

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS CORRESPONDIENTE A:

COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN DE VIVIENDAS, LOCALES, GARAJES, EDIFICIOS Y SOLARES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, INCLUIDAS EN EL ACUERDO MARCO 2017

Nº Expte.: A/SER-005458/2017

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

El presente Pliego contiene las prescripciones técnicas particulares que han de regir la realización de la Coordinación en materia de Seguridad y Salud de las obras de reforma, reparación y conservación de viviendas, locales, garajes, edificios y solares integrantes del patrimonio de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, incluidas en el Acuerdo Marco 2017 (ambos lotes).

2. EQUIPO DE ASISTENCIA TÉCNICA.

El Adjudicatario propondrá en su oferta la designación de un delegado y de los técnicos competentes, incompatibles con la condición del Delegado, en número mínimo de dos, que no podrán ser sustituidos sin la aceptación expresa de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras desempeñará las mismas funciones especificadas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

3. TRABAJOS A REALIZAR

3.1 OBJETO DE LA ACTUACIÓN DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

El ámbito geográfico para las actuaciones a realizar será la Comunidad de Madrid, y engloba de forma expositiva, los siguientes tipos de obra:

- *Obras de reforma* abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente,





Comunidad de Madrid

incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.

- *Obras de reparación* las necesarias para enmendar un menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas o accidentales.
- *Obras de conservación*, si el menoscabo se produce en el tiempo por el natural uso del bien.

Los trabajos más frecuentes a realizar pueden ser:

- En viviendas dependiendo del estado y la antigüedad.
 - Trabajos básicos: Suelen ser viviendas de promociones relativamente nuevas. Se realizan repasos de acabados y pintura, revisión de Instalaciones y Dictamen de Gas.
 - Además de los trabajos básicos, se cambian, fregadero, cocina y horno. En algunos casos también se cambia la caldera. Repasos de albañilería y de carpinterías. Pintura.
 - Además de los trabajos especificados en el punto anterior, se cambian alicatados, solados y aparatos sanitarios. Pintura total de la vivienda.
 - Además de los trabajos especificados en el punto anterior, habría que añadir cambio de carpinterías metálicas y de madera, distribución de tabiquería, instalaciones nuevas de electricidad, agua, calefacción. En algunos casos se realizan los forjados y cámara sanitaria de planta baja.
- En edificios completos propiedad de la Agencia de Vivienda Social.
 - Por informe pre-ITE negativo: Las obras tienen fundamentalmente los siguientes alcances: reparaciones de estructura y cimentación; fachadas exteriores, medianeras u otros elementos salientes o vuelos que pudieran suponer riesgo para las personas; cubiertas y azoteas; redes generales de fontanería y saneamiento; elementos de accesibilidad existentes en el edificio así como el tratamiento completo, y las gestiones oportunas para transporte a vertedero especializado de residuos peligrosos existentes.
 - Por mal uso o vandalismo de zonas o instalaciones comunes. Las obras pueden consistir, de forma escueta en: ejecución y/o reparación de las instalaciones generales del edificio y las derivaciones a viviendas, fachadas, cubiertas, carpinterías, pavimentos interiores y exteriores, cerramientos exteriores de parcelas, elementos de mobiliario urbano.
- En Garajes o locales.
 - Obras para adecuación a la normativa exigible que, comprenden fundamentalmente: la modificación de instalaciones existentes de detección y protección contra incendios así con el resto de instalaciones generales, incorporación de extracción forzada, redistribución y reorganización de plazas a fin de que cumplan dimensiones establecidas en las ordenanzas que le sean de aplicación y los repasos de pinturas y otros acabados exigibles para su comercialización.





Comunidad de Madrid

- Obras de reparación de desperfectos por daños debidos a falta de mantenimiento o por vandalización.
- En Solares patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.
- Cerramientos y limpiezas según obligación de conservación.

Para las obras especificadas, sobre las que ha de realizarse la Coordinación de Seguridad y Salud, no se contempla la elaboración de proyecto al efecto. Serán excepcionales los casos en que por el objeto de las obras, resulte legalmente exigible la redacción de un proyecto.

El número de actuaciones unitarias, completas y distintas, se estima en el siguiente cuadro:

| Área de actuación | Nº actuaciones |
|--|----------------|
| Reparación de viviendas vacías | 388 |
| Mantenimiento zonas comunes en promociones | 9 |
| Mantenimiento y/o Puesta en uso de garajes | 4 |
| Reparaciones por Inspección Técnica de Edificios | 10 |
| Actuación en solares | 2 |
| Actuaciones Viviendas Habitadas | 1205 |

Para la realización de estas obras, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Marco, en aplicación de su Cuadro de Precios, que tiene un Presupuesto base de licitación de 4.272.000,00 €, se tiene prevista la intervención de dos empresas constructoras distintas, cada una de ellas actuando en una zona geográfica de la Comunidad de Madrid distinta (este y oeste).

3.2 INFORME DE LA EVALUACIÓN DE RIESGOS ESPECÍFICA

- 1) Análisis de la Evaluación de Riesgos Específica elaborada por la empresa contratista adjudicataria de las obras a realizar.
- 2) El Coordinador de Seguridad y Salud emitirá un informe de revisión de la Evaluación de Riesgos de la empresa contratista, describiendo las modificaciones o comentarios para su aprobación definitiva, con especial atención a posible interferencias por concurrencia de oficios u otros contratistas, e incluso de la propia actividad desarrollada en el Centro de Trabajo.
- 3) Posteriormente el Coordinador de Seguridad y Salud, emitirá un INFORME APROBATORIO firmado y sellado, de dicha Evaluación de Riesgos, que servirá de referencia para efectuar el seguimiento preventivo.
- 4) El plazo máximo para la presentación y elaboración de los informes se establece en dos días, siendo idéntico el plazo para emitir los informes correspondientes sobre los posibles requerimientos a los que hubiera lugar.

3.3 APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SUS ANEXOS (cuando proceda)

- 1) Análisis de los Planes de Seguridad y Salud, y los anejos que se ejecuten durante la obra, verificando su ajuste a Normativa e indicando cuantas objeciones y





Comunidad de Madrid

modificaciones sean precisas para que las partes implicadas velen por su cumplimiento y tengan plena responsabilidad ante su inobservancia.

- 2) Elaboración de INFORME FAVORABLE por parte del Coordinador de Seguridad y Salud que se elevará a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid para que ésta realice la aprobación del Plan de Seguridad y Salud.
- 3) El plazo máximo para la presentación y elaboración de los informes se establece en cuatro días, siendo idéntico el plazo para emitir los informes correspondientes sobre los posibles requerimientos a los que hubiera lugar.

3.4 SEGUIMIENTO DE LA EVALUACIÓN DE RIESGOS O DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD, REALIZANDO EL CONTROL CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE PROTECCIÓN CONTEMPLADAS

En representación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad, el adjudicatario del concurso se encargará de realizar el seguimiento y control cualitativo de las medidas preventivas y de protección planificadas en la Evaluación de Riesgos Específica, o en su caso en el Plan de Seguridad y Salud de la obra, con el objeto de que se cumplan los requisitos establecidos en la normativa vigente.

De tal forma, los trabajos a desarrollar serán los siguientes:

- 1) Propuesta de alternativas y medidas correctoras a aplicar, valorando la necesidad de realizar los Anexos al Plan de Seguridad y Salud correspondientes.
- 2) Aplicación de sistemas y actuaciones encaminadas al control de accesos autorizados.
 - Implantación del sistema de control más adecuado en todo aquello que es objeto del contrato.
 - Emisión de informes de seguimiento.
- 3) Asistencia a las reuniones de Seguridad y Salud, que se desarrollen en la obra. Elaboración de actas resumen.
- 4) Revisión y evaluación de conformidad de los Sistemas de Gestión Preventiva de Contratista y Subcontratistas. Grado de cumplimiento de requisitos legales.
- 5) Seguimiento de la Evaluación de Riesgos o en su caso, del Plan de Seguridad y Salud y de la Gestión preventiva, desde el origen, para:
 - Detectar preventivamente las posibles situaciones de riesgo grave, para eliminar o minimizar sus consecuencias.
 - Verificar de la adopción de medidas preventivas durante la ejecución de las obras, que en materia de Prevención de Riesgos Laborales han de aplicarse por las distintas partes implicadas.
 - Paralizar los trabajos en caso de detectarse situaciones e incumplimientos graves en materia preventiva.





Comunidad de Madrid

- Elaboración de Informes y remisión a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- 6) Tratamiento, seguimiento e informe de los incumplimientos en materia preventiva.
- 7) Informe de cada visita que se realice a la obra. Se realizarán las visitas que se consideren necesarias, con un mínimo de dos en cada obra (contrato derivado), independientemente del volumen o complejidad de la misma.
- 8) Elaboración de Informe mensual.
- 9) Seguimiento de la siniestralidad, mediante:
- Investigación de los accidentes GRAVES o MUY GRAVES que se produzcan en la obra, indicando sus posibles causas a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, proponiendo en su caso medidas correctoras o medidas complementarias de seguridad.
 - Conocimiento y análisis de la accidentalidad. Informe de siniestralidad.
- 10) Elaboración de los siguientes procedimientos como mínimo:
- Procedimiento para la preparación y / o seguimiento de Programas de Puntos de Inspección, en materia de Seguridad y Salud.
 - Procedimiento para el tratamiento de las incidencias y no conformidades.
 - Procedimiento para la realización, por parte de Contratista y Subcontratistas, de informes de recepción y pruebas tras montaje de los equipos de trabajo y medios auxiliares que se determinen, así como el tratamiento de la documentación generada.
- 11) Informe final de obra. Análisis y evaluación de las actuaciones y resultados en materia de prevención de riesgos.
- 12) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
- Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
 - Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- 13) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997.





Comunidad de Madrid

- 14) Cuando proceda la elaboración del Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista,, emitir informe favorable del mismo y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 2 del artículo 7 del Real Decreto 1627/1997
- 15) Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- 16) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- 17) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- 18) Sin perjuicio de lo previsto en los apartados 2 y 3 del artículo 21 y en el artículo 44 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, cuando el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista de ello, dejando constancia de tal incumplimiento en el libro de incidencias, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 13 del Real Decreto 1627/1997, y quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y la salud de los trabajadores, disponer la paralización de los tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra.
- 19) En el supuesto previsto en el apartado anterior, la persona que hubiera ordenado la paralización deberá dar cuenta a los efectos oportunos a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social correspondiente, a los contratistas y, en su caso, a los subcontratistas afectados por la paralización, así como a los representantes de los trabajadores de éstos, así como a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.
- 20) Asimismo, lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la normativa sobre contratos de las Administraciones Públicas relativa al cumplimiento de plazos y suspensión de obras.
- 21) Aplicación de sistemas y actuaciones encaminadas al:

CONTROL DE ACCESOS AUTORIZADOS.
 - Implantación del sistema de control.
 - Emisión de informes de seguimiento del sistema de control.
CONTROL DE EJECUCIÓN.
 - El adjudicatario se encargará de la implantación del sistema de control más adecuado.





4. TIPOS DE CONTROL A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO

El control y vigilancia se ejercerá básicamente por el Adjudicatario en todo aquello que es objeto del contrato, siendo labor fundamental del mismo el informar a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid del cumplimiento de la normativa vigente, la implantación y desarrollo de los sistemas de seguimiento y control, así como la verificación y constatación de que lo dispuesto en la Evaluación de Riesgos Específica o en el Plan de Seguridad y Salud, sus modificaciones parciales, actualizaciones y Anexos, se está realizando y son adecuados para mantener el nivel de seguridad requerido en cada centro de trabajo, siempre de conformidad a lo dispuesto en este Pliego.

De tal forma, los tipos de control a realizar, serán los siguientes:

- Control cuantitativo, consistente en la medición de las diversas partidas de seguridad, comprobando que la mismas corresponden a lo previsto en el proyecto de las obras cuando lo hubiere y en las modificaciones autorizadas, en especial a aquellas partes y unidades que son de difícil comprobación posterior.
- Control cualitativo, consistente en comprobar que las actuaciones y medidas técnicas de prevención establecidas en este pliego y contempladas en la Evaluación de Riesgos Específica, o en su caso, en el Plan de Seguridad y Salud, entre ellas los equipos de trabajo, equipos de protección individual, protecciones colectivas, y otros materiales de seguridad, se ajustan a la normativa vigente.

Así mismo se incluye en este apartado:

La valoración cualitativa de los recursos materiales y humanos que son utilizados para la implantación y aplicación de las medidas preventivas y sistemas de protección planificados.

- El aporte documental a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de copia de las normas que se utilicen y que se considere conveniente disponer para los posteriores trabajos de mantenimiento.

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a través del Área de Mantenimiento, Seguridad y Salud, se encargará de la coordinación y seguimiento del trabajo velando por el cumplimiento de este Pliego

Madrid, 17 de mayo de 2017

EL DIRECTOR DL ÁREA ECONÓMICA,
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

