uno de los contratos basados.

En la relación valorada presentada de cada actuación deberá incluirse un capítulo con las unidades de obras correspondientes a la gestión de residuos.

18. DURACIÓN DEL ACUERDO MARCO.

Se establece una duración del contrato de dos (2) años, desde la formalización del Acuerdo Marco o hasta el consumo del importe del acuerdo marco, si esta circunstancia tiene lugar antes de llegar a dicha fecha. Por tanto, se ejecutarán las actuaciones entre los años 2022 y 2024.

19. 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.

20.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 contrato estará obligado a que los bienes o servicios objeto del contrato hayan sido producidos o se desarrollen respetando las *normas socio laborales vigentes en España y en la Unión Europea o de la Organización Internacional del Trabajo.*

En el cumplimiento de los pliegos y del contrato 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 la determinación del precio del contrato se tendrá en cuenta el salario base establecida en el Convenio Colectivo que resulte aplicable, el complemento de antigüedad, los restantes costes laborales y de Seguridad Social y demás de la ejecución de la obra.

La oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente a todos los costes derivados de la aplicación del Convenio Colectivo que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora del Convenio más los costes de Seguridad Social.

3.- En toda documentación, publicidad, imagen o materiales especiales que, en su caso, deban aportar los licitadores o que sean necesarios para la ejecución del contrato, 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.

4.- 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 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 presentación durante los primeros quince días desde el inicio del contrato, de:

- La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva.
- Plan de formación a desarrollar durante la vigencia del contrato.
- Justificante de entrega de EPIS a los trabajadores.

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, 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.

MADRID DESTINO, será, en todo caso, ajena a las condiciones de trabajo del personal dependiente, directa o indirectamente, de la empresa Adjudicataria, así como a las responsabilidades, de cualquier índole, que de las mismas, pueda derivarse.

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas que concretamente se recojan al efecto en el Estudio de Seguridad y Salud y en el Plan de Seguridad y salud, así como todas aquellas exigidas por la legislación vigente, para evitar que de la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal de MADRID DESTINO, personal del Ayuntamiento de Madrid, o a los ciudadanos en general, de manera que las actuaciones que se realicen estén convenientemente señalizadas y protegidas para reducir en la medida de lo posible los daños y accidentes. Sin perjuicio de lo anterior, para evitar daños al personal de MADRID DESTINO, del Ayuntamiento, y a los ciudadanos en general, la empresa adjudicataria deberá:

.- Asignar una persona de contacto, vinculada a la empresa y con formación específica en materia de seguridad y salud, para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud exigibles con objeto de detectar y solventar cualquier situación de riesgo que pueda producir daños al personal de MADRID DESTINO, del Ayuntamiento y a los ciudadanos en general, prestando especial atención a los horarios de trabajo, señalizaciones, acotación y protección de zonas de trabajo, a la habilitación de zonas de entrada y salida, y a la coordinación de la ejecución de las obras con las actividades del Centro.

En este sentido, cobra especial relevancia que la empresa adjudicataria informe a las personas afectadas, de las alteraciones en el tráfico de vehículos y las que puedan ocasionarse en la vía pública, como consecuencia de la ejecución de la obra. Se deberá garantizar que esta información sea accesible a personas con discapacidad.

Para dar cumplimiento a esta condición, la adjudicataria deberá indicar al inicio de la ejecución del contrato, nombre y apellidos y datos de contacto de la persona de contacto designada y los medios por los que se va a facilitar la información a las personas afectadas

El cumplimiento de estas medidas para evitar daños al personal de MADRID DESTINO, del Ayuntamiento, y a los ciudadanos en general, será condición especial de ejecución.

5. En materia de empleo:

Afiliación y alta en la Seguridad Social de las personas trabajadoras destinadas a la ejecución del contrato, 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 contrato. Esta obligación se extenderá a todo el personal subcontratado por la entidad adjudicataria principal, destinado a la ejecución del contrato. Para la acreditación del cumplimiento de esta obligación, la entidad adjudicataria aportará una declaración responsable al efecto, al inicio del contrato, 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 artículo 4.4 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

Esta obligación es tanto para el contratista principal como para los subcontratistas

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

6. En materia de protección de datos.

La empresa adjudicataria se asegurará que en los últimos años se han realizado al menos una (1) acción de formación profesional en el puesto de trabajo vinculado a la ejecución del contrato que verse sobre el cumplimiento de la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, con la duración necesaria para la mejora de la ocupación y la adaptabilidad de las personas adscritas a la ejecución del contrato, así como sus capacidades y su calificación. Esta cláusula tendrá la calificación de condición especial de ejecución de este contrato.

Para su acreditación, la empresa adjudicataria deberá presentar, con carácter previo a la finalización del contrato, la relación de acciones formativas realizadas al personal vinculado a la ejecución del contrato, con especificación del contenido formativo y de los asistentes, así como el lugar y fecha de la celebración. La persona responsable de la formación de la empresa adjudicataria deberá rubricar la relación de acciones formativas realizadas así como su contenido.

CONTROL DE EJECUCIÓN DE LAS CLÁUSULAS SOCIALES

El responsable del contrato supervisará el cumplimiento de las obligaciones relativas a las cláusulas sociales impuestas a la empresa adjudicataria en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como las que se deriven de la legislación social y laboral vigente.

Con el fin de garantizar el cumplimiento de las cláusulas sociales y de las condiciones especiales de ejecución, la empresa adjudicataria deberá cumplir con las obligaciones que se señalen al respecto en los propios pliegos e indicar al inicio de la ejecución de los trabajos las acciones que va a adoptar para garantizar su cumplimiento.

Además, con carácter previo a la finalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá facilitar a la persona responsable del contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas, su alcance y destinatarios.



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

Pliegos aprobados en Madrid el 19 de julio de 2022