



DIRECCIÓN DE ÁREA ECONÓMICA Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN

EXPTE: A/OBR-005553/2021

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL ACUERDO MARCO PARA LA CONTRATACIÓN POR LOTES DE LAS “OBRAS DE REFORMA, REPARACIÓN Y REHABILITACIÓN EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ASÍ COMO DE LAS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AVS COFINANCIADAS PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL”

ÍNDICE:

LOTE 1: “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID” 4

1	OBJETO (Lote 1).....	4
2	DEFINICIONES Y PREVISIÓN DE ACTUACIONES (Lote 1).....	7
3	INVENTARIO (Lote 1).....	8
4	ALCANCE DEL ACUERDO MARCO (Lote 1)	9
4.1	POR TIPO DE ACTUACIÓN ATENDIENDO A LA NATURALEZA DE LA OBRA	9
4.2	POR TIEMPOS DE RESPUESTA Y REPARACIÓN.....	10
5	MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL ACUERDO MARCO (Lote 1)	11
5.1	MEDIOS HUMANOS	11
5.2	PERSONAL MÍNIMO.....	12
5.3	RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO PARA ESTE LOTE.....	13
5.4	SERVICIO DE URGENCIA	13
5.5	MEDIOS MATERIALES.....	14
5.6	PLATAFORMA INFORMÁTICA	15
6	MODO DE ACTUACIÓN: PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE LOS TRABAJOS (protocolos de desarrollo) - Lote 1	18
6.1	REFORMAS EN VIVIENDAS DESHABITADAS; OBRAS EN GARAJES INDEPENDIENTES; MEJORAS DE ACCESIBILIDAD; INTERVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y OTRAS OBRAS EN ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE INMUEBLES. CONTRATOS BASADOS ESPECÍFICOS.....	18
6.2	ACTUACIONES EN PARCELAS Y SOLARES. CONTRATOS BASADOS GENÉRICOS	21
6.3	INTERVENCIONES POR INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS o POR INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS. CONTRATOS BASADOS ESPECÍFICOS.....	28
6.4	ASPECTOS COMUNES.....	32
7	PRESUPUESTOS (Lote 1)	35
8	HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES DEL ADJUDICATARIO (Lote 1).....	36
9	OBLIGACIONES FRENTE A RIESGOS POR OCUPACIONES ILEGALES (Lote 1)	36
10	GARANTÍAS DE LAS OBRAS (Lote 1)	37
11	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (Lote 1)	37
12	OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (Lote 1)	37
12.1	GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	38
12.2	SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DEL INMUEBLE (EN SU CASO).....	38
12.3	SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.....	39
12.4	CARTELES DE OBRA	39
12.5	OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS	39
12.6	SUMINISTROS.....	40
12.7	SEGURIDAD Y SALUD.....	40
12.8	INFORMACIÓN SOBRE EL CARÁCTER CONFIDENCIAL DEL CONTRATO	40
13	SUBCONTRATACIÓN (Lote 1).....	41
14	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (Lote 1)	42





LOTE 2: "OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID"43

15	OBJETO (Lote 2)	43
16	DEFINICIONES Y PREVISIÓN DE ACTUACIONES (Lote 2)	45
17	INVENTARIO (Lote 2).....	46
18	ALCANCE DEL ACUERDO MARCO (Lote 2)	47
18.1	POR TIPO DE ACTUACIÓN ATENDIENDO A LA NATURALEZA DE LA OBRA	47
18.2	POR TIEMPOS DE RESPUESTA Y REPARACIÓN EN ACTUACIONES ORDINARIAS Y ACTUACIONES URGENTES	47
19	MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL ACUERDO MARCO (Lote 2)	48
19.1	MEDIOS HUMANOS	48
19.2	PERSONAL MÍNIMO.....	49
19.3	RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO PARA ESTE LOTE.....	50
19.4	SERVICIO DE URGENCIA	50
19.5	MEDIOS MATERIALES.....	51
19.6	PLATAFORMA INFORMÁTICA	52
20	MODO DE ACTUACIÓN: PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE LOS TRABAJOS (protocolos de desarrollo) -Lote 2	55
20.1	REPARACIONES EN INMUEBLES. CONTRATOS BASADOS GENÉRICOS.....	55
20.2	ASPECTOS COMUNES.....	58
21	PRESUPUESTOS (Lote 2)	60
22	HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES DEL ADJUDICATARIO (Lote 2).....	61
23	OBLIGACIONES FRENTE A RIESGOS POR OCUPACIONES ILEGALES (Lote 2)	61
24	GARANTÍAS DE LAS OBRAS (Lote 2)	62
25	DOCUMENTACIÓN ANEXA A ESTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (Lote 2) 62	
26	OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (Lote 2) .63	
26.1	GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	63
26.2	SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DEL INMUEBLE	63
26.3	SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.....	64
26.4	CARTELES DE OBRA	64
26.5	OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS	64
26.6	SUMINISTROS.....	65
26.7	SEGURIDAD Y SALUD.....	65
26.8	INFORMACIÓN SOBRE EL CARÁCTER CONFIDENCIAL DEL CONTRATO	65
27	SUBCONTRATACIÓN (Lote 2).....	66
28	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (Lote 2).....	66

LOTE 3 "OBRAS DE REFORMA Y REPARACIÓN EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID COFINANCIADO PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL "67

29	OBJETO (Lote 3)	67
30	DEFINICIONES (Lote 3)	67
31	PREVISIÓN DE ACTUACIONES (Lote 3).....	68
32	PARTICULARIDADES DE OBRAS DE VIVIENDAS VACÍAS CUYA ADQUISICIÓN SE FINANCIAN PARCIALMENTE CON FONDOS FEDER (Lote 3)	69
33	ALCANCE DEL ACUERDO MARCO (Lote 3)	69
34	OBRAS - TIEMPOS DE RESPUESTA Y REPARACIÓN (Lote 3).....	69
35	MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL ACUERDO MARCO (Lote 3)	70
35.1	MEDIOS HUMANOS	70
35.2	PERSONAL MÍNIMO.....	71
35.3	RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO PARA ESTE LOTE.....	72
35.4	SERVICIO DE URGENCIA	72
35.5	MEDIOS MATERIALES.....	73
35.6	PLATAFORMA INFORMÁTICA	74
36	MODO DE ACTUACIÓN: PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE LOS TRABAJOS (protocolos de desarrollo) -Lote 3.....	77





36.1	REFORMAS EN VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN.....	77
36.2	ASPECTOS COMUNES.....	80
37	PRESUPUESTOS (Lote 3)	83
38	HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES DEL ADJUDICATARIO (Lote 3).....	84
39	OBLIGACIONES FRENTE A RIESGOS POR OCUPACIONES ILEGALES (Lote 3)	85
40	GARANTÍAS DE LAS OBRAS (Lote 3)	86
41	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (Lote 3)	86
42	OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (Lote 3) .86	
42.1	GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN	86
42.2	SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DEL INMUEBLE (EN SU CASO).....	87
42.3	SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.....	87
42.4	CARTELES DE OBRA	88
42.5	OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS	88
42.6	SUMINISTROS.....	88
42.7	SEGURIDAD Y SALUD.....	88
42.8	INFORMACIÓN SOBRE EL CARÁCTER CONFIDENCIAL DEL CONTRATO	89
43	SUBCONTRATACIÓN (Lote 3).....	89
44	DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (Lote 3).....	90
45	ANEXO I. INVENTARIO PROVISIONAL - RELACIÓN DE INMUEBLES OBJETO DE ESTE ACUERDO MARCO	
46	ANEXO II. CUADRO DE PRECIOS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL	
47	ANEXO III. CRITERIOS A TENER EN CUENTA EN DETERMINADAS PARTIDAS	
48	ANEXO IV. CONTENIDO Y FORMATOS DE LOS PROYECTOS. DOCUMENTACIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS	





LOTE 1: “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

1 OBJETO (LOTE 1)

El objeto del presente Pliego para este lote es el de regular las condiciones técnicas que han de regir en el acuerdo marco para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES en inmuebles de titularidad o incorporados al Inventario de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante AVS) y de aquellos sobre los que la responsabilidad recaiga en la AVS. Las obras a ejecutar lo serán sin perjuicio de las actuaciones llevadas a cabo con medios propios de la AVS u otros medios.

Se entenderá como “obras de reforma y rehabilitación programables” objeto de este acuerdo marco para este lote, aquellos trabajos correctivos de importante entidad (económica y técnica) de reforma, ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble y/o sus instalaciones necesarios para devolver la funcionalidad del mismo (vivienda, locales, trasteros, garajes, edificios o sus zonas comunes) o de sus instalaciones, encaminados a garantizar la seguridad, salubridad, ornatos exigibles, así como el cumplimiento de la normativa vigente, que SÍ puedan ser programados en su ejecución por parte de la AVS al no originarse con motivo de una incidencia de un particular y que excedan de las “obras de reforma y rehabilitación NO programables” de menor entidad (económica y técnica).

El ámbito geográfico para la prestación de este servicio de “obras de reforma y rehabilitación programables” se corresponde con el de toda la Comunidad de Madrid.

Los trabajos de “reforma y rehabilitación programables” más habituales, objeto de este contrato para este lote en viviendas deshabitadas, dependiendo del estado en que se encuentren y su antigüedad, son (estableciendo los siguientes tramos orientativos de ejecución):

- Tramo 1. Trabajos básicos: Suelen ser viviendas de promociones relativamente nuevas. Se realizan repasos de acabados y pintura, revisión de instalaciones y dictamen de gas.
- Tramo 2. Además de los trabajos especificados en el Punto anterior, se cambian fregadero, cocina y horno. En algunos casos también se cambia la caldera. Repasos de albañilería, de carpinterías y pintura.
- Tramo 3. Además de los trabajos especificados en el Punto anterior, se cambian alicatados, solados y aparatos sanitarios. Pintura total de la vivienda.
- Tramo 4. Además de los trabajos especificados en el Punto anterior, se cambian 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.

Los trabajos de “reforma y rehabilitación programables” más habituales, objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en parcelas y solares propiedad de la AVS (estableciendo las siguientes tipologías) son:

- Tipología 1. Desbroce manual zonas urbanas de dimensiones menores de 1.500 m².
- Tipología 2. Desbroce mecanizable en parcelas de superficie mayor de 1.500 m².
- Tipología 3. Desbroce en zonas de pendiente.
- Tipología 4. Limpiezas de parcelas. Retiradas de escombros y otros restos existentes.
- Tipología 5. Podas y talas de arbolado existente.
- Tipología 6. Reparación de cerramientos existentes o nueva ejecución de los mismos, mayoritariamente vallado de simple torsión, con actuaciones en otros tipos de vallados existentes (fábrica de ladrillo, fábrica de bloque, zanjás, etc.), pudiendo incluir los elementos contiguos de urbanización afectados. Reparación o colocación de puertas peatonales o de vehículos en vallados.
- Tipología 7: Replantaciones, trabajos de mejora de suelos, clareos, de jardinería, etc.





- Tipología 8: Trabajos de urbanización

Los trabajos de “reforma y rehabilitación programables” más habituales, objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en edificios completos o partes de los mismos motivados por informes negativos de Actas de Inspección Técnica de Edificios (ITE), Informes de Evaluación de Edificios (IEE) o informes previos de ambos son:

- 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; revestimientos y acabados; otras instalaciones; carpinterías; cerramientos de parcela y elementos de la urbanización exterior; elementos de accesibilidad existentes en el edificio.
- Tratamiento y gestión oportuna para transporte a vertedero especializado de residuos peligrosos existentes (p.ej. amianto).
- Obras y actuaciones complementarias a las anteriores que permitan la actuación (apeos y medidas de seguridad inmediatas en los inmuebles).

Los trabajos de “reforma y rehabilitación programables” más habituales, objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en garajes independientes son:

- Obras para adecuación a la normativa exigible: modificación de instalaciones existentes de detección y protección contra incendios, incorporación de extracción forzada, redistribución y reorganización de plazas de aparcamiento a fin de que cumplan dimensiones establecidas en las ordenanzas que le sean de aplicación y los repastos de pinturas y otros acabados exigibles para su comercialización, incluida la redacción de los proyectos pertinentes, legalizaciones, etc. que lo posibiliten.

Los trabajos de “reforma y rehabilitación programables” más habituales, objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en cuanto a la mejora de la accesibilidad, son (estableciendo los siguientes tramos orientativos de ejecución):

- Tramo 1: Ejecución de rampas, ejecución de nuevos recorridos peatonales, rebaje de bordillos, instalación de barandillas, señalizaciones, adecuación de viviendas (anchos de paso, adaptación de instalaciones), mobiliario accesible, instalaciones tecnológicas, etc.
- Tramo 2: Además de los anteriores, instalación de nuevos ascensores, retirada y sustitución de ascensores no accesibles, prolongación de recorridos verticales adaptados, etc.

Los trabajos de “reforma y rehabilitación programables” más habituales, objeto de este contrato para este lote este contrato para este lote, en relación a la mejora de la eficiencia energética de los inmuebles son (estableciendo los siguientes tramos orientativos de ejecución):

- Tramo 1: Retirada y sustitución de instalaciones no eficientes (radiadores, calderas), mejora de carpinterías, mejora de aislamiento de huecos y persianas, mejora aislamiento por el interior de cerramientos, etc.
- Tramo 2: Además de los anteriores, instalación de captadores solares, acumuladores ACS, mejora de aislamiento/inercia general de las fachadas, implementación de geotermia, implementación de aerotermia, cambios de la configuración constructiva (dimensiones de huecos, orientación), etc.

Otros trabajos de “reforma y rehabilitación programables” más habituales, objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en inmuebles consisten en:

- Obras para adecuación a la normativa exigible: modificación de instalaciones existentes de detección y protección contra incendios, accesibilidad, etc.
- Reparaciones motivadas por deterioro, mal uso o vandalismo en las instalaciones generales del edificio y/o en las derivaciones a viviendas, en las fachadas, en las cubiertas, elementos





estructurales, en las carpinterías, pavimentos interiores y exteriores, cerramientos exteriores de parcelas, mobiliario urbano, etc.

- Transporte (mudanzas) de mobiliario de un inmueble a otro en intervenciones programables.
- Realización de apeos y medidas de seguridad en los inmuebles.
- Jardinería, zonas ajardinadas, zonas deportivas, etc.

Las causas más frecuentes que motivan la ejecución de las obras no programables de este acuerdo marco para este lote son, entre otras, las siguientes:

- Viviendas que tras una primera o posterior adjudicación han quedado desocupadas y se plantea una nueva adjudicación a otro usuario.
- Viviendas que se han ocupado ilegalmente y en muchos casos vandalizado y requieran para su acondicionamiento de obras de entidad importante.
- Ejecución de obras por cumplimiento de sentencias judiciales ejecutables mediante obras de importante entidad económica y técnica.
- Defectos de construcción en ejecución sustitutoria subsanable mediante obras de importante entidad económica y técnica.
- Vicios ocultos fuera del plazo de garantía subsanables mediante obras de importante entidad económica y técnica.
- Con motivo del cumplimiento del deber legal de conservación en parcelas, solares y edificios completos en los que se ha realizado la Inspección Técnica del Edificio (ITE), o el Informe de Evaluación del Edificio (IEE), o los informes previos a ambos, con resultado desfavorable total o parcial.
- Cumplimiento de la obligación de conservación de solares y parcelas propiedad de la Agencia de Vivienda Social.
- Necesidad de adecuación para puesta en funcionamiento y/o entrega de garajes independientes que para ello requieran intervenciones de importante entidad.
- Procedimientos globales de reversión de inmuebles por finalización de concesiones administrativas.

Se excluyen de las causas que motivan la ejecución de las obras de “reforma y rehabilitación programables” objeto de este acuerdo marco para este lote:

- Cumplimiento de la obligación de conservación de viviendas, locales, trasteros, garajes no independientes y edificios propiedad de la Agencia de Vivienda Social que requieran para ello obras de escasa entidad.
- Mal uso o vandalismo, tanto de instalaciones, de inmuebles como de zonas o elementos comunes de un edificio propiedad de la Agencia de Vivienda Social que puedan ser subsanadas obras de escasa entidad económica y técnica.
- Defectos de construcción en ejecución sustitutoria subsanable mediante obras de escasa entidad económica y técnica.
- Vicios ocultos fuera del plazo de garantía subsanables mediante obras de escasa entidad económica y técnica.
- Viviendas de reciente incorporación al Inventario Patrimonial de la Agencia de Vivienda Social por adquisición financiada parcialmente con FEDER para abordar las necesidades específicas de personas en las zonas geográficas más afectadas por la pobreza y de grupos de mayor riesgo de exclusión social.
- Demoliciones de edificaciones.
- Garajes y locales que requieren obras de escasa entidad económica y técnica.
- Ejecución de obras por cumplimiento de sentencias judiciales subsanables mediante obras de escasa entidad económica y técnica.
- Necesidad de inutilización de inmuebles por pertenecer a barrios en remodelación.
- Mejoras de accesibilidad en inmuebles de escasa entidad técnica, constructiva y económica.





2 DEFINICIONES Y PREVISIÓN DE ACTUACIONES (LOTE 1)

A los efectos de este Pliego se entenderán como:

- Actuaciones ordinarias o no urgentes: Motivadas por incidencias que, no impidiendo la utilización del inmueble, impiden el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños en caso de demorarse su reparación. En cualquier caso, se clasificarán como ordinarias todas aquellas que no tengan el carácter de urgente.
 - Actuaciones urgentes: Motivadas por incidencias que puedan impedir la utilización del inmueble, comprometer sus suministros básicos o tener como objetivo evitar ocupaciones de las viviendas. La AVS podrá dar órdenes urgentes de tabicados, chapados de puertas y ventanas, colocación de puertas antivandálicas, cambio de cerraduras, etc. En todo caso, serán clasificadas como urgentes todas aquellas actuaciones que, a juicio del técnico de la AVS (tras un informe motivado por el técnico responsable de cada actuación), requieran de tal tipo de actuación.
 - Intervenciones de escasa entidad: Aquellas que tengan un presupuesto de ejecución inferior a 15.000 €, no requieran de proyecto técnico para su definición y que, por originarse a partir de la reclamación de un particular, no haya sido previsible la programación de su ejecución.
 - Tiempo de respuesta: El necesario para personarse en el inmueble afectado un encargado o persona cualificada de entre el personal del adjudicatario, quien analizará el alcance de la intervención, elaborará un presupuesto descriptivo y documentación gráfica explicativa (fotos y/o planos) para dar por comenzada la actuación, registrando el alta de la intervención en la plataforma informática. (*)
 - Tiempo de reparación: El tiempo mínimo imprescindible necesario para llevar a cabo las obras precisas. Su cómputo se iniciará para los trabajos de este acuerdo marco a partir de la fecha de "Autorización de Inicio" y/o la que quede determinada en el contrato basado específico (*)
- (*) *Los tiempos incluirán en todos los casos los tiempos de inactividad, interrupciones por conexión a suministros, problemas de acceso, cortes y similares.*
- Obras de reforma: abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente, incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.
 - Obras de reparación: las necesarias para el arreglo del menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas, accidentales, por un mal uso o vandalismo.
 - Obras de conservación: las necesarias para el arreglo del menoscabo producido en un bien inmueble por el natural paso del tiempo.
 - Deterioro por mal uso: Utilización anormal de un elemento constructivo o instalación que excede de su correcto empleo y provoca su deterioro.
 - Deterioro por vandalismo: Acción sobre un elemento constructivo o instalación con el objetivo de su mera destrucción.
 - Obras en las que es necesario la redacción de proyecto técnico: Será necesaria la redacción de un proyecto técnico (suscrito por técnico competente) en aquellas obras comprendidas dentro del artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o bien así sea exigido por los técnicos de la AVS a la vista de la información obrante.
 - Contratos basados genéricos: contratos endosables a un presupuesto máximo en base a precios unitarios previamente definidos. Existen contratos basados genéricos de distintas naturalezas (daños de agua; calefacción y gas; pintura y tarima; saneamiento y limpieza y bloqueo de acceso





a los inmuebles), si bien la AVS podrá realizar otros contratos basados en este acuerdo marco si surgieran nuevas necesidades.

- Contratos basados específicos: contratos cuyo objeto y presupuesto están claramente definidos y se agotan con su ejecución, tramitándose por los procedimientos habituales.

PREVISIÓN DE ACTUACIONES

La AVS estima como previsión de actuaciones para este contrato para este lote el siguiente desglose para toda la Comunidad de Madrid:

Tipo Actuación	ACTUACIONES PREVISITAS 2021	ACT. PREVISITAS HASTA FINAL AM
VIVIENDAS DESHABITADAS (RV) (30% aprox. de ellas de "Tramo 1" RVT1)	50	400
SOLARES (SO) Y ANEXOS A URBANIZACIÓN (UR)	30	235
INTERVENCIONES ITEs o IEEs (ITE)	3	27
OBRAS EN GARAJES INDEPENDIENTES (GA)	1	13
MEJORAS DE ACCESIBILIDAD (MA)	8	42
INTERVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA (EE)	1	29
OTRAS OBRAS EN ELEMENTOS Y Z. COMUNES DE INMUEBLES (ZC)	2	18
TRABAJOS TÉCNICOS AUXILIARES (TAX)	6	39
	101	803

Siendo estos datos una estimación basada en ejercicios anteriores, que podría no ser cumplida o excederse debido a las necesidades reales que surjan a la AVS durante el transcurso del contrato.

3 INVENTARIO (LOTE 1)

El Inventario de inmuebles a mantener, por su propia naturaleza, no constituye un marco cerrado, sino que debe constituir un elemento vivo para no perder su operatividad. El Inventario irá reflejando -mediante las actualizaciones sucesivas que correspondan- las variaciones que se vayan produciendo, así como el alta y/o la baja de los elementos que se vayan produciendo. Se entiende que estos ajustes o actualizaciones del Inventario no modifican ni la naturaleza, ni el objeto, ni las prestaciones del acuerdo marco.

En cualquier caso, la emisión de una orden de trabajo a ejecutar sobre un determinado inmueble, gozará a todos los efectos de presunción de patrimonialidad o responsabilidad de la AVS, sin que el adjudicatario pueda, en ningún caso, alegar la ausencia del inmueble en el Inventario como motivo para dejar de ejecutarla.

A la firma del presente acuerdo marco, la Subdirección General de Obras y Proyectos de la AVS comunicará al adjudicatario para este lote la primera relación de inmuebles susceptibles de ser objeto de intervención, y periódicamente, a través de la plataforma informática que el adjudicatario debe incorporar al desarrollo del acuerdo marco, los nuevos inmuebles que, en su caso, se incorporen al citado Inventario, así como las bajas que se produzcan.





4 ALCANCE DEL ACUERDO MARCO (LOTE 1)

Los diferentes trabajos “obras de reforma y rehabilitación programables” objeto de la presente contratación en viviendas deshabitadas, obras de reforma en inmuebles, con motivo de ITEs o IEEs, garajes independientes y solares, derivados en todo caso de la aludida obligación de conservación, mejora y adecuación a normativa de la AVS de sus propios inmuebles y de aquellos sobre los que la responsabilidad recaiga en la AVS pueden clasificarse según los siguientes parámetros:

4.1 POR TIPO DE ACTUACIÓN ATENDIENDO A LA NATURALEZA DE LA OBRA

4.1.1 OBRAS DE REFORMA EN VIVIENDAS DESHABITADAS:

Abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble y/o sus instalaciones en los casos de viviendas que, tras una primera o posterior adjudicación han quedado desocupadas y se plantea una nueva adjudicación a otro usuario.

4.1.2 ACTUACIONES EN PARCELAS Y SOLARES (DESBROCES, LIMPIEZAS, VALLADOS, TALAS, PODAS Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE URBANIZACIÓN):

Incluye tanto la realización de la campaña anual de limpieza y desbroce de las parcelas y solares propiedad de la AVS y/o sobre las que tenga responsabilidad de mantenimiento. También incluye actuaciones singulares acaecidas durante toda la duración del contrato para este lote consistentes en eliminación de plagas; limpiezas; desbroces; podas y talas de cualquier porte; reparación o ejecución de cerramientos, accesos a los mismos, así como trabajos de jardinería, señalización, acerados, calzadas y pavimentos anexos a los solares, etc.

4.1.3 INTERVENCIONES POR ITEs o IEEs:

Obras en edificios completos, o partes de los mismos, para el cumplimiento del deber legal de conservación, en los que se ha realizado la Inspección Técnica del Edificio (ITE), o el Informe de Evaluación del Edificio (IEE), o los informes previos a ambos, con resultado desfavorable total, o parcial. Se incluyen las obras o actuaciones tanto en los elementos comunes, zonas comunes del inmueble, como en el interior de viviendas, locales o garajes, incluidos o afectados por la actuación.

4.1.4 OBRAS EN GARAJES INDEPENDIENTES:

Que requieren obras de adecuación para su puesta en funcionamiento y/o entrega o en cumplimiento del deber legal de conservación, así como los proyectos o trabajos técnicos que las posibilitan o legalizan.

4.1.5 MEJORAS DE ACCESIBILIDAD:

Encaminadas a mejorar las condiciones de accesibilidad de los inmuebles, bien de forma individualizada o de forma general de los conjuntos edificados.

4.1.6 INTERVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA:

Encaminadas a optimizar las exigencias y rendimientos energéticos de los inmuebles, mejorando su comportamiento energético y reduciendo a su vez las emisiones de dióxido de carbono, bien de forma individualizada o de forma general de los conjuntos edificados.

4.1.7 OTRAS OBRAS EN ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE INMUEBLES:

Obras de importante entidad técnica, constructiva, económica y programables, llevadas a cabo en inmuebles (edificios, viviendas, garajes, locales, trasteros, elementos y zonas comunes) inventariados por la AVS, y que podrán afectar a sus cubiertas, fachadas, estructura, instalaciones, acometidas, evacuación de aguas fecales y pluviales, a sus aparatos elevadores, instalaciones de protección contra incendios y en general todas aquellas que deban llevarse a cabo para mantener el inmueble en las condiciones idóneas de habitabilidad, accesibilidad y





cumplimiento de la normativa vigente en cada momento o cualquier otra que sea precisa llevar a cabo en ellos.

4.2 POR TIEMPOS DE RESPUESTA Y REPARACIÓN.

Según el tipo de intervención de las definidas en el Punto 4.1 los tiempos de respuesta y terminación serán los relacionados abajo, si bien para determinadas actuaciones clasificadas como urgentes por la AVS, el plazo máximo de respuesta sumado al de reparación no excederá de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente). La plataforma informática notificará este tipo de especiales intervenciones a la empresa de seguridad que en cada caso desempeñe las funciones de control y vigilancia para la AVS.

También, a la vista de la documentación descriptiva y gráfica elaborada en la primera visita, estos plazos podrán ser modificados solamente por el técnico de la AVS (si por ejemplo fuera necesaria la redacción de un proyecto técnico, informes técnicos, obtención de licencias, etc.), quien dará cuenta a través de la plataforma informática definida en este Pliego de esa circunstancia.

4.2.1 En VIVIENDAS DESHABITADAS:

- El tiempo máximo de respuesta para todos los tramos será de 48 horas.
- El tiempo máximo de terminación de las obras, con carácter general según sus tramos:
 - Tramo 1: 2 semanas
 - Tramo 2: 6 semanas
 - Tramo 3: 8 semanas
 - Tramo 4: 12 semanas

4.2.2 En PARCELAS y SOLARES

- El tiempo máximo de respuesta será de 48 horas.
- El tiempo máximo de terminación de la intervención, con carácter general, no excederá de 15 días.
- La "Campaña Anual de Limpieza y Desbroce" se ejecutará en el plazo máximo de 30 días, debiendo estar terminados antes del 20 de junio de cada año de vigencia del contrato para este lote. Dicho plazo se computará a partir del día siguiente de la aceptación del presupuesto por la AVS.

4.2.3 Por ITE-IEE o pre-ITE-IEE

- El tiempo máximo de respuesta será de 48 horas.
- El tiempo máximo de terminación de las obras, con carácter general no excederá de 8 semanas.

En el caso de que la orden de trabajo consista en la realización de estudios o ensayos, con carácter previo a la ejecución principal (p.ej. realización de estudios de saneamiento enterrado mediante cámaras TV, realización de calas, etc.), el tiempo máximo de terminación de dichos trabajos no excederá de 10 días.

4.2.4 En OBRAS EN GARAJES INDEPENDIENTES

- El tiempo máximo de respuesta será de 48 horas.
- El tiempo máximo de terminación de las obras, con carácter general no excederá de 8 semanas.

4.2.5 En MEJORAS DE ACCESIBILIDAD

- El tiempo máximo de respuesta para todos los tramos será de 48 horas.
- El tiempo máximo de terminación de las obras, con carácter general según sus tramos:
 - Tramo 1: 4 semanas
 - Tramo 2: 8 semanas





4.2.6 En INTERVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA

- El tiempo máximo de respuesta para todos los tramos será de 48 horas.
- El tiempo máximo de terminación de las obras, con carácter general según sus tramos:
 - Tramo 1: 4 semanas
 - Tramo 2: 8 semanas

4.2.7 En OTRAS OBRAS EN ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE INMUEBLES

- El tiempo máximo de respuesta para todos los tramos será de 48 horas.
- El tiempo máximo de terminación de las obras, con carácter general, no excederá de 8 semanas.

5 MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL ACUERDO MARCO (LOTE 1)

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios mecánicos, auxiliares y personales recogidos en las Obligaciones Esenciales del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

5.1 MEDIOS HUMANOS

El acuerdo marco implica que el adjudicatario para este lote se responsabiliza, por sí mismo y ante la AVS del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del mismo. Por ello, los licitadores deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los trabajos que constituyen el objeto del acuerdo marco para este lote.

En este sentido, el adjudicatario para este lote deberá contar con el personal necesario para atender a sus obligaciones contractualmente adquiridas. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario para este lote, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador. En ningún momento dicho personal podrá reclamar derecho alguno en relación con la AVS, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a ésta como consecuencia de las relaciones laborales existentes entre la empresa adjudicataria y sus empleados ya que en ningún caso existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de este acuerdo marco para este lote por el adjudicatario para este lote y la AVS, por cuanto el personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del adjudicatario (Art. 43 del RDL 2/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y Art. 308.2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

El adjudicatario para este lote será el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal, en especial las referidas a contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y en materia tributaria. En el caso concreto del personal que realice funciones técnicas, el contrato que vincule a dichos trabajadores con el adjudicatario para este lote deberá regularse por un régimen laboral y categoría profesional que específicamente contemple los riesgos propios de esta actividad. En cualquier momento la AVS podrá exigir al adjudicatario para este lote la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de este requisito.

En cualquier caso, el adjudicatario para este lote no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de la prestación la insuficiencia de plantilla.

La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del acuerdo marco para este lote y de sus diferentes prestaciones. En este sentido, el adjudicatario para este lote dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que, por ausencia, vacaciones, enfermedad, incremento de actividad u otras causas resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.





Las intervenciones del personal que se encuentren reguladas por normas o reglamentos se realizarán por personal cualificado que cuente con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales en vigor exigidos por la normativa aplicable, tales como los carnets de instaladores o profesionales.

5.2 PERSONAL MÍNIMO

Para la prestación del servicio objeto del acuerdo marco para este lote, se considera como personal técnico mínimo necesario, con adscripción exclusiva a este servicio, el que se detalla a continuación:

- Un responsable técnico del acuerdo marco para este lote (arquitecto o arquitecto técnico), independientemente del Responsable del Acuerdo Marco para este lote del Punto 5.3.
- Cuatro encargados técnicos coordinadores de gremios y oficios.
- Tres cuadrillas de cada uno de los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura y cerrajería, compuestas cada una de ellas por oficial y peón además de un jefe de obra por cuadrilla. No podrá recaer en la misma persona más de un cargo. La disponibilidad de estos equipos supone régimen de exclusividad y formarán parte de la plantilla del adjudicatario.
- Para las órdenes de trabajo clasificadas como urgentes de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego, de entre las cuadrillas del Punto anterior se designará un servicio permanente de "retén de urgencias" compuesto, como mínimo, por encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, pintor y cerrajero para llevar a cabo actuaciones de protección (chapados, tabicados, y puertas antivandálicas) o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación. Tendrá este retén la disponibilidad suficiente para atender una actuación en el plazo de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente). Este personal disponible, estará dotado en todo momento de vehículo y teléfono móvil operativo las 24h.

Todo el personal adscrito al acuerdo marco para este lote para la prestación de este servicio contará con telefonía móvil, por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) de la empresa adjudicataria, operativos al menos durante toda la jornada laboral, debiendo comunicarse con la AVS cualquier variación en esos teléfonos que pueda producirse.

Dispondrán también de equipamiento portátil con capacidad para comunicar de forma remota desde cualquiera de los inmuebles en los que esté interviniendo con la plataforma informática el detalle de las actuaciones que lleven a cabo. De cualquier forma, la actualización de la información siempre se completa al final de la jornada laboral.

La obligación anterior se extenderá, sin restricción de horario, al retén permanente de urgencia, que deberá estar disponible en todo momento.

En el supuesto de que el adjudicatario para este lote considere oportuna la sustitución de su personal, deberá notificarlo a la AVS con una antelación mínima de cinco días naturales. La sustitución que tenga su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible y que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas a la AVS en el momento de la incorporación del sustituto. En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los demás datos personales del trabajador que se incorpora.

Todo el personal de la contrata adscrito al servicio deberá disponer de una tarjeta de identificación, que será expedida por la empresa y en ella se harán constar el nombre y apellidos





del trabajador, el nombre y/o logo de la empresa a la que pertenece y la categoría profesional. Dicha tarjeta estará validada por la AVS y por el representante del adjudicatario para este lote ante la AVS y se llevará siempre visible en los inmuebles de la AVS donde se esté desarrollando la labor profesional.

En el desempeño de sus trabajos, se tendrá en cuenta que la relación con la AVS debe ser de absoluto respeto y de lealtad hacia el órgano contratante.

Para los trabajos de poda y tala, el adjudicatario para este lote destinará el personal necesario para poder realizar los trabajos previstos con las categorías profesionales adecuadas para cada labor y con los medios materiales, maquinarias y herramientas y vehículos necesarios y adecuados.

Realizarán los trabajos podadores experimentados que conozcan la fisiología de cada especie, así como la capacidad y experiencia para poder realizar una inspección visual a cada una de las especies a las que trepan, informando de las posibles irregularidades que puedan observar, pudriciones, enfermedades, plagas, oquedades, etc.

Los podadores irán provistos de todos los materiales necesarios en materia de seguridad referente a podas.

5.3 RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO PARA ESTE LOTE

El adjudicatario para este lote, durante el periodo de vigencia del acuerdo marco para este lote, designará un responsable máximo, que será el interlocutor oficial válido ante el responsable designado de la AVS. Dicho responsable garantizará el cumplimiento de las obligaciones contractuales y ejercerá las funciones de control, coordinación, supervisión y gestión técnica de los inmuebles y todas sus instalaciones, del personal de empresa, de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a todas las unidades objeto del acuerdo marco para este lote. La presencia de este responsable podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral, siendo su dedicación al acuerdo marco para este lote plena y exclusiva.

El responsable del acuerdo marco para este lote por parte del adjudicatario para este lote será el encargado de la coordinación técnica del servicio, así como de impartir las órdenes necesarias al personal designado por la empresa, o subcontratado por el adjudicatario, para la prestación del servicio. Deberá disponer de una titulación, como mínimo de Arquitecto o Arquitecto Técnico, con experiencia de 5 años que se acreditará, mediante currículum, en seguimiento y control de trabajos objeto de este contrato para este lote.

La AVS se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa.

El adjudicatario para este lote nombrará un sustituto del responsable del servicio que actuará con motivo de la ausencia temporal del titular (vacaciones, permisos, bajas, etc.). Dicha notificación será entregada de forma fehaciente con al menos 15 días de anticipación, exceptuando las posibles bajas que se comunicarán el mismo día.

5.4 SERVICIO DE URGENCIA

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación establecidos en la cláusula 4.2 de este Pliego para actuaciones urgentes, el adjudicatario para este lote pondrá a disposición de este acuerdo marco para este lote una aplicación gratuita descargable en dispositivos electrónicos (APP) conectada al sistema VIRE (si fuera posible) o a la aplicación informática descrita en este Pliego. Los avisos cursados mediante esta APP serán atendidos por personal de la propia empresa durante todos los días del año, las 24 horas. Únicamente para las incidencias de carácter urgente, y bajo ciertas circunstancias indicadas por la AVS, las reparaciones podrán autorizarse por el responsable designado al efecto por la AVS.





En aplicación de lo establecido en el Punto 4.2 de este Pliego a todas las actuaciones contempladas en este acuerdo marco para este lote y, cuando por razones apreciadas por los técnicos de la AVS comunicadas debidamente al contratista, fuera necesario imprimir a las obras una celeridad por encima de lo habitual, el adjudicatario deberá atender las mismas tanto en horarios diurnos o nocturnos, como en jornadas laborables o festivas.

Estas actuaciones de carácter urgente (también aquellas cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas) serán notificadas por los técnicos de la AVS al adjudicatario a través de la plataforma informática, quien dará acuse de recibo de la misma de forma automática e inmediata. Estas intervenciones deberán ser atendidas en los plazos fijados para las actuaciones urgentes en el Punto 4.2 de este Pliego (tanto en el tiempo de respuesta como de reparación).

Los precios de las unidades de obra realizadas en estas circunstancias se calcularán, para obtener el presupuesto de ejecución material de la actuación, incrementando el precio de esas unidades en un 10% sobre el valor de la misma unidad de obra recogido en la Base de Precios correspondiente.

Por ello, estas circunstancias de urgencia en la ejecución de las obras, no podrán ser causa de reclamación económica por parte del adjudicatario ante la AVS más allá de esta excepción en el cálculo.

Para prestar este servicio de urgencia, el adjudicatario designará de entre su personal mínimo un "retén de urgencias" permanentemente disponible, compuesto, como mínimo, por un encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, cerrajero y pintor para llevar a cabo actuaciones de protección (chapados, tabicados, y puertas antivandálicas) o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilata su reparación. Estará dotado de vehículo y teléfono móvil operativo. Tendrá este retén la disponibilidad suficiente para atender una actuación en el plazo de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente).

Tanto los medios personales como materiales citados, así como su plena disponibilidad, deberán ser debidamente acreditados por el contratista y tendrán que estar permanentemente disponibles para la ejecución de los trabajos de los distintos contratos basados en este acuerdo marco. Asimismo, será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del contratista la obtención de los pertinentes permisos laborales o de cualquier otra naturaleza que estas actuaciones pudieran requerir.

La forma de proceder en estas intervenciones será la regulada en el Punto 6 de este Pliego.

5.5 MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario de este lote dispondrá de cuantos medios materiales, técnicos, sistemas de comunicación y de cualquier otra índole resulten necesarios para garantizar el normal desempeño del servicio, así como de los materiales constructivos, instrumentos, herramientas y medios auxiliares precisos para el desarrollo de los trabajos objeto de este acuerdo marco para este lote.

En caso de que la AVS estime que existen defectos en los materiales empleados podrá ordenar su sustitución y, en su caso, la demolición y reconstrucción que considere defectuosa, a cargo (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario, en los términos establecidos en el presente Pliego.

La carencia de útiles o medios auxiliares precisos para el desempeño de prestaciones objeto del acuerdo marco, o bien el defecto en el suministro de materiales constructivos, no será causa justificada para demorar los plazos de respuesta previstos en el presente Pliego.





Debido a la especial dispersión del patrimonio de viviendas de la AVS objeto del acuerdo marco, la empresa adjudicataria dispondrá al menos de 1 vehículo de servicio a plena disposición del acuerdo marco para este lote para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento de la AVS.

El adjudicatario para este lote contará al menos con dos almacenes, todos ellos con los materiales básicos de los distintos oficios, repuestos para acabados interiores y elementos de instalaciones más habituales en los edificios/viviendas y sus anejos objeto del acuerdo marco, que permita la realización de reparaciones urgentes.

La AVS no será responsable de las sustracciones o deterioros que la empresa adjudicataria pudiera sufrir en sus medios técnicos y materiales durante la ejecución del acuerdo marco.

El adjudicatario para este lote se comprometerá, en caso de reposición de elementos y productos, a suministrar aquellos que tengan las mismas características y se sujeten a los criterios de calidad y ambientales exigidos por la AVS. Los repuestos de instalaciones serán siempre originales de la marca original. Si no fuera posible se propondrán de características y calidad similares, aunque la viabilidad de esa alternativa queda siempre supeditada a la autorización expresa de los técnicos de la AVS.

En todo caso, siempre que sea posible, el adjudicatario para este lote deberá suministrar productos con etiqueta ecológica o equivalente, debiendo utilizar en el desarrollo de los servicios objeto del presente Pliego las calidades y características que se adapten a las existentes en los inmuebles a reparar, considerándose éstas como calidades mínimas de referencia.

5.6 PLATAFORMA INFORMÁTICA

El adjudicatario para este lote pondrá a disposición del acuerdo marco una plataforma informática de gestión de toda la información asociada al contrato para este lote que nos ocupa, con acceso remoto a través de Internet. Esta aplicación podrá ser desarrollada exprofeso para este contrato para este lote o suplirse por una aplicación comercial adaptada a las necesidades de la AVS que se describen (tipo Backoffice de Chekingplan o similar). En cualquier caso, si durante la vigencia del contrato para este lote la AVS considerara que es más oportuno la migración de los datos a alguna otra aplicación o el empleo exclusivo de la misma, el adjudicatario para este lote procederá a ese cambio.

a) Una vez firmado el contrato para este lote se abrirá un plazo de implementación de 30 días para incorporar en la nueva plataforma los datos obrantes de la AVS en cuanto a:

- 1.a Información digitalizada y bases de datos de expedientes de obras, incluyendo toda la información relativa a las intervenciones y comunicaciones entre la AVS y las empresas adjudicatarias anteriores.
- 2.a Bases de datos de expedientes de administración, incluyendo información de inquilinos, contratos de arrendamiento, etc.

Tras la implantación se impartirá por parte del adjudicatario para este lote la formación presencial / online suficiente al personal designado de la AVS para su manejo.

b) La plataforma informática deberá tener al menos las siguientes funcionalidades:

- 1.b Si la administración contratante facilitara esa posibilidad, dispondrá de conectividad con los sistemas de Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid y la aplicación de gestión de incidencias (VIRE) actual, con el que diariamente intercambiará información de manera bidireccional.





2.b La plataforma estará conectada en todo momento con una aplicación gratuita descargable en dispositivos electrónicos (APP). El acceso a la APP se hará bajo dos perfiles de usuario (personal del adjudicatario y personal de la AVS). La configuración en la interface de cada usuario se autorizará mediante códigos facilitados por la AVS:

-El perfil del “personal del adjudicatario” permitirá añadir información a cada expediente en cuanto a fechas, datos, fotografías, según lo descrito en el Punto 3.b siguiente.

-El perfil de “personal de la agencia” permitirá un acceso completo a la información de cada expediente. Los técnicos accederán con facilidad a aquellos que se les hubieran asignado. El Departamento de Administración también podrá acceder a la información de la que sea responsable.

3.b Con cada nueva alta, cualquiera que sea su origen (VIRE, teléfono, APP, etc.), se generará un nuevo registro en la base de datos origen y fuente de esta aplicación. Cuando el acceso no haya sido directamente a través de la APP, los datos se tomarán en el formato habitual (pdf) con el que la AVS inicia los expedientes. La información de cada registro se organizará en, al menos, los siguientes campos:

- i. Identificación: N^o registro aviso (que debe coincidir con la nomenclatura VIRE); fecha entrada aviso; municipio; dirección completa del inmueble; referencia catastral; n^o promoción (PIVI); teléfono de contacto; observaciones de contacto.
- ii. Inicio: Carácter urgente/no urgente; explicación sucinta de la intervención; fecha inicio intervención; fecha recepción de aviso de adjudicatario; fecha visita; comentarios al inicio.
- iii. Aviso de Inspección: Fecha de visita y de Aviso de Inspección; relación de obras necesarias; reportaje fotográfico antes de la intervención; planos; plazo terminación previsto; presupuesto estimado (vinculado al formulario automático de generador de presupuestos); necesidad de proyecto o informes técnicos; comentarios al Aviso de Inspección; propuesta OTR.
- iv. Orden de trabajo (OTR): documento OTR revisado; n^o expediente contrato basado específico; fecha de formalización de contrato; fecha autorización inicio; fecha notificación adjudicatario; comentarios a la OTR.
- v. Ejecución: Licencias; permisos de acceso; proyecto técnico (en su caso); acta de inicio de obras (en su caso); fecha de inicio de obras; comentarios diarios del adjudicatario (en su caso); fotografías diarias (en su caso); comentarios a la ejecución.
- vi. Finalización: fecha de terminación de obras; reportaje fotográfico de finalización; relación valorada final; acta de recepción de obras; certificado de fin de obra (en su caso); factura proforma; otra documentación; comentarios a la finalización.
- vii. Pago: Importe de la factura proforma autorizado; penalidades aplicables; importe descontado a liquidar; autorización del técnico; autorización responsable.
- viii. Garantía: Reclamaciones posteriores y partes de trabajo de las reparaciones de las mismas, así como de las puertas antivandálicas si correspondiera.

4.b Permitirá la trazabilidad y control de todas y cada una de las operaciones de mantenimiento abiertas en cada momento mediante un VISUALIZADOR intuitivo, personalizado según los asuntos asignados a cada técnico, que ofrezca información resumida (que también pueda desplegarse), instantánea y actualizada de todas las intervenciones “vivas” y su estado de tramitación, con un código de colores en las fases de tramitación (pendiente/en proceso/resuelta) según su estado. Se añadirá un cuarto color para las fases que hayan superado su tiempo máximo de resolución atendiendo a estos pliegos acompañado de un sistema de AVISOS. Incluirá una “bandeja de entrada” en la que se relacionarán los nuevos asuntos a ser atendidos. Las fases de tramitación serán las referidas en el Punto 6 de este Pliego (Inicio, OTR, Ejecución, Finalización, Pago y Garantías).

5.b Atenderá todas las comunicaciones con la AVS permitiendo el intercambio de información a través de ella y, en particular tendrá capacidad para:





- i. Realizar una comunicación bidireccional de incidencias en todo momento.
 - ii. Generará automáticamente borradores de documentos que deberán ser editables tales como OTR; actas de inicio; permisos de acceso; borrador de aceptación de factura; de aceptación de trabajos terminados; borrador de conformidad del adjudicatario y cualquier otro que pudiera suponer una optimización de las tareas sistemáticas.
 - iii. Volcado de listados generados por consultas a partir de los datos relacionados en el 2.b.
 - iv. Comunicar con los operarios destinados a los trabajos, quienes alimentarán la base de datos asociada a la plataforma con el objeto de que posea información actualizada del estado de los trabajos y de la realidad física de los mismos. Los operarios lo harán mediante dispositivos portables conectados a la plataforma, que avisará de forma inmediata al técnico responsable de la AVS de cualquier nueva información en el estado de la obra.
 - v. Almacenar toda la información de las intervenciones.
 - vi. Comunicar órdenes de trabajo y/o su modificación en aspectos tales como trabajos a desarrollar, plazos y presupuesto, con acuse de recibo.
 - vii. Ajustará el importe de los pagos automáticos de plazos y de las penalidades a aplicar en la facturación.
 - viii. Una vez cerrado cada expediente, se generará un pdf que incluya todos los datos del mismo, fotografías y documentos.
- 6.b Si la administración contratante facilitara esa posibilidad, permitirá el acceso a los protocolos y circuitos de firma electrónica de la AVS y a los sistemas de notificación telemática.
- 7.b Contará con un formulario automático de generador de presupuestos que utilizará la base de datos del cuadro de precios del Anexo II y los criterios del Anexo III, además de permitir la inclusión de nuevos precios en el supuesto de que así fuera necesario.
- 8.b Capacidad de almacenamiento suficiente (al menos 15 MB por registro) para los campos denominados: Reportaje fotográfico; planos; proyecto técnico; acta de inicio de obras; parte de conformidad arrendatario; acta de recepción de obras; certificado de fin de obra; factura proforma; otra documentación final de obra (certificados de Instalaciones, garantías, manuales, CEE, dictamen de gas, boletín eléctrico, etc.) donde se alojarán documentos escaneados o gráficos.
- 9.b Utilizará formatos de bases de datos estandarizadas y comunes en el mercado, además de ser sus datos exportables en todo momento a otros formatos compatibles.

Es preceptivo que la AVS tenga un acceso completo a los datos de los expedientes manejados por esta aplicación, pero no todos ellos podrán ser visibles al Adjudicatario para este lote en cumplimiento de la normativa de protección de datos, este extremo deberá ser tenido en cuenta para las notificaciones que se produzcan desde la misma plataforma.

La interface podrá ser actualizada a una versión mejorada como máximo dos veces al año para ir adaptándose a las necesidades observadas por la AVS, a sugerencia y con el visto bueno de la Agencia.

A la finalización del contrato para este lote se trasladará a la AVS la propiedad de todo el software asociado a la plataforma informática (en el caso de que no se tratara de una aplicación comercial) y la correspondiente información almacenada en la misma en formatos habituales en el mercado (en todos los casos). De cualquier manera, se podrá exigir la migración de la información a un formato distinto para su uso en otras aplicaciones.

Será por cuenta del adjudicatario para este lote el mantenimiento, actualizaciones, reparaciones y cualquier otro trabajo de mejora de la plataforma informática, por estar incluidos en los Gastos Generales.

El contratista facilitará a la AVS tantas licencias de acceso como sea necesario para la utilización de la base de datos por el personal autorizado de ésta.





Los datos asociados a esta plataforma estarán alojados en un servidor dedicado y redundante para ser utilizada como plataforma de gestión de datos del acuerdo marco. Serán por cuenta del adjudicatario para este lote los gastos de hosting, mantenimiento y gestión de que conlleve.

6 MODO DE ACTUACIÓN: PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE LOS TRABAJOS (PROCOLOS DE DESARROLLO) - LOTE 1

Una vez detectada la necesidad de realizar alguna actuación objeto de este acuerdo marco, los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la AVS, dependiendo del tipo de obra, abrirán el expediente y se lo comunicarán al responsable de este acuerdo marco designado por el adjudicatario para este lote a través de la plataforma informática con la siguiente información:

- a) Nº VIRE.
- b) Naturaleza de la actuación y una explicación sucinta del objeto de la intervención.
- c) Carácter (ordinaria/ urgente).

Estos datos serán incorporados automáticamente en la plataforma informática en un nuevo registro.

Se detallan a continuación los procedimientos de actuación con detalle de las obligaciones a asumir por parte de la empresa adjudicataria:

6.1 REFORMAS EN VIVIENDAS DESHABITADAS; OBRAS EN GARAJES INDEPENDIENTES; MEJORAS DE ACCESIBILIDAD; INTERVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y OTRAS OBRAS EN ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE INMUEBLES. CONTRATOS BASADOS ESPECÍFICOS

6.1.1 Inicio:

Abierto el expediente y comunicado al adjudicatario para este lote se entenderá por notificado el inicio de la intervención, por lo que, en los plazos establecidos en la cláusula 4.2 de este Pliego, un operario de la empresa, junto a un técnico de la AVS, visitará el inmueble objeto del trabajo practicando el "Aviso de Inspección", es decir, documentando en la plataforma informática:

- Descripción de la actuación y del alcance de las obras de acuerdo con la información recabada en la visita realizada.
- La necesidad o no de elaborar un proyecto técnico explicando brevemente su objeto.
- Planos de la vivienda o local con detalle de las obras a realizar
- Plazo para la ejecución de las obras
- Otros aspectos relevantes de la intervención.
- El plazo de ejecución estimado.
- La valoración económica estimada.
- El carácter de intervención ordinario o urgente.

Si no resultara posible cumplimentar el formulario automático de generación de presupuestos en el momento de la inspección (por ejemplo, por la redacción del proyecto), se cumplimentará en la plataforma el resto de información y se elaborará el presupuesto (adaptado a los cuadros de precios incluidos en el presente Pliego) en el plazo máximo de 7 días naturales, que se incorporará a la plataforma informática justificando el retraso en el aporte de la información. Esta excepción no será posible en las intervenciones urgentes. En el caso de la necesidad de elaborar un proyecto para determinar el presupuesto, el técnico de la AVS anotará esta circunstancia en la plataforma informática.

6.1.2 Orden de trabajo (OTR):





De resultar necesaria la redacción de un proyecto técnico, el técnico de la AVS consensuará con el adjudicatario para este lote su contenido y plazo de elaboración. Esta excepción se incorporará a la plataforma informática. El proyecto técnico se ajustará al contenido y presentación definidos en el Anexo IV de este Pliego. Una vez redactado el proyecto, su contenido íntegro se incorporará a la plataforma informática. Los trabajos que se definan como preceptivos en el proyecto formarán a pasar parte de la totalidad de los trabajos a ejecutarse en esta intervención.

El coste de la redacción del proyecto o informes/certificados deberá ser incluido en el presupuesto de la actuación y el documento al completo ha de ser aprobado por la Agencia de Vivienda Social, a no ser que por iniciativa de la AVS se decida contratar a parte estas tareas.

De resultar necesaria la dirección facultativa, se incluirá en el presupuesto de la actuación, ofreciendo el contratista al menos una terna de técnicos competentes de entre los que elegirá la AVS al que finalmente desarrolle el trabajo, a no ser igualmente que por iniciativa de la AVS se decida contratar a parte estas tareas.

A la vista del "Aviso de Inspección" inicial volcada en la plataforma informática y del proyecto técnico redactado, el técnico de la AVS comprobará el contenido total de la intervención a ejecutar (trabajos, presupuesto y plazos):

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la intervención o del proyecto, el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a su corrección, que se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote tras su autorización por parte del responsable. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS para no demorar la ejecución de la intervención, sin perjuicio de que finalizada la misma pueda alegar su disconformidad con las correcciones y ejercer las reclamaciones que considere oportunas. Esta documentación servirá de base para la tramitación del contrato basado específico. Una vez formalizado el contrato se notificará la fecha de Autorización de Inicio al adjudicatario para este lote a través de la plataforma, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS dará su conformidad, tras su autorización por parte del responsable. Esta documentación servirá de base para la tramitación del contrato basado específico. Una vez formalizado el contrato se notificará la fecha de Autorización de Inicio al adjudicatario para este lote a través de la plataforma, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

Dichas órdenes se entenderán recibidas de forma inmediata a su notificación mediante el soporte electrónico mencionado, dejando constancia de su recogida en la misma base de datos de la plataforma electrónica.

6.1.3 Ejecución:

Una vez notificada la OTR, el adjudicatario para este lote ejecutará la obra en los plazos máximos establecidos en el Punto 4.2 de este Pliego según su naturaleza ordinaria o urgente, o en su caso los plazos concretados por el técnico de la AVS de manera excepcional y justificadamente recogidos en la OTR y plataforma informática. Los plazos de reparación se iniciarán a partir de la fecha de la "Autorización de Inicio" y/o de la fecha de formalización del contrato basado específico. En aquellas obras que requieran de la formalización de Acta de Inicio, se incorporará en la plataforma y de resultar necesario, se acompañará de la designación previa del correspondiente Coordinador de Seguridad y Salud.

El inicio de las obras deberá ser notificado al personal de la Agencia de Vivienda Social con suficiente tiempo de antelación, siendo este al menos de 10 días. Junto con dicha comunicación de inicio, el adjudicatario para este lote presentará, el Programa de Obra detallado con todos los hitos para la ejecución.





Las OTR ordinarias podrán ser atendidas de forma organizada por el adjudicatario en función de la ubicación de los inmuebles, de la homogeneidad de los trabajos a realizar, etc. a criterio del adjudicatario, siempre sin menoscabo del cumplimiento de los plazos del Punto 4.2 de este Pliego.

En el caso de que las obras tuvieran un plazo de ejecución superior a una jornada, semanalmente se incorporará a la plataforma un reportaje fotográfico del avance de la misma, así como un resumen de los trabajos desarrollados en cada jornada.

Si durante la ejecución de la obra se advirtiera la necesidad de modificar el alcance de la misma o de su proyecto y, en consecuencia, del propio presupuesto aprobado, tal contingencia se reflejará a través de la plataforma informática. El proyecto, presupuesto y/o los trabajos que se hayan encontrado necesarios modificar habrán de ser aprobados a través de idéntico mecanismo que el establecido para la aprobación de las OTR, pero este caso implicará una modificación del contrato basado específico.

6.1.4 Finalización:

Finalizada la obra se dará debida cuenta, de manera inmediata, a través de la propia plataforma informática a la AVS, incorporando a la misma, en el plazo de 15 días, la siguiente información:

- Reportaje fotográfico de finalización.
- Relación valorada final de la obra realmente ejecutada.
- Si procede, certificado de fin de obra para la liquidación.
- Certificado emitido por el gestor autorizado de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Factura proforma.
- Resto de documentación generada que resulte de interés, en particular libro del edificio, documentación "as-built", Actas, garantías de equipos, certificados de instalaciones, planos, detalles constructivos, relación de suministros, relación de fabricantes, materiales, certificados profesionales, boletines, permisos, garantías, conformidad de pruebas de instalaciones, certificado y etiqueta de eficiencia energética y cualquier otro necesario que proceda.

Las fotografías posteriores a la ejecución de la actuación deberán justificar la ejecución de la actuación.

A la vista de esta información volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará la intervención finalizada (trabajos, valoración y resto de documentación). Si el técnico lo considera necesario efectuará la inspección pertinente junto al responsable del adjudicatario, verificando el estado de las obras terminadas.

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la finalización (material o documental), el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá o instará a su corrección directamente sobre la plataforma, hecho que se trasladará de forma automática al adjudicatario para este lote. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS sin que pueda alegar su disconformidad con las correcciones y procederá, o bien a la subsanación de la documentación final presentada o bien a la corrección de la ejecución de la obra.

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS, tras su autorización por el responsable, dará su conformidad a través de la plataforma informática tanto a la factura proforma (descontadas las penalidades pertinentes) como a los trabajos finalizados.

6.1.5 Pago: CONTRATOS BASADOS ESPECÍFICOS Y GENÉRICOS





Para posibilitar el pago de estos trabajos de REFORMAS EN VIVIENDAS DESHABITADAS (excepto "Tramo 1"); OBRAS EN GARAJES INDEPENDIENTES; MEJORAS DE ACCESIBILIDAD; INTERVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y OTRAS OBRAS EN ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE INMUEBLES se deberá elaborar un CONTRATO BASADO ESPECÍFICO (de nomenclatura RV; GA; MA; EE y ZC respectivamente), que será independientemente tramitado y facturado como regula la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En el supuesto de que resultase necesario la modificación de una obra ya iniciada que repercutiera en una modificación presupuestaria, será preceptiva su correspondiente tramitación administrativa, que se iniciará siempre tras la aprobación de la modificación mediante el mecanismo establecido para la autorización de la OTR inicial. Esta contingencia se recogerá en la plataforma informática. Esta eventualidad implicará una modificación del contrato basado específico.

Con el objetivo de optimizar los recursos administrativos, siempre que sea posible se llevarán a cabo modificaciones sin alteración presupuestaria.

Se quiere llamar la atención sobre el hecho de que las obras de MEJORAS DE ACCESIBILIDAD y las INTERVENCIONES DE EFICIENCIA ENERGÉTICA, si bien irán igualmente con cargo a un contrato basado específico, el mismo se relacionará con una cuenta bancaria distinta a la habitual, por tratarse de actuaciones subvencionadas por BEI.

Por otra parte, para la facturación de los trabajos de REFORMAS EN VIVIENDAS DESHABITADAS DE "TRAMO 1" (incluida la instalación de puertas de seguridad) y para los trabajos técnicos que resultaran preceptivos se aplicará el denominado CONTRATO BASADO GENÉRICO que corresponda:

- TRABAJOS DE REFORMAS EN VIVIENDAS DESHABITADAS DE TRAMO 1 (RVT1).
- TRABAJOS TÉCNICOS AUXILIARES (TAX)

6.1.6 Contrato basado genérico de "ACABADOS Y REMATES":

Si durante la ejecución de la obra, se advirtiera la necesidad de llevar a cabo remates o acabados no previstos en los documentos técnicos o proyectos iniciales, estos serán objeto de facturación independiente a través de un Contrato basado genérico de "ACABADOS Y REMATES (AYR)" destinado específica y exclusivamente a tal fin.

El procedimiento de aprobación, que se seguirá íntegramente a través de la plataforma informática, será el siguiente:

- Introducción en la plataforma del alcance y presupuesto de los "acabados y remates" no previstos en la obra correspondiente y necesarios para la correcta ejecución de la obra.
- Aprobación por el técnico de la AVS.
- Ejecución y certificación de los remates.
- Facturación independiente a cargo (por estar incluido en los Gastos Generales) del contrato basado genérico de acabados y remates.

6.2 ACTUACIONES EN PARCELAS Y SOLARES. CONTRATOS BASADOS GENÉRICOS

6.2.1 Inicio:

Abierto el expediente y comunicado al adjudicatario para este lote se entenderá por notificado el inicio de la intervención, por lo que, en los plazos establecidos en la cláusula 4.2 de este Pliego, un operario de la empresa, junto a un técnico de la AVS, visitará el inmueble objeto del trabajo practicando el "Aviso de Inspección", es decir, documentando en la plataforma informática:





- La información gráfica explicativa de la visita (fotos y/o planos si fuera necesario).
- El carácter de intervención ordinario o urgente.
- Los trabajos necesarios estimados a llevar a cabo.
- La valoración económica estimada.
- El plazo de ejecución estimado.
- Otros aspectos relevantes de la intervención.

Las fotografías anteriores a la ejecución de la actuación deberán permitir la apreciación de cada uno de los Puntos contenidos en la reclamación. Cada una de las fotografías contendrá una descripción que permita la identificación del elemento a reparar o sustituir debiendo reflejarse la fecha y hora en que son tomadas.

En el momento de la visita se cumplimentará el formulario automático de generación de presupuestos seleccionando las partidas del cuadro de precios que acompaña al presente Pliego e introduciendo en el mismo las unidades de obra preceptivas, calculando así en la misma visita el importe de la obra que se debe ejecutar (plazo elaboración presupuesto 0 horas). También se definirá el plazo estimado de ejecución de la intervención.

Si no resultara posible cumplimentar el formulario automático de generación de presupuestos, se cumplimentará en la plataforma el resto de información y se elaborará el presupuesto (adaptado a los cuadros de precios incluidos en el presente Pliego) en el plazo máximo de 48 horas de plazo de elaboración, que se incorporará a la plataforma informática justificando el retraso en el aporte de la información. Esta excepción no será posible en las intervenciones urgentes

6.2.2 Orden de trabajo (OTR):

A la vista del "Aviso de Inspección" volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará el contenido de la intervención a ejecutar (trabajos, presupuesto y plazos) y lo clasificará según su tipología específica para este tipo de trabajos (Tipología del 1 al 8):

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la intervención o del proyecto, el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a su corrección, que se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote tras su autorización por parte del responsable. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS para no demorar la ejecución de la intervención, sin perjuicio de que finalizada la misma pueda alegar su disconformidad con las correcciones y ejercer las reclamaciones que considere oportunas. Así introducida la autorización en la plataforma, se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS, tras su autorización por el responsable, dará su conformidad a través de la plataforma informática a los trabajos, presupuesto y plazo introducidos en la plataforma que se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

Dichas órdenes se entenderán recibidas de forma inmediata a su notificación mediante el soporte electrónico mencionado, dejando constancia de su recogida en la misma base de datos de la plataforma electrónica.

En cuanto a la "Campaña Anual de Limpieza y Desbroce", las zonas a desbrozar se especificarán por los Técnicos del Servicio correspondiente de la AVS, según necesidades variantes en función de las circunstancias de disponibilidad de personal laboral y su maquinaria o informes emitidos por el Servicio de Bomberos u otros organismos oficiales que indican su necesidad que quedarán reflejados en la orden de trabajo (OTR). La AVS determinará también el orden de actuación de las posibles zonas a trabajar.





6.2.3 Ejecución según tipologías:

Una vez notificada la OTR, el adjudicatario para este lote ejecutará la intervención en los plazos máximos establecidos en el Punto 4.2 de este Pliego según su naturaleza ordinaria o urgente, o en su caso los plazos concretados por el técnico de la AVS de manera excepcional y justificadamente recogidos en la OTR y plataforma informática.

La OTR ordinarias podrán ser atendidas de forma organizada por el adjudicatario en función de la ubicación de los inmuebles, de la homogeneidad de los trabajos a realizar, etc. a criterio del adjudicatario para este lote, siempre sin menoscabo del cumplimiento de los plazos del Punto 4.2 de este Pliego.

En el caso de que las obras tuvieran un plazo de ejecución superior a una jornada, semanalmente se incorporará a la plataforma un reportaje fotográfico del avance de la misma, así como un resumen de los trabajos desarrollados en cada jornada.

Si durante la intervención de la obra se advirtiera la necesidad de modificar el alcance de la misma o de su proyecto y, en consecuencia, del propio presupuesto aprobado, tal contingencia se reflejará a través de la plataforma informática. El proyecto, presupuesto y/o los trabajos que se hayan encontrado necesarios modificar habrán de ser aprobados a través de idéntico mecanismo que el establecido para la aprobación de las OTR.

Las actuaciones y obras se ejecutarán con estricta sujeción a las unidades que aparecen en el cuadro de precios del Anexo II del presente pliego, y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, dicten los técnicos de la Agencia de Vivienda Social, y en su caso, el Coordinador de Seguridad y Salud, siendo de obligado cumplimiento para la Empresa adjudicataria.

Dependiendo de la tipología de la intervención se deberán seguir las siguientes indicaciones:

- a) Tipología 1: Desbroce manual de zonas urbanas en parcelas de superficies inferior a 1.500 m²: con herramientas ligeras de malezas, hierbas y pastos secos serán trabajos de desbroce manual.

El desbroce manual consiste en el corte de la parte aérea del matorral, utilizando para ello máquinas individuales como la moto-desbrozadora, con sus implementos de disco o aspa, según proceda. Se cortará el matorral, con diámetro medio menor de 3 cm, efectuando una roza al aire (a ras del suelo). La altura de los tocones sobre el suelo no deberá superar, de manera general, los 5 cm. El desbroce será selectivo afectando a las especies nitrófilas. Deberán respetarse aquellas especies catalogadas por la Comunidad de Madrid.

- b) Tipología 2: Desbroce mecanizado de parcelas de superficie superior a 1.500 m²: con tractor de cadenas y desbrozadora de cadenas o martillos de material vegetal.

El desbroce mecanizado consiste en la destrucción de la parte aérea del matorral mediante una máquina desbrozadora de cadenas que, a su paso, corta el matorral a la vez que lo tritura. La altura tras el desbroce no deberá superar los 7 cm. Incluirá la eliminación y extracción de pies secos, debiendo ser extraídos y eliminado el tocón, mediante medios mecánicos y/o manuales.

- c) Tipología 3: Desbroce en zonas de pendiente Mismo caso que la Tipología 1 en el que, con motivo de la excesiva pendiente, los trabajos solamente podrán ejecutarse de forma manual y con extraordinarias medidas de seguridad y salud.

Al igual que en la Tipología 1 el desbroce manual consiste en el corte de la parte aérea del matorral, utilizando para ello máquinas individuales como la moto-desbrozadora, con sus implementos de disco o aspa, según proceda. Se cortará el matorral, con diámetro medio menor de 3 cm, efectuando una roza al aire (a ras del suelo). La altura de los tocones sobre el suelo no





deberá superar, de manera general, los 5 cm. El desbroce será selectivo afectando a las especies nitrófilas. Deberán respetarse aquellas especies catalogadas por la Comunidad de Madrid.

- d) Tipología 4: Limpieza de parcelas: retirada por medios manuales o mecánicos de cualquier residuo existente (siega, desbroces, matorral, tocones, pies, objetos abandonados, etc.), independientemente de su tamaño.
- e) Tipología 5: Talas y podas:
Sólo deben podarse las ramas enfermas, dañadas y muertas, con la finalidad de impedir la proliferación de hongos o similares.

Únicamente se justifica la eliminación de ramas sanas para facilitar el clareo de la copa y la entrada de luz y aire; también es justificable la eliminación de ramas cruzadas o mal dirigidas, así como conseguir una mayor estética. Los trabajos de poda de arbolado incluyen también otros como la recogida de ramas y de los restos de poda, limpieza, carga y transporte hasta el vertedero autorizado o planta de compostaje y trituración. La retirada de ramas será diaria no dejando restos en la vía pública entre dos jornadas de trabajo.

Si fuera necesario se utilizarán cicatrizantes naturales en las heridas producidas en los cortes de poda.

Podas de árboles adultos:

Podrían realizarse este tipo de podas, la acción combinada de dos o más de ellas, todas con el objetivo y la finalidad de aumentar la estabilidad biodinámica del árbol.

- Poda de limpieza o de saneamiento: eliminación de las ramas muertas, enfermas o débiles.
- Poda de seguridad: de las ramas peligrosas y de aquellas que ayuden a la compensación del peso de la copa.
- Poda de aclareo: eliminación selectiva de ramas o partes de ramas básicamente para reducir la densidad de la parte aérea, siempre conservando el porte.
- Poda de reducción de parte aérea: eliminación selectiva de ramas o partes de ramas para reducir la altura o anchura de un árbol.
- Poda de ramas que dificulten la visibilidad del tráfico rodado, señales de tráfico y a los peatones, así como a los letreros, toldos o similares.
- Podas de ramas que crezcan sobre la vertical de la intersección de la calzada y acera a menos de 2,80 m.
- Podas de ramas que entorpezcan el alumbrado público.

Apeo o tala de arbolado:

El apeo del arbolado puede estar ocasionado por dos circunstancias diferentes, árboles secos y árboles peligrosos, siendo el denominador común la seguridad, la accesibilidad y los daños que en alguna o algunas de sus partes causen daños a la propiedad privada o pública colindantes al solar en el que se encuentren.

Los trabajos de apeo comprenderán:

- Apeo del árbol
- Retirada de la totalidad del material vegetal
- Extracción del tocón si así lo indican los técnicos de la Agencia.
- Rebaje del tocón si no fuera posible su extracción.

Todos los trabajos referidos con anterioridad contarán, en su caso, con las preceptivas licencias y permisos de podas o talas de los Ayuntamientos respectivos, siendo, la tramitación de los mismos, responsabilidad del adjudicatario para este lote de los trabajos, e incluyendo las tasas y pagos en el presupuesto de la oferta.





Señalización herramientas y maquinarias

Todos los trabajos descritos serán debidamente señalizados y se tomarán todas las medidas necesarias en materia de prevención de riesgos.

Para el corte de ramas se deberán usar herramientas apropiadas, que deberán estar bien afiladas y desinfectadas de forma frecuente, especialmente al finalizar la jornada laboral.

Si para la ejecución de los trabajos fuera necesario la reserva de estacionamientos afectados, esta correrá a cargo (por estar incluido en los Gastos Generales) del contratista, incluso canon municipal.

La empresa dispondrá de todos los medios necesarios para llevar a cabo los trabajos, pudiendo alcanzar las ramas más extremas o lejanas, tales como brazos articulados o carretilla elevadoras.

Tareas incluidas y excluidas

- En las tareas de desbroce y limpieza de material vegetal se considera incluida la eliminación de todo tipo de hierbas y especies arbustivas, independientemente de su tipo, dimensiones y medios a emplear.
- Se considera incluido en los trabajos el perfilado necesario para eliminar la maleza existente entre el vallado de las parcelas y el encintado de los bordillos de aceras en caso de no coincidencia entre ambos.
- Igualmente, se considera incluida la eliminación de pequeño arbolado de crecimiento espontáneo cuyo tronco tenga un diámetro igual o inferior a ocho (8) centímetros, medidos a una altura de un (1) metro sobre el terreno, independientemente de los medios a emplear.
- Queda expresamente prohibida la tala de árboles de cualquier especie protegidos por la Ley del Árbol de la CM sin autorización administrativa.
- Se ejecutarán también tareas de poda de ramas de árboles que, encontrándose plantados en terrenos propiedad de la AVS, sobrevuelen las propiedades colindantes de otros propietarios o la vía pública, independientemente de las dimensiones de dichas ramas y los medios a emplear.
- En el caso de existir zonas pavimentadas (aceras, paseos, aparcamientos o viales) y que en las mismas se encontrase vegetación de cualquier índole, dicha vegetación deberá ser eliminada completamente por cualquier medio.
- En cuanto a la retirada de vertidos o elementos ajenos a vertedero, se incluyen todos los vertidos de cualquier índole que se encuentren en los terrenos a limpiar, independientemente su naturaleza, volumen o medios de carga y transporte a vertedero o gestor autorizado.

f) Tipología 6: Actuaciones en vallados:

La Agencia de Vivienda Social está obligada al mantenimiento, limpieza y vallado de los solares de su propiedad. Se establece como criterio general el vallado mediante malla de simple torsión de 8 mm de paso y 1,1 mm de diámetro de 2,00 m de altura y postes de acero galvanizados de 45 mm de diámetro con puertas de acceso peatonal i/o de carruajes, en función de las dimensiones del solar y según criterio de los técnicos de la Agencia establecido para cada caso concreto.

VALLADOS DE NUEVA EJECUCIÓN

Comprende la totalidad de los trabajos necesarios para el vallado nuevo de un solar determinado

- Replanteo, en general según alineación oficial por la cara interior del encintado del bordillo, a confirmar previamente por la Agencia o alternativamente siguiendo sus instrucciones.
- Ejecución de pozos, hormigonado, recibido y aplomado de postes.
- Colocación de la malla de simple torsión i/p.p. de piezas especiales
- Suministro y colocación, en su caso, de las puertas indicadas por la Agencia.

REPOSICIÓN DE MALLAS, COSIDOS Y DESCOSIDOS.





Son aquellos trabajos de mantenimiento habitual de reposición y mejora de vallados existentes:

- Descosido y cosido con alambre de las parcelas carentes de puertas para la realización de los trabajos de limpieza y mantenimiento de los solares.
- Reposición puntual de malla sin actuar en los postes
- Reposición de hojas de puertas de paso peatonales i/o vehículos

PUERTAS DE ACCESO

En función de la ubicación, tamaño y uso provisional del solar, la Agencia determinará por medio de sus técnicos el número y ubicación de los accesos a colocar en cada solar.

Junto con la perfilera necesaria para los mismos, se debe incluir un tope vertical que imposibilite la sustracción de las hojas de puerta.

OTROS CIERRES

En el caso de ser requerido por normativa municipal, suficientemente documentada, otro tipo de cerramiento debido a la ubicación del solar en cuestión, se estudiará de manera singular dicha actuación, siendo objeto de presupuesto independiente.

g) Tipología 7: Replantaciones, trabajos de mejora de suelos, clareos, de jardinería, etc.

En solares, parcelas y suelos titularidad de la AVS y/o sobre aquellos cuya responsabilidad recaiga sobre la misma, se podrá llevar a cabo cualquier trabajo de jardinería con el objetivo de su conservación, mantenimiento o nueva instalación de jardines y zonas verdes.

h) Tipología 8: Trabajos de urbanización

Tanto en urbanizaciones recepcionadas, como en aquellas pendientes de recepción cuya responsabilidad de terminación, mantenimiento y/o conservación sean responsabilidad de la AVS, se podrán llevar a cabo trabajos de instalación de mobiliario urbano, señalización, pintura de viales, asfaltados, remates constructivos, plantación de arbolado (incluso de alineación), instalación de redes de riego y trabajos asimilables de urbanización y jardinería tendentes a la reparación y/o culminación de las urbanizaciones y zonas anexas o perimetrales a solares y parcelas titularidad o responsabilidad de la AVS.

6.2.4 Finalización:

Finalizados los trabajos se dará debida cuenta, de manera inmediata, a través de la propia plataforma informática a la AVS, incorporando a la misma, en el plazo de 15 días, la siguiente información:

- Reportaje fotográfico de finalización.
- Relación valorada final de la obra realmente ejecutada.
- Certificado emitido por el gestor autorizado de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Factura proforma.
- Resto de documentación generada que resulte de interés.

Las fotografías posteriores a la ejecución de la actuación deberán justificar la ejecución de la actuación.

A la vista de esta información volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará la intervención finalizada (trabajos, valoración y resto de documentación). Si el técnico lo considera necesario efectuará la inspección pertinente junto al responsable del adjudicatario, verificando el estado de las obras terminadas.





-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la finalización (material o documental), el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá o instará a su corrección directamente sobre la plataforma, hecho que se trasladará de forma automática al adjudicatario para este lote. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS sin que pueda alegar su disconformidad con las correcciones y procederá, o bien a la subsanación de la documentación final presentada o bien a la corrección de la ejecución.

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS, tras su autorización por el responsable, dará su conformidad a través de la plataforma informática tanto a la factura proforma (descontadas las penalidades pertinentes) como a los trabajos finalizados.

Se deben seguir las siguientes indicaciones en la finalización de este tipo de trabajos:

El transporte de los residuos (generados o existentes) y su eliminación correrán a cuenta del adjudicatario para este lote e incluye:

- Recogida: Fase de transporte de los residuos dentro de la zona de tratamiento, desde el preciso lugar en que se depositaron al ser cortados o arrancados hasta los montones o cordones de apilado.
- Medios auxiliares obligatorios; Sin perjuicio de lo establecido en la legislación vigente en cuanto a Seguridad y Salud, y dado el peligro potencial de incendio que implica el roce de los elementos cortantes de la maquinaria con las piedras del suelo, lo que en el pasado ha provocado numerosos incendios, el contratista vendrá obligado a mantener, mientras dure la operación, una minuciosa vigilancia de la misma. Los trabajadores implicados deberán estar provistos durante su realización de elementos básicos de combate de incendios, tales como batefuegos y extintores, así como de un sistema de comunicación efectivo (teléfono móvil o emisora) cuya operatividad se haya comprobado previamente (estado de las baterías o zona de cobertura).
- En el caso de la eliminación por trituración con desbrozadora de cadenas, los restos se deberán apilar en cordones por donde la máquina realizará las pasadas necesarias hasta dejar el residuo perfectamente triturado.

Una vez realizadas las labores de limpieza, poda o apeo, se debe proceder a la retirada del material vegetal, siempre a vertedero autorizado. En caso de generar restos en la vía pública, deben ser retirados de la misma y depositados en el solar de la Agencia, en el mismo día de los trabajos.

Para la certificación de los trabajos se deberá presentar el justificante de la entrega del material vegetal a los vertederos autorizados o plantas de triturado y compostaje.

En ningún caso se quemarán los restos de los desbroces, que se retirarán. El coste de retirada y gestión de los residuos será asumido en el precio, al igual que una limpieza posterior de la zona tanto de elementos orgánicos como inorgánicos, así como su retirada, transporte a vertedero y gestión de la eliminación.

Aquellos residuos que no puedan ser triturados debido a su elevada envergadura (procedentes de podas, claras, clareos, limpiezas y resalveos) deberán ser apilados junto al camino más cercano para su posterior carga y transporte al Punto designado por el responsable del contrato para este lote.

6.2.5 Pago: CONTRATOS BASADOS GENÉRICOS

La facturación de estos trabajos de ACTUACIONES EN PARCELAS Y SOLARES (DESBROCES, LIMPIEZAS, VALLADOS, TALAS, PODAS Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE URBANIZACIÓN), se aplicará al denominado CONTRATO BASADO GENÉRICO que corresponda en función de la naturaleza del daño principal que motiva la intervención. Estos contratos se relacionan de forma no vinculante ni exhaustiva:





- TRABAJOS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO SOLARES Y PARCELAS (SO).
- TRABAJOS COMPLEMENTARIOS DE URBANIZACIÓN (UR)

6.2.6 Trabajos complementarios e imprevistos en parcelas y solares

El Contratista queda obligado a ejecutar los trabajos complementarios e imprevistos que resulten necesarios para la adecuada terminación de las parcelas, aunque los mismos no estén detallados, tales como aquellos destinados al acceso de las mismas, bien mediante sustitución de los candados de acceso bien mediante el descosido y posterior cosido de los cierres no provistos de puertas, no siendo de abono por parte de la AVS, excepto de haberse previsto y existir una partida específica a tal efecto en el Cuadro de Precios del ANEXO II.

6.3 INTERVENCIONES POR INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS o POR INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS. CONTRATOS BASADOS ESPECÍFICOS

6.3.1 Inicio:

Abierto el expediente y comunicado al adjudicatario para este lote se entenderá por notificado el inicio de la intervención, por lo que, en los plazos establecidos en la cláusula 4.2 de este Pliego, un operario de la empresa, junto a un técnico de la AVS, visitará el inmueble objeto del trabajo practicando el "Aviso de Inspección", es decir, documentando en la plataforma informática:

- La información gráfica explicativa de la visita (* fotos y/o planos si fuera necesario).
- El carácter de intervención ordinario o urgente.
- La necesidad o no de elaborar un proyecto técnico o informe/certificado explicando brevemente su objeto o bien la localización en el inmueble de las incidencias recogidas en los informes de ITE si ya hubieran sido desarrollados
- Los trabajos necesarios estimados a llevar a cabo.
- La valoración económica estimada.
- El plazo de ejecución estimado.
- Otros aspectos relevantes de la intervención.

() Cada una de las fotografías contendrá una descripción que permita la identificación del elemento a intervenir debiendo reflejarse la fecha y hora en que son tomadas.*

Si no resultara posible cumplimentar el formulario automático de generación de presupuestos en el momento de la inspección (p.ej. por la preceptiva redacción del proyecto o informes), se cumplimentará en la plataforma el resto de información y se elaborará el presupuesto (adaptado a los cuadros de precios incluidos en el presente Pliego) en el plazo máximo de 7 días naturales, que se incorporará a la plataforma informática justificando el retraso en el aporte de la información. Esta excepción no será posible en las intervenciones urgentes.

6.3.2 Orden de trabajo (OTR):

De resultar necesaria la redacción de un proyecto o informe/certificado técnico, el técnico de la AVS consensuará con el adjudicatario para este lote su contenido y plazo de elaboración. Esta excepción se incorporará a la plataforma informática. El proyecto técnico se ajustará al contenido y presentación definidos en el Anexo IV de este Pliego. Una vez redactado el proyecto, su contenido íntegro se incorporará a la plataforma informática. Los trabajos que se definan como preceptivos en el proyecto formarán a pasar parte de la totalidad de los trabajos a ejecutarse en esta intervención.

El coste de la redacción del proyecto o informes/certificados deberá ser incluido en el presupuesto de la actuación y el documento al completo ha de ser aprobado por la Agencia de Vivienda Social, a no ser que por iniciativa de la AVS se decida contratar a parte estas tareas.





De resultar necesaria la dirección facultativa, se incluirá en el presupuesto de la actuación, ofreciendo el contratista al menos una terna de técnicos competentes de entre los que elegirá la AVS al que finalmente desarrolle el trabajo, a no ser igualmente que por iniciativa de la AVS se decida contratar a parte estas tareas.

A la vista del "Aviso de Inspección" inicial volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará el contenido total de la intervención a ejecutar (trabajos, presupuesto y plazos), analizando los siguientes extremos:

- a) En los casos de actuación sobre algún edificio o parte del mismo en el que exista algún tipo de protección arquitectónica, las intervenciones se ajustarán a las condiciones especiales de ejecución de obra, tipo de materiales, etc., según la normativa que sea de aplicación.
- b) En caso de existir diferentes posibilidades con viabilidad técnica de ejecución de alguna unidad o unidades de obra determinadas, la AVS, a través de sus técnicos, se reserva el derecho a imponer de forma justificada al adjudicatario para este lote el método o combinación de métodos a utilizar para llevar a cabo los trabajos, sin perjuicio de las competencias legales de la dirección facultativa, en caso de existir.
- c) Previamente a la obra o actuación se ejecutarán las pruebas, catas, inspecciones con cámara de la red de saneamiento, etc., necesarias para la correcta subsanación de las deficiencias. En caso, de discrepancia sobre la citada necesidad prevalecerá el criterio de los técnicos de la Agencia de Vivienda Social.
- d) En el caso de edificaciones con elementos de fibrocemento (placas de cubierta, bajantes, colectores etc.), y previamente a su demolición y sustitución, la empresa debidamente registrada deberá establecer un plan de trabajo que se someterá a la aprobación de la autoridad laboral correspondiente al centro de trabajo en el que vayan a realizarse tales actividades, todo ello conforme al Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Una vez tenidos en consideración estos aspectos, el técnico de la AVS:

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la intervención o del proyecto, el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a su corrección, que se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote tras su autorización por parte del responsable. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS para no demorar la ejecución de la intervención, sin perjuicio de que finalizada la misma pueda alegar su disconformidad con las correcciones y ejercer las reclamaciones que considere oportunas. Esta documentación servirá de base para la tramitación del contrato basado específico. Una vez formalizado el contrato se notificará la fecha de Autorización de Inicio al adjudicatario a través de la plataforma, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS dará su conformidad, tras su autorización por parte del responsable. Esta documentación servirá de base para la tramitación del contrato basado específico. Una vez formalizado el contrato se notificará la fecha de Autorización de Inicio al adjudicatario a través de la plataforma, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

Dichas órdenes se entenderán recibidas de forma inmediata a su notificación mediante el soporte electrónico mencionado, dejando constancia de su recogida en la misma base de datos de la plataforma electrónica.

6.3.3 Ejecución:





Una vez notificada la OTR, el adjudicatario para este lote ejecutará la obra en los plazos máximos establecidos en el Punto 4.2 de este Pliego según su naturaleza ordinaria o urgente, o en su caso los plazos concretados por el técnico de la AVS de manera excepcional y justificadamente recogidos en la OTR y plataforma informática. Los plazos de reparación se iniciarán a partir de la fecha de la "autorización de inicio" y/o de la fecha de formalización del contrato basado específico. En aquellas obras que requieran de la formalización de Acta de Inicio, se incorporará en la plataforma y de resultar necesario, se acompañará de la designación previa del correspondiente Coordinador de Seguridad y Salud.

El inicio de las obras deberá ser notificado al personal de la Agencia de Vivienda Social con suficiente tiempo de antelación, siendo este al menos de 10 días. Junto con dicha comunicación de inicio, el adjudicatario presentará, el Programa de Obra detallado con todos los hitos para la ejecución.

Las OTR ordinarias podrán ser atendidas de forma organizada por el adjudicatario en función de la ubicación de los inmuebles, de la homogeneidad de los trabajos a realizar, etc. a criterio del adjudicatario, siempre sin menoscabo del cumplimiento de los plazos del Punto 4.2 de este Pliego.

En el caso de que las obras tuvieran un plazo de ejecución superior a una jornada, semanalmente se incorporará a la plataforma un reportaje fotográfico del avance de la misma, así como un resumen de los trabajos desarrollados en cada jornada. Si el plazo es superior a dos semanas, el reportaje fotográfico será semanal.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las unidades que aparecen en el cuadro de precios del Anexo II del presente pliego, y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, dicte el Director de las Obras, en caso de existir, y en su caso, el Coordinador de Seguridad y Salud, previa autorización de la Agencia de Vivienda Social, o de los técnicos de la AVS en caso de no existir, siendo en ambos casos de obligado cumplimiento para la Empresa adjudicataria.

Si durante la ejecución de la obra se advirtiera la necesidad de modificar el alcance de la misma o de su proyecto y, en consecuencia, del propio presupuesto aprobado, tal contingencia se reflejará a través de la plataforma informática. El proyecto, presupuesto y/o los trabajos que se hayan encontrado necesarios modificar habrán de ser aprobados a través de idéntico mecanismo que el establecido para la aprobación de las OTR, pero este caso implicará una modificación del contrato basado específico.

6.3.4 Finalización:

Una vez concluidas las obras, el adjudicatario para este lote deberá retirar las acometidas o instalaciones provisionales de obra en el plazo máximo de 48 horas desde la finalización de las mismas, y realizar la limpieza en profundidad de las zonas de actuación para su entrega en perfecto estado de uso. Se eliminarán todos los restos de pintura, morteros, etc., así como pegatinas de vidrios, mamparas, aparatos sanitarios, etc. y rotulaciones de vidrios, espejos, etc.

Una vez concluidas las actuaciones, el adjudicatario lo comunicará a la AVS de manera inmediata y, en un plazo máximo de 15 días, elaborará y presentará ante el Ayuntamiento correspondiente el Certificado de Idoneidad emitido por técnico competente, que certifique que han sido correctamente ejecutadas las obras de subsanación de las deficiencias que han motivado el Acta desfavorable de la ITE objeto de esta licitación. Se entregará copia a la AVS de la documentación presentada ante el Ayuntamiento.

En caso de que la actuación se base en una orden de ejecución que requiera certificado de seguridad estructural, el certificado final de obras, en caso de existencia de dirección facultativa, o cualquier otro certificado que necesario se emitirá por técnico competente y se presentará ante el Ayuntamiento correspondiente. Se entregará copia a la AVS de la documentación presentada ante el Ayuntamiento.





Con la finalización de la obra, además del certificado referido, se deberá aportar, en el plazo de 15 días, como documentación final:

- Reportaje fotográfico de finalización y de las diferentes fases de obras.
- Si procede, certificado de fin de obra y/o relación valorada de obra para la liquidación.
- Certificado emitido por el gestor autorizado de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Factura proforma.
- Resto de documentación generada que resulte de interés, en particular documentación “as-built”, actas, garantías de equipos, certificados de instalaciones, planos, detalles constructivos, relación de suministros, relación de fabricantes, materiales, certificados profesionales, boletines, permisos, garantías, conformidad de pruebas de instalaciones, certificado y etiqueta de eficiencia energética Informes que hayan sido preceptivos (estudio geotécnico, informe de la red de saneamiento, etc.) y cualquier otro necesario que proceda.

Las fotografías posteriores a la ejecución de la actuación deberán justificar la ejecución de la actuación.

A la vista de esta información volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará la intervención finalizada (trabajos, valoración y resto de documentación). Si el técnico lo considera necesario efectuará la inspección pertinente junto al responsable del adjudicatario, verificando el estado de las obras terminadas.

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la finalización (material o documental), el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá o instará a su corrección directamente sobre la plataforma, hecho que se trasladará de forma automática al adjudicatario. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS sin que pueda alegar su disconformidad con las correcciones y procederá, o bien a la subsanación de la documentación final presentada o bien a la corrección de la ejecución.

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS, tras su autorización por el responsable, dará su conformidad a través de la plataforma informática tanto a la factura proforma (descontadas las penalidades pertinentes) como a los trabajos finalizados.

6.3.5 Pago: CONTRATOS BASADOS ESPECÍFICOS

Para posibilitar el pago de estos trabajos de INTERVENCIONES POR INSPECCIONES TÉCNICAS DE EDIFICIOS o POR INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS (de nomenclatura EE), que será independientemente tramitado y facturado como regula la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

En el supuesto de que resultase necesario la modificación de una obra ya iniciada que repercutiera en una modificación presupuestaria, será preceptiva su correspondiente tramitación administrativa, que se iniciará siempre tras la aprobación de la modificación mediante el mecanismo establecido para la autorización de la OTR inicial. Esta contingencia se recogerá en la plataforma informática. Esta eventualidad implicará una modificación del contrato basado específico.

Con el objetivo de optimizar los recursos administrativos, siempre que sea posible se llevarán a cabo modificaciones sin alteración presupuestaria.

Por otra parte, para la facturación de los trabajos técnicos que resultaran preceptivos se aplicará el denominado CONTRATO BASADO GENÉRICO denominado:

- TRABAJOS TÉCNICOS AUXILIARES (TAX)





6.4 ASPECTOS COMUNES

La Agencia de Vivienda Social fijará las prioridades en el orden de ejecución de las obras.

En cualquiera de las actuaciones definidas en el Punto 4 de este Pliego, será necesario contemplar las condiciones establecidas a continuación:

6.4.1 GENERALIDADES

Las obras se realizarán con personal debidamente cualificado. En cualquier caso, los materiales, o equipos que se pretendan utilizar recibirán el previo visto bueno por parte de la AVS.

El adjudicatario para este lote deberá realizar los replanteos parciales que la AVS, o la DF en su caso, estime convenientes, asumiendo los gastos de personal y material que originen estos replanteos.

Para llevar a cabo los trabajos en el exterior de los edificios, el adjudicatario para este lote deberá delimitar las zonas de obra y organizar el paso de personas y vehículos en su caso, separando recorridos seguros para personal y vehículos ajenos a las obras. Igualmente, para llevar a cabo los trabajos en el interior de los edificios, el adjudicatario para este lote deberá planificar las fases de ejecución y llevar a cabo los trabajos que sean necesarios para mantener los edificios en funcionamiento mientras duren las obras, estableciendo recorridos interiores y de acceso para los usuarios. Unos y otros deberán ser aprobados, previamente a su implantación, por la DF en su caso, y por la AVS, y se colocarán en la obra protecciones suficientes a los recorridos ajenos a la obra si fuera necesario. Se deberán mantener diariamente limpios y libres de obstáculos los accesos y las zonas comunes del edificio que pudieran resultar afectadas por las obras. Se deberá mantener en perfecto estado el resto de las viviendas, locales, o edificios, que no sean objeto de la actuación, reparando a la mayor brevedad y a primera demanda, los desperfectos que se pudieran ocasionar, para dejarlo en su estado original.

Durante la ejecución de las obras, el adjudicatario para este lote deberá dotarse de acometidas e instalaciones provisionales de energía y cualquier otro tipo de servicio suplementario necesario para la obra, o si procede, abonar el coste de dichos suministros a los terceros implicados (comunidades de propietarios, juntas gestoras, mancomunidades, etc.).

El adjudicatario para este lote deberá mantener cuantas reuniones y contactos sean necesarios con los técnicos de la AVS, y la DF en su caso, para el estudio de los problemas específicos que surjan durante la ejecución de las obras.

El adjudicatario deberá realizar, de ser necesario, cuantos planos de detalle de arquitectura, construcción e instalaciones, modificaciones o adaptación de los mismos sean necesarias para la correcta definición de las instalaciones y elementos constructivos, y realizar cuantos cálculos de instalaciones adicionales para documentar las modificaciones que sean necesarias por imprevistos de obra o requerimientos de la AVS, o la DF en su caso.

El adjudicatario deberá ejecutar todos los trabajos necesarios, que el técnico de la AVS, o la DF en su caso, puedan ordenar, con carácter de urgencia, en los casos de peligro inminente u obstáculos imprevistos.

La Dirección Facultativa o la AVS podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios o defectos ocultos de construcción o haberse empleado en la construcción materiales de calidad deficiente. El adjudicatario para este lote de las obras deberá ejecutar tales trabajos, y, de confirmarse la existencia de los defectos referidos, los gastos derivados de su reconocimiento y subsanación serán de su cuenta.





El adjudicatario para este lote deberá permitir el acceso a la totalidad de la zona de obra, tanto al personal de la AVS, como al equipo de la DF en su caso, como a quien los primeros puedan indicar.

6.4.2 INFORMES

Durante la vigencia de este contrato la empresa adjudicataria elaborará cuantos informes con documentación fotográfica les sean solicitados por la AVS, sin repercusión económica alguna. Asimismo, el contratista elaborará mensualmente y adjuntará con la certificación la relación de trabajos pendientes de ejecutar, en ejecución y ejecutados.

6.4.3 ACTAS DE INICIO

A efectos de cómputo de plazos de ejecución, en las obras que requieran de la formalización de Acta de Inicio, esta se cumplimentará igualmente en la plataforma. De resultar necesario para cualquier intervención se acompañará de la designación previa del correspondiente coordinador de seguridad y salud. En los casos en que la intervención se cargue a un contrato basado específico, la fecha de formalización del contrato será anterior a la de la fecha de Acta de Inicio.

6.4.4 PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN FINAL DE LAS OBRAS

Con carácter general, se establece un plazo de 15 días tras la conformidad por parte del técnico de la AVS de la factura proforma presentada junto a la documentación final especificada para cada una de las intervenciones descritas en las fases de finalización del Punto 6 por las vías preceptivas de registro administrativo.

Tales plazos podrán ser modificados únicamente por el técnico de la AVS. De esta eventual modificación se dará cuenta a través de la plataforma informática.

6.4.5 PENALIDADES

En la facturación, habrán de tenerse en cuenta las siguientes demoras injustificadas:

- El tiempo máximo de respuesta (s/Punto 4.2: 48h o 2 ó 4 horas para determinadas actuaciones clasificadas como urgentes por la AVS así indicado en la plataforma informática)
- La elaboración del presupuesto (s/Punto 6: 0h ó 48h si no es posible utilizar formulario automático de elaboración de presupuestos en intervenciones en parcelas y solares y para el resto de intervenciones de este acuerdo marco, 7 días). De forma justificada, el técnico podrá motivar en la plataforma otro plazo más amplio.
- El tiempo consensuado de elaboración del proyecto, en los casos en los que resulte necesario (s/Punto 6).
- El plazo para la presentación de las acreditaciones profesionales (10 días s/Punto 8)
- El tiempo máximo de reparación (s/Punto 4.2)
- El plazo de presentación de la documentación final, incluida la factura proforma (s/fases de finalización que corresponda: 15 días).

La no presentación de la factura definitiva (por la vía preceptiva) una vez autorizada la factura proforma o relación valorada final en el plazo de 15 una vez aprobada, tendrá una penalidad en el trabajo del 10%.

Estas deficiencias conllevarán, cada una de ellas, una penalidad del 3% acumulativo del importe a facturar por cada 24 horas de retraso (o tiempo proporcional) en los conceptos anteriores. Ese sumatorio de penalidades se restarán de forma automática por la plataforma informática del total del importe de la factura proforma presentada.





De igual forma, si se incorporasen a la factura proforma trabajos no aprobados por la AVS, el importe de los mismos se minorará de forma automática de aquella en su tramitación, que sólo alcanzará al importe de los trabajos realmente aprobados por la OTR, sin que el adjudicatario para este lote pueda ejercer al respecto reclamación alguna.

Estas penalidades serán las amparadas por el Artículo 194 de la LCSP en caso de incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso o demora en la ejecución definidas en los artículos 192 y 193 de la misma Ley que se impondrán conforme al 194.2 *“por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista”*.

6.4.6 REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA

El adjudicatario para este lote redactará los proyectos de obras, designará las direcciones facultativas y/o elaborará cualquier tipo de certificado firmado por técnico competente (certificado de idoneidad a la finalización de las obras de subsanación de deficiencias derivadas de ITE, certificados de seguridad estructural, estabilidad y/o cumplimientos de órdenes de ejecución, certificados de instalaciones, etc) con cargo al AM que le encargue la AVS en los casos en los que resulte legalmente exigible o así se entendiera procedente por la propia AVS.

Para las obras en las que la redacción de proyecto resultara preceptivo, el técnico de la AVS comprobará el proyecto y, en su caso, lo aprobará a través de la plataforma. De existir discrepancias en cuanto al alcance del mismo, los precios unitarios a tomar en consideración, en las mediciones o en cualquier otro aspecto del mismo, el técnico de la AVS procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a que se corrija. De cualquier forma, la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS y a los ajustes que, al respecto, se lleven a cabo sin que pueda alegar su disconformidad. En tal caso, los honorarios de este/os técnico/s se presupuestarán de acuerdo a los precios de las partidas, establecidos en el ANEXO II.

En el caso de encargar al adjudicatario para este lote la redacción del proyecto, el adjudicatario para este lote lo redactará de acuerdo con lo establecido en el Anexo IV del presente Pliego que será clasificado según el art. 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.3.4.

La confección del citado proyecto se llevará a cabo en el plazo que el técnico de la AVS determine consensuado con el adjudicatario para este lote, plazo que se incluirá en la plataforma informática. En el caso de precisarse Estudio de Seguridad y Salud (o Estudio Básico) y la consecuente redacción del Plan de Seguridad y Salud, los plazos de ejecución empezarán a computarse tras la aprobación de este por el Coordinador de Seguridad y Salud. Los plazos podrán verse afectados por la necesidad de gestión y obtención de permisos y licencias, contingencias que deberán reflejarse igualmente en la plataforma informática con detalle, en cada caso, de las modificaciones en los plazos de inicio sin perjuicio del plazo establecido en el acta de inicio.

Para estas obras el técnico de la AVS comprobará el proyecto y, en su caso, lo aprobará a través de la plataforma. De existir discrepancias en cuanto al alcance del mismo, los precios unitarios a tomar en consideración, en las mediciones o en cualquier otro aspecto del mismo, el técnico de la AVS procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a que se corrija. De cualquier forma, la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS y a los ajustes que, al respecto, se lleven a cabo sin que pueda alegar su disconformidad.





Aprobado el proyecto, con las modificaciones que, en su caso, introduzca el técnico de la AVS, la empresa ejecutará la obra en el plazo máximo que se establezca de acuerdo con lo expuesto en el epígrafe anterior.

Todas las indicaciones, observaciones y órdenes que dicte la Dirección Facultativa quedarán reflejadas en la plataforma informática.

7 PRESUPUESTOS (LOTE 1)

Los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las obras serán los que figuran en el Cuadro de Precios del ANEXO II, siempre considerando los criterios recogidos en el ANEXO III para determinadas partidas.

Si el precio no se encontrara incluida en dicho cuadro, se utilizarán los recogidos en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid 2020, a la que se puede acceder desde el siguiente enlace:

<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/base-datos-construccion>

El coste de uso o adquisición de tal Base de Datos será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario.

En la aplicación de determinadas partidas, y en la cuantificación de algunas unidades de obra, se tendrán en cuenta los criterios unificados que se recogen en el Anexo III del presente Pliego.

Siempre que resulte posible, se utilizarán partidas agrupadoras en lugar de dividir los trabajos en unidades de obra más sencillas.

En el caso de unidades de obra no comprendidas en el "Cuadro de Precios" ni en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid 2020, los nuevos precios se conformarán según establece el Art. 154 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 (RGCAP) en el plazo máximo de 5 días. Los nuevos precios que sean procedentes formular, una vez aprobados, se considerarán incorporados al Cuadro de Precios original de la adjudicación.

Cuando determinadas unidades de obra estén condicionadas por patentes o marcas exclusivas u otras circunstancias especiales, los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación se reservan el derecho de elección entre las que pudieran considerarse similares, para satisfacer los objetivos previstos, cumpliendo siempre con las condiciones en la ejecución de obras establecidas en el Art. 7 y del art 5.2 de conformidad de los productos, equipos y materiales del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

En cualquier caso, los precios descompuestos incluirán un 3 % de los costes indirectos.

Todos los medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario e incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Se exceptúan de esta regla los andamios tubulares o plataformas elevadoras para ejecución de obras de fachadas y cubiertas cuando necesiten por sus características certificación/dirección facultativa, y tengan una altura mayor de seis (6) metros desde la rasante hasta la plataforma de trabajo más elevada.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se obtendrá sumando los productos de las unidades de obra por cada uno de los precios unitarios. Este PEM se incrementará en un 1,5 % en





concepto de medidas de seguridad y salud y en un 0,5 % por gastos de gestión de residuos de construcción y demolición, a lo que habrá que añadir, en su caso, el importe de la elaboración de los proyectos técnicos (H) basándose en los conceptos del Anexo II, resultando P:

$$P=PEM*(1+0,015+0,005)+H$$

No cabrá, en consecuencia, introducir en los presupuestos partida alguna relacionada con tales conceptos: seguridad y salud o gestión de residuos.

Para obtener el Presupuesto Base de Contrata para cada una de las obras (PBC), se aplicará al presupuesto calculado en el párrafo anterior (P) un incremento del 13 % en concepto de Gastos Generales y un 6 % en concepto de Beneficio Industrial, de acuerdo con lo que, al respecto, establece y permite el Art. 131 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.

$$PBC=P*(1+0,13+0,06)$$

A esta cantidad resultante se le aplicará, en su caso, el coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario para este lote. La suma del IVA será sobre la última cantidad obtenida.

8 HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES DEL ADJUDICATARIO (LOTE 1)

Cuando las actividades necesarias para desempeñar los trabajos objeto del presente acuerdo marco requieran de habilitación profesional acreditada, el adjudicatario para este lote deberá, en todos esos ámbitos de actuación, contar con personal que disponga de ella, avalándolo debidamente mediante los carnets de instaladores o profesionales preceptivos.

En este sentido, en el plazo de 10 días tras la firma del contrato para este lote, el adjudicatario presentará las habilitaciones exigidas por la normativa vigente, así como los títulos y carnets profesionales del personal referido en el Punto 5.1 de este Pliego comprometiéndose a su vigencia y renovación.

Ello sin perjuicio de las comprobaciones que el propio personal de la AVS lleve a cabo a este respecto, que podrá requerir su presentación en las dependencias de la AVS. El personal del Punto 5.1 de este Pliego deberá portar sus acreditaciones profesionales en todo momento para su identificación a requerimiento de los inquilinos de los inmuebles.

9 OBLIGACIONES FRENTE A RIESGOS POR OCUPACIONES ILEGALES (LOTE 1)

El patrimonio de la AVS en determinadas zonas sufre un importante riesgo de ocupación ilegal o asalto. Por ese motivo se exige a la empresa adjudicataria que extreme las medidas de seguridad, al margen de las que ya dispone la propia AVS a través del servicio de rondas de vigilancia. En el caso de viviendas, locales, garajes y edificios se preverá la colocación de puertas antivandálicas, chapados, protecciones de ventanas, horquillas que impidan el aparcamiento u otros mecanismos que se consideren necesario y que se mantendrán hasta la total recepción de los trabajos. En el caso de solares se actuará mediante la comprobación y reparación del cerramiento.

De tal modo, que la AVS se exime de cualquier responsabilidad por la sustracción, deterioro o pérdida de los materiales, herramientas o utensilios que la empresa tuviera durante la ejecución de las obras.

PUERTAS ANTI-VANDÁLICA Y OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Con relación a las medidas de protección frente a asaltos u ocupaciones ilegales se recogen los siguientes casos:





Caso a) Antivandálica de la AVS: La vivienda tiene colocada una puerta antivandálica y/o otras medidas de protección propiedad de la AVS, en este caso la empresa adjudicataria los podrá mantener y/o suplementar si lo considera necesario, teniendo en cuenta que se colocará a riesgo y ventura del contratista. Una vez entregada la vivienda al nuevo adjudicatario, la AVS retirará la puerta antivandálica y/o las protecciones propias y la empresa adjudicataria, colocará la puerta definitiva, realizando los remates que fueran necesarios de esta y de las otras protecciones que hubiera.

Caso b) Antivandálica en uso temporal: La empresa adjudicataria, coloca y retira la puerta antivandálica y durante el tiempo que está colocada facturará trimestralmente a la AVS un coste semanal/mensual.

Caso c) Antivandálica en venta: La empresa adjudicataria coloca la puerta antivandálica que pasa a propiedad de la AVS.

Caso d) Puerta acorazada definitiva: La empresa adjudicataria coloca desde el inicio de las obras una puerta acorazada con carácter definitivo que se incluirá en el presupuesto de la intervención y que pasa a propiedad de la AVS.

Las instalaciones irán con cargo a un "contrato basado genérico" al efecto.

La AVS podrá realizar también otros contratos basados en este acuerdo marco según surjan nuevas necesidades para el aseguramiento de viviendas contra posibles intrusiones e independientemente de la realización de las obras. La no aceptación de dichos contratos basados en este acuerdo marco en el plazo de 5 días hábiles, desde la comunicación fehaciente por el órgano de contratación, por parte del contratista será motivo de resolución del contrato según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este acuerdo marco.

10 GARANTÍAS DE LAS OBRAS (LOTE 1)

Con carácter general, el plazo de garantía sobre todas las actuaciones llevadas a cabo dentro del presente acuerdo marco se remite al artículo 17 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y al menos, se establece en 2 años para cada una de las obras, computados a partir de su recepción.

Será responsabilidad del adjudicatario para este lote reparar o indemnizar los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución de las intervenciones definidas en este acuerdo marco u ocasionadas por su anormal funcionamiento o incorrecta puesta en servicio.

11 DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (LOTE 1)

Este documento de Pliego de Prescripciones Técnicas se acompaña de los siguientes anexos que lo completan y a los que hace referencia:

- Anexo I. Inventario / Relación de inmuebles objeto de este acuerdo marco
- Anexo II. Cuadro de precios de la agencia de vivienda social
- Anexo III. Criterios a tener en cuenta en determinadas partidas
- Anexo IV. Formatos y contenido de los proyectos

12 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (LOTE 1)

Durante la ejecución de las obras objeto de este contrato para este lote, el adjudicatario responderá de las siguientes obligaciones de carácter general:





12.1 GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Con relación a lo establecido en la Ley 6/2003, de 20 de marzo, del Impuesto sobre Depósito de Residuos, 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 (RCD) y Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Comunidad de Madrid, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado, así como en la norma ISO 14001 (Sistemas de Gestión Ambiental) la empresa adjudicataria responderá de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en las obras. Debiendo aportar el documento de identificación para traslado de residuos (Art. 6 RD 553/2020 del 2 de junio) así como el certificado de entrega y gestión de los residuos (Art. 4, 5 y 7 RD 105/2008 de 1 de febrero y la Orden 2726/2009 de la CM).

Si procede, la empresa adjudicataria depositará la fianza ante el Ayuntamiento correspondiente, para responder de dichas obligaciones, quedando por tanto la empresa adjudicataria, responsable de la acreditación documental ante el Ayuntamiento de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, a los efectos de la devolución de la fianza depositada.

Si la Agencia de Vivienda Social hubiera satisfecho previamente dicha fianza, el adjudicatario deberá subrogarse con carácter previo a la firma del Acta de Inicio de las Obras.

También deberá cumplir con las Ordenanzas Municipales de cada Municipio, en relación con la limpieza de espacios públicos y uso de contenedores.

En el supuesto de desescombro, manipulación, gestión y eliminación de materiales que contuvieran amianto, la empresa responsable deberá indicar a la AVS su inscripción en el Riesgo de Amianto existentes en las Direcciones Provinciales de Trabajo y Seguridad Social, o en sus correspondientes de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo.

12.2 SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DEL INMUEBLE (EN SU CASO)

Para la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta el mantenimiento de uso en condiciones normales de la edificación existente, interfiriendo lo menos posible con los accesos y usos de viviendas, locales, garajes y solares.

Durante la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta la necesidad general de mantener las condiciones de uso y habitabilidad idóneas de los inmuebles objeto de reparación toda vez que este se encontrará ocupado. Se extremarán, en consecuencia, el cuidado y diligencia al objeto de interferir lo mínimo posible en el uso habitual del inmueble.

Durante la realización de los trabajos, deberán adoptarse todas las medidas de protección necesarias para evitar daños a las personas, bienes y enseres, tanto de la vivienda a reparar como, en su caso, de las zonas comunes. Si durante la reparación se ocasionaran daños en el inmueble imputables a la empresa adjudicataria, sus enseres o en zonas comunes, esta procederá a su reparación o reposición para revertir los daños o, de no ser posible, al resarcimiento de estos.

En caso de que la empresa adjudicataria constate que la ejecución de la obra es incompatible con el uso de la vivienda por sus inquilinos, deberá hacer constar tal extremo en la plataforma informática. La AVS se encargará del realojo provisional de la familia y, una vez realizado, informará a la empresa para que inicie los trabajos de reparación dentro del plazo establecido.





En el caso de que la vivienda objeto de reparación no se encuentre habitada, se deberán extremar las medidas de seguridad, instalando, si fuera preciso, las debidas protecciones de ventanas o puertas y, en general, de los accesos al inmueble al objeto de minimizar el riesgo de ocupación o asalto.

Al respecto, la AVS se exime de cualquier responsabilidad por la sustracción, deterioro o pérdida de materiales, herramientas o utensilios que la empresa dispusiera durante la ejecución de las obras en el inmueble objeto de reparación.

Para los edificios en uso, los trabajos se planificarán y ejecutarán por fases, de forma que el funcionamiento normal de los edificios, en el caso de estar ocupados y en uso, se vea alterado lo mínimo imprescindible por las obras, ajustando los horarios de las actuaciones, los accesos, acopios, etc., que pudieran resultar molestas a los usuarios..

En caso de existencia de actividades económicas, se llevarán a cabo aquellas actuaciones más molestas para los usuarios, fuera del horario laboral.

La ejecución de aquellos trabajos que no pudieran finalizarse completamente durante cada jornada, deberá permitir que el edificio, y sus viviendas o locales, se encuentre en estado de funcionamiento a la finalización de la misma, acometiendo para ello las medidas que fueran necesarias.

En cualquier caso, para estructurar el Programa de Obra, el adjudicatario para este lote tendrá en cuenta el carácter global de la intervención, estudiando cada uno de los trabajos que componen las distintas actuaciones y agrupando en el tiempo, debidamente coordinados, aquéllos que afecten a un mismo espacio, tanto interior como exterior, siempre y cuando ello resulte conveniente para el correcto desarrollo de la obra dentro del plazo máximo previsto. De cualquier forma, la AVS podrá determinar, durante el transcurso de las obras, zonas de actuación preferentes, adaptándose en su caso el Programa de Obra elaborado por el adjudicatario de las obras, y la DF en su caso.

12.3 SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

De resultar preciso, serán por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote la elaboración, colocación y retirada de carteles y la señalización de las obras en los términos que, en su caso, establezcan tanto la normativa vigente como las correspondientes ordenanzas municipales o autonómicas.

La empresa adjudicataria está obligada a instalar y mantener a su costa y bajo su directa responsabilidad, las señalizaciones necesarias, balizamientos, iluminaciones y protecciones adecuadas para las obras, tanto de carácter diurno como nocturno, atendándose en todo momento a las vigentes reglamentaciones y obteniendo las autorizaciones necesarias.

12.4 CARTELES DE OBRA

Si las ordenanzas municipales o autonómicas exigieran la colocación de carteles anunciadores en el lugar dónde se vaya a realizar una obra, será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote la elaboración, colocación y retirada de carteles, en los términos que establezcan las ordenanzas.

12.5 OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS

El adjudicatario para este lote será el responsable de obtener cuantos permisos (de obras, ocupación de vía pública, andamios, contenedores, calas, instalaciones, etc.), licencias, visados y autorizaciones resultaran precisos para llevar a cabo las obras objeto de este acuerdo marco





para este lote y del abono de los correspondientes tributos, cánones (p.ej. gestión residuos) y tasas en organismos oficiales, tanto para su inicio como para su puesta en marcha.

De resultar preciso, con carácter previo a la ejecución de las obras, el adjudicatario para este lote presentará la correspondiente declaración responsable, comunicación previa, solicitud de licencia o el documento que, de acuerdo con las ordenanzas municipales que corresponda, resulte aplicable.

El adjudicatario para este lote elaborará la documentación técnica y administrativa que sea necesaria para completar la tramitación del permiso o licencia necesaria para llevar a cabo las obras requeridas, incluso la respuesta a los posibles requerimientos recibidos por parte de la Administración si los hubiera, hasta su aprobación y concesión de los permisos pertinentes.

Será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario, si fuera preciso, la gestión y el pago de los contratos ante las compañías, para la obtención de los suministros provisionales de agua, electricidad u otros, así como tramitar las gestiones ante las empresas suministradoras, organismos oficiales y puesta en marcha de las instalaciones.

12.6 SUMINISTROS

De resultar preciso, serán por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario el abono de los consumos provisionales de suministros de agua, electricidad u otros, el transporte y gastos de cualquier maquinaria auxiliar.

Se considerará por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) de los adjudicatarios el transporte y los consumos de la maquinaria auxiliar para la producción de energía eléctrica, el acarreo de bidones de agua hasta el lugar de consumo, los accesos provisionales, protecciones de señalización y de seguridad que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras.

12.7 SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva, de conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y en la normativa complementaria y concordante, para lo que contará con un Plan de prevención de riesgos laborales, evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva (Art. 16 de la Ley 31/1995 PRL).

En aquellas obras que precisen de Proyecto de Ejecución y, por consiguiente, Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, la empresa deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud específico para esa obra, siguiendo los criterios contenidos en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, teniendo como base el Estudio de Seguridad y Salud y que deberá ser igualmente aprobado por la Agencia de Vivienda Social, previo al comienzo de las obras, a propuesta de la empresa adjudicataria y con el informe correspondiente del Coordinador de Seguridad y Salud, o en su caso, de la Dirección de la Obra. Dicho Plan también deberá ajustarse a la norma ISO 45001 (Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo).

La AVS designará, para el seguimiento de la ejecución de las obras un Coordinador de Seguridad y Salud.

12.8 INFORMACIÓN SOBRE EL CARÁCTER CONFIDENCIAL DEL CONTRATO

La información, documentación, archivos o especificaciones en cualquier soporte facilitadas por la Agencia de Vivienda Social al adjudicatario para la ejecución del contrato, deberán ser consideradas por éste como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de





publicaciones, difusión, utilización para finalidad distinta de la ejecución del contrato, comunicación o cesión a terceros.

La empresa adjudicataria del contrato para este lote se compromete a guardar secreto sobre todos los datos y documentación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a los que tenga acceso en el desarrollo de este trabajo, no pudiendo hacer público ninguno de ellos, incluso después de finalizado el plazo contractual, respondiendo de las acciones que al respecto fueran llevadas a cabo por personal de su empresa.

De igual forma, toda la documentación facilitada u obtenida en desarrollo de las funciones propias del contrato será propiedad de la Agencia de Vivienda Social, debiendo estar la empresa adjudicataria a lo que el Organismo requiera en relación a su entrega o destrucción, cuando el contrato se dé por finalizado.

La reproducción, divulgación y/o uso de la información por el contratista de la información que la Agencia de Vivienda Social haya proporcionado para fines diferentes de los de este contrato podrá ser causa de resolución del contrato.

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución de este contrato serán propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El adjudicatario para este lote no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Los productos que resulten de este contrato y que puedan estar protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, serán cedidos por el contratista a la Administración contratante.

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 10 años.

13 SUBCONTRATACIÓN (LOTE 1)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 215.2.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 si el licitador no opta por la supresión de la subcontratación, deberá indicar en la oferta:

- Qué trabajos específicos tiene previsto subcontratar, con detalle de la naturaleza de los trabajos y el nombre o perfil de las empresas objeto de subcontratación.

El adjudicatario, de hacer uso de la subcontratación, antes del inicio de cualquier obra, incorporará en la plataforma informática la información que establece el Artículo 215.2.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y especialmente:

- Parte específica de la obra objeto de subcontratación; identidad, datos de contacto y representante legal del subcontratista.
- Parte específica de las tareas de manipulación, gestión y eliminación de materiales que contuvieran amianto con indicación de su inscripción en el Riesgo de Amianto existentes en las Direcciones Provinciales de Trabajo y Seguridad Social, o en sus correspondientes de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo.





14 DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (LOTE 1)

La Agencia de Vivienda Social aportará la siguiente documentación que servirá de base para la realización de las ofertas por parte de las empresas licitadoras:

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes (entre ellos el Anexo I de “Inventario Provisional-Relación de Inmuebles”; Anexo II de “Cuadro de precios Agencia Vivienda Social 2020”; Anexo III “criterios a tener en cuenta en determinadas partidas” y Anexo IV “contenido y formatos de los proyectos. Documentación de los contratos basados”).

Cualquier otro que, por la naturaleza del trabajo, considere oportuno.





LOTE 2: “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

15 OBJETO (LOTE 2)

El objeto del presente Pliego para este lote es el de regular las condiciones técnicas que han de regir en el acuerdo marco para este lote para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS de los inmuebles de titularidad o incorporados al Inventario de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante AVS) y de aquellos sobre los que la responsabilidad de mantenimiento recaiga en la AVS.

Se entiende por “obras de reforma y rehabilitación no programables” el conjunto de trabajos correctivos de escasa entidad (económica y técnica) de reparación, reforma, conservación o aquellos reglamentariamente exigibles, necesarios para devolver la funcionalidad de algún inmueble (vivienda, locales, trasteros, garajes, edificios o sus zonas comunes) o de sus instalaciones, como consecuencia del deterioro por el simple paso del tiempo o de su mala utilización, encaminados a garantizar la seguridad, salubridad, ornatos exigibles, así como el cumplimiento de la normativa vigente (incluso accesibilidad) que no puedan ser programados en su ejecución por parte de la AVS. Incluye también las operaciones de control de las instalaciones reparadas y su correcta puesta en marcha.

El ámbito geográfico para la prestación de este servicio de “obras de reforma y rehabilitación no programables” se corresponde con el de la Comunidad de Madrid.

Los trabajos correctivos más habituales objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en las viviendas y sus anexos consisten en:

- Pequeñas reparaciones en las instalaciones, carpinterías, revestimientos y acabados de los inmuebles, o actuaciones complementarias de seguridad y protección.
- Reparación o sustitución de calderas y calentadores a gas.
- Reparación de goteras y filtraciones de agua, así como la restitución de daños.
- Repasos de acabados y pintura, revisión de instalaciones y dictamen de gas.
- Sustituciones de fregaderos, cocinas, hornos y calderas.
- Repasos de albañilería y de carpinterías.
- Reparaciones de alicatados, solados y aparatos sanitarios.
- Pintura total o parcial de los inmuebles.
- Cambio de carpinterías metálicas y de madera, distribución de tabiquería, instalaciones nuevas de electricidad, agua, calefacción.
- Soluciones de accesibilidad.
- En algunos casos se interviene en los forjados y/o cámaras sanitarias de planta baja.
- Limpieza y desinfección de inmuebles, retirada de muebles, desatrancos, etc.
- Transporte (mudanzas) de mobiliario de un inmueble a otro en intervenciones no programables.

Los trabajos correctivos más habituales objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en las zonas comunes de los edificios consisten en:

- Obras para adecuación a la normativa exigible: modificación de instalaciones existentes de detección y protección contra incendios, accesibilidad, etc.
- Reparaciones motivadas por mal uso o vandalismo en las instalaciones generales del edificio y/o en las derivaciones a viviendas, en las fachadas, en las cubiertas, elementos estructurales, en las carpinterías, pavimentos interiores y exteriores, cerramientos exteriores de parcelas, mobiliario urbano, etc.
- Realización de apeos y medidas de seguridad en los inmuebles.





- Jardinería, zonas ajardinadas, zonas deportivas, etc.
- Limpieza y desinfección de inmuebles, desatracos, etc.

Los trabajos correctivos más habituales objeto de este contrato para este lote que se llevarán a cabo en garajes y locales:

- Obras para adecuación a la normativa exigible: modificación de instalaciones existentes de detección y protección contra incendios, incorporación de extracción forzada, redistribución y reorganización de plazas de aparcamiento a fin de que cumplan dimensiones establecidas en las ordenanzas que le sean de aplicación y los repastos de pinturas y otros acabados exigibles para su comercialización.
- Adecuación a la normativa de accesibilidad.
- Obras de reparación de desperfectos por daños debidos a falta de mantenimiento o por vandalización.

-Los trabajos correctivos de inutilización más habituales objeto de este contrato para este lote son:

- Inutilización de inmuebles en barrios en remodelación, entendiéndose así todos los trabajos de destrucción de forjados, demolición interior de tabiques, tabicados de huecos, condena y desvío de servicios y suministros, etc. encaminados a impedir utilización alguna de la misma hasta su eventual derribo.

Las causas más frecuentes que motivan la ejecución de dichas obras correctivas son, entre otras:

- Cumplimiento de la obligación de conservación de viviendas, locales, garajes y edificios propiedad de la Agencia de Vivienda Social mediante obras de escasa entidad económica y técnica.
- Mal uso o vandalismo, tanto de instalaciones, inmuebles como de zonas o elementos comunes de un edificio propiedad de la Agencia de Vivienda Social.
- Defectos de construcción en ejecución sustitutoria subsanable mediante obras de escasa entidad económica y técnica.
- Vicios ocultos fuera del plazo de garantía subsanables mediante obras de escasa entidad económica y técnica.
- Garajes y locales que requieren obras de adecuación de escasa entidad económica y técnica.
- Ejecución de obras por cumplimiento de sentencias judiciales subsanables mediante obras de escasa entidad económica y técnica.
- Necesidad de inutilización de inmuebles por pertenecer a barrios en remodelación.

Se excluyen de las causas que motivan la ejecución de las obras correctivas objeto de este acuerdo marco para este lote:

- Viviendas que tras una primera o posterior adjudicación han quedado desocupadas y se plantea una nueva adjudicación a otro usuario.
- Viviendas que se han ocupado ilegalmente y en muchos casos vandalizado y requieran para su acondicionamiento de obras de entidad importante.
- Viviendas de reciente incorporación al Inventario Patrimonial de la Agencia de Vivienda Social por adquisición financiada parcialmente con FEDER para abordar las necesidades específicas de personas en las zonas geográficas más afectadas por la pobreza y de grupos de mayor riesgo de exclusión social.
- Ejecución de obras por cumplimiento de sentencias judiciales ejecutables mediante obras de importante entidad económica y técnica.
- Defectos de construcción en ejecución sustitutoria subsanable mediante obras de importante entidad económica y técnica.
- Vicios ocultos fuera del plazo de garantía subsanables mediante obras de importante entidad económica y técnica.





- Con motivo del cumplimiento del deber legal de conservación en parcelas, solares y edificios completos en los que se ha realizado la Inspección Técnica del Edificio (ITE), o el Informe de Evaluación del Edificio (IEE), o los informes previos a ambos, con resultado desfavorable total o parcial.
- Demoliciones de edificaciones.
- Necesidad de adecuación para puesta en funcionamiento y/o entrega de garajes independientes y locales independientes que para ello requieran intervenciones de importante entidad.
- Cumplimiento de la obligación de conservación de solares y parcelas propiedad de la Agencia de Vivienda Social.
- Procedimientos globales de reversión de inmuebles por finalización de concesiones administrativas.

16 DEFINICIONES Y PREVISIÓN DE ACTUACIONES (LOTE 2)

A los efectos de este Pliego se entenderán como:

- Actuaciones ordinarias o no urgentes: Motivadas por incidencias que, no impidiendo la utilización del inmueble, impiden el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños en caso de demorarse su reparación. En cualquier caso, se clasificarán como ordinarias todas aquellas que no tengan el carácter de urgente.
- Actuaciones urgentes: Motivadas por incidencias que puedan impedir la utilización del inmueble, comprometer sus suministros básicos o tener como objetivo evitar ocupaciones de las viviendas. La Agencia podrá dar órdenes urgentes de tabicados, chapados de puertas y ventanas, colocación de puertas antivandálicas, cambio de cerraduras, etc. En todo caso, serán clasificadas como urgentes todas aquellas actuaciones que, a juicio del técnico de la AVS, requieran de tal tipo de actuación.
- Intervenciones de escasa entidad: Aquellas que tengan un presupuesto de ejecución inferior a 15.000 €, no requieran de proyecto técnico para su definición y que, por originarse a partir de la reclamación de un particular, no haya sido previsible la programación de su ejecución.
- Tiempo de respuesta: El necesario para personarse en el inmueble afectado un encargado o persona cualificada de entre el personal del adjudicatario, quien evaluará el daño, elaborará un presupuesto descriptivo y documentación gráfica explicativa (fotos y/o planos) para dar por comenzada la actuación, registrando el alta de la intervención en la plataforma informática. (*)
- Tiempo de reparación: El tiempo mínimo imprescindible necesario para llevar a cabo la reparación. Su cómputo se iniciará transcurrido el plazo de respuesta o una vez personados en el inmueble objeto de reparación. (*)

(*) *Los tiempos incluirán en todos los casos los tiempos de inactividad, interrupciones por conexión a suministros, problemas de acceso, cortes y similares.*

- Obras de reforma: abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente, incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.
- Obras de reparación: las necesarias para el arreglo del menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas, accidentales, por un mal uso o vandalismo.
- Obras de conservación: las necesarias para el arreglo del menoscabo producido en un bien inmueble por el natural paso del tiempo.
- Deterioro por mal uso: Utilización anormal de un elemento constructivo o instalación que excede de su correcto empleo y provoca su deterioro.





- Deterioro por vandalismo: Acción sobre un elemento constructivo o instalación con el objetivo de su mera destrucción.
- Obras en las que es necesario la redacción de proyecto técnico: Será necesaria la redacción de un proyecto técnico (suscrito por técnico competente) en aquellas obras comprendidas dentro del artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o bien así sea exigido por los técnicos de la AVS a la vista de la información obrante.
- Contratos basados genéricos: contratos endosables a un presupuesto máximo en base a precios unitarios previamente definidos. Existen contratos basados genéricos de distintas naturalezas (daños de agua; calefacción y gas; pintura y tarima; saneamiento y limpieza y bloqueo de acceso a los inmuebles), si bien la AVS podrá realizar otros contratos basados en este acuerdo marco si surgieran nuevas necesidades.
- Contratos basados específicos: contratos cuyo objeto y presupuesto están claramente definidos y se agotan con su ejecución, tramitándose por los procedimientos habituales.

PREVISIÓN DE ACTUACIONES

La AVS estima como previsión de actuaciones para este contrato para este lote el siguiente desglose para toda la Comunidad de Madrid:

TIPO CONTRATO	ÁREA DE ACTUACIÓN	ACT. PREVISTAS 2021	ACT. PREV. HASTA FINAL AM
Basado genérico (DA)	Trabajos de reparación por daños de agua	585	1175
Basado genérico (CG)	Trabajos de calefacción y gas	320	640
Basado genérico (SL)	Trabajos de saneamiento y limpieza	125	255
Basado genérico (PT)	Trabajos de pintura y tarima	125	255
Basado genérico (CA)	Trabajos de bloqueo acceso a inmuebles	195	385
Basado genérico (AC)	Trabajos de mejoras de accesibilidad	25	55
Basado genérico (IN)	Inutilización de inmuebles	7	13
Basado genérico (TAX)	Trabajos técnicos auxiliares	7	13
TOTAL		1395	2785

Siendo estos datos una estimación basada en ejercicios anteriores ponderada con el objetivo de mejora en la atención de incidencias que se pretende, que podría no ser cumplida o excederse debido a las necesidades reales que surjan a la AVS durante el transcurso del contrato para este lote.

17 INVENTARIO (LOTE 2)

El Inventario de inmuebles a mantener, por su propia naturaleza, no constituye un marco cerrado, sino que debe constituir un elemento vivo para no perder su operatividad. El Inventario irá reflejando -mediante las actualizaciones sucesivas que correspondan- las variaciones que se vayan produciendo, así como el alta y/o la baja de los elementos que se vayan produciendo. Se entiende que estos ajustes o actualizaciones del Inventario no modifican ni la naturaleza, ni el objeto, ni las prestaciones del acuerdo marco para este lote.

En cualquier caso, la emisión de una orden de trabajo de reforma y rehabilitación no programables a ejecutar sobre un determinado inmueble, gozará a todos los efectos de





presunción de patrimonialidad o responsabilidad de la AVS, sin que el adjudicatario para este lote pueda, en ningún caso, alegar la ausencia del inmueble en el Inventario como motivo para dejar de ejecutarla.

A la firma del presente acuerdo marco para este lote, la subdirección general de obras y proyectos de la AVS comunicará al adjudicatario para este lote la primera relación de inmuebles susceptibles de ser objeto de reforma y rehabilitación no programables, y periódicamente, a través de la plataforma informática que el adjudicatario para este lote debe incorporar al desarrollo del acuerdo marco, los nuevos inmuebles que, en su caso, se incorporen al citado inventario, así como las bajas que se produzcan.

18 ALCANCE DEL ACUERDO MARCO (LOTE 2)

Los diferentes trabajos de REPARACIONES EN INMUEBLES objeto de la presente contratación y derivados en todo caso de la aludida obligación de conservación de la AVS de sus propios inmuebles y de aquellos sobre los que la responsabilidad de mantenimiento recaiga en la AVS pueden clasificarse según los siguientes parámetros:

18.1 POR TIPO DE ACTUACIÓN ATENDIENDO A LA NATURALEZA DE LA OBRA

En las viviendas, locales, trasteros, garajes, zonas comunes, etc. se llevarán a cabo las reparaciones de pequeña entidad (económica y técnica) encaminadas a la restitución de desperfectos siguientes:

- Ocasionados por filtraciones de agua; fugas; funcionamiento defectuoso de los sistemas de fontanería.
- Reparaciones de pintura.
- Reparaciones de solados.
- Trabajos de saneamiento.
- Trabajos de limpieza.
- Trabajos de carpintería.
- Trabajos de revestimientos o acabados.
- Reparación (o sustitución en su caso) de calderas o calentadores.
- Reparaciones en instalaciones eléctricas, de fontanería, climatización, agua caliente sanitaria, calefacción o gas.
- Soluciones de mejora de su accesibilidad.

...y en general, todas aquellas reparaciones que, como consecuencia de su posición de arrendadora del inmueble, la AVS deba afrontar que no puedan ser programadas en su ejecución por parte de la AVS.

18.2 POR TIEMPOS DE RESPUESTA Y REPARACIÓN EN ACTUACIONES ORDINARIAS Y ACTUACIONES URGENTES.

En actuaciones ordinarias o no urgentes:

- El tiempo máximo de respuesta para estas reparaciones será de 48 horas.
- El tiempo máximo de reparación con carácter general no excederá de 96 horas. Si bien, a la vista de la documentación descriptiva y gráfica elaborada en la primera visita, este plazo podrá ser modificado solamente por el técnico de la AVS, quien dará cuenta a través de la plataforma informática definida en este Pliego de esa circunstancia.

En actuaciones urgentes:

- El tiempo máximo de respuesta para estas reparaciones será de 24 horas.





-El tiempo máximo de reparación con carácter general no excederá de 24 horas y en un máximo de 48 horas si la incidencia tiene lugar fuera del horario laboral. En las órdenes de trabajo (OTR) para este tipo de actuaciones deberán indicar su plazo de inicio y de ejecución. Estos plazos solo podrán ser modificados por el técnico de la AVS. De esta eventual modificación se dará cuenta a través de la plataforma informática definida en este Pliego.

-Para determinadas actuaciones cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas o pueda derivar en otros graves daños, el plazo máximo de respuesta sumado al de reparación no excederá de 2 ó 4 horas (si la incidencia tuviera lugar dentro o fuera del horario laboral respectivamente). La plataforma informática notificará este tipo de especiales intervenciones a la empresa de seguridad que en cada caso desempeñe las funciones de control y vigilancia para la AVS.

Si, a juicio de la AVS (tras un informe motivado elaborado por el técnico responsable de cada actuación), los trabajos de mantenimiento conllevaran inevitables molestias a los usuarios, adjudicatarios, inquilinos o vecinos, podrá programar su realización fuera del horario laboral, o en sábados o festivos, sin que ello suponga coste adicional.

El plazo de ejecución de los diferentes contratos se estimará contando con los tiempos de inactividad e interrupciones posibles por interferencias de este tipo.

19 MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL ACUERDO MARCO (LOTE 2)

La empresa adjudicataria, dispondrá de los medios mecánicos, auxiliares y personales recogidos en las Obligaciones Esenciales del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

19.1 MEDIOS HUMANOS

El acuerdo marco para este lote implica que el adjudicatario para este lote se responsabiliza, por sí mismo y ante la AVS del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del mismo. Por ello, los licitadores deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los trabajos de mantenimiento que constituyen el objeto del acuerdo marco para este lote.

En este sentido, el adjudicatario para este lote deberá contar con el personal necesario para atender a sus obligaciones contractualmente adquiridas. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario para este lote, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador. En ningún momento dicho personal podrá reclamar derecho alguno en relación con la AVS, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a ésta como consecuencia de las relaciones laborales existentes entre la empresa adjudicataria y sus empleados ya que en ningún caso existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de este acuerdo marco para este lote por el adjudicatario y la AVS, por cuanto el personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del adjudicatario (Art. 43 del RDL 2/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y Art. 308.2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

El adjudicatario para este lote será el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal, en especial las referidas a contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y en materia tributaria. En el caso concreto del personal que realice funciones técnicas, el contrato que vincule a dichos trabajadores con el adjudicatario deberá regularse por un régimen laboral y categoría profesional que específicamente contemple los riesgos propios de esta actividad. En cualquier momento la AVS podrá exigir al adjudicatario la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de este requisito.





En cualquier caso, el adjudicatario para este lote no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de la prestación la insuficiencia de plantilla.

La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del acuerdo marco para este lote y de sus diferentes prestaciones. En este sentido, el adjudicatario para este lote dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata a las sustituciones que, por ausencia, vacaciones, enfermedad, incremento de actividad u otras causas resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

Las intervenciones del personal que se encuentren reguladas por normas o reglamentos se realizarán por personal cualificado que cuente con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales en vigor exigidos por la normativa aplicable, tales como los carnets de instaladores o profesionales.

19.2 PERSONAL MÍNIMO

Para la prestación del servicio de mantenimiento de los inmuebles objeto del acuerdo marco para este lote, se considera como personal mínimo necesario, con adscripción exclusiva a este servicio, el que se detalla a continuación:

- Un responsable técnico del acuerdo marco para este lote (arquitecto o arquitecto técnico), independientemente del Responsable del acuerdo marco para este lote del Punto 19.3.
- Cuatro encargados técnicos coordinadores de gremios y oficios.
- Dos cuadrillas de cada uno de los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura y cerrajería, compuestas cada una de ellas por oficial y peón además de un jefe de obra por cuadrilla. No podrá recaer en la misma persona más de un cargo. La disponibilidad de estos equipos supone régimen de exclusividad y formarán parte de la plantilla del adjudicatario para este lote.
- Para las órdenes de trabajo clasificadas como urgentes de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego, se contará además con un servicio permanente de “retén de urgencias” compuesto, como mínimo, por encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, pintor y cerrajero para llevar a cabo actuaciones de protección (chapados, tabicados, y puertas antivandálicas) o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación. Tendrá este retén la disponibilidad suficiente para atender una actuación en el plazo de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente). Este personal disponible, estará dotado en todo momento de vehículo y teléfono móvil operativo las 24h.

Todo el personal adscrito al acuerdo marco para este lote para la prestación de este servicio contará con telefonía móvil, por cuenta de la empresa adjudicataria (por estar incluidos en los Gastos Generales), operativos al menos durante toda la jornada laboral, debiendo comunicarse con la AVS cualquier variación en esos teléfonos que pueda producirse.

Dispondrán también de equipamiento portátil con capacidad para comunicar de forma remota desde cualquiera de los inmuebles en los que esté interviniendo con la plataforma informática el detalle de las actuaciones que lleven a cabo. De cualquier forma, la actualización de la información siempre se completará al final de la jornada laboral.

La obligación anterior se extenderá, sin restricción de horario, al retén permanente de urgencia, que deberá estar disponible en todo momento.





En el supuesto de que el adjudicatario para este lote considere oportuna la sustitución de su personal, deberá notificarlo a la AVS con una antelación mínima de cinco días naturales. Las sustituciones que tengan su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible y que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas a la AVS en el momento de la incorporación del sustituto. En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los demás datos personales del trabajador que se incorpora.

Todo el personal de la contrata adscrito al servicio deberá disponer de una tarjeta de identificación, que será expedida por la empresa y en ella se harán constar el nombre y apellidos del trabajador, el nombre y/o logo de la empresa a la que pertenece y la categoría profesional. Dicha tarjeta estará validada por la AVS y por el representante del adjudicatario para este lote ante la AVS y se llevará siempre visible en los inmuebles de la AVS donde se esté desarrollando la labor profesional.

En el desempeño de sus trabajos, y en su relación con los arrendatarios de los inmuebles objeto de reparación, se tendrá en cuenta que la relación con estos debe ser de absoluto respeto hacia ellos y de lealtad hacia el órgano contratante, la AVS.

19.3 RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO PARA ESTE LOTE

El adjudicatario para este lote, durante el periodo de vigencia del acuerdo marco, designará un responsable máximo, que será el interlocutor oficial válido ante el responsable designado de la AVS. Dicho responsable garantizará el cumplimiento de las obligaciones contractuales y ejercerá las funciones de control, coordinación, supervisión y gestión técnica del mantenimiento de los inmuebles y todas sus instalaciones, del personal de empresa, de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a todas las unidades objeto del acuerdo marco para este lote. La presencia de este responsable podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral, siendo su dedicación al acuerdo marco plena y exclusiva.

El responsable del acuerdo marco por parte del adjudicatario para este lote será el encargado de la coordinación técnica del servicio, así como de impartir las órdenes necesarias al personal designado por la empresa, o subcontratado por el adjudicatario, para la prestación del servicio. Deberá disponer de una titulación, como mínimo de Arquitecto o Arquitecto Técnico, con experiencia de 5 años que se acreditará, mediante currículum, en seguimiento y control de trabajos de reformas y conservación, así como de obras de rehabilitación similares a las obras objeto de este acuerdo marco.

La AVS se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa.

El adjudicatario para este lote nombrará un sustituto del responsable del servicio que actuará con motivo de la ausencia temporal del titular (vacaciones, permisos, bajas, etc.). Dicha notificación será entregada de forma fehaciente con al menos 15 días de anticipación, exceptuando las posibles bajas que se comunicarán el mismo día.

19.4 SERVICIO DE URGENCIA

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación establecidos en la cláusula 4.2 de este Pliego para actuaciones urgentes, el adjudicatario para este lote pondrá a disposición de este acuerdo marco una aplicación gratuita descargable en dispositivos electrónicos (APP) conectada al sistema VIRE (si fuera posible) o a la aplicación informática descrita en este Pliego. Los avisos cursados mediante esta APP serán atendidos por personal de la propia empresa durante todos los días del año, las 24 horas. Únicamente para las incidencias de carácter urgente, y bajo ciertas circunstancias indicadas por la AVS, las reparaciones podrán autorizarse por el responsable designado al efecto por la AVS.

En aplicación de lo establecido en el Punto 18.2 de este Pliego a todas las actuaciones contempladas en este acuerdo marco y, cuando por razones apreciadas por los técnicos de la





Agencia comunicadas debidamente al contratista, fuera necesario imprimir a las obras una celeridad por encima de lo habitual, el adjudicatario para este lote deberá atender las mismas tanto en horarios diurnos o nocturnos, como en jornadas laborables o festivas.

Estas actuaciones de carácter urgente serán notificadas por los técnicos de la Agencia al adjudicatario para este lote a través de la plataforma informática, quien dará acuse de recibo de la misma de forma automática e inmediata.

Estas intervenciones deberán ser atendidas en los plazos fijados para las actuaciones urgentes en el Punto 18.2 de este Pliego (tanto en el tiempo de respuesta como de reparación). Para las actuaciones cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas, el plazo máximo de respuesta sumado al de reparación será más restrictivo y se define también en el Punto 18.2.

Los precios de las unidades de obra realizadas en estas circunstancias se calcularán, para obtener el presupuesto de ejecución material de la actuación, incrementando el precio de esas unidades en un 10% sobre el valor de la misma unidad de obra recogido en la Base de Precios correspondiente.

Por ello, estas circunstancias de urgencia en la ejecución de las obras, no podrán ser causa de reclamación económica por parte del adjudicatario para este lote ante la Agencia más allá de esta excepción en el cálculo.

Para este servicio se contará con un “retén de urgencias” permanentemente disponible, compuesto, como mínimo, por un encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, cerrajero y pintor para llevar a cabo actuaciones de protección (chapados, tabicados, y puertas anti-vandálicas) o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación. Estará dotado de vehículo y teléfono móvil operativo. Tendrá este retén la disponibilidad suficiente para atender una actuación en el plazo de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente).

Tanto los medios personales como materiales citados, así como su plena disponibilidad, deberán ser debidamente acreditados por el contratista y tendrán que estar permanentemente disponibles para la ejecución de los trabajos de los distintos contratos basados en este acuerdo marco para este lote. Asimismo, será de cuenta del contratista la obtención de los pertinentes permisos laborales o de cualquier otra naturaleza que estas actuaciones pudieran requerir, por estar incluidos en los Gastos Generales.

La forma de proceder en estas intervenciones será la regulada en el Punto 20 de este Pliego.

19.5 MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario para este lote dispondrá de cuantos medios materiales, técnicos, sistemas de comunicación y de cualquier otra índole resulten necesarios para garantizar el normal desempeño del servicio, así como de los materiales constructivos, instrumentos, herramientas y medios auxiliares precisos para el desarrollo de los trabajos objeto de este acuerdo marco para este lote.

En caso de que la AVS estime que existen defectos en los materiales empleados podrá ordenar su sustitución y, en su caso, la demolición y reconstrucción que considere defectuosa, a cargo del adjudicatario para este lote (por estar incluido en los Gastos Generales), en los términos establecidos en el presente Pliego.

La carencia de útiles o medios auxiliares precisos para el desempeño de prestaciones objeto del acuerdo marco para este lote, o bien el defecto en el suministro de materiales constructivos, no será causa justificada para demorar los plazos de respuesta previstos en el presente Pliego.





Debido a la especial dispersión del patrimonio de viviendas de la AVS objeto del acuerdo marco, la empresa adjudicataria dispondrá al menos de 1 vehículo de servicio a plena disposición del acuerdo marco para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento de la AVS.

El adjudicatario para este lote contará al menos con dos almacenes con los materiales básicos, parque de maquinaria y medios auxiliares de los distintos oficios, repuestos para acabados interiores y elementos de instalaciones más habituales en los edificios/viviendas y sus anejos objeto del acuerdo marco, que estarán en situación de poder ser usadas en cualquier momento.

La AVS no será responsable de las sustracciones o deterioros que la empresa adjudicataria pudiera sufrir en sus medios técnicos y materiales durante la ejecución del acuerdo marco para este lote.

El adjudicatario para este lote se comprometerá, en caso de reposición de elementos y productos, a suministrar aquellos que tengan las mismas características y se sujeten a los criterios de calidad y ambientales exigidos por la AVS. Los repuestos de instalaciones serán siempre originales de la marca original. Si no fuera posible se propondrán de características y calidad similares, aunque la viabilidad de esa alternativa queda siempre supeditada a la autorización expresa de los técnicos de la AVS.

En todo caso, siempre que sea posible, el adjudicatario para este lote deberá suministrar productos con etiqueta ecológica o equivalente, debiendo utilizar en el desarrollo de los servicios objeto del presente Pliego las calidades y características que se adapten a las existentes en los inmuebles a reparar, considerándose éstas como calidades mínimas de referencia.

19.6 PLATAFORMA INFORMÁTICA

El adjudicatario para este lote pondrá a disposición del acuerdo marco una plataforma informática de gestión de toda la información asociada al contrato que nos ocupa, con acceso remoto a través de Internet. Esta aplicación podrá ser desarrollada exprofeso para este contrato o suplirse por una aplicación comercial adaptada a las necesidades de la AVS que se describen (tipo Backoffice de Chekingplan o similar). En cualquier caso, si durante la vigencia del contrato para este lote la AVS considerara que es más oportuno la migración de los datos a alguna otra aplicación o el empleo exclusivo de la misma, el adjudicatario procederá a ese cambio.

a) Una vez firmado el contrato para este lote se abrirá un plazo de implementación de 30 días para incorporar en la nueva plataforma los datos obrantes de la AVS en cuanto a:

- 1.a Información digitalizada y bases de datos de expedientes de obras, incluyendo toda la información relativa a las intervenciones y comunicaciones entre la AVS y las empresas adjudicatarias anteriores.
- 2.a Bases de datos de expedientes de administración, incluyendo información de inquilinos, contratos de arrendamiento, etc.

Tras la implantación se impartirá por parte del adjudicatario para este lote la formación presencial / online suficiente al personal designado de la AVS para su manejo.

b) La plataforma informática deberá tener al menos las siguientes funcionalidades:

- 1.b Si la administración contratante facilitara esa posibilidad, dispondrá de conectividad con los sistemas de Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid y la aplicación de gestión de incidencias (VIRE) actual, con el que diariamente intercambiará información de manera bidireccional.
- 2.b La plataforma estará conectada en todo momento con una aplicación gratuita descargable en dispositivos electrónicos (APP). Los avisos cursados mediante esta APP serán atendidos por





personal de la propia empresa durante todos los días del año, las 24 horas, si bien requerirán de autorización para su ejecución de la AVS. El acceso a la APP se hará bajo tres perfiles de usuario (inquilinos, personal del adjudicatario para este lote y personal de la AVS). La configuración en la interface de cada usuario se autorizará mediante códigos facilitados por la AVS:

-El perfil de “inquilino” permitirá únicamente dar de alta incidencias (aportando nombre, dirección, descripción y fotografías) y consultar el estado de la reparación según en la fase en la que se encuentre.

-El perfil del “personal del adjudicatario” permitirá añadir información a cada expediente en cuanto a fechas, datos, fotografías, según lo descrito en el Punto 3.b siguiente.

-El perfil de “personal de la agencia” permitirá un acceso completo a la información de cada expediente. Los técnicos accederán con facilidad a aquellos que se les hubieran asignado. El Departamento de Administración también podrá acceder a la información de la que sea responsable.

3.b Con cada nueva alta, cualquiera que sea su origen (VIRE, teléfono, APP, etc.), se generará un nuevo registro en la base de datos origen y fuente de esta aplicación. Cuando el acceso no haya sido directamente a través de la APP, los datos se tomarán en el formato habitual (pdf) con el que la AVS inicia los expedientes. La información de cada registro se organizará en, al menos, los siguientes campos:

- i. Identificación: Nº registro aviso (que debe coincidir con la nomenclatura VIRE); fecha entrada aviso; municipio; dirección completa del inmueble; referencia catastral; nº promoción (PIVI); nombre adjudicatario (inquilino); fecha entrega llaves adjudicatario; teléfono de contacto; observaciones de contacto.
- ii. Inicio: Carácter urgente/no urgente; explicación sucinta de la intervención; fecha inicio intervención; fecha recepción de aviso de adjudicatario; fecha visita; comentarios al inicio.
- iii. Aviso de Inspección: Fecha de visita y de Aviso de Inspección; relación de obras necesarias; reportaje fotográfico antes de la intervención; planos; plazo terminación previsto; presupuesto estimado (vinculado al formulario automático de generador de presupuestos); necesidad de proyecto o informes técnicos; comentarios al Aviso de Inspección (con especial incidencia en la existencia o no de contrato de alquiler, de mantenimiento de equipos, seguros, etc.); propuesta OTR.
- iv. Orden de trabajo (OTR): documento OTR revisado; nº contrato basado del acuerdo marco de aplicación; fecha aprobación intervención por parte del técnico; autorización del responsable; fecha notificación adjudicatario; comentarios a la OTR.
- v. Ejecución: Licencias; permisos de acceso; proyecto técnico (en su caso); acta de inicio de obras (en su caso); fecha de inicio de obras; comentarios diarios del adjudicatario (en su caso); fotografías diarias (en su caso); comentarios a la ejecución.
- vi. Finalización: fecha de terminación de obras; reportaje fotográfico de finalización; parte de conformidad arrendatario; relación valorada final; acta de recepción de obras; certificado de fin de obra (en su caso); factura proforma; otra documentación; comentarios a la finalización.
- vii. Pago: Importe de la factura proforma autorizado; penalidades aplicables; importe descontado a liquidar; autorización del técnico; autorización responsable.
- viii. Garantía: Reclamaciones posteriores y partes de trabajo de las reparaciones de las mismas, así como de las puertas antivandálicas si correspondiera.

4.b Permitirá la trazabilidad y control de todas y cada una de las operaciones de mantenimiento abiertas en cada momento mediante un VISUALIZADOR intuitivo, personalizado según los asuntos asignados a cada técnico, que ofrezca información resumida (que también pueda desplegarse), instantánea y actualizada de todas las intervenciones “vivas” y su estado de tramitación, con un código de colores en las fases de tramitación (pendiente/en proceso/resuelta) según su estado. Se añadirá un cuarto color para las fases que hayan superado su tiempo máximo de resolución atendiendo a estos pliegos acompañado de un sistema de AVISOS.





Incluirá una “bandeja de entrada” en la que se relacionarán los nuevos asuntos a ser atendidos. Las fases de tramitación serán las referidas en el Punto 20 de este Pliego (Inicio, OTR, Ejecución, Finalización, Pago y Garantías).

5.b Atenderá todas las comunicaciones con la AVS permitiendo el intercambio de información a través de ella y, en particular tendrá capacidad para:

- i. Realizar una comunicación bidireccional de incidencias en todo momento.
- ii. Generará automáticamente borradores de documentos que deberán ser editables tales como OTR; actas de inicio; permisos de acceso; borrador de aceptación de factura; de aceptación de trabajos terminados; borrador de conformidad del adjudicatario y cualquier otro que pudiera suponer una optimización de las tareas sistemáticas.
- iii. Volcado de listados generados por consultas a partir de los datos relacionados en el 2.b.
- iv. Comunicar con los operarios destinados a los trabajos de reforma y rehabilitación no programables, quienes alimentarán la base de datos asociada a la plataforma con el objeto de que posea información actualizada del estado de los trabajos y de la realidad física de los mismos. Los operarios lo harán mediante dispositivos portables conectados a la plataforma, que avisará de forma inmediata al técnico responsable de la AVS de cualquier nueva información en el estado de la obra.
- v. Almacenar toda la información de las intervenciones.
- vi. Comunicar órdenes de trabajo y/o su modificación en aspectos tales como trabajos a desarrollar, plazos y presupuesto, con acuse de recibo.
- vii. Ajustará el importe de los pagos automáticos de plazos y de las penalidades a aplicar en la facturación.
- viii. Una vez cerrado cada expediente, se generará un pdf que incluya todos los datos del mismo, fotografías y documentos.

6.b Si la administración contratante facilitara esa posibilidad, permitirá el acceso a los protocolos y circuitos de firma electrónica de la AVS y a los sistemas de notificación telemática.

7.b Contará con un formulario automático de generador de presupuestos que utilizará la base de datos del cuadro de precios del Anexo II y los criterios del Anexo III, además de permitir la inclusión de nuevos precios en el supuesto de que así fuera necesario.

8.b Capacidad de almacenamiento suficiente (al menos 15 MB) para los campos denominados: Reportaje fotográfico; planos; proyecto técnico; acta de inicio de obras; parte de conformidad arrendatario; acta de recepción de obras; certificado de fin de obra; factura proforma; otra documentación final de obra (certificados de Instalaciones, garantías, manuales, CEE, dictamen de gas, boletín eléctrico, etc.) donde se alojarán documentos escaneados o gráficos.

9.b Utilizará formatos de bases de datos estandarizadas y comunes en el mercado, además de ser sus datos exportables en todo momento a otros formatos compatibles.

Es preceptivo que la AVS tenga un acceso completo a los datos de los expedientes manejados por esta aplicación, pero no todos ellos podrán ser visibles al Adjudicatario para este lote en cumplimiento de la normativa de protección de datos, este extremo deberá ser tenido en cuenta para las notificaciones que se produzcan desde la misma plataforma.

La interface podrá ser actualizada a una versión mejorada como máximo dos veces al año para ir adaptándose a las necesidades observadas por la AVS, a sugerencia y con el visto bueno de la Agencia.

A la finalización del contrato para este lote se trasladará a la AVS la propiedad de todo el software asociado a la plataforma informática (en el caso de que no se tratara de una aplicación comercial) y la correspondiente información almacenada en la misma en formatos habituales en el mercado (en todos los casos). De cualquier manera, se podrá exigir la migración de la información a un formato distinto para su uso en otras aplicaciones.





Será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote el mantenimiento, actualizaciones, reparaciones y cualquier otro trabajo de mejora de la plataforma informática, por estar incluidos en los Gastos Generales.

El contratista facilitará a la AVS tantas licencias de acceso como sea necesario para la utilización de la base de datos por el personal autorizado de ésta.

Los datos asociados a esta plataforma estarán alojados en un servidor dedicado y redundante para ser utilizada como plataforma de gestión de datos del acuerdo marco. Serán por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote los gastos de hosting, mantenimiento y gestión de que conlleve.

20 MODO DE ACTUACIÓN: PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE LOS TRABAJOS (PROTOCOLO DE DESARROLLO) -LOTE 2

Una vez detectada la necesidad de realizar alguna actuación objeto de este acuerdo marco, los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la AVS, dependiendo del tipo de obra, abrirán el expediente y se lo comunicarán al responsable de este acuerdo marco designado por el adjudicatario para este lote a través de la plataforma informática con la siguiente información:

- a) Nº VIRE.
- b) Naturaleza de la actuación. Explicación sucinta del objeto de la intervención.
- c) Carácter (ordinaria/ urgente).

Estos datos serán incorporados automáticamente en la plataforma informática en un nuevo registro.

Se detallan a continuación los procedimientos de actuación con detalle de las obligaciones a asumir por parte de la empresa adjudicataria:

20.1 REPARACIONES EN INMUEBLES. CONTRATOS BASADOS GENÉRICOS

20.1.1 Inicio:

Abierto el expediente y comunicado al adjudicatario para este lote se entenderá por notificado el inicio de la intervención, por lo que, en los plazos establecidos en la cláusula 4.2 de este Pliego, un operario de la empresa visitará el inmueble objeto del trabajo practicando el "Aviso de Inspección", es decir, documentando en la plataforma informática:

- La información gráfica explicativa de la visita (fotos y/o planos si fuera necesario).
- El carácter de intervención ordinario o urgente.
- Los trabajos necesarios estimados a llevar a cabo.
- La valoración económica estimada.
- El plazo de ejecución estimado.
- Existencia de contratos de arrendamiento, de mantenimiento de equipos, seguros, etc.
- Otros aspectos relevantes de la intervención.

Las fotografías anteriores a la ejecución de la actuación deberán permitir la apreciación de cada uno de los Puntos contenidos en la reclamación. Cada una de las fotografías contendrá una descripción que permita la identificación del elemento a reparar o sustituir debiendo reflejarse la fecha y hora en que son tomadas.

En el momento de la visita se cumplimentará el formulario automático de generación de presupuestos seleccionando las partidas del cuadro de precios que acompaña al presente Pliego e introduciendo en el mismo las unidades de obra preceptivas, calculando así en la misma visita





el importe de la obra que se debe ejecutar (plazo elaboración presupuesto 0 horas). También se definirá el plazo estimado de ejecución de la reparación.

Si no resultara posible cumplimentar el formulario automático de generación de presupuestos, se cumplimentará en la plataforma el resto de información y se elaborará el presupuesto (adaptado a los cuadros de precios incluidos en el presente Pliego) en el plazo máximo de 24 horas de plazo de elaboración, que se incorporará a la plataforma informática justificando el retraso en el aporte de la información. Esta excepción no será posible en las intervenciones urgentes.

20.1.2 Orden de trabajo (OTR):

A la vista del "Aviso de Inspección" volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará el contenido de la intervención a ejecutar (trabajos, presupuesto y plazos):

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la intervención o del proyecto, el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a su corrección, que se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote tras su autorización por parte del responsable. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS para no demorar la ejecución de la intervención, sin perjuicio de que finalizada la misma pueda alegar su disconformidad con las correcciones y ejercer las reclamaciones que considere oportunas. Así introducida la autorización en la plataforma, se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS, tras su autorización por el responsable, dará su conformidad a través de la plataforma informática a los trabajos, presupuesto y plazo introducidos en la plataforma que se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

Dichas órdenes se entenderán recibidas de forma inmediata a su notificación mediante el soporte electrónico mencionado, dejando constancia de su recogida en la misma base de datos de la plataforma electrónica.

20.1.3 Ejecución:

Una vez notificada la OTR, el adjudicatario para este lote ejecutará la obra en los plazos máximos establecidos en el Punto 18.2 de este Pliego según su naturaleza ordinaria o urgente, o en su caso los plazos concretados por el técnico de la AVS de manera excepcional y justificadamente recogidos en la OTR y plataforma informática.

La OTR ordinarias podrán ser atendidas de forma organizada por el adjudicatario para este lote en función de la ubicación de los inmuebles, de la homogeneidad de los trabajos a realizar, etc. a criterio del adjudicatario, siempre sin menoscabo del cumplimiento de los plazos del Punto 18.2 de este Pliego.

En el caso de que las obras tuvieran un plazo de ejecución superior a una jornada, diariamente se incorporará a la plataforma un reportaje fotográfico del avance de la misma, así como un resumen de los trabajos desarrollados en cada jornada.

Si durante la ejecución de la obra se advirtiera la necesidad de modificar el alcance de la misma y, en consecuencia, del propio presupuesto aprobado, tal contingencia se reflejará a través de la plataforma informática. El presupuesto y los trabajos que se hayan encontrado necesarios modificar habrán de ser aprobados a través de idéntico mecanismo que el establecido para la aprobación de las OTR.





20.1.4 Finalización:

Finalizada la obra se dará debida cuenta por parte del adjudicatario para este lote a través de la propia plataforma informática a la AVS, incorporando a la misma, en el plazo de 15 días, en todo caso, la siguiente información:

- Reportaje fotográfico de finalización.
- Parte de conformidad firmado por el arrendatario.
- Relación valorada final de la obra realmente ejecutada.
- Certificado emitido por el gestor autorizado de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Factura proforma.
- Resto de documentación generada que resulte de interés, en particular garantías de equipos, certificados de instalaciones, planos, detalles constructivos, relación de suministros, relación de fabricantes, materiales, certificados profesionales, boletines, permisos, garantías, conformidad de pruebas de instalaciones, certificado y etiqueta de eficiencia energética y cualquier otro necesario que proceda.

Las fotografías posteriores a la ejecución de la actuación deberán justificar la ejecución de la actuación. Cada una de las fotografías contendrá una descripción que permita la identificación del elemento reparado o sustituido debiendo reflejarse la fecha y hora en que son tomadas.

A la vista de esta información volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará la intervención finalizada (trabajos, valoración y resto de documentación). Si el técnico lo considera necesario efectuará la inspección pertinente junto al responsable del adjudicatario, verificando el estado de las obras terminadas.

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la finalización (material o documental), el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá o instará a su corrección directamente sobre la plataforma, hecho que se trasladará de forma automática al adjudicatario para este lote (siendo esta una función de la plataforma informática). En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS sin que pueda alegar su disconformidad con las correcciones y procederá, o bien a la subsanación de la documentación final presentada o bien a la corrección de la ejecución de la obra.

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS, tras su autorización por el responsable, dará su conformidad a través de la plataforma informática tanto a la factura proforma (descontadas las penalidades pertinentes) como a los trabajos finalizados.

El técnico de la AVS, si procede, y tras un análisis de las causas que motivaron las intervenciones, apuntará el agente responsable de los desperfectos reparados y si su motivación ha sido el deterioro por vandalismo, por mal uso, por carecer de contratos de mantenimiento o cualquier otra circunstancia que a su juicio pudiera derivar en imputable a un tercero el pago de la reparación.

20.1.5 Pago: CONTRATOS BASADOS GENÉRICOS

La facturación de estos trabajos de REPARACIONES EN INMUEBLES se aplicará al denominado CONTRATO BASADO GENÉRICO que corresponda en función de la naturaleza del daño principal que motiva la intervención en todos los casos.

Estos contratos se relacionan de forma no vinculante ni exhaustiva:

- TRABAJOS DE REPARACIÓN POR DAÑOS DE AGUA (DA)
- TRABAJOS DE CALEFACCIÓN Y GAS (CA)
- TRABAJOS DE PINTURA Y TARIMA (PT)
- TRABAJOS DE SANEAMIENTO Y LIMPIEZA (SL)
- TRABAJOS DE BLOQUEO DE ACCESO A LOS INMUEBLES (CA)
- TRABAJOS DE MEJORA DE ACCESIBILIDAD (AC)
- TRABAJOS DE INUTILIZACIÓN DE INMUEBLES (IN)





- TRABAJOS TÉCNICOS AUXILIARES (TAX)

El pago de los trabajos ejecutados se aplicará a el/los contrato/s basado/s genérico/s que corresponda.

20.2 ASPECTOS COMUNES

En cualquiera de las actuaciones definidas en el Punto 18 de este Pliego, será necesario contemplar las condiciones establecidas a continuación:

20.2.1 INFORMES

Durante la vigencia de este contrato para este lote la empresa adjudicataria elaborará cuantos informes con documentación fotográfica les sean solicitados por la AVS, sin repercusión económica alguna. Asimismo, el contratista elaborará mensualmente y adjuntará con la certificación la relación de trabajos pendientes de ejecutar, en ejecución y ejecutados.

20.2.2 ACTAS DE INICIO

A efectos de cómputo de plazos de ejecución, en las obras que requieran de la formalización de Acta de Inicio, esta se cumplimentará igualmente en la plataforma (siendo esta una función de la plataforma informática). De resultar necesario para cualquier intervención se acompañará de la designación previa del correspondiente coordinador de seguridad y salud.

20.2.3 PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN FINAL DE LAS OBRAS

Con carácter general, se establece un plazo de 15 días tras la conformidad por parte del técnico de la AVS de la factura proforma presentada junto a la documentación final relacionada en el Punto 20 por las vías preceptivas de registro administrativo.

Tales plazos podrán ser modificados únicamente por el técnico de la AVS. De esta eventual modificación se dará cuenta a través de la plataforma informática.

20.2.4 PENALIDADES

En la facturación, habrán de tenerse en cuenta las siguientes demoras injustificadas:

- El tiempo máximo de respuesta (s/Punto 18.2: 48h para ordinarias; 24h para urgentes) (*)
- La elaboración del presupuesto (s/Punto 20: 0h ó 24h si no es posible utilizar formulario automático de elaboración de presupuestos de forma justificada).
- El tiempo consensuado de elaboración del proyecto, en los casos en los que resulte necesario (s/Punto 20).
- El plazo para la presentación de las acreditaciones profesionales (10 días s/Punto 22)
- El tiempo máximo de reparación (s/Punto 18.2: 96h para ordinarias; 24h/48h para urgentes) (*)
- El plazo de presentación de presentación de la documentación final, incluida la factura proforma o relación valorada final (s/Punto 20.1.4: 15 días).

() Para determinadas actuaciones cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilata su reparación, el plazo máximo de respuesta + reparación no excederá de 2h ó 4 horas (si la incidencia tuviera lugar dentro o fuera del horario laboral respectivamente).*

Estas deficiencias conllevarán, cada una de ellas, una penalidad del 3% acumulativo del importe a facturar por cada 24 horas de retraso (o tiempo proporcional) en los conceptos anteriores. Ese





sumatorio de penalidades se restarán de forma automática por la plataforma informática del total del importe de la factura proforma presentada.

La no atención de las actuaciones urgentes cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatare su reparación en los plazos máximo de respuesta + reparación de 2 ó 4 horas (si la incidencia tuviera lugar dentro o fuera del horario laboral respectivamente) tendrá una penalidad en el trabajo del 10%.

La no presentación de la factura definitiva (por la vía preceptiva) una vez autorizada la factura proforma o relación valorada final en el plazo de 15 una vez aprobada, tendrá una penalidad en el trabajo del 10%.

De igual forma, si se incorporasen a la factura proforma trabajos no aprobados por la Agencia, el importe de los mismos se minorará de forma automática de aquella en su tramitación, que sólo alcanzará al importe de los trabajos realmente aprobados por la OTR, sin que el adjudicatario para este lote pueda ejercer al respecto reclamación alguna.

Estas penalidades serán las amparadas por el Artículo 194 de la LCSP en caso de incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso o demora en la ejecución definidas en los artículos 192 y 193 de la misma Ley que se impondrán conforme al 194.2 *“por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista”*.

20.2.5 REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA

El adjudicatario para este lote redactará los proyectos de obras, designará las direcciones facultativas y/o elaborará cualquier tipo de certificado firmado por técnico competente (certificado de idoneidad a la finalización de las obras de subsanación de deficiencias derivadas de ITE, certificados de seguridad estructural, estabilidad y/o cumplimientos de órdenes de ejecución, certificados de instalaciones, etc) con cargo al AM que le encargue la AVS en los casos en los que resulte legalmente exigible o así se entendiera procedente por la propia AVS.

Para las obras en las que la redacción de proyecto resultara preceptivo, el técnico de la AVS comprobará el proyecto y, en su caso, lo aprobará a través de la plataforma. De existir discrepancias en cuanto al alcance del mismo, los precios unitarios a tomar en consideración, en las mediciones o en cualquier otro aspecto del mismo, el técnico de la AVS procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a que se corrija. De cualquier forma, la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS y a los ajustes que, al respecto, se lleven a cabo sin que pueda alegar su disconformidad. En tal caso, los honorarios de este/os técnico/s se presupuestarán de acuerdo a los precios de las partidas, establecidos en el ANEXO II.

En el caso de encargar al adjudicatario para este lote la redacción del proyecto, el adjudicatario lo redactará de acuerdo con lo establecido en el Anexo IV del presente Pliego que será clasificado según el art. 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.3.4.

La confección del citado proyecto se llevará a cabo en el plazo que el técnico de la AVS determine consensuado con el adjudicatario para este lote, plazo que se incluirá en la plataforma informática. En el caso de precisarse Estudio de Seguridad y Salud (o Estudio Básico) y la consecuente redacción del Plan de Seguridad y Salud, los plazos de ejecución empezarán a computarse tras la aprobación de este por el Coordinador de Seguridad y Salud. Los plazos podrán verse afectados por la necesidad de gestión y obtención de permisos y licencias, contingencias que deberán reflejarse igualmente en la plataforma informática con detalle, en





cada caso, de las modificaciones en los plazos de inicio sin perjuicio del plazo establecido en el acta de inicio.

Para estas obras el técnico de la AVS comprobará el proyecto y, en su caso, lo aprobará a través de la plataforma. De existir discrepancias en cuanto al alcance del mismo, los precios unitarios a tomar en consideración, en las mediciones o en cualquier otro aspecto del mismo, el técnico de la AVS procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a que se corrija. De cualquier forma, la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS y a los ajustes que, al respecto, se lleven a cabo sin que pueda alegar su disconformidad.

Aprobado el proyecto, con las modificaciones que, en su caso, introduzca el técnico de la AVS, la empresa ejecutará la obra en el plazo máximo que se establezca de acuerdo con lo expuesto en el epígrafe anterior.

Todas las indicaciones, observaciones y órdenes que dicte la Dirección Facultativa quedarán reflejadas en la plataforma informática.

21 PRESUPUESTOS (LOTE 2)

Los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las obras serán los que figuran en el Cuadro de Precios del ANEXO II, siempre considerando los criterios recogidos en el ANEXO III para determinadas partidas.

Si el precio no se encontrara incluida en dicho cuadro, se utilizarán los recogidos en la Base de Datos de la construcción editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, del año 2020-marzo (Base Precio Centro: "Edificación y Urbanización 2020-marzo", "Rehabilitación y Mantenimiento 2020-marzo"), a la que se puede acceder desde el siguiente enlace: <http://preciocentro.com/>. El coste de uso o adquisición de tal Base de Datos será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario.

En la aplicación de determinadas partidas, y en la cuantificación de algunas unidades de obra, se tendrán en cuenta los criterios unificados que se recogen en el Anexo III del presente Pliego.

Siempre que resulte posible, se utilizarán partidas agrupadoras en lugar de dividir los trabajos en unidades de obra más sencillas.

En el caso de unidades de obra no comprendidas en el "Cuadro de Precios" ni en la base de precios editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, los nuevos precios se conformarán según establece el Art. 154 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 (RGCAP) en el plazo máximo de 5 días. Los nuevos precios que sean procedentes formular, una vez aprobados, se considerarán incorporados al Cuadro de Precios original de la adjudicación.

Cuando determinadas unidades de obra estén condicionadas por patentes o marcas exclusivas u otras circunstancias especiales, los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación se reservan el derecho de elección entre las que pudieran considerarse similares, para satisfacer los objetivos previstos, cumpliendo siempre con las condiciones en la ejecución de obras establecidas en el Art. 7 y del art 5.2 de conformidad de los productos, equipos y materiales del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

En cualquier caso, los precios descompuestos incluirán un 3 % de los costes indirectos.

Todos los medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán por cuenta (por estar incluido en los





Gastos Generales) del adjudicatario para este lote e incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Se exceptúan de esta regla los andamios tubulares o plataformas elevadoras para ejecución de obras de fachadas y cubiertas cuando necesiten por sus características certificación/dirección facultativa, y tengan una altura mayor de seis (6) metros desde la rasante hasta la plataforma de trabajo más elevada.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se obtendrá sumando los productos de las unidades de obra por cada uno de los precios unitarios. Este PEM se incrementará en un 1,5 % en concepto de medidas de seguridad y salud y en un 0,5 % por gastos de gestión de residuos de construcción y demolición, a lo que habrá que añadir, en su caso, el importe de la elaboración de los proyectos técnicos (H) basándose en los conceptos del Anexo II, resultando P:

$$P=PEM*(1+0,015+0,005)+H$$

No cabrá, en consecuencia, introducir en los presupuestos partida alguna relacionada con tales conceptos: seguridad y salud o gestión de residuos.

Para obtener el Presupuesto Base de Contrata para cada una de las obras (PBC), se aplicará al presupuesto calculado en el párrafo anterior (P) un incremento del 13 % en concepto de Gastos Generales y un 6 % en concepto de Beneficio Industrial, de acuerdo con lo que, al respecto, establece y permite el Art. 131 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.

$$PBC=P*(1+0,13+0,06)$$

A esta cantidad resultante se le aplicará, en su caso, el coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario para este lote. La suma del IVA será sobre la última cantidad obtenida.

22 HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES DEL ADJUDICATARIO (LOTE 2)

Cuando las actividades necesarias para desempeñar los trabajos objeto del presente acuerdo marco para este lote requieran de habilitación profesional acreditada, el adjudicatario para este lote deberá, en todos esos ámbitos de actuación, contar con personal que disponga de ella, avalándolo debidamente mediante los carnets de instaladores o profesionales preceptivos.

En este sentido, en el plazo de 10 días tras la firma del contrato para este lote, el adjudicatario para este lote presentará las habilitaciones exigidas por la normativa vigente, así como los títulos y carnets profesionales del personal referido en el Punto 19.1 de este Pliego comprometiéndose a su vigencia y renovación.

Ello sin perjuicio de las comprobaciones que el propio personal de la AVS lleve a cabo a este respecto, que podrá requerir su presentación en las dependencias de la Agencia. El personal del Punto 19.1 de este Pliego deberá portar sus acreditaciones profesionales en todo momento para su identificación a requerimiento de los inquilinos de los inmuebles.

23 OBLIGACIONES FRENTE A RIESGOS POR OCUPACIONES ILEGALES (LOTE 2)

El patrimonio de la AVS en determinadas zonas sufre un importante riesgo de ocupación ilegal o asalto. Por ese motivo se exige a la empresa adjudicataria que exteme las medidas de seguridad, al margen de las que ya dispone la propia AVS a través del servicio de rondas de vigilancia. En el caso de viviendas, locales, trasteros, garajes y edificios se preverá la colocación de puertas anti-vandálicas, chapados, protecciones de ventanas, horquillas que impidan el aparcamiento u otros mecanismos que se consideren necesario y que se mantendrán hasta la total recepción de los trabajos.





De tal modo, que la AVS se exime de cualquier responsabilidad por la sustracción, deterioro o pérdida de los materiales, herramientas o utensilios que la empresa tuviera durante la ejecución de las obras.

PUERTAS ANTI-VANDÁLICA Y OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Con relación a las medidas de protección frente a asaltos u ocupaciones ilegales se recogen los siguientes casos:

Caso a) Antivandálica de la AVS: La vivienda tiene colocada una puerta antivandálica y/o otras medidas de protección propiedad de la AVS, en este caso la empresa adjudicataria los podrá mantener y/o suplementar si lo considera necesario, teniendo en cuenta que se colocará a riesgo y ventura del contratista. Una vez entregada la vivienda al nuevo adjudicatario, la AVS retirará la puerta anti-vandálica y/o las protecciones propias y la empresa adjudicataria, colocará la puerta definitiva, realizando los remates que fueran necesarios de esta y de las otras protecciones que hubiera.

Caso b) Anti-vandálica en uso temporal: La empresa adjudicataria, coloca y retira la puerta anti-vandálica y durante el tiempo que está colocada facturará trimestralmente a la AVS un coste semanal/mensual.

Caso c) Anti-vandálica en venta: La empresa adjudicataria coloca la puerta anti-vandálica que pasa a propiedad de la AVS.

Caso d) Puerta acorazada definitiva: La empresa adjudicataria coloca desde el inicio de las obras una puerta acorazada con carácter definitivo que se incluirá en el presupuesto de la intervención y que pasa a propiedad de la AVS.

Las instalaciones irán con cargo a un “contrato basado genérico” (CA) al efecto.

La Agencia podrá realizar también otros contratos basados en este acuerdo marco para este lote según surjan nuevas necesidades para el aseguramiento de viviendas contra posibles intrusiones e independientemente de la realización de las obras. La no aceptación de dichos contratos basados en este acuerdo marco para este lote en el plazo de 5 días hábiles, desde la comunicación fehaciente por el órgano de contratación, por parte del contratista será motivo de resolución del contrato según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este acuerdo marco.

24 GARANTÍAS DE LAS OBRAS (LOTE 2)

Con carácter general, el plazo de garantía sobre todas las actuaciones llevadas a cabo dentro del presente acuerdo marco para este lote se remite al artículo 17 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y al menos, se establece en 2 años para cada una de las obras, computados a partir de su recepción.

Será responsabilidad del adjudicatario para este lote reparar o indemnizar los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución de las intervenciones definidas en este acuerdo marco u ocasionadas por su anormal funcionamiento o incorrecta puesta en servicio.

25 DOCUMENTACIÓN ANEXA A ESTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (LOTE 2)

Este documento de Pliego de Prescripciones Técnicas se acompaña de los siguientes anexos que lo completan y a los que hace referencia:

-Anexo I. Inventario provisional / Relación de inmuebles objeto de este acuerdo marco.





- Anexo II. Cuadro de precios de la agencia de vivienda social
- Anexo III. Criterios a tener en cuenta en determinadas partidas
- Anexo IV. Formatos y contenido de los proyectos

26 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (LOTE 2)

Durante la ejecución de las obras objeto de este contrato para este lote, el adjudicatario para este lote responderá de las siguientes obligaciones de carácter general:

26.1 GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Con relación a lo establecido en la Ley 6/2003, de 20 de marzo, del Impuesto sobre Depósito de Residuos, 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 (RCD) y Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Comunidad de Madrid, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado, así como en la norma ISO 14001 (Sistemas de Gestión Ambiental) la empresa adjudicataria responderá de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en las obras. Debiendo aportar el documento de identificación para traslado de residuos (Art. 6 RD 553/2020 del 2 de junio) así como el certificado de entrega y gestión de los residuos (Art. 4, 5 y 7 RD 105/2008 de 1 de febrero y la Orden 2726/2009 de la CM).

Si procede, la empresa adjudicataria depositará la fianza ante el Ayuntamiento correspondiente, para responder de dichas obligaciones, quedando por tanto la empresa adjudicataria, responsable de la acreditación documental ante el Ayuntamiento de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, a los efectos de la devolución de la fianza depositada.

Si la Agencia de Vivienda Social hubiera satisfecho previamente dicha fianza, el adjudicatario deberá subrogarse con carácter previo a la firma del Acta de Inicio de las Obras.

También deberá cumplir con las Ordenanzas Municipales de cada Municipio, en relación con la limpieza de espacios públicos y uso de contenedores.

En el supuesto de desescombros, manipulación, gestión y eliminación de materiales que contuvieran amianto, la empresa responsable deberá indicar a la AVS su inscripción en el Riesgo de Amianto existentes en las Direcciones Provinciales de Trabajo y Seguridad Social, o en sus correspondientes de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo.

26.2 SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DEL INMUEBLE

Para la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta el mantenimiento de uso en condiciones normales de la edificación existente, interfiriendo lo menos posible con los accesos y usos de viviendas, trasteros, locales o garajes.

Durante la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta la necesidad general de mantener las condiciones de uso y habitabilidad idóneas de los inmuebles objeto de reparación toda vez que este se encontrará ocupado. Se extremarán, en consecuencia, el cuidado y diligencia al objeto de interferir lo mínimo posible en el uso habitual del inmueble.

Durante la realización de los trabajos, deberán adoptarse todas las medidas de protección necesarias para evitar daños a las personas, bienes y enseres, tanto de la vivienda a reparar como, en su caso, de las zonas comunes. Si durante la reparación se ocasionaran daños imputables a la empresa adjudicataria en el inmueble, sus enseres o en zonas comunes, esta procederá a su reparación o reposición para revertir los daños o, de no ser posible, al resarcimiento de estos.





En caso de que la empresa adjudicataria constataste que la ejecución de la obra es incompatible con el uso de la vivienda por sus inquilinos, deberá hacer constar tal extremo en la plataforma informática. La AVS se encargará del realojo provisional de la familia y, una vez realizado, informará a la empresa para que inicie los trabajos de reparación dentro del plazo establecido.

En el caso de que la vivienda objeto de reparación no se encuentre habitada, se deberán extremar las medidas de seguridad, instalando, si fuera preciso, las debidas protecciones de ventanas o puertas y, en general, de los accesos al inmueble al objeto de minimizar el riesgo de ocupación o asalto.

Al respecto, la AVS se exime de cualquier responsabilidad por la sustracción, deterioro o pérdida de materiales, herramientas o utensilios que la empresa dispusiera durante la ejecución de las obras en el inmueble objeto de reparación.

26.3 SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

De resultar preciso, serán por cuenta del adjudicatario para este lote la elaboración, colocación y retirada de carteles y la señalización de las obras en los términos que, en su caso, establezcan tanto la normativa vigente como las correspondientes ordenanzas municipales o autonómicas, por estar incluidos en los Gastos Generales.

La empresa adjudicataria está obligada a instalar y mantener a su costa y bajo su directa responsabilidad, las señalizaciones necesarias, balizamientos, iluminaciones y protecciones adecuadas para las obras, tanto de carácter diurno como nocturno, atendándose en todo momento a las vigentes reglamentaciones y obteniendo las autorizaciones necesarias.

26.4 CARTELES DE OBRA

Si las ordenanzas municipales o autonómicas exigieran la colocación de carteles anunciadores en el lugar dónde se vaya a realizar una obra, será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote la elaboración, colocación y retirada de carteles, en los términos que establezcan las ordenanzas.

26.5 OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS

El adjudicatario para este lote será el responsable de obtener cuantos permisos (de obras, ocupación de vía pública, andamios, contenedores, calas, instalaciones, etc.), licencias, visados y autorizaciones resultaran precisos para llevar a cabo las obras objeto de este acuerdo marco y del abono de los correspondientes tributos, cánones (p.ej. gestión residuos) y tasas en organismos oficiales, tanto para su inicio como para su puesta en marcha.

De resultar preciso, con carácter previo a la ejecución de las obras, el adjudicatario para este lote presentará la correspondiente declaración responsable, comunicación previa, solicitud de licencia o el documento que, de acuerdo con las ordenanzas municipales que corresponda, resulte aplicable.

El adjudicatario para este lote elaborará la documentación técnica y administrativa que sea necesaria para completar la tramitación del permiso o licencia necesaria para llevar a cabo las obras requeridas, incluso la respuesta a los posibles requerimientos recibidos por parte de la Administración si los hubiera, hasta su aprobación y concesión de los permisos pertinentes.

Será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote, si fuera preciso, la gestión y el pago de los contratos ante las compañías, para la obtención de los





suministros provisionales de agua, electricidad u otros, así como tramitar las gestiones ante las empresas suministradoras, organismos oficiales y puesta en marcha de las instalaciones.

26.6 SUMINISTROS

De resultar preciso, serán por cuenta del adjudicatario para este lote el abono de los consumos provisionales de suministros de agua, electricidad u otros, el transporte y gastos de cualquier maquinaria auxiliar, por estar incluidos en los Gastos Generales.

Se considerará por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) de los adjudicatarios el transporte y los consumos de la maquinaria auxiliar para la producción de energía eléctrica, el acarreo de bidones de agua hasta el lugar de consumo, los accesos provisionales, protecciones de señalización y de seguridad que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras.

26.7 SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva, de conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y en la normativa complementaria y concordante, para lo que contará con un Plan de prevención de riesgos laborales, evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva (Art. 16 de la Ley 31/1995 PRL).

En aquellas obras que precisen de Proyecto de Ejecución y, por consiguiente, Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, la empresa deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud específico para esa obra, siguiendo los criterios contenidos en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, teniendo como base el Estudio de Seguridad y Salud y que deberá ser igualmente aprobado por la Agencia de Vivienda Social, previo al comienzo de las obras, a propuesta de la empresa adjudicataria y con el informe correspondiente del Coordinador de Seguridad y Salud, o en su caso, de la Dirección de la Obra. Dicho Plan también deberá ajustarse a la norma ISO 45001 (Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo).

La AVS designará, para el seguimiento de la ejecución de las obras un Coordinador de Seguridad y Salud.

26.8 INFORMACIÓN SOBRE EL CARÁCTER CONFIDENCIAL DEL CONTRATO

La información, documentación, archivos o especificaciones en cualquier soporte facilitadas por la Agencia de Vivienda Social al adjudicatario para este lote para la ejecución del contrato para este lote, deberán ser consideradas por éste como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, difusión, utilización para finalidad distinta de la ejecución del contrato, comunicación o cesión a terceros.

La empresa adjudicataria del contrato para este lote se compromete a guardar secreto sobre todos los datos y documentación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a los que tenga acceso en el desarrollo de este trabajo, no pudiendo hacer público ninguno de ellos, incluso después de finalizado el plazo contractual, respondiendo de las acciones que al respecto fueran llevadas a cabo por personal de su empresa.

De igual forma, toda la documentación facilitada u obtenida en desarrollo de las funciones propias del contrato será propiedad de la Agencia de Vivienda Social, debiendo estar la empresa adjudicataria a lo que el Organismo requiera en relación a su entrega o destrucción, cuando el contrato se dé por finalizado.





La reproducción, divulgación y/o uso de la información por el contratista de la información que la Agencia de Vivienda Social haya proporcionado para fines diferentes de los de este contrato podrá ser causa de resolución del contrato.

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución de este contrato serán propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El adjudicatario para este lote no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Los productos que resulten de este contrato y que puedan estar protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, serán cedidos por el contratista a la Administración contratante.

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 10 años.

27 SUBCONTRATACIÓN (LOTE 2)

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 215.2.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 si el licitador no opta por la supresión de la subcontratación, deberá indicar en la oferta:

- Qué trabajos específicos tiene previsto subcontratar, con detalle de la naturaleza de los trabajos y el nombre o perfil de las empresas objeto de subcontratación.

El adjudicatario para este lote, de hacer uso de la subcontratación, antes del inicio de cualquier obra, incorporará en la plataforma informática la información que establece el Artículo 215.2.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y especialmente:

- Parte específica de la obra objeto de subcontratación; identidad, datos de contacto y representante legal del subcontratista.
- Parte específica de las tareas de manipulación, gestión y eliminación de materiales que contuvieran amianto con indicación de su inscripción en el Riesgo de Amianto existentes en las Direcciones Provinciales de Trabajo y Seguridad Social, o en sus correspondientes de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo.

28 DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (LOTE 2)

La Agencia de Vivienda Social aportará la siguiente documentación que servirá de base para la realización de las ofertas por parte de las empresas licitadoras:

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes (entre ellos el Anexo I de "Inventario Provisional"; Anexo II de "Cuadro de precios Agencia Vivienda Social 2020"; Anexo III "criterios a tener en cuenta en determinadas partidas" y Anexo IV "contenido y formatos de los proyectos. Documentación de los contratos basados").

Cualquier otro que, por la naturaleza del trabajo, considere oportuno.





LOTE 3 “OBRAS DE REFORMA Y REPARACIÓN EN VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE NUEVA ADQUISICIÓN QUE SE INTEGRARÁN EN EL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID COFINANCIADO PARCIALMENTE POR EL FONDO EUROPEO DE DESARROLLO REGIONAL”

29 OBJETO (LOTE 3)

El objeto del presente Pliego para este lote es el de regular las condiciones técnicas que han de regir en el acuerdo marco para este lote para la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS DE NUEVA ADQUISICIÓN que se integrarán en el patrimonio de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid (en adelante AVS) por adquisición financiada parcialmente con FEDER para abordar las necesidades específicas de personas en las zonas geográficas más afectadas por la pobreza y de grupos de mayor riesgo de exclusión social. Las obras a ejecutar lo serán sin perjuicio de las actuaciones llevadas a cabo con medios propios de la AVS u otros medios.

Las obras a ejecutar serán complementarias a las actuaciones con medios propios de la Agencia de Vivienda Social u otros instrumentales. Los contratos basados en este acuerdo marco para este lote serán de reforma y reparación en viviendas y edificios de nueva adquisición que se integrarán en el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.

El ámbito geográfico para las obras a realizar será toda 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, incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.
- Obras de reparación: las necesarias para el arreglo del menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas, accidentales, por un mal uso o vandalismo.

La causa que motiva la ejecución de dichas obras es el acondicionamiento de viviendas de reciente adquisición para su adjudicación, debiendo adaptarla a la normativa vigente y adecuar sus condiciones de habitabilidad.

Los trabajos más frecuentes a realizar pueden ser, dependiendo del estado y la antigüedad:

- Tramo 1. Trabajos básicos: Suelen ser viviendas de promociones relativamente nuevas. Se realizan repasos de acabados y pintura, revisión de Instalaciones y Dictamen de Gas.
- Tramo 2. 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.
- Tramo 3. Además de los trabajos especificados en el Punto anterior, se cambian alicatados, solados y aparatos sanitarios. Pintura total de la vivienda.
- Tramo 4. 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

30 DEFINICIONES (LOTE 3)

A los efectos de este Pliego se entenderán como:

- Actuaciones ordinarias o no urgentes: Motivadas por incidencias que, no impidiendo la utilización del inmueble, impiden el normal funcionamiento del mismo o pueden motivar posteriores daños





en caso de demorarse su reparación. En cualquier caso, se clasificarán como ordinarias todas aquellas que no tengan el carácter de urgente.

- **Actuaciones urgentes:** Motivadas por incidencias que puedan impedir la utilización del inmueble, comprometer sus suministros básicos o tener como objetivo evitar ocupaciones de las viviendas. La AVS podrá dar órdenes urgentes de tabicados, chapados de puertas y ventanas, colocación de puertas antivandálicas, cambio de cerraduras, etc. En todo caso, serán clasificadas como urgentes todas aquellas actuaciones que, a juicio del técnico de la AVS (tras un informe motivado por el técnico responsable de cada actuación), requieran de tal tipo de actuación.
- **Tiempo de respuesta:** El necesario para personarse en el inmueble afectado un encargado o persona cualificada de entre el personal del adjudicatario, quien analizará el alcance de la intervención, elaborará un presupuesto descriptivo y documentación gráfica explicativa (fotos y/o planos) para dar por comenzada la actuación, registrando el alta de la intervención en la plataforma informática. (*)
- **Tiempo de reparación:** El tiempo mínimo imprescindible necesario para llevar a cabo las obras precisas. Su cómputo se iniciará, para los trabajos de este acuerdo marco, a partir de la fecha de "Autorización de Inicio" y/o la que quede determinada en el contrato basado específico (*)

(*) Los tiempos incluirán en todos los casos los tiempos de inactividad, interrupciones por conexión a suministros, problemas de acceso, cortes y similares.

- **Obras de reforma:** abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble ya existente, incluidas las obras de acondicionamiento que supongan la realización de nuevas instalaciones o modernización de las existentes.
- **Obras de reparación:** las necesarias para el arreglo del menoscabo producido en un bien inmueble por causas fortuitas, accidentales, por un mal uso o vandalismo.
- **Obras de conservación:** las necesarias para el arreglo del menoscabo producido en un bien inmueble por el natural paso del tiempo.
- **Obras en las que es necesario la redacción de proyecto técnico:** Será necesaria la redacción de un proyecto técnico (suscrito por técnico competente) en aquellas obras comprendidas dentro del artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación o bien así sea exigido por los técnicos de la AVS a la vista de la información obrante.
- **Contratos basados genéricos:** contratos endosables a un presupuesto máximo en base a precios unitarios previamente definidos. Existen contratos basados genéricos de distintas naturalezas (daños de agua; calefacción y gas; pintura y tarima; saneamiento y limpieza y bloqueo de acceso a los inmuebles), si bien la AVS podrá realizar otros contratos basados en este acuerdo marco si surgieran nuevas necesidades.
- **Contratos basados específicos:** contratos cuyo objeto y presupuesto están claramente definidos y se agotan con su ejecución, tramitándose por los procedimientos habituales.

31 PREVISIÓN DE ACTUACIONES (LOTE 3)

La AVS estima como previsión de actuaciones para este contrato para este lote el siguiente desglose para toda la Comunidad de Madrid:

Tipo Actuación	ACTUACIONES PREVISAS 2021	ACT. PREVISTAS HASTA FINAL AM
VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN (VFED)	20	114





(20% aprox. de ellas de "Tramo 1" FED1)		
TRABAJOS TÉCNICOS AUXILIARES (TAXF)	2	13
	22	127

Siendo estos datos una estimación basada en ejercicios anteriores, que podría no ser cumplida o excederse debido a las necesidades reales que surjan a la AVS durante el transcurso del contrato para este lote.

32 PARTICULARIDADES DE OBRAS DE VIVIENDAS VACÍAS CUYA ADQUISICIÓN SE FINANCIAN PARCIALMENTE CON FONDOS FEDER (LOTE 3)

Dentro de la estrategia del P.O. FEDER 2014-2020 de la Comunidad de Madrid, para abordar las necesidades específicas de las zonas geográficas más afectadas por la pobreza y de los grupos destinatarios con mayor riesgo de exclusión social, se ha diseñado un modelo de realojamiento basado, en la atención social a las familias, como medida previa a su futuro realojo, incidiendo especialmente en la preparación de las familias a su nueva vivienda y entorno.

El proceso de realojamiento se fundamenta en la vivienda en altura como única alternativa, buscando una distribución territorial equitativa de las familias. Una vez realojadas las familias, se presta un acompañamiento social, realizándose un seguimiento social a las mismas y de apoyo a la comunidad vecinal acogedora. Para el cumplimiento de esta estrategia, la Agencia de Vivienda Social ha elaborado un Plan de Actuación que recoge las actuaciones cofinanciables, así como el estudio social del asentamiento y las medidas de acompañamiento a las familias tendentes a su integración. Para ello es preciso que este Organismo adquiera viviendas con características adecuadas a tal fin, las mismas antes de su entrega a los adjudicatarios suelen necesitar obras de reforma y reparación con objeto de dejarlas en perfecto estado de habitabilidad según la normativa vigente, siendo tal adquisición cofinanciada al 50 % a través de los Fondos FEDER.

Siendo su valoración económica total:

TIPO ACTUACIÓN	ACT. PREV. 2021	ACT. PREV. HASTA FINAL AM	COSTE MEDIO	COSTE 2021	COSTE HASTA FINAL AM
Viviendas Vacías	40	94	19.125 €	765.000 €	1.797.750 €
Trabajos técnicos auxiliares	5	10	625 €	3.125 €	6.250 €
TOTAL	45	104		768.125 €	1.804.000 €
TOTAL (IVA incluido)				929.431 €	2.182.840 €

33 ALCANCE DEL ACUERDO MARCO (LOTE 3)

Los diferentes trabajos "obras de reforma y rehabilitación en viviendas vacías de nueva adquisición" objeto de la presente contratación a desarrollarse en VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN abarca el conjunto de obras de ampliación, mejora, modernización, adaptación, rehabilitación, adecuación o refuerzo de un bien inmueble y/o sus instalaciones en los casos de viviendas que, tras una primera o posterior adjudicación han quedado desocupadas y se plantea una nueva adjudicación a otro usuario.

34 OBRAS - TIEMPOS DE RESPUESTA Y REPARACIÓN (LOTE 3)

Los tiempos de respuesta y terminación para las obras a desarrollar en VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN serán los relacionados abajo, si bien para determinadas actuaciones clasificadas como urgentes por la AVS, el plazo máximo de respuesta sumado al de reparación no excederá de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente). La





plataforma informática notificará este tipo de especiales intervenciones a la empresa de seguridad que en cada caso desempeñe las funciones de control y vigilancia para la AVS.

También, a la vista de la documentación descriptiva y gráfica elaborada en la primera visita, estos plazos podrán ser modificados solamente por el técnico de la AVS (si por ejemplo fuera necesaria la redacción de un proyecto técnico, informes técnicos, obtención de licencias, etc.), quien dará cuenta a través de la plataforma informática definida en este Pliego de esa circunstancia.

-El tiempo máximo de respuesta para todos los tramos será de 48 horas.

-El tiempo máximo de terminación de las obras, con carácter general según sus tramos:

- Tramo 1: 2 semanas
- Tramo 2: 6 semanas
- Tramo 3: 8 semanas
- Tramo 4: 12 semanas

35 MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL ACUERDO MARCO (LOTE 3)

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios mecánicos, auxiliares y personales recogidos en las Obligaciones Esenciales del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

35.1 MEDIOS HUMANOS

El acuerdo marco para este lote implica que el adjudicatario para este lote se responsabiliza, por sí mismo y ante la AVS del cumplimiento íntegro y satisfactorio de la totalidad de las prestaciones objeto del mismo. Por ello, los licitadores deberán disponer de la organización, medios técnicos, materiales y humanos suficientes que permitan acometer y realizar perfectamente la totalidad de los trabajos que constituyen el objeto del acuerdo marco para este lote.

En este sentido, el adjudicatario para este lote deberá contar con el personal necesario para atender a sus obligaciones contractualmente adquiridas. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador. En ningún momento dicho personal podrá reclamar derecho alguno en relación con la AVS, ni exigir responsabilidad de cualquier clase a ésta como consecuencia de las relaciones laborales existentes entre la empresa adjudicataria y sus empleados ya que en ningún caso existirá vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de este acuerdo marco por el adjudicatario y la AVS, por cuanto el personal queda expresamente sometido al poder direccional y de organización del adjudicatario (Art. 43 del RDL 2/2015, de 23 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores y Art. 308.2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público).

El adjudicatario para este lote será el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables con relación a su personal, en especial las referidas a contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y en materia tributaria. En el caso concreto del personal que realice funciones técnicas, el contrato que vincule a dichos trabajadores con el adjudicatario deberá regularse por un régimen laboral y categoría profesional que específicamente contemple los riesgos propios de esta actividad. En cualquier momento la AVS podrá exigir al adjudicatario la presentación de documentación que acredite el cumplimiento de este requisito.

En cualquier caso, el adjudicatario para este lote no podrá alegar como causa de retraso o imperfección de la ejecución de la prestación la insuficiencia de plantilla.

La organización y estructura empresarial serán por tanto coherentes y adaptadas a la naturaleza y características del objeto del acuerdo marco y de sus diferentes prestaciones. En este sentido, el adjudicatario para este lote dispondrá de personal suficiente para proceder de forma inmediata





a las sustituciones que, por ausencia, vacaciones, enfermedad, incremento de actividad u otras causas resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.

Las intervenciones del personal que se encuentren reguladas por normas o reglamentos se realizarán por personal cualificado que cuente con los correspondientes permisos y acreditaciones oficiales en vigor exigidos por la normativa aplicable, tales como los carnets de instaladores o profesionales.

35.2 PERSONAL MÍNIMO

Para la prestación del servicio objeto del acuerdo marco para este lote, se considera como personal técnico mínimo necesario, con adscripción exclusiva a este servicio, el que se detalla a continuación:

- Un responsable técnico del acuerdo marco para este lote (arquitecto o arquitecto técnico), independientemente del Responsable del acuerdo marco para este lote del Punto 35.3.
- Cuatro encargados técnicos coordinadores de gremios y oficios.
- Dos cuadrillas de cada uno de los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura y cerrajería, compuestas cada una de ellas por oficial y peón además de un jefe de obra por cuadrilla. No podrá recaer en la misma persona más de un cargo. La disponibilidad de estos equipos supone régimen de exclusividad y formarán parte de la plantilla del adjudicatario para este lote.
- Para las órdenes de trabajo clasificadas como urgentes de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego, de entre las cuadrillas del Punto anterior se designará un servicio permanente de "retén de urgencias" compuesto, como mínimo, por encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, pintor y cerrajero para llevar a cabo actuaciones de protección (chapados, tabicados, y puertas antivandálicas) o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación. Tendrá este retén la disponibilidad suficiente para atender una actuación en el plazo de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente). Este personal disponible, estará dotado en todo momento de vehículo y teléfono móvil operativo las 24h.

Todo el personal adscrito al acuerdo marco para este lote para la prestación de este servicio contará con telefonía móvil, por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) de la empresa adjudicataria, operativos al menos durante toda la jornada laboral, debiendo comunicarse con la AVS cualquier variación en esos teléfonos que pueda producirse.

Dispondrán también de equipamiento portátil con capacidad para comunicar de forma remota desde cualquiera de los inmuebles en los que esté interviniendo con la plataforma informática el detalle de las actuaciones que lleven a cabo. De cualquier forma, la actualización de la información siempre se completa al final de la jornada laboral.

La obligación anterior se extenderá, sin restricción de horario, al retén permanente de urgencia, que deberá estar disponible en todo momento.

En el supuesto de que el adjudicatario para este lote considere oportuna la sustitución de su personal, deberá notificarlo a la AVS con una antelación mínima de cinco días naturales. La sustitución que tenga su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible y que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas a la AVS en el momento de la incorporación del sustituto. En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los demás datos personales del trabajador que se incorpora.





Todo el personal de la contrata adscrito al servicio deberá disponer de una tarjeta de identificación, que será expedida por la empresa y en ella se harán constar el nombre y apellidos del trabajador, el nombre y/o logo de la empresa a la que pertenece y la categoría profesional. Dicha tarjeta estará validada por la AVS y por el representante del adjudicatario para este lote ante la AVS y se llevará siempre visible en los inmuebles de la AVS donde se esté desarrollando la labor profesional.

En el desempeño de sus trabajos, se tendrá en cuenta que la relación con la AVS debe ser de absoluto respeto y de lealtad hacia el órgano contratante.

Para los trabajos de poda y tala, el adjudicatario para este lote destinará el personal necesario para poder realizar los trabajos previstos con las categorías profesionales adecuadas para cada labor y con los medios materiales, maquinarias y herramientas y vehículos necesarios y adecuados.

Realizarán los trabajos podadores experimentados que conozcan la fisiología de cada especie, así como la capacidad y experiencia para poder realizar una inspección visual a cada una de las especies a las que trepan, informando de las posibles irregularidades que puedan observar, pudriciones, enfermedades, plagas, oquedades, etc.

Los podadores irán provistos de todos los materiales necesarios en materia de seguridad referente a podas.

35.3 RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO PARA ESTE LOTE

El adjudicatario para este lote, durante el periodo de vigencia del acuerdo marco para este lote, designará un responsable máximo, que será el interlocutor oficial válido ante el responsable designado de la AVS. Dicho responsable garantizará el cumplimiento de las obligaciones contractuales y ejercerá las funciones de control, coordinación, supervisión y gestión técnica de los inmuebles y todas sus instalaciones, del personal de empresa, de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a todas las unidades objeto del acuerdo marco. La presencia de este responsable podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral, siendo su dedicación al acuerdo marco plena y exclusiva.

El responsable del acuerdo marco para este lote por parte del adjudicatario para este lote será el encargado de la coordinación técnica del servicio, así como de impartir las órdenes necesarias al personal designado por la empresa, o subcontratado por el adjudicatario, para la prestación del servicio. Deberá disponer de una titulación, como mínimo de Arquitecto o Arquitecto Técnico, con experiencia de 5 años que se acreditará, mediante currículum, en seguimiento y control de trabajos objeto de este contrato para este lote.

La AVS se reserva el derecho de exigir un cambio en el interlocutor designado por la empresa.

El adjudicatario para este lote nombrará un sustituto del responsable del servicio que actuará con motivo de la ausencia temporal del titular (vacaciones, permisos, bajas, etc.). Dicha notificación será entregada de forma fehaciente con al menos 15 días de anticipación, exceptuando las posibles bajas que se comunicarán el mismo día.

35.4 SERVICIO DE URGENCIA

Para garantizar el cumplimiento de los tiempos máximos de respuesta y reparación establecidos en la cláusula 6 de este Pliego para actuaciones urgentes, el adjudicatario pondrá a disposición de este acuerdo marco para este lote una aplicación gratuita descargable en dispositivos electrónicos (APP) conectada al sistema VIRE (si fuera posible) o a la aplicación informática descrita en este Pliego. Los avisos cursados mediante esta APP serán atendidos por personal de la propia empresa durante todos los días del año, las 24 horas. Únicamente para las





incidencias de carácter urgente, y bajo ciertas circunstancias indicadas por la AVS, las reparaciones podrán autorizarse por el responsable designado al efecto por la AVS.

En aplicación de lo establecido en el Punto 36 de este Pliego a todas las actuaciones contempladas en este acuerdo marco y, cuando por razones apreciadas por los técnicos de la AVS comunicadas debidamente al contratista, fuera necesario imprimir a las obras una celeridad por encima de lo habitual, el adjudicatario deberá atender las mismas tanto en horarios diurnos o nocturnos, como en jornadas laborables o festivas.

Estas actuaciones de carácter urgente (también aquellas cuyo objetivo sea impedir la ocupación de viviendas) serán notificadas por los técnicos de la AVS al adjudicatario para este lote a través de la plataforma informática, quien dará acuse de recibo de la misma de forma automática e inmediata. Estas intervenciones deberán ser atendidas en los plazos fijados para las actuaciones urgentes en el Punto 36 de este Pliego (tanto en el tiempo de respuesta como de reparación).

Los precios de las unidades de obra realizadas en estas circunstancias se calcularán, para obtener el presupuesto de ejecución material de la actuación, incrementando el precio de esas unidades en un 10% sobre el valor de la misma unidad de obra recogido en la Base de Precios correspondiente.

Por ello, estas circunstancias de urgencia en la ejecución de las obras, no podrán ser causa de reclamación económica por parte del adjudicatario para este lote ante la AVS más allá de esta excepción en el cálculo.

Para prestar este servicio de urgencia, el adjudicatario para este lote designará de entre su personal mínimo un "retén de urgencias" permanentemente disponible, compuesto, como mínimo, por un encargado de obra, albañil, fontanero, electricista, cerrajero y pintor para llevar a cabo actuaciones de protección (chapados, tabicados, y puertas antivandálicas) o de reparación de incidencias que pudieran provocar graves daños en el supuesto de que se dilatara su reparación. Estará dotado de vehículo y teléfono móvil operativo. Tendrá este retén la disponibilidad suficiente para atender una actuación en el plazo de 2 ó 4 horas (si ocurriera dentro o fuera del horario laboral respectivamente).

Tanto los medios personales como materiales citados, así como su plena disponibilidad, deberán ser debidamente acreditados por el contratista y tendrán que estar permanentemente disponibles para la ejecución de los trabajos de los distintos contratos basados en este acuerdo marco. Asimismo, será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del contratista la obtención de los pertinentes permisos laborales o de cualquier otra naturaleza que estas actuaciones pudieran requerir.

La forma de proceder en estas intervenciones será la regulada en el Punto 36 de este Pliego.

35.5 MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario para este lote dispondrá de cuantos medios materiales, técnicos, sistemas de comunicación y de cualquier otra índole resulten necesarios para garantizar el normal desempeño del servicio, así como de los materiales constructivos, instrumentos, herramientas y medios auxiliares precisos para el desarrollo de los trabajos objeto de este acuerdo marco.

En caso de que la AVS estime que existen defectos en los materiales empleados podrá ordenar su sustitución y, en su caso, la demolición y reconstrucción que considere defectuosa, a cargo (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote, en los términos establecidos en el presente Pliego.

La carencia de útiles o medios auxiliares precisos para el desempeño de prestaciones objeto del acuerdo marco para este lote, o bien el defecto en el suministro de materiales constructivos, no será causa justificada para demorar los plazos de respuesta previstos en el presente Pliego.





Debido a la especial dispersión del patrimonio de viviendas de la AVS objeto del acuerdo marco, la empresa adjudicataria dispondrá al menos de 1 vehículo de servicio a plena disposición del acuerdo marco para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento de la AVS.

El adjudicatario para este lote contará al menos con dos almacenes, todos ellos con los materiales básicos de los distintos oficios, repuestos para acabados interiores y elementos de instalaciones más habituales en los edificios/viviendas y sus anejos objeto del acuerdo marco, que permita la realización de reparaciones urgentes.

La AVS no será responsable de las sustracciones o deterioros que la empresa adjudicataria pudiera sufrir en sus medios técnicos y materiales durante la ejecución del acuerdo marco.

El adjudicatario para este lote se comprometerá, en caso de reposición de elementos y productos, a suministrar aquellos que tengan las mismas características y se sujeten a los criterios de calidad y ambientales exigidos por la AVS. Los repuestos de instalaciones serán siempre originales de la marca original. Si no fuera posible se propondrán de características y calidad similares, aunque la viabilidad de esa alternativa queda siempre supeditada a la autorización expresa de los técnicos de la AVS.

En todo caso, siempre que sea posible, el adjudicatario para este lote deberá suministrar productos con etiqueta ecológica o equivalente, debiendo utilizar en el desarrollo de los servicios objeto del presente Pliego las calidades y características que se adapten a las existentes en los inmuebles a reparar, considerándose éstas como calidades mínimas de referencia.

35.6 PLATAFORMA INFORMÁTICA

El adjudicatario para este lote pondrá a disposición del acuerdo marco para este lote una plataforma informática de gestión de toda la información asociada al contrato que nos ocupa, con acceso remoto a través de Internet. Esta aplicación podrá ser desarrollada exprofeso para este contrato o suplirse por una aplicación comercial adaptada a las necesidades de la AVS que se describen (tipo Backoffice de Chekingplan o similar). En cualquier caso, si durante la vigencia del contrato para este lote la AVS considerara que es más oportuno la migración de los datos a alguna otra aplicación o el empleo exclusivo de la misma, el adjudicatario para este lote procederá a ese cambio.

a) Una vez firmado el contrato para este lote se abrirá un plazo de implementación de 30 días para incorporar en la nueva plataforma los datos obrantes de la AVS en cuanto a:

- 1.b Información digitalizada y bases de datos de expedientes de obras, incluyendo toda la información relativa a las intervenciones y comunicaciones entre la AVS y las empresas adjudicatarias anteriores.
- 2.b Bases de datos de expedientes de administración, incluyendo información de inquilinos, contratos de arrendamiento, etc.

Tras la implantación se impartirá por parte del adjudicatario para este lote la formación presencial / online suficiente al personal designado de la AVS para su manejo.

b) La plataforma informática deberá tener al menos las siguientes funcionalidades:

- 1.b Si la administración contratante facilitara esa posibilidad, dispondrá de conectividad con los sistemas de Registro Electrónico de la Comunidad de Madrid y la aplicación de gestión de incidencias (VIRE) actual, con el que diariamente intercambiará información de manera bidireccional.
- 2.b La plataforma estará conectada en todo momento con una aplicación gratuita descargable en dispositivos electrónicos (APP). El acceso a la APP se hará bajo dos perfiles de usuario (personal





del adjudicatario para este lote y personal de la AVS). La configuración en la interface de cada usuario se autorizará mediante códigos facilitados por la AVS:

-El perfil del “personal del adjudicatario” permitirá añadir información a cada expediente en cuanto a fechas, datos, fotografías, según lo descrito en el Punto 3.b siguiente.

-El perfil de “personal de la agencia” permitirá un acceso completo a la información de cada expediente. Los técnicos accederán con facilidad a aquellos que se les hubieran asignado. El Departamento de Administración también podrá acceder a la información de la que sea responsable.

3.b Con cada nueva alta, cualquiera que sea su origen (VIRE, teléfono, APP, etc.), se generará un nuevo registro en la base de datos origen y fuente de esta aplicación. Cuando el acceso no haya sido directamente a través de la APP, los datos se tomarán en el formato habitual (pdf) con el que la AVS inicia los expedientes. La información de cada registro se organizará en, al menos, los siguientes campos:

- i. Identificación: Nº registro aviso (que debe coincidir con la nomenclatura VIRE); fecha entrada aviso; municipio; dirección completa del inmueble; referencia catastral; nº promoción (PIVI); teléfono de contacto; observaciones de contacto.
- ii. Inicio: Carácter urgente/no urgente; explicación sucinta de la intervención; fecha inicio intervención; fecha recepción de aviso de adjudicatario; fecha visita; comentarios al inicio.
- iii. Aviso de Inspección: Fecha de visita y de Aviso de Inspección; relación de obras necesarias; reportaje fotográfico antes de la intervención; planos; plazo terminación previsto; presupuesto estimado (vinculado al formulario automático de generador de presupuestos); necesidad de proyecto o informes técnicos; comentarios al Aviso de Inspección; propuesta OTR.
- iv. Orden de trabajo (OTR): documento OTR revisado; nº expediente contrato basado específico; fecha de formalización de contrato; fecha autorización inicio; fecha notificación adjudicatario; comentarios a la OTR.
- v. Ejecución: Licencias; permisos de acceso; proyecto técnico (en su caso); acta de inicio de obras (en su caso); fecha de inicio de obras; comentarios diarios del adjudicatario (en su caso); fotografías diarias (en su caso); comentarios a la ejecución.
- vi. Finalización: fecha de terminación de obras; reportaje fotográfico de finalización; relación valorada final; acta de recepción de obras; certificado de fin de obra (en su caso); factura proforma; otra documentación; comentarios a la finalización.
- vii. Pago: Importe de la factura proforma autorizado; penalidades aplicables; importe descontado a liquidar; autorización del técnico; autorización responsable.
- viii. Garantía: Reclamaciones posteriores y partes de trabajo de las reparaciones de las mismas, así como de las puertas antivandálicas si correspondiera.

4.b Permitirá la trazabilidad y control de todas y cada una de las operaciones de mantenimiento abiertas en cada momento mediante un VISUALIZADOR intuitivo, personalizado según los asuntos asignados a cada técnico, que ofrezca información resumida (que también pueda desplegarse), instantánea y actualizada de todas las intervenciones “vivas” y su estado de tramitación, con un código de colores en las fases de tramitación (pendiente/en proceso/resuelta) según su estado. Se añadirá un cuarto color para las fases que hayan superado su tiempo máximo de resolución atendiendo a estos pliegos acompañado de un sistema de AVISOS. Incluirá una “bandeja de entrada” en la que se relacionarán los nuevos asuntos a ser atendidos. Las fases de tramitación serán las referidas en el Punto 36 de este Pliego (Inicio, OTR, Ejecución, Finalización, Pago y Garantías).

5.b Atenderá todas las comunicaciones con la AVS permitiendo el intercambio de información a través de ella y, en particular tendrá capacidad para:

- i. Realizar una comunicación bidireccional de incidencias en todo momento.
- ii. Generará automáticamente borradores de documentos que deberán ser editables tales como OTR; actas de inicio; permisos de acceso; borrador de aceptación de factura; de





- aceptación de trabajos terminados; borrador de conformidad del adjudicatario y cualquier otro que pudiera suponer una optimización de las tareas sistemáticas.
- iii. Volcado de listados generados por consultas a partir de los datos relacionados en el 2.b.
 - iv. Comunicar con los operarios destinados a los trabajos, quienes alimentarán la base de datos asociada a la plataforma con el objeto de que posea información actualizada del estado de los trabajos y de la realidad física de los mismos. Los operarios lo harán mediante dispositivos portables conectados a la plataforma, que avisará de forma inmediata al técnico responsable de la AVS de cualquier nueva información en el estado de la obra.
 - v. Almacenar toda la información de las intervenciones.
 - vi. Comunicar órdenes de trabajo y/o su modificación en aspectos tales como trabajos a desarrollar, plazos y presupuesto, con acuse de recibo.
 - vii. Ajustará el importe de los pagos automáticos de plazos y de las penalidades a aplicar en la facturación.
 - viii. Una vez cerrado cada expediente, se generará un pdf que incluya todos los datos del mismo, fotografías y documentos.
- 6.b Si la administración contratante facilitara esa posibilidad, permitirá el acceso a los protocolos y circuitos de firma electrónica de la AVS y a los sistemas de notificación telemática.
- 7.b Contará con un formulario automático de generador de presupuestos que utilizará la base de datos del cuadro de precios del Anexo II y los criterios del Anexo III, además de permitir la inclusión de nuevos precios en el supuesto de que así fuera necesario.
- 8.b Capacidad de almacenamiento suficiente (al menos 15 MB por registro) para los campos denominados: Reportaje fotográfico; planos; proyecto técnico; acta de inicio de obras; parte de conformidad arrendatario; acta de recepción de obras; certificado de fin de obra; factura proforma; otra documentación final de obra (certificados de Instalaciones, garantías, manuales, CEE, dictamen de gas, boletín eléctrico, etc.) donde se alojarán documentos escaneados o gráficos.
- 9.b Utilizará formatos de bases de datos estandarizadas y comunes en el mercado, además de ser sus datos exportables en todo momento a otros formatos compatibles.

Es preceptivo que la AVS tenga un acceso completo a los datos de los expedientes manejados por esta aplicación, pero no todos ellos podrán ser visibles al Adjudicatario para este lote en cumplimiento de la normativa de protección de datos, este extremo deberá ser tenido en cuenta para las notificaciones que se produzcan desde la misma plataforma.

La interface podrá ser actualizada a una versión mejorada como máximo dos veces al año para ir adaptándose a las necesidades observadas por la AVS, a sugerencia y con el visto bueno de la Agencia.

A la finalización del contrato para este lote se trasladará a la AVS la propiedad de todo el software asociado a la plataforma informática (en el caso de que no se tratara de una aplicación comercial) y la correspondiente información almacenada en la misma en formatos habituales en el mercado (en todos los casos). De cualquier manera, se podrá exigir la migración de la información a un formato distinto para su uso en otras aplicaciones.

Será por cuenta del adjudicatario para este lote el mantenimiento, actualizaciones, reparaciones y cualquier otro trabajo de mejora de la plataforma informática, por estar incluidos en los Gastos Generales.

El contratista facilitará a la AVS tantas licencias de acceso como sea necesario para la utilización de la base de datos por el personal autorizado de ésta.





Los datos asociados a esta plataforma estarán alojados en un servidor dedicado y redundante para ser utilizada como plataforma de gestión de datos del acuerdo marco. Serán por cuenta del adjudicatario para este lote los gastos de hosting, mantenimiento y gestión de que conlleve.

36 MODO DE ACTUACIÓN: PROCEDIMIENTO DE GESTIÓN DE LOS TRABAJOS (PROTOCOLO DE DESARROLLO) -LOTE 3

Una vez detectada la necesidad de realizar alguna actuación objeto de este acuerdo marco para este lote, los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación de la AVS, dependiendo del tipo de obra, abrirán el expediente y se lo comunicarán al responsable de este acuerdo marco designado por el adjudicatario para este lote a través de la plataforma informática con la siguiente información:

- a) Nº VIRE.
- b) Naturaleza de la actuación y una explicación sucinta del objeto de la intervención.
- c) Carácter (ordinaria/ urgente).

Estos datos serán incorporados automáticamente en la plataforma informática en un nuevo registro.

Se detallan a continuación los procedimientos de actuación con detalle de las obligaciones a asumir por parte de la empresa adjudicataria:

36.1 REFORMAS EN VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN

36.1.1 Inicio:

Abierto el expediente y comunicado al adjudicatario para este lote se entenderá por notificado el inicio de la intervención, por lo que, en los plazos establecidos en la cláusula 6 de este Pliego, un operario de la empresa, junto a un técnico de la AVS, visitará el inmueble objeto del trabajo practicando el "Aviso de Inspección", es decir, documentando en la plataforma informática:

- Descripción de la actuación y del alcance de las obras de acuerdo con la información recabada en la visita realizada.
- La necesidad o no de elaborar un proyecto técnico explicando brevemente su objeto.
- Planos de la vivienda con detalle de las obras a realizar
- Plazo para la ejecución de las obras
- Otros aspectos relevantes de la intervención.
- El plazo de ejecución estimado.
- La valoración económica estimada.
- El carácter de intervención ordinario o urgente.

Si no resultara posible cumplimentar el formulario automático de generación de presupuestos en el momento de la inspección (por ejemplo, por la redacción del proyecto), se cumplimentará en la plataforma el resto de información y se elaborará el presupuesto (adaptado a los cuadros de precios incluidos en el presente Pliego) en el plazo máximo de 7 días naturales, que se incorporará a la plataforma informática justificando el retraso en el aporte de la información. Esta excepción no será posible en las intervenciones urgentes. En el caso de la necesidad de elaborar un proyecto para determinar el presupuesto, el técnico de la AVS anotará esta circunstancia en la plataforma informática.

36.1.2 Orden de trabajo (OTR):

De resultar necesaria la redacción de un proyecto técnico, el técnico de la AVS consensuará con el adjudicatario para este lote su contenido y plazo de elaboración. Esta excepción se incorporará a la plataforma informática. El proyecto técnico se ajustará al contenido y presentación definidos en el Anexo IV de este Pliego. Una vez redactado el proyecto, su contenido íntegro se incorporará





a la plataforma informática. Los trabajos que se definan como preceptivos en el proyecto formarán a pasar parte de la totalidad de los trabajos a ejecutarse en esta intervención.

El coste de la redacción del proyecto o informes/certificados deberá ser incluido en el presupuesto de la actuación y el documento al completo ha de ser aprobado por la Agencia de Vivienda Social, a no ser que por iniciativa de la AVS se decida contratar a parte estas tareas.

De resultar necesaria la dirección facultativa, se incluirá en el presupuesto de la actuación, ofreciendo el contratista al menos una terna de técnicos competentes de entre los que elegirá la AVS al que finalmente desarrolle el trabajo, a no ser igualmente que por iniciativa de la AVS se decida contratar a parte estas tareas.

A la vista del "Aviso de Inspección" inicial volcada en la plataforma informática y del proyecto técnico redactado, el técnico de la AVS comprobará el contenido total de la intervención a ejecutar (trabajos, presupuesto y plazos):

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la intervención o del proyecto, el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a su corrección, que se trasladará de forma automática e inmediata al adjudicatario para este lote tras su autorización por parte del responsable. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS para no demorar la ejecución de la intervención, sin perjuicio de que finalizada la misma pueda alegar su disconformidad con las correcciones y ejercer las reclamaciones que considere oportunas. Esta documentación servirá de base para la tramitación del contrato basado específico. Una vez formalizado el contrato se notificará la fecha de Autorización de Inicio al adjudicatario a través de la plataforma, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS dará su conformidad, tras su autorización por parte del responsable. Esta documentación servirá de base para la tramitación del contrato basado específico. Una vez formalizado el contrato se notificará la fecha de Autorización de Inicio al adjudicatario para este lote a través de la plataforma, lo que supone en la práctica la notificación telemática de la orden de trabajo (OTR).

Dichas órdenes se entenderán recibidas de forma inmediata a su notificación mediante el soporte electrónico mencionado, dejando constancia de su recogida en la misma base de datos de la plataforma electrónica.

36.1.3 Ejecución:

Una vez notificada la OTR, el adjudicatario para este lote ejecutará la obra en los plazos máximos establecidos en el Punto 36 de este Pliego según su naturaleza ordinaria o urgente, o en su caso los plazos concretados por el técnico de la AVS de manera excepcional y justificadamente recogidos en la OTR y plataforma informática. Los plazos de reparación se iniciarán a partir de la fecha de la "Autorización de Inicio" y/o de la fecha de formalización del contrato basado específico. En aquellas obras que requieran de la formalización de Acta de Inicio, se incorporará en la plataforma y de resultar necesario, se acompañará de la designación previa del correspondiente Coordinador de Seguridad y Salud.

El inicio de las obras deberá ser notificado al personal de la Agencia de Vivienda Social con suficiente tiempo de antelación, siendo este al menos de 10 días. Junto con dicha comunicación de inicio, el adjudicatario para este lote presentará, el Programa de Obra detallado con todos los hitos para la ejecución.

Las OTR ordinarias podrán ser atendidas de forma organizada por el adjudicatario para este lote en función de la ubicación de los inmuebles, de la homogeneidad de los trabajos a realizar, etc. a criterio del adjudicatario, siempre sin menoscabo del cumplimiento de los plazos del Punto 36 de este Pliego.





En el caso de que las obras tuvieran un plazo de ejecución superior a una jornada, semanalmente se incorporará a la plataforma un reportaje fotográfico del avance de la misma, así como un resumen de los trabajos desarrollados en cada jornada.

Si durante la ejecución de la obra se advirtiera la necesidad de modificar el alcance de la misma o de su proyecto y, en consecuencia, del propio presupuesto aprobado, tal contingencia se reflejará a través de la plataforma informática. El proyecto, presupuesto y/o los trabajos que se hayan encontrado necesarios modificar habrán de ser aprobados a través de idéntico mecanismo que el establecido para la aprobación de las OTR, pero este caso implicará una modificación del contrato basado específico.

36.1.4 Finalización:

Finalizada la obra se dará debida cuenta, de manera inmediata, a través de la propia plataforma informática a la AVS, incorporando a la misma, en el plazo de 15 días, la siguiente información:

- Reportaje fotográfico de finalización.
- Relación valorada final de la obra realmente ejecutada.
- Si procede, certificado de fin de obra para la liquidación.
- Certificado emitido por el gestor autorizado de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- Factura proforma.
- Resto de documentación generada que resulte de interés, en particular libro del edificio, documentación "as-built", Actas, garantías de equipos, certificados de instalaciones, planos, detalles constructivos, relación de suministros, relación de fabricantes, materiales, certificados profesionales, boletines, permisos, garantías, conformidad de pruebas de instalaciones, certificado y etiqueta de eficiencia energética y cualquier otro necesario que proceda.

Las fotografías posteriores a la ejecución de la actuación deberán justificar la ejecución de la actuación.

A la vista de esta información volcada en la plataforma informática, el técnico de la AVS comprobará la intervención finalizada (trabajos, valoración y resto de documentación). Si el técnico lo considera necesario efectuará la inspección pertinente junto al responsable del adjudicatario, verificando el estado de las obras terminadas.

-De existir discrepancias en cuanto a cualquier aspecto de la finalización (material o documental), el técnico de la AVS (en ejercicio de su potestad de supervisión) procederá o instará a su corrección directamente sobre la plataforma, hecho que se trasladará de forma automática al adjudicatario para este lote. En tales casos la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS sin que pueda alegar su disconformidad con las correcciones y procederá, o bien a la subsanación de la documentación final presentada o bien a la corrección de la ejecución de la obra.

-De no existir discrepancia alguna, el técnico de la AVS, tras su autorización por el responsable, dará su conformidad a través de la plataforma informática tanto a la factura proforma (descontadas las penalidades pertinentes) como a los trabajos finalizados.

36.1.5 Pago: CONTRATOS BASADOS ESPECÍFICOS Y GENÉRICOS

Para posibilitar el pago de estos trabajos de REFORMAS EN VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN (excepto "Tramo 1") se deberá elaborar un CONTRATO BASADO ESPECÍFICO de nomenclatura VFED que será independientemente tramitado y facturado como regula la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.





En el supuesto de que resultase necesario la modificación de una obra ya iniciada que repercutiera en una modificación presupuestaria, será preceptiva su correspondiente tramitación administrativa, que se iniciará siempre tras la aprobación de la modificación mediante el mecanismo establecido para la autorización de la OTR inicial. Esta contingencia se recogerá en la plataforma informática. Esta eventualidad implicará una modificación del contrato basado específico.

Con el objetivo de optimizar los recursos administrativos, siempre que sea posible se llevarán a cabo modificaciones sin alteración presupuestaria.

Por otra parte, para la facturación de los trabajos de REFORMAS EN VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN DE "TRAMO 1" y para los trabajos técnicos que resultaran preceptivos se aplicará el denominado CONTRATO BASADO GENÉRICO que corresponda:

- TRABAJOS DE REFORMAS EN VIVIENDAS VACÍAS DE NUEVA ADQUISICIÓN DE TRAMO 1 (FED1).
- TRABAJOS TÉCNICOS AUXILIARES (TAXF)

36.1.6 Contrato basado genérico de "ACABADOS Y REMATES":

Si durante la ejecución de la obra, se advirtiera la necesidad de llevar a cabo remates o acabados no previstos en los documentos técnicos o proyectos iniciales, estos serán objeto de facturación independiente a través de un Contrato basado genérico de "ACABADOS Y REMATES (AYRFED)" destinado específica y exclusivamente a tal fin.

El procedimiento de aprobación, que se seguirá íntegramente a través de la plataforma informática, será el siguiente:

- Introducción en la plataforma del alcance y presupuesto de los "acabados y remates" no previstos en la obra correspondiente y necesarios para la correcta ejecución de la obra.
- Aprobación por el técnico de la AVS.
- Ejecución y certificación de los remates.
- Facturación independiente a cargo (por estar incluido en los Gastos Generales) del contrato basado genérico de acabados y remates.

36.2 ASPECTOS COMUNES

La Agencia de Vivienda Social fijará las prioridades en el orden de ejecución de las obras.

En cualquiera de las actuaciones definidas en el Punto 34 de este Pliego, será necesario contemplar las condiciones establecidas a continuación:

36.2.1 GENERALIDADES

Las obras se realizarán con personal debidamente cualificado. En cualquier caso, los materiales, o equipos que se pretendan utilizar recibirán el previo visto bueno por parte de la AVS.

El adjudicatario para este lote deberá realizar los replanteos parciales que la AVS, o la DF en su caso, estime convenientes, asumiendo los gastos de personal y material que originen estos replanteos.

Para llevar a cabo los trabajos en el exterior de los edificios, el adjudicatario para este lote deberá delimitar las zonas de obra y organizar el paso de personas y vehículos en su caso, separando recorridos seguros para personal y vehículos ajenos a las obras. Igualmente, para llevar a cabo los trabajos en el interior de los edificios, el adjudicatario deberá planificar las fases de ejecución y llevar a cabo los trabajos que sean necesarios para mantener los edificios en funcionamiento





mientras duren las obras, estableciendo recorridos interiores y de acceso para los usuarios. Unos y otros deberán ser aprobados, previamente a su implantación, por la DF en su caso, y por la AVS, y se colocarán en la obra protecciones suficientes a los recorridos ajenos a la obra si fuera necesario. Se deberán mantener diariamente limpios y libres de obstáculos los accesos y las zonas comunes del edificio que pudieran resultar afectadas por las obras. Se deberá mantener en perfecto estado el resto de las viviendas, locales, o edificios, que no sean objeto de la actuación, reparando a la mayor brevedad y a primera demanda, los desperfectos que se pudieran ocasionar, para dejarlo en su estado original.

Durante la ejecución de las obras, el adjudicatario para este lote deberá dotarse de acometidas e instalaciones provisionales de energía y cualquier otro tipo de servicio suplementario necesario para la obra, o si procede, abonar el coste de dichos suministros a los terceros implicados (comunidades de propietarios, juntas gestoras, mancomunidades, etc.).

El adjudicatario para este lote deberá mantener cuantas reuniones y contactos sean necesarios con los técnicos de la AVS, y la DF en su caso, para el estudio de los problemas específicos que surjan durante la ejecución de las obras.

El adjudicatario para este lote deberá realizar, de ser necesario, cuantos planos de detalle de arquitectura, construcción e instalaciones, modificaciones o adaptación de los mismos sean necesarias para la correcta definición de las instalaciones y elementos constructivos, y realizar cuantos cálculos de instalaciones adicionales para documentar las modificaciones que sean necesarias por imprevistos de obra o requerimientos de la AVS, o la DF en su caso.

El adjudicatario para este lote deberá ejecutar todos los trabajos necesarios, que el técnico de la AVS, o la DF en su caso, puedan ordenar, con carácter de urgencia, en los casos de peligro inminente u obstáculos imprevistos.

La Dirección Facultativa o la AVS podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios o defectos ocultos de construcción o haberse empleado en la construcción materiales de calidad deficiente. El adjudicatario de las obras deberá ejecutar tales trabajos, y, de confirmarse la existencia de los defectos referidos, los gastos derivados de su reconocimiento y subsanación serán de su cuenta.

El adjudicatario para este lote deberá permitir el acceso a la totalidad de la zona de obra, tanto al personal de la AVS, como al equipo de la DF en su caso, como a quien los primeros puedan indicar.

36.2.2 INFORMES

Durante la vigencia de este contrato para este lote la empresa adjudicataria elaborará cuantos informes con documentación fotográfica les sean solicitados por la AVS, sin repercusión económica alguna. Asimismo, el contratista elaborará mensualmente y adjuntará con la certificación la relación de trabajos pendientes de ejecutar, en ejecución y ejecutados.

36.2.3 ACTAS DE INICIO

A efectos de cómputo de plazos de ejecución, en las obras que requieran de la formalización de Acta de Inicio, esta se cumplimentará igualmente en la plataforma. De resultar necesario para cualquier intervención se acompañará de la designación previa del correspondiente coordinador de seguridad y salud. En los casos en que la intervención se cargue a un contrato basado específico, la fecha de formalización del contrato será anterior a la de la fecha de Acta de Inicio.

36.2.4 PRESENTACIÓN DOCUMENTACIÓN FINAL DE LAS OBRAS





Con carácter general, se establece un plazo de 15 días tras la conformidad por parte del técnico de la AVS de la factura proforma presentada junto a la documentación final especificada para cada una de las intervenciones descritas en las fases de finalización del Punto 36 por las vías preceptivas de registro administrativo.

Tales plazos podrán ser modificados únicamente por el técnico de la AVS. De esta eventual modificación se dará cuenta a través de la plataforma informática.

36.2.5 PENALIDADES

En la facturación, habrán de tenerse en cuenta las siguientes demoras injustificadas:

- El tiempo máximo de respuesta (s/Punto 34: 48h o 2 ó 4 horas para determinadas actuaciones clasificadas como urgentes por la AVS así indicado en la plataforma informática)
- La elaboración del presupuesto (s/Punto 36: 0h ó 48h si no es posible utilizar formulario automático de elaboración de presupuestos en 7 días). De forma justificada, el técnico podrá motivar en la plataforma otro plazo más amplio.
- El tiempo consensuado de elaboración del proyecto, en los casos en los que resulte necesario (s/Punto 36).
- El plazo para la presentación de las acreditaciones profesionales (10 días s/Punto 38)
- El tiempo máximo de reparación (s/Punto 34)
- El plazo de presentación de la documentación final, incluida la factura proforma (s/fase de finalización: 15 días).

Estas deficiencias conllevarán, cada una de ellas, una penalidad del 3% acumulativo del importe a facturar por cada 24 horas de retraso (o tiempo proporcional) en los conceptos anteriores. Ese sumatorio de penalidades se restarán de forma automática por la plataforma informática del total del importe de la factura proforma presentada.

La no presentación de la factura definitiva (por la vía preceptiva) una vez autorizada la factura proforma o relación valorada final en el plazo de 15 una vez aprobada, tendrá una penalidad en el trabajo del 10%.

De igual forma, si se incorporasen a la factura proforma trabajos no aprobados por la AVS, el importe de los mismos se minorará de forma automática de aquella en su tramitación, que sólo alcanzará al importe de los trabajos realmente aprobados por la OTR, sin que el adjudicatario pueda ejercer al respecto reclamación alguna.

Estas penalidades serán las amparadas por el Artículo 194 de la LCSP en caso de incumplimiento parcial, cumplimiento defectuoso o demora en la ejecución definidas en los artículos 192 y 193 de la misma Ley que se impondrán conforme al 194.2 *“por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista”*.

36.2.6 REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA

El adjudicatario para este lote redactará los proyectos de obras, designará las direcciones facultativas y/o elaborará cualquier tipo de certificado firmado por técnico competente (certificado de idoneidad a la finalización de las obras de subsanación de deficiencias derivadas de ITE, certificados de seguridad estructural, estabilidad y/o cumplimientos de órdenes de ejecución, certificados de instalaciones, etc.) con cargo al AM que le encargue la AVS en los casos en los que resulte legalmente exigible o así se entendiera procedente por la propia AVS.





Para las obras en las que la redacción de proyecto resultara preceptivo, el técnico de la AVS comprobará el proyecto y, en su caso, lo aprobará a través de la plataforma. De existir discrepancias en cuanto al alcance del mismo, los precios unitarios a tomar en consideración, en las mediciones o en cualquier otro aspecto del mismo, el técnico de la AVS procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a que se corrija. De cualquier forma, la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS y a los ajustes que, al respecto, se lleven a cabo sin que pueda alegar su disconformidad. En tal caso, los honorarios de este/os técnico/s se presupuestarán de acuerdo a los precios de las partidas, establecidos en el ANEXO II.

En el caso de encargar al adjudicatario para este lote la redacción del proyecto, el adjudicatario lo redactará de acuerdo con lo establecido en el Anexo IV del presente Pliego que será clasificado según el art. 232 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.3.4.

La confección del citado proyecto se llevará a cabo en el plazo que el técnico de la AVS determine consensuado con el adjudicatario para este lote, plazo que se incluirá en la plataforma informática. En el caso de precisarse Estudio de Seguridad y Salud (o Estudio Básico) y la consecuente redacción del Plan de Seguridad y Salud, los plazos de ejecución empezarán a computarse tras la aprobación de este por el Coordinador de Seguridad y Salud. Los plazos podrán verse afectados por la necesidad de gestión y obtención de permisos y licencias, contingencias que deberán reflejarse igualmente en la plataforma informática con detalle, en cada caso, de las modificaciones en los plazos de inicio sin perjuicio del plazo establecido en el acta de inicio.

Para estas obras el técnico de la AVS comprobará el proyecto y, en su caso, lo aprobará a través de la plataforma. De existir discrepancias en cuanto al alcance del mismo, los precios unitarios a tomar en consideración, en las mediciones o en cualquier otro aspecto del mismo, el técnico de la AVS procederá a su corrección directamente sobre la plataforma o instará a que se corrija. De cualquier forma, la empresa adjudicataria se atenderá al criterio que establezca la AVS y a los ajustes que, al respecto, se lleven a cabo sin que pueda alegar su disconformidad.

Aprobado el proyecto, con las modificaciones que, en su caso, introduzca el técnico de la AVS, la empresa ejecutará la obra en el plazo máximo que se establezca de acuerdo con lo expuesto en el epígrafe anterior.

Todas las indicaciones, observaciones y órdenes que dicte la Dirección Facultativa quedarán reflejadas en la plataforma informática.

37 PRESUPUESTOS (LOTE 3)

Los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las obras serán los que figuran en el Cuadro de Precios del ANEXO II, siempre considerando los criterios recogidos en el ANEXO III para determinadas partidas.

Si el precio no se encontrara incluida en dicho cuadro, se utilizarán los recogidos en la Base de Datos de la construcción editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, del año 2020-marzo (Base Precio Centro: "Edificación y Urbanización 2020-marzo", "Rehabilitación y Mantenimiento 2020-marzo"), a la que se puede acceder desde el siguiente enlace: <http://preciocentro.com/>. El coste de uso o adquisición de tal Base de Datos será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario.

En la aplicación de determinadas partidas, y en la cuantificación de algunas unidades de obra, se tendrán en cuenta los criterios unificados que se recogen en el Anexo III del presente Pliego.





Siempre que resulte posible, se utilizarán partidas agrupadoras en lugar de dividir los trabajos en unidades de obra más sencillas.

En el caso de unidades de obra no comprendidas en el "Cuadro de Precios" ni en la base de precios editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, los nuevos precios se conformarán según establece el Art. 154 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 (RGCAP) en el plazo máximo de 5 días. Los nuevos precios que sean procedentes formular, una vez aprobados, se considerarán incorporados al Cuadro de Precios original de la adjudicación.

Cuando determinadas unidades de obra estén condicionadas por patentes o marcas exclusivas u otras circunstancias especiales, los técnicos de la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación se reservan el derecho de elección entre las que pudieran considerarse similares, para satisfacer los objetivos previstos, cumpliendo siempre con las condiciones en la ejecución de obras establecidas en el Art. 7 y del art 5.2 de conformidad de los productos, equipos y materiales del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

En cualquier caso, los precios descompuestos incluirán un 3 % de los costes indirectos.

Todos los medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario e incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Se exceptúan de esta regla los andamios tubulares o plataformas elevadoras para ejecución de obras de fachadas y cubiertas cuando necesiten por sus características certificación/dirección facultativa, y tengan una altura mayor de seis (6) metros desde la rasante hasta la plataforma de trabajo más elevada.

El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) se obtendrá sumando los productos de las unidades de obra por cada uno de los precios unitarios. Este PEM se incrementará en un 1,5 % en concepto de medidas de seguridad y salud y en un 0,5 % por gastos de gestión de residuos de construcción y demolición, a lo que habrá que añadir, en su caso, el importe de la elaboración de los proyectos técnicos (H) basándose en los conceptos del Anexo II, resultando P:

$$P=PEM*(1+0,015+0,005)+H$$

No cabrá, en consecuencia, introducir en los presupuestos partida alguna relacionada con tales conceptos: seguridad y salud o gestión de residuos.

Para obtener el Presupuesto Base de Contrata para cada una de las obras (PBC), se aplicará al presupuesto calculado en el párrafo anterior (P) un incremento del 13 % en concepto de Gastos Generales y un 6 % en concepto de Beneficio Industrial, de acuerdo con lo que, al respecto, establece y permite el Art. 131 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.

$$PBC=P*(1+0,13+0,06)$$

A esta cantidad resultante se le aplicará, en su caso, el coeficiente de baja ofertado por el adjudicatario para este lote. La suma del IVA será sobre la última cantidad obtenida.

38 HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES DEL ADJUDICATARIO (LOTE 3)

Cuando las actividades necesarias para desempeñar los trabajos objeto del presente acuerdo marco requieran de habilitación profesional acreditada, el adjudicatario para este lote deberá, en





todos esos ámbitos de actuación, contar con personal que disponga de ella, avalándolo debidamente mediante los carnets de instaladores o profesionales preceptivos.

En este sentido, en el plazo de 10 días tras la firma del contrato para este lote, el adjudicatario para este lote presentará las habilitaciones exigidas por la normativa vigente, así como los títulos y carnets profesionales del personal referido en el Punto 35.1 de este Pliego comprometiéndose a su vigencia y renovación.

Ello sin perjuicio de las comprobaciones que el propio personal de la AVS lleve a cabo a este respecto, que podrá requerir su presentación en las dependencias de la AVS. El personal del Punto 35.1 de este Pliego deberá portar sus acreditaciones profesionales en todo momento para su identificación a requerimiento de los inquilinos de los inmuebles.

39 OBLIGACIONES FRENTE A RIESGOS POR OCUPACIONES ILEGALES (LOTE 3)

El patrimonio de la AVS en determinadas zonas sufre un importante riesgo de ocupación ilegal o asalto. Por ese motivo se exige a la empresa adjudicataria que extienda las medidas de seguridad, al margen de las que ya dispone la propia AVS a través del servicio de rondas de vigilancia. En el caso de viviendas, locales, garajes y edificios se preverá la colocación de puertas antivandálicas, chapados, protecciones de ventanas, horquillas que impidan el aparcamiento u otros mecanismos que se consideren necesario y que se mantendrán hasta la total recepción de los trabajos.

De tal modo, que la AVS se exime de cualquier responsabilidad por la sustracción, deterioro o pérdida de los materiales, herramientas o utensilios que la empresa tuviera durante la ejecución de las obras.

PUERTAS ANTI-VANDÁLICA Y OTRAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN

Con relación a las medidas de protección frente a asaltos u ocupaciones ilegales se recogen los siguientes casos:

Caso a) Antivandálica de la AVS: La vivienda tiene colocada una puerta antivandálica y/o otras medidas de protección propiedad de la AVS, en este caso la empresa adjudicataria los podrá mantener y/o suplementar si lo considera necesario, teniendo en cuenta que se colocará a riesgo y ventura del contratista. Una vez entregada la vivienda al nuevo adjudicatario, la AVS retirará la puerta antivandálica y/o las protecciones propias y la empresa adjudicataria, colocará la puerta definitiva, realizando los remates que fueran necesarios de esta y de las otras protecciones que hubiera.

Caso b) Antivandálica en uso temporal: La empresa adjudicataria, coloca y retira la puerta antivandálica y durante el tiempo que está colocada facturará trimestralmente a la AVS un coste semanal/mensual.

Caso c) Antivandálica en venta: La empresa adjudicataria coloca la puerta antivandálica que pasa a propiedad de la AVS.

Caso d) Puerta acorazada definitiva: La empresa adjudicataria coloca desde el inicio de las obras una puerta acorazada con carácter definitivo que se incluirá en el presupuesto de la intervención y que pasa a propiedad de la AVS.

Las instalaciones irán con cargo a un “contrato basado genérico” (FED1) al efecto.

La AVS podrá realizar también otros contratos basados en este acuerdo marco según surjan nuevas necesidades para el aseguramiento de viviendas contra posibles intrusiones e independientemente de la realización de las obras. La no aceptación de dichos contratos basados en este acuerdo marco en el plazo de 5 días hábiles, desde la comunicación fehaciente





por el órgano de contratación, por parte del contratista será motivo de resolución del contrato según lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este acuerdo marco para este lote.

40 GARANTÍAS DE LAS OBRAS (LOTE 3)

Con carácter general, el plazo de garantía sobre todas las actuaciones llevadas a cabo dentro del presente acuerdo marco se remite al artículo 17 Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y al menos, se establece en 2 años para cada una de las obras, computados a partir de su recepción.

Será responsabilidad del adjudicatario para este lote reparar o indemnizar los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución de las intervenciones definidas en este acuerdo marco u ocasionadas por su anormal funcionamiento o incorrecta puesta en servicio.

41 DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (LOTE 3)

Este documento de Pliego de Prescripciones Técnicas se acompaña de los siguientes anexos que lo completan y a los que hace referencia:

- Anexo II. Cuadro de precios de la agencia de vivienda social
- Anexo III. Criterios a tener en cuenta en determinadas partidas
- Anexo IV. Formatos y contenido de los proyectos

42 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (LOTE 3)

Durante la ejecución de las obras objeto de este contrato para este lote, el adjudicatario responderá de las siguientes obligaciones de carácter general:

42.1 GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

Con relación a lo establecido en la Ley 6/2003, de 20 de marzo, del Impuesto sobre Depósito de Residuos, 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 (RCD) y Orden 2726/2009, de 16 de julio de la Comunidad de Madrid, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid, Real Decreto 180/2015, de 13 de marzo, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado, así como en la norma ISO 14001 (Sistemas de Gestión Ambiental) la empresa adjudicataria responderá de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en las obras. Debiendo aportar el documento de identificación para traslado de residuos (Art. 6 RD 553/2020 del 2 de junio) así como el certificado de entrega y gestión de los residuos (Art. 4, 5 y 7 RD 105/2008 de 1 de febrero y la Orden 2726/2009 de la CM).

Si procede, la empresa adjudicataria depositará la fianza ante el Ayuntamiento correspondiente, para responder de dichas obligaciones, quedando por tanto la empresa adjudicataria, responsable de la acreditación documental ante el Ayuntamiento de la correcta gestión de los residuos generados en la obra, a los efectos de la devolución de la fianza depositada.

Si la Agencia de Vivienda Social hubiera satisfecho previamente dicha fianza, el adjudicatario para este lote deberá subrogarse con carácter previo a la firma del Acta de Inicio de las Obras.

También deberá cumplir con las Ordenanzas Municipales de cada Municipio, en relación con la limpieza de espacios públicos y uso de contenedores.





En el supuesto de desescombro, manipulación, gestión y eliminación de materiales que contuvieran amianto, la empresa responsable deberá indicar a la AVS su inscripción en el Riesgo de Amianto existentes en las Direcciones Provinciales de Trabajo y Seguridad Social, o en sus correspondientes de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo.

42.2 SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DEL INMUEBLE (EN SU CASO)

Para la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta el mantenimiento de uso en condiciones normales de la edificación existente, interfiriendo lo menos posible con los accesos y usos de viviendas, locales, garajes y solares. Se extremarán, en consecuencia, el cuidado y diligencia al objeto de interferir lo mínimo posible en el uso habitual del inmueble.

Durante la realización de los trabajos, deberán adoptarse todas las medidas de protección necesarias para evitar daños a las personas, bienes y enseres, tanto de la vivienda a reparar como, en su caso, de las zonas comunes. Si durante la reparación se ocasionaran daños en el inmueble imputables a la empresa adjudicataria, sus enseres o en zonas comunes, esta procederá a su reparación o reposición para revertir los daños o, de no ser posible, al resarcimiento de estos.

Toda vez que las viviendas que nos ocupan no se encuentran habitadas, se deberán extremar las medidas de seguridad, instalando, si fuera preciso, las debidas protecciones de ventanas o puertas y, en general, de los accesos al inmueble al objeto de minimizar el riesgo de ocupación o asalto.

Al respecto, la AVS se exime de cualquier responsabilidad por la sustracción, deterioro o pérdida de materiales, herramientas o utensilios que la empresa dispusiera durante la ejecución de las obras en el inmueble objeto de reparación.

Para los edificios en uso, los trabajos se planificarán y ejecutarán por fases, de forma que el funcionamiento normal de los edificios, en el caso de estar ocupados y en uso, se vea alterado lo mínimo imprescindible por las obras, ajustando los horarios de las actuaciones, los accesos, acopios, etc., que pudieran resultar molestas a los usuarios.

La ejecución de aquellos trabajos que no pudieran finalizarse completamente durante cada jornada, deberá permitir que el edificio, y sus viviendas o locales, se encuentre en estado de funcionamiento a la finalización de la misma, acometiendo para ello las medidas que fueran necesarias.

En cualquier caso, para estructurar el Programa de Obra, el adjudicatario para este lote tendrá en cuenta el carácter global de la intervención, estudiando cada uno de los trabajos que componen las distintas actuaciones y agrupando en el tiempo, debidamente coordinados, aquéllos que afecten a un mismo espacio, tanto interior como exterior, siempre y cuando ello resulte conveniente para el correcto desarrollo de la obra dentro del plazo máximo previsto. De cualquier forma, la AVS podrá determinar, durante el transcurso de las obras, zonas de actuación preferentes, adaptándose en su caso el Programa de Obra elaborado por el adjudicatario de las obras, y la DF en su caso.

42.3 SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

De resultar preciso, serán por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote la elaboración, colocación y retirada de carteles y la señalización de las obras en los términos que, en su caso, establezcan tanto la normativa vigente como las correspondientes ordenanzas municipales o autonómicas.





La empresa adjudicataria está obligada a instalar y mantener a su costa y bajo su directa responsabilidad, las señalizaciones necesarias, balizamientos, iluminaciones y protecciones adecuadas para las obras, tanto de carácter diurno como nocturno, atendándose en todo momento a las vigentes reglamentaciones y obteniendo las autorizaciones necesarias.

42.4 CARTELES DE OBRA

Si las ordenanzas municipales o autonómicas exigieran la colocación de carteles anunciadores en el lugar dónde se vaya a realizar una obra, será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario la elaboración, colocación y retirada de carteles, en los términos que establezcan las ordenanzas.

42.5 OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS

El adjudicatario para este lote será el responsable de obtener cuantos permisos (de obras, ocupación de vía pública, andamios, contenedores, calas, instalaciones, etc.), licencias, visados y autorizaciones resultaran precisos para llevar a cabo las obras objeto de este acuerdo marco y del abono de los correspondientes tributos, cánones (p.ej. gestión residuos) y tasas en organismos oficiales, tanto para su inicio como para su puesta en marcha.

De resultar preciso, con carácter previo a la ejecución de las obras, el adjudicatario para este lote presentará la correspondiente declaración responsable, comunicación previa, solicitud de licencia o el documento que, de acuerdo con las ordenanzas municipales que corresponda, resulte aplicable.

El adjudicatario para este lote elaborará la documentación técnica y administrativa que sea necesaria para completar la tramitación del permiso o licencia necesaria para llevar a cabo las obras requeridas, incluso la respuesta a los posibles requerimientos recibidos por parte de la Administración si los hubiera, hasta su aprobación y concesión de los permisos pertinentes.

Será por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote, si fuera preciso, la gestión y el pago de los contratos ante las compañías, para la obtención de los suministros provisionales de agua, electricidad u otros, así como tramitar las gestiones ante las empresas suministradoras, organismos oficiales y puesta en marcha de las instalaciones.

42.6 SUMINISTROS

De resultar preciso, serán por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) del adjudicatario para este lote el abono de los consumos provisionales de suministros de agua, electricidad u otros, el transporte y gastos de cualquier maquinaria auxiliar.

Se considerará por cuenta (por estar incluido en los Gastos Generales) de los adjudicatario para este lotes el transporte y los consumos de la maquinaria auxiliar para la producción de energía eléctrica, el acarreo de bidones de agua hasta el lugar de consumo, los accesos provisionales, protecciones de señalización y de seguridad que fueran necesarias para el buen desarrollo de las obras.

42.7 SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria deberá desarrollar una acción permanente de seguimiento de la actividad preventiva, de conformidad con la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y en la normativa complementaria y concordante, para lo que contará con un Plan de prevención de riesgos





laborales, evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva (Art. 16 de la Ley 31/1995 PRL).

En aquellas obras que precisen de Proyecto de Ejecución y, por consiguiente, Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, la empresa deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud específico para esa obra, siguiendo los criterios contenidos en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, teniendo como base el Estudio de Seguridad y Salud y que deberá ser igualmente aprobado por la Agencia de Vivienda Social, previo al comienzo de las obras, a propuesta de la empresa adjudicataria y con el informe correspondiente del Coordinador de Seguridad y Salud, o en su caso, de la Dirección de la Obra. Dicho Plan también deberá ajustarse a la norma ISO 45001 (Sistemas de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo).

La AVS designará, para el seguimiento de la ejecución de las obras un Coordinador de Seguridad y Salud.

42.8 INFORMACIÓN SOBRE EL CARÁCTER CONFIDENCIAL DEL CONTRATO

La información, documentación, archivos o especificaciones en cualquier soporte facilitadas por la Agencia de Vivienda Social al adjudicatario para la ejecución del contrato, deberán ser consideradas por éste como confidenciales, no pudiendo ser objeto, total o parcial, de publicaciones, difusión, utilización para finalidad distinta de la ejecución del contrato, comunicación o cesión a terceros.

La empresa adjudicataria del contrato para este lote se compromete a guardar secreto sobre todos los datos y documentación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid a los que tenga acceso en el desarrollo de este trabajo, no pudiendo hacer público ninguno de ellos, incluso después de finalizado el plazo contractual, respondiendo de las acciones que al respecto fueran llevadas a cabo por personal de su empresa.

De igual forma, toda la documentación facilitada u obtenida en desarrollo de las funciones propias del contrato será propiedad de la Agencia de Vivienda Social, debiendo estar la empresa adjudicataria a lo que el Organismo requiera en relación a su entrega o destrucción, cuando el contrato se dé por finalizado.

La reproducción, divulgación y/o uso de la información por el contratista de la información que la Agencia de Vivienda Social haya proporcionado para fines diferentes de los de este contrato podrá ser causa de resolución del contrato para este lote.

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución de este contrato serán propiedad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente sin que pueda oponerse a ello el adjudicatario autor de los trabajos.

El adjudicatario para este lote no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación.

Los productos que resulten de este contrato y que puedan estar protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, serán cedidos por el contratista a la Administración contratante.

Plazo durante el cual deberá mantener el deber de respetar el carácter confidencial de la información: 10 años.

43 SUBCONTRATACIÓN (LOTE 3)





De acuerdo con lo establecido en el Artículo 215.2.a de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 si el licitador no opta por la supresión de la subcontratación, deberá indicar en la oferta:

- Qué trabajos específicos tiene previsto subcontratar, con detalle de la naturaleza de los trabajos y el nombre o perfil de las empresas objeto de subcontratación.

El adjudicatario para este lote, de hacer uso de la subcontratación, antes del inicio de cualquier obra, incorporará en la plataforma informática la información que establece el Artículo 215.2.b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y especialmente:

- Parte específica de la obra objeto de subcontratación; identidad, datos de contacto y representante legal del subcontratista.
- Parte específica de las tareas de manipulación, gestión y eliminación de materiales que contuvieran amianto con indicación de su inscripción en el Riesgo de Amianto existentes en las Direcciones Provinciales de Trabajo y Seguridad Social, o en sus correspondientes de las Comunidades Autónomas, de acuerdo con el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo.

44 DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL ÓRGANO CONTRATANTE (LOTE 3)

La Agencia de Vivienda Social aportará la siguiente documentación que servirá de base para la realización de las ofertas por parte de las empresas licitadoras:

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y Anexos correspondientes (entre ellos el Anexo II de “Cuadro de precios Agencia Vivienda Social 2020”; Anexo III “criterios a tener en cuenta en determinadas partidas” y Anexo IV “contenido y formatos de los proyectos. documentación de los contratos basados”).

Cualquier otro que, por la naturaleza del trabajo, considere oportuno.

SUBDIRECTOR GENERAL DE
PROYECTOS Y OBRAS

EL DIRECTOR DEL ÁREA ECONÓMICA
Y DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN
P.S. EL SECRETARIO GENERAL
(Resolución 667/2021, 18 de marzo)

D. José Carlos Carrasco Tardío

D. Gonzalo Ruiz Gálvez



45. ANEXO I. INVENTARIO PROVISIONAL / RELACIÓN DE INMUEBLES OBJETO DE ESTE ACUERDO MARCO

Distribución, por municipios y distritos, de inmuebles por tipología: viviendas, garajes, trasteros, garajes independientes y solares

VIVIENDAS, GARAJES Y LOCALES, EN PROPIEDAD, POR MUNICIPIOS (a 30/06/2020)			
	VIVIENDAS	GARAJES	LOCALES
Acebeda, La	5		
Álamo, El	2	1	
Alcalá de Henares	853	559	39
Alcobendas	21	5	
Alcorcón	767	854	9
Aldea del Fresno	23	21	
Algete	4		
Alpedrete	1		
Aranjuez	204	99	43
Arganda del Rey	185	116	
Arroyomolinos	375	565	7
Atazar, El	3		
Batres	1		
Belmonte de Tajo	1		
Boadilla del Monte	1		
Boalo, El	2		
Brea de Tajo	15	10	
Buitrago del Lozoya	2		
Bustarviejo	2		
Cabrera, La	1		
Cadalso de los Vidrios	2		
Camarma de Esteruelas	17		
Campo Real	1		
Carabaña	9		
Cenicientos	1		
Chapinería	41	21	
Chinchón	12		
Ciempozuelos	78		
Cobeña	1	1	
Collado Villalba	63	100	
Colmenar de Oreja	2		
Colmenar del Arroyo	1		
Colmenar Viejo	212	50	
Colmenarejo	4		
Coslada	160	131	
Daganzo de Arriba	1		
Estremera	3	3	
Fuenlabrada	565	546	5
Fuentidueña de Tajo	46	17	
Galapagar	106	18	4
Garganta de los Montes	4		
Getafe	398	377	8
Griñón	2		
Guadarrama	24		
Horcajo de la Sierra-Aoslos	1		
Hoyo de Manzanares	1		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792918078545948667**

Humanes de Madrid	9		
Leganés	876	973	9
Loeches	2		
Lozoyuela-Navas-Sieteiglesias	5		
Madrid	11.490	8.051	1.060
Majadahonda	238	235	
Manzanares el Real	1		
Meco	4		
Mejorada del Campo	5		
Miraflores de la Sierra	4		
Molar, El	5		
Moraleja de Enmedio	1		
Morata de Tajuña	2		
Móstoles	561	487	
Navalcarnero	76	46	
Nuevo Baztán	1		
Orusco de Tajuña	1		
Paracuellos de Jarama	1		
Parla	202	97	12
Pedrezuela	1		
Pelayos de la Presa	2		
Perales de Tajuña	2		
Pinto	109	113	6
Pozuelo de Alarcón	13		
Pozuelo del Rey	1		
Rascafría	1		
Rivas-Vaciamadrid	12		
Robledo de Chavela	2		
Rozas de Madrid, Las	1		
San Agustín del Guadalix	3		
San Fernando de Henares	147	135	
San Lorenzo de El Escorial	3	22	
San Martín de la Vega	79	79	
San Martín de Valdeiglesias	97	75	
San Sebastián de los Reyes	26		
Santos de la Humosa, Los	16		
Sevilla la Nueva	5		
Somosierra	3	2	
Soto del Real	1		
Tielmes	45	31	
Titulcia	1		
Torrejón de Ardoz	461	346	33
Torrejón de la Calzada	4	2	
Torrejón de Velasco	1		
Torrelaguna	2		
Torremocha de Jarama	4		
Torres de la Alameda	12		
Tres Cantos	85	569	18
Valdeavero	1		



Valdelaguna	1		
Valdemaqueda	1		
Valdemorillo	1		
Valdemoro	81	55	2
Valdetorres de Jarama	42	50	
Valdilecha	4		
Velilla de San Antonio	26	24	
Venturada	2		
Villa del Prado	18	18	
Villaconejos	32		
Villamanrique de Tajo	11		
Villamanta	1		
Villanueva de la Cañada	37	17	
Villanueva de Perales	1		
Villar del Olmo	1		
Villarejo de Salvanes	6		
Villaviciosa de Odón	7		
TOTAL	19.119	14.921	1.255



PARCELAS Y SOLARES

Epígrafe	Dirección	Municipio	Ámbito	Referencia Catastral
220.200		Alcalá de Henares	Alcalá de Henares	5628401VK6852N0001GZ
220.200		Alcalá de Henares	Alcalá de Henares	5628407VK6852N0001MZ
220.200	C/ Estrella 16, Travesía Estrella	Aranjuez	Aranjuez	9311820VK4391S0001HW
220.200	Juan XXIII nº 26	Arganda del Rey	Arganda del Rey	2812206VK6621S0001QD
220.200	C/ Viña nº 19	Berzosa del Lozoya	Berzosa del Lozoya	6362916VL5366S0001FP
220.200		Camarma de Esteruelas	Plan Parcial "La Puerta"	7885604VK6878N0001WH
220.200	Pso de Estoril 6	Fuenlabrada	Fuenlabrada	1299303VK3519N0001YR
220.200		Galapagar	Galapagar	5018240VK1951N0001PK
220.200		Griñón	SAU 1	6417605VK2561N0001WF
220.200		Griñón	SAU 9	8421602VK2582S0001YQ
220.200		Guadarrama	Las Laderas U.E.5	7426407VL0072N0001OQ
220.200	C/ Real nº 55	Horcajo de la Sierra-Aoslos	Horcajo de la Sierra	9851501VL4495S0001PZ
220.200	C/ PILÓN Nº 62	La Hiruela	Hiruela, La	1876602VL6417N0001FH
220.200		Las Rozas de Madrid	UE XV-8 TALGO	
220.200	Calle Eras nº 13	Madarcos	Madarcos	1345707VL5414N0001HX
220.200	Calle Olvido 107	Madrid	Almendrales	0506131VK4700F0001OR
220.200	C/ PONTS DE MOLINS	Madrid	ALTO DEL ARENAL A.P.I. 13.03 (Barr. Remod.)	5213501VK4751C0001FF
220.200	C/ Ponts de Molins, 11	Madrid	ALTO DEL ARENAL A.P.I. 13.03 (Barr. Remod.)	5314601VK4751C0001GF
220.200	C/ Escala nº 7	Madrid	ALTO DEL ARENAL A.P.I. 13.03 (Barr. Remod.)	5414401VK4751C0001XF
220.200		Madrid	APE 13.03 COCHERÓN DE LA VILLA ESTE	6304502VK4760C0000BM
220.200		Madrid	APR 13.02 COCHERÓN DE LA VILLA OESTE	5903809VK4750D0001UY
220.200	Grabadores, 16	Madrid	Arcos (San Blas)	7552701VK4775B0000BA
220.200		Madrid	Camino Alto de San Isidro (CASI- Carabanchel)	8524904VK3782D0001BJ
220.200	Pza Pradera 1	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	1728808VK4812H0001AL
220.200	Zamarramala 1	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	1728806VK4812H0001HL
220.200	Pza Pradera 20	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	1728802VK4812H0001EL
220.200	Islas Jarvi 39	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	1728803VK4812H0001SL
220.200	ZAMARRAMAL 29	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	1728805VK4812H0001UL
220.200	Maderuelo 1	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	1728804VK4812H0001ZL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2125202VK4822E0001WL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2125204VK4822E0001BL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2125203VK4822E0001AL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2125301VK4822E0001BL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2125205VK4822E0001YL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2025101VK4822E0001BL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2125206VK4822E0001GL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2025205VK4822E0001FL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2025204VK4822E0001TL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2025801VK4822E0001WL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2025701VK4822E0001ZL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2025203VK4822E0001LL
220.200		Madrid	FUENCARRAL B (Barr. Remod.)	2025202VK4822E0001PL
220.200		Madrid	PALOMERAS BAJAS (Barr. Remod.)	4913716VK4741D0001GL
220.200		Madrid	PALOMERAS BAJAS (Barr. Remod.)	4912801VK4741B0001ZQ
220.200		Madrid	PALOMERAS BAJAS (Barr. Remod.)	4911213VK4741B0001RQ
220.200		Madrid	PALOMERAS BAJAS (Barr. Remod.)	4911206VK4741B0001FQ
220.200		Madrid	PALOMERAS BAJAS (Barr. Remod.)	4911204VK4741B0001LQ
220.200		Madrid	PAU II-4 SANCHINARRO	3327903VK4832H0064XE
220.200		Madrid	POBLADO DE ABSORCIÓN DE CANILLAS (Bar	5093201VK4759C0001XS
220.200		Madrid	POBLADO DE ABSORCIÓN DE CANILLAS (Bar	5093501VK4759C0001AS
220.200		Madrid	POBLADO DE ABSORCIÓN DE CANILLAS (Bar	5194104VK4759C0002BD
220.200		Madrid	POBLADO DE ABSORCIÓN DE CANILLAS (Bar	5194117VK4759C0001JS
220.200		Madrid	POBLADO DE ABSORCIÓN DE CANILLAS (Bar	5194101VK4759C00016S
220.200		Madrid	SIERRA TOLEDANA APR 13.01 (Barr. Remod.)	
220.200		Madrid	U.V.A. de Canillejas	8269115VK4786G0001LO
220.200		Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	5007401VK4850G0000PF
220.200	Calle Alfacar 1260 N2-48(R)	Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	5210302VK5801A0001MH



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792918078545948667**

220.200	Calle Aldaya 1328 N2-47 (R)	Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	5111602VK5801A0001WH
220.200		Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	4707301vk4840f0000yq
220.200		Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	4810803VK4841B0001FY
220.200		Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	4810802VK4841B0000RT
220.200		Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	4810801VK4841B0000KT
220.200		Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	4607501VK4840H0000XL
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	0786807VK5608F0000RI
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	8393502VK4689C0001SL
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	8393504VK4689C0001UL
220.200	Avda de la Suertes	Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	8691101VK4689B0000ZO
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9883503VK4698D0000RF
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9883505VK4698D0001MG
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9883506VK4698D0001OG
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9883507VK4698D0010QZ
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9379902VK4697G0000MQ
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9379903VK4697G0000OQ
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9379913VK4697G0001RW
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9278608VK4697G0000XQ
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9878502VK4697H0005DG
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9878504VK4697H0011AK
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9877103VK4697F0000LG
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9976704VK4697F0000HG
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9976713VK4697F0000QG
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9976721VK4697F0001QH
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	9188301VK4698G0000DK
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	6496606VK4669E0022WZ
220.200		Madrid	UZP 1.03 ENSANCHE DE VALLECAS	6494604VK4669C0000RP
220.200		Madrid	VILLA DE VALLECAS (Barr. Remod.)	7304413VK4770C0001PT
220.200		Madrid	VILLA DE VALLECAS (Barr. Remod.)	7504811VK4770D0000FD
220.200		Majadahonda	Área de Oportunidad Majadahonda	5779202VK2757N0001RU
220.200		Móstoles	PAU-4 "MÓSTOLES SUR"	6725736VK2662N0001ZD
220.200		Móstoles	PAU-4 "MÓSTOLES SUR"	7028313VK2672N0001TJ
220.200	C/ JOSÉ ECHEGARAY Nº 29	Patones	Patones	9230401VL5293S0001WS
220.200	Avda Marcial Llorente S/N	Pelayos de la Presa	Pelayos de la Presa	8092803UK8689S0001YM
220.200	Crta Morata 58	Perales de Tajuña	Perales de Tajuña	9839604VK6593N0001AH
220.200	C/ Pradillo, 38	Puebla de la Sierra	Puebla de la Sierra	2805618VL6420N0000IG
220.200	C/ Pradillo nº 38	Puebla de la Sierra	Puebla de la Sierra	2805619VL6420N0000JG
220.200	C/ Pradillo nº 38	Puebla de la Sierra	Puebla de la Sierra	2805620VL6420N0000XG
220.200		Puebla de la Sierra	Puebla de la Sierra	2805621VL6420N0000IG
220.200	C/ IGLESIAS Nº 10	Puentes Viejas	Puentes Viejas	8545307VL4384N0001YP
220.200		Rivas-Vaciamadrid	Sector S.U.S. P.P.-C LA FORTUNA	3998603VK5639N0001YK
220.200		Robregordo	Robregordo	0206007VL5500N0000IM
220.200		Robregordo	Robregordo	0206008VL5500N0000JM
220.200		Robregordo	Robregordo	0206009VL5500N0000EM
220.200		Robregordo	Robregordo	0206010VL5500N0000IM
220.200	Avenida de Madrid 6	San Martín de Valdeiglesias	San Martín de Valdeiglesias	15890006UK8618N0001IH
220.200	Ctra M 213 Pastrana Km 11,000	Santorcaz	Santorcaz	0808005VK8800N0001XF
220.200		Tielmes	Tielmes Proy. Delimitación Suelo Urbano NNSS	4068007VK7546N0001ZD
220.200	Cava 42	Torrelaguna	Torrelaguna	5099705VL5159N0001HH
220.200	Cava 46	Torrelaguna	Torrelaguna	5099706VL5159N0001WH
220.200		Valdemoro	UDE OESTE-NORTE VALDEMORO	1416914VK4511N0001ZK
220.200		Valdemoro	UDE OESTE-NORTE VALDEMORO	1405803VK4510N0001BQ
220.200	Calle B nº 2. UE-10	Villa del Prado	UE 10-A	9191363UK8599S0001LX
220.200	Calle B nº 5. UE-10	Villa del Prado	UE 10-A	9191366UK8599S0001MX
220.200		Villa del Prado	UE 10-A	9191368UK8599S0001KX



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792918078545948667**

TERRENOS Y SUELOS SIN URBANIZAR

Epígrafe	Dirección	Municipio	Ámbito	Referencia Catastral
220.100	Ctra Camarma margen izquierdo Km 3,400	Alcalá de Henares	Alcalá de Henares	28005A004090020000XI
220.100	Cº Leganés Km 3,100	Alcorcón	Alcorcón	28007A017090070000UL
220.100	Ctra Pastrana Km 9,800	Anchuelo	Anchuelo	28012B001000040000OT
220.100		Aranjuez	Sector IV Los Cables	7214706VK4371S0001YJ
				7313201VK4371S0001BJ
				7313202VK4371S0001YJ
220.100	Ctra M 307 San Martín Km 9,000	Ciempozuelos	Ciempozuelos	28040A001001510000XZ
220.100	Ctra M 307 San Martín Km 10,500	Ciempozuelos	Ciempozuelos	28040A015001250000XP
220.100		Ciempozuelos	U.A. 25 Urbajarama	7954002VK4475S0001EZ
220.100		Ciempozuelos	U.A. 25 Urbajarama	8154001VK4475S0001WZ
220.100	Ctra M 318 Colmenar de Oreja- Aranjuez,	Colmenar de Oreja	Colmenar de Oreja	28043A07300035
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A028000670000AS
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A028000440000AB
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A028000690000AU
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A028000700000AS
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A029000040000AD
				28043A029000480000AW
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A028000050000AU
				28043A028001020000AU
				28043A028001030000AH
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A028000430000AA
				28043A028000740000AW
220.100		Colmenar de Oreja	Sector S-11 VALDEGUERRA	28043A028000020000AE
				28043A028000020001SR
220.100	Ctra M 129- Torrelaguna, Km 3,700	El Vellón	Vellón, El	1329706VL5112N
220.100	Ctra Escorial Km 11,500	Galapagar	Galapagar	28061A014000080000DU
220.100	Ctra Gargantilla de Lozolla Km 8,600	Gargantilla del	Gargantilla del Lozoya y Pinilla	28063A007001760000ZY
220.100		Las Rozas de Madrid	El Garzo	28127A006001630000YH
				28127A006001660000YB
				28127A006002060000YF
220.100		Las Rozas de Madrid	El Garzo	28127A006000320000YZ
				28127A006001910000YE
220.100		Las Rozas de Madrid	El Garzo	28127A005002100000YI
220.100		Las Rozas de Madrid	El Garzo	28127A005001270000YG
				28127A006001620000YU
				28127A006001640000YW
220.100		Madrid	UNP 4.01 NUEVA CENTRALIDAD	28900L003002470000ZM
220.100		Madrid	UNP 4.01 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE	
220.100		Madrid	UNP 4.01 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE	
220.100		Madrid	UNP 4.01 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE	
220.100		Madrid	UNP 4.01 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE	
220.100		Madrid	UNP 4.01 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE	
220.100		Madrid	UNP 4.01 NUEVA CENTRALIDAD DEL ESTE	



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792918078545948667**

220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	0900085DS1900D0001KO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	0900025DS1900D0001IO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	0900045DS1900D0001LO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	0900016DS1900D0001MO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	0900080DS1900D0001LO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	0900028DS1900D0001SO
				1000061DS1900D0001PO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	1200026DS1900D0001JO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	1000029DS1900D0001FO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	1000052DS1900D0001WO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	1100015DS1900D0001XO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	1000088DS1900D0001GO
				1000113DS1900D0001HO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	1000108DS1900D0001ZO
220.100		Madrid	UZP 2.04 LOS BERROCALES	0900103DS1900D0000TI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	0700067DS1800D0001KR
				0700073DS1800D0001XR
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	07000D7DS1800D0000YE
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200641DS1810F0001UE
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1100032DS1810D0001YI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	0700058DS1800D0001PR
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1100008DS1810D0001OI
				13000N7DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	0700090DS1800D0001YR
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	0800055DS1800D0001ZR
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	0800063DS1800D0001BR
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1300095DS1810D0001RI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1500017DS1810D0001II
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200003DS1810D0001WI
				1200073DS1810D0001YI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200020DS1810D0001OI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200011DS1810D0001QI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200018DS1810D0001KI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000D4DS1810D0001WI
				13000E2DS1810D0001QI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400071DS1810D0001KI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400089DS1810D0001GI
				1500039DS1810D0001FI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400089 DS181D0001GI
				1500039 DS1810D0001FI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400089DS 1810D0001GI
				1500039DS 1810D0001FI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000C0DS1810D0001KI



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792918078545948667**

220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	130000H0DS1810D0001AI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000H3DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1100029DS1810D0001YI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1100017DS1810D0001JI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1300083DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1300095DS1810D0001RI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000K9DS1810D0001TI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1300036DS1810D0001EI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000B2DS1810D0001LI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200006DS1810D0001YI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200013DS1810D0001LI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200002DS1810D0001HI
				1200072DS1810D0001BI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200010DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200031DS1810D0001SI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200020DS1810D0001OI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200037DS1810D0001BI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200022DS1810D0001RI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000H8DS1810D0001FI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200012DS1810D0001PI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1200032DS1810D0001ZI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1300051DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1000024DS1810D0001GI
				1000025DS1810D0001QI
				1000026DS1810D0001PI
				1100001DS1810D0001GI
				1200070DS1810D0001WI
				1200071DS1810D0001AI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	0800642DS1800F0001QX
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000C0DS1810D0001KI
				13000C2DS1810D0001DI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400060DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400036DS1810D0001KI
				1400041DS1810D0001DI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400057DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400099DS1810D0001OI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400028DS1810D0001LI
				1400116DS1810D0001QI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	14000A1DS1810D00001II
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	14000E4DS1810D0001AI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400098DS1810D0001MI
				14000A0DS1810D0001XI
				14000E1DS1810D0001UI
				14000E2DS1810D0001HI
				14000E3DS1810D0001WI
				1500018DS1810D0001JI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1600037DS1810D0001AI



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **125792918078545948667**

				1600044DS1810D0001QI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1600001DS1810D0001ZI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400013DS1810D0001EI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1400013DS1810D0001EI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	289009180000800038OT
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	13000K5DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	1500014DS1810D0001RI
				1500016DS1810D0001XI
				1500032DS1810D0001BI
				1500033DS1810D0001YI
				1500034DS1810D0001GI
220.100		Madrid	UZP 3.01 VALDECARROS	
220.100	Ctra Rascafría Km 47,100	Miraflores de la Sierra	Miraflores de la Sierra	28085A002000010000HH
220.100	Ctra Soto Real Km 13,00	Miraflores de la Sierra	Miraflores de la Sierra	28085A023001090000HK
220.100	Ctra Villamanta Km 6,000	Navalcarnero	Navalcarnero	28096A030090100000WO
220.100	Ctra M204 Perales Alvares	Orusco de Tajuña	Orusco de Tajuña	28102A009004470000XY
220.100	Ctra Ribatejada Fuente Saz Km 9,600	Ribatejada	Ribatejada	28122A010050010000OQ
220.100	Ctra N 320 Torrelaguna Guadalajara Km 1	Talamanca de Jarama	Talamanca de Jarama	28145A015000720000IK
220.100		Tielmes	Tielmes Proy. Delimitación Sue	28146A012000050000SL
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A016001000000HG
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A017000110000HY
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A017000190000HO
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A017000090000HG
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A017000200000HF
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A016000040000HQ
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A016000940000HH
220.100		Torrejón de Velasco	S.U.N.P.2	28150A016001200000HE
220.100	Ctra M 404 Aranjuez Brea Km 6,300	Valdaracete	Valdaracete	28155A015002440000DH
220.100	Ctra M-507, Km 25,500	Villa del Prado	Villa del Prado	28171A008000350000UO
220.100	Ctra M325, Km 19,200	Villarejo de Salvanés	Villarejo de Salvanés	28180A041000040000IA



PARCELAS DOTACIONALES

Epígrafe	Dirección	Municipio	Ámbito	Parcela	Referencia Catastral
220.300	LUIS BUÑUEL, FUENGIROLA, 8 LUIS B	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	6.5	5710610VK4751B0001JT
220.300	c/Becerril de la Sierra, Matapozuelos, Go	Madrid	POBLADO DE ABSORCIÓN DE CANIL	EP	4891801VK4749B0001TX
220.300	C/ Pont de Molins, 3	Madrid	ALTO DEL ARENAL A.P.I. 13.03 (Barr.	E-B	5213502VK4751C0001MF
220.300	ALCONERA, POBLADURA DEL VALLE	Madrid	Amposta (San Blas)	Parcela CC-EB3	
220.300	ALCONERA. POBLADURA DEL VALLE	Madrid	Amposta (San Blas)	Parcela CC-EB2	
220.300	C/ ALBERIQUE, ALCONERA	Madrid	Amposta (San Blas)	Parcela CC-EB1	
220.300	C/ ALCONERA, POBLADURA VALLE	Madrid	Amposta (San Blas)	Parcela CC-EB4	
220.300	Avenida San Fermín, 22	Madrid	COLONIA SAN FERMÍN (Barr. Remod.)	99.574	1493501VK4619C0001LF
220.300	C/ Montánchez	Madrid	ENTREVÍAS U.V.	EB1	3296901VK4639E0001MJ
220.300	RONDA DEL SUR - IBOR	Madrid	ENTREVÍAS U.V.	EB2	3296917VK4639E0001WJ
220.300	SANCHO NUÑO	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	D-3	1728807VK4812H0001WL
220.300	AVDA CARDENAL HERRERA ORIA	Madrid	FUENCARRAL A (Barr. Remod.)	D-7	17274A3VK4812F0001IQP
220.300	SANDALIO LÓPEZ	Madrid	FUENCARRAL SANTA ANA	15.957	
220.300	CALDAS DE ESTRACH	Madrid	FUENCARRAL SANTA ANA	DE-1	1034501VK4813C0001UF
220.300	BRAILLE, 13	Madrid	FUENCARRAL SANTA ANA	E-3	
220.300	Av Pablo Neruda 140	Madrid	Madrid Sur	E 2.10	3905503VK4730F0001JH
220.300	Luis de Hoyos Sainz, 144	Madrid	MORATALAZ 4	82.649	6327543VK4762G0001XW
220.300	HACIENDA PAVONES, 227	Madrid	MORATALAZ 4	82.651	6327545VK4762G0001JW
220.300	LEON FELIPE	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	4.8	6011204VK4761A0001WM
220.300	AVDA. RAFAEL ALBERTI, 37	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	6.2	5709137VK4750H0001SL
220.300	RAFAEL ALBERTI	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	8.15	
220.300	C/ PABLO NERUDA,65, VILLALOBOS,2	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	10.6	5005305VK4750E0001PG
220.300	VILLALOBOS, LEONESES	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	10.13	4904201VK4740D0001KW
220.300	VILLALOBOS	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	10.14	
220.300	VILLALOBOS	Madrid	PALOMERAS SURESTE (PUENTE DE	10.15	
220.300	c/Becerril de la Sierra, Matapozuelos, Go	Madrid	POBLADO DE ABSORCIÓN DE CANIL	Parcela EB	4891802VK4749B0001FX
220.300	c/ CASTILLO DE UCLÉS, 57 Y 59, c/VAL	Madrid	Simancas (San Blas)	44.754	7260309VK4776A0001AB
220.300	C/ Fenelón, Las Musas	Madrid	U.V.A. de Canillejas	XXXII	8666201VK4786F0001GM
220.300	c/ Abizanda c/v Abertura C/ Braille 19	Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	E-2	5011009VK4841B0001EY
220.300	C/ Mar de las Antillas c/v Miranda de Arg	Madrid	U.V.A. HORTALEZA (Barr. Remod.)	E-4	5007403VK4850G0000TF
220.300	Avda de las Comunidades, 2	Madrid	VALDEBERNARDO	12.1 (DM 2)	8018103VK4781G0001RH
220.300	AV. COMUNIDADES, 5	Madrid	VALDEBERNARDO	2 (2.1) DM1-DM2	8125109VK4782E0000MF
220.300	Av. Comunidades, 5.	Madrid	VALDEBERNARDO	2 (2.2) DM1	8125110VK4782E0000TF
220.300	ANTIGUA CALLE EMILIA, 9 AVDA ASTU	Madrid	Ventilla (Barr. Remod.)	A 23	1202401VK4810C0001PO
220.300	AVDA ASTURIAS, 17 / GENERAL PINTO	Madrid	Ventilla (Barr. Remod.)	A 27	1101701VK4810A0001WF
220.300		Villa del Prado	UE 10-A	CT	

46. ANEXO II. CUADRO DE PRECIOS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 1
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	MANO DE OBRA		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 01 MANO DE OBRA

O01OA010_	h	Encargado			
				Precio de Ejecución Material	23,65 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTITRES EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS

O01OA020_	h	Capataz			
				Precio de Ejecución Material	22,37 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

O01OA030_	h	Oficial primera			
				Precio de Ejecución Material	20,86 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTE EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS

O01OA040_	h	Oficial segunda			
				Precio de Ejecución Material	19,83 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECINUEVE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS

O01OA050_	h	Ayudante			
				Precio de Ejecución Material	18,92 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECIOCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS

O01OA060_	h	Peón especializado			
				Precio de Ejecución Material	18,64 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECIOCHO EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

O01OA070_	h	Peón ordinario			
				Precio de Ejecución Material	18,10 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECIOCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS

O01OB050_	h	Oficial 1ª ladrillero			
				Precio de Ejecución Material	22,60 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 2
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	MANO DE OBRA		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

001OB060_ h Ayudante ladrillero

Precio de Ejecución Material 21,46 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS

001OB130_ h Oficial 1ª cerrajero

Precio de Ejecución Material 22,60 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

001OB140_ h Ayudante cerrajero

Precio de Ejecución Material 21,24 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS

001OB150_ h Oficial 1ª carpintero

Precio de Ejecución Material 22,60 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

001OB160_ h Ayudante carpintero

Precio de Ejecución Material 21,46 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS

001OB170_ h Oficial 1ª fontanero calefactor

Precio de Ejecución Material 22,80 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS

001OB180_ h Oficial 2ª fontanero calefactor

Precio de Ejecución Material 21,66 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

001OB190_ h Ayudante fontanero

Precio de Ejecución Material 21,46 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 3
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	MANO DE OBRA		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

O01OB200_ h Oficial 1ª electricista

Precio de Ejecución Material **22,60 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

O01OB210_ h Oficial 2ª electricista

Precio de Ejecución Material **21,66 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

O01OB220_ h Ayudante electricista

Precio de Ejecución Material **21,46 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS

O01OB222_ h Oficial 1ª Instalador telecomunicación

Precio de Ejecución Material **22,60 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

O01OB223_ h Oficial 2ª Instalador telecomunicación

Precio de Ejecución Material **21,66 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

O01OB224_ h Ayudante Instalador telecomunicación

Precio de Ejecución Material **21,07 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON SIETE CÉNTIMOS

O01OB230_ h Oficial 1ª pintura

Precio de Ejecución Material **22,60 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

O01OB240_ h Ayudante pintura

Precio de Ejecución Material **21,07 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIUN EUROS CON SIETE CÉNTIMOS

O01OB250_ h Oficial 1ª vidriería

Precio de Ejecución Material **22,60 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 4
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	MANO DE OBRA		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

O01OA080_ h Maquinista o conductor

Precio de Ejecución Material 22,97 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS

O01OA081A_ h Maquinista o conductor autorizado residuos peligrosos

Precio de Ejecución Material 26,90 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTISEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS

O01OC550_ h Técnico en Edificación

Precio de Ejecución Material 34,15 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y CUATRO EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS

O01OD050_ ud Check list Profesional Cualificado

Precio de Ejecución Material 5,36 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 5
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 02 MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES

M02CA010_ h Carretilla elevadora diesel ST 1,3 t

Precio de Ejecución Material 5,55 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCO EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS

M07CB005_ h Camión basculante de 8 t

Precio de Ejecución Material 25,71 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTICINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS

M07CB010_ h Camión basculante 4x2 de 10 t

Precio de Ejecución Material 26,74 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTISEIS EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

M07CB015_ h Camión basculante de 12 t

Precio de Ejecución Material 28,84 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIOCHO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

M07CB020_ h Camión basculante 4x4 de 14 t

Precio de Ejecución Material 29,87 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTINUEVE EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

M07CB030_ h Camión basculante 6x4 de 20 t

Precio de Ejecución Material 33,36 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

M07CV010_ h Camión cabina ventosa gommage

Precio de Ejecución Material 47,64 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

M07CV020_ h Furgoneta

Precio de Ejecución Material 44,75 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS

 <p>Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 6
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

M08NM010_ h Motoniveladora de 135 cv

Precio de Ejecución Material **52,03 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y DOS EUROS CON TRES CÉNTIMOS

M08NM030_ h Motoniveladora de 240 cv

Precio de Ejecución Material **69,60 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

M08NM040_ m3 Canon vertido por entrega tierras a gestor autorizado

Precio de Ejecución Material **9,95 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

M10AD070_ h Desbrozadora manual gasolina corte hilo nylon

Precio de Ejecución Material **3,06 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRES EUROS CON SEIS CÉNTIMOS

M07N060_ m3 Canon de tratamiento de material de desbroce a vertedero

Precio de Ejecución Material **5,25 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS

M11TI010_ h Grupo electrógeno insonorizado 15 KVA

Precio de Ejecución Material **2,58 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS

M13AM310_ u Transporte entrega /retirada andamio tubular 100 m2

Precio de Ejecución Material **606,45 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SEISCIENTOS SEIS EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS

M13AM010_ d Alquiler m2 andamio acero galvanizado

Precio de Ejecución Material **0,06 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SEIS CÉNTIMOS

M13AM020_ m2 Montaje y desmontaje andamio h<8 m

Precio de Ejecución Material **8,40 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 7
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	SIMPLES	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 03	SIMPLES
---------------------	----------------

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 8
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	MATERIALES BASICOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 03.01 MATERIALES BASICOS

P01MC030_ m3 Mortero cemento gris CEM-II/B-M 32,5 M-7,5

Precio de Ejecución Material **62,87 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SESENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P01MC040_ m3 Mortero cemento gris CEM-II/B-M 32,5 M-5

Precio de Ejecución Material **59,28 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS

P01MC043_ m3 Mortero cemento gris CEM-II/B-P 32,5 N M-2,5

Precio de Ejecución Material **51,96 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS

P01MC045_ m3 Mortero cemento gris CEM-II/B-P 32,5 N M-5

Precio de Ejecución Material **53,84 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

P01LH010_ mu Ladrillo hueco sencillo 24x11,5x4 cm
ladrillosuspirodelmoro

Precio de Ejecución Material **51,33 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS

P01LH020_ mu Ladrillo hueco doble métrico 24x11,5x8 cm

Precio de Ejecución Material **51,02 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS

P01LH030_ mu Rasilla 25x12x2,5 cm
el paraíso

Precio de Ejecución Material **94,75 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: NOVENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS

P01LVV039_ mu Ladrillo cara vista liso 24x11,5x4 cm

Precio de Ejecución Material **123,59 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO VEINTITRES EUROS CON CINCUENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

 <p>Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 9
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	MATERIALES BASICOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P01LVV040_ mu Ladrillo cara vista liso 24x11,5x5 cm

Precio de Ejecución Material	139,19 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO TREINTA Y NUEVE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS

P01LVV042_ mu Ladrillo cara vista raspado 24x11,5x5 cm

Precio de Ejecución Material	123,13 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO VEINTITRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS

P01LVV153_ mu Ladrillo cara vista rústico 24x11,5x4 cm

Precio de Ejecución Material	223,73 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS VEINTITRES EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS

P01LH120_ u Ladrillo hueco doble 24x11,5x5 cm

Ladrillos Suspiro del Moro

Precio de Ejecución Material	0,04 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATRO CÉNTIMOS

P01PC030_ l Gasolina

Precio de Ejecución Material	1,18 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON DIECIOCHO CÉNTIMOS

P01PC020_ l Gasóleo

Precio de Ejecución Material	1,03 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON TRES CÉNTIMOS

P01DW090_ u Pequeño material

Precio de Ejecución Material	1,35 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS

P01ELM040_ m2 Tablero aglomerado melamina roble 10 mm

Precio de Ejecución Material	9,95 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 10
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CERRAJERIA	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 03.02 CERRAJERIA

P13TP020_ kg Palastro 15 mm

Precio de Ejecución Material 1,13 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON TRECE CÉNTIMOS

P13TP035_ kg Pletina acero 20/3 mm

Precio de Ejecución Material 1,50 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON CINCUENTA CÉNTIMOS

P13TP030_ kg Pletina acero 40/5 mm

Precio de Ejecución Material 1,07 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON SIETE CÉNTIMOS

P13CP030_ u P. paso 90x200 cm chapa lisa galv.

Precio de Ejecución Material 68,52 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SESENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

P13CP060_ u P. paso 90x200 cm chapa lisa p.epoxi

Precio de Ejecución Material 359,14 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS

P13CP090_ u P. paso 90x200 cm chapa galv. r.ven.

Precio de Ejecución Material 72,80 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SETENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS

P13CP120_ u P. chapa quart. 90x210 cm p.epoxi

Precio de Ejecución Material 359,15 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS

P13CP150_ u P. chapa plegada 90x210 cm p.epoxi

Precio de Ejecución Material 342,91 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 11
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CERRAJERIA	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P13CP170_ u P. chapa lisa 2 H. 160x210 cm p.epoxi

Precio de Ejecución Material **253,37 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

P13CP190_ u P. chapa quart. 2 H. 160x210 cm p.epoxi

Precio de Ejecución Material **333,29 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS

P13CP210_ u P. chapa plegada 90x210 cm p.epoxi

Precio de Ejecución Material **342,91 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS

P13CP300_ u Cierre antipánico

Precio de Ejecución Material **51,46 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y UN EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS

P13CP410_ u P. ent.segur.lac.blanco 101x210 cm

Precio de Ejecución Material **387,19 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON DIECINUEVE CÉNTIMOS

P13CP430_ u P. en.seg.gal.sendzimir 101x210 cm

Precio de Ejecución Material **375,39 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

P13CP450_ u P. ent.segur.lac.verde 101x210 cm

Precio de Ejecución Material **415,20 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATROCIENTOS QUINCE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS

P13CP460A_ u Puerta antiocupá 90x212 cm

Precio de Ejecución Material **785,42 €**

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 12
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CERRAJERIA	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P13CC113A_ m2 Cerramiento vent. /puerta antiocupa chapa acero

Precio de Ejecución Material	59,00 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y NUEVE EUROS

P13CP470A_ ud Alq./inst. 1 semana puerta antivandálico

Precio de Ejecución Material	25,00 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTICINCO EUROS

P13CP480A_ ud Alquiler mes puerta antivandálica

Precio de Ejecución Material	86,00 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHENTA Y SEIS EUROS

 <p>Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 13
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 03.03 CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.

P20CMC010_ u Caldera mural gas mixta condensación instantanea 20/24 kW
NEODENS PLUS 24/24

Precio de Ejecución Material	1.576,39 €
-------------------------------------	-------------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

P20CMC020_ u Caldera mural gas mixta condensación instantanea 24/28 kW
NEODENS PLUS 28/28

Precio de Ejecución Material	1.763,54 €
-------------------------------------	-------------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

P20CMC080_ u Caldera mural gas mixta condensación acumulación 45 l 20/24 kW
PLATINUM DUO PLUS 24

Precio de Ejecución Material	3.074,52 €
-------------------------------------	-------------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRES MIL SETENTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

P20CMC120_ u Caldera mural gas mixta condensación acumulación 80 l 32/32 kW
PLATINUM COMBI PLUS 32

Precio de Ejecución Material	3.863,24 €
-------------------------------------	-------------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS

P20CMC130_ u Caldera mural gas calefacción condensación 24 kW
PLATINUM PLUS

Precio de Ejecución Material	1.881,02 €
-------------------------------------	-------------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y UN EUROS CON DOS CÉNTIMOS

P20CMC150_ u Caldera mural gas calefacción condensación 30-32 kW
BAXIROCA PLATINUM PLUS - JUNKERS CERAPUR EXCELLENCE

Precio de Ejecución Material	2.367,52 €
-------------------------------------	-------------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 14
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P20CMC300_ u Kit conexión caldera mixta condensación c/grifería

Precio de Ejecución Material 114,77 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO CATORCE EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P20CMC310_ u Kit conexión caldera condensación c/grifería

Precio de Ejecución Material 86,07 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHENTA Y SEIS EUROS CON SIETE CÉNTIMOS

P20MA020_ u Elemento radiador aluminio h=45 cm 80 kcal/h
Emisión calorífica según UNE EN-442 para AT=50°C

Precio de Ejecución Material 12,36 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOCE EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

P20MA030_ u Elemento radiador aluminio h=60 cm 100 kcal/h
Emisión calorífica según UNE EN-442 para AT=50°C

Precio de Ejecución Material 12,83 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOCE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS

P20TCT010_ m Tubo cobre rígido D=12 mm
Ynstalia (210012)

Precio de Ejecución Material 2,28 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS

P20TCT020_ m Tubo cobre rígido D=15 mm
Ynstalia (210015)

Precio de Ejecución Material 2,51 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS

P20TCT030_ m Tubo cobre rígido D=18 mm
Ynstalia (210018)

Precio de Ejecución Material 2,97 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P20TCT040_ m Tubo cobre rígido D=22 mm
Ynstalia (210022)

Precio de Ejecución Material 3,60 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRES EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 15
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P20TCT060_ m Tubo cobre rígido D=35 mm

Precio de Ejecución Material	6,20 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SEIS EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS

P20TVE020_ u Válvula de esfera 1/2"

Salvador Escoda (AC 71 506)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	5,47 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCO EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P20TVE025_ u Válvula de esfera 3/4"

Salvador Escoda (AA 71 507)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	7,88 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS

P20TVE040_ u Válvula de esfera 1 1/2"

Salvador Escoda (AC 71 510)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	24,99 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTICUATRO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

P20TVC010_ u Válvula compuerta bronce 1 1/2" PN16 maw507

Salvador Escoda (AA 01 407)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	55,80 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS

P20TVR010_ u Válvula retención PN10/16 1/2" york

Salvador Escoda (AA 05 002)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	6,35 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SEIS EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS

P20TVR020_ u Válvula retención PN10/16 1 1/2"c/bridás doble plato

Salvador Escoda (AA05052)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	28,35 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIOCHO EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 16
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P20TVR030_ u Válvula retención PN10/16 1 1/2" york
Salvador Escoda (AA 05 006)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	24,86 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTICUATRO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS

P20TVR110_ u Válvula retención universal latón PN10 D=1 1/2"
AA 05 085

Precio de Ejecución Material	13,07 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRECE EUROS CON SIETE CÉNTIMOS

P20VA020_ m Chimenea aluminio blanco concéntrica D=60/100 mm
DIFLUX ALUMINIO

Precio de Ejecución Material	32,27 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS

P20TVA010_ u Antivibrador DN-32/PN-10 bridas
Salvador Escoda (AA 10 001)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	26,37 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y SIETE CÉNTIMOS

P20TVV010_ u Latiguillo flexible 20 cm 1/2"
Salvador Escoda (AA 19 121)
Tarifa vigente 2014

Precio de Ejecución Material	6,57 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SEIS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P20TVRG001_ ud Regulador de Presión con Valvula Seguridad
Regulador de presión con válvula de seguridad por exceso de presión de 300 mbar de presión máxima y rearme manual, de 5 m3/h de caudal máximo de 0,5 a 4 bar de presión de entrada y 150 mbar de presión de salida.

Precio de Ejecución Material	28,13 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIOCHO EUROS CON TRECE CÉNTIMOS

P20TVRG002_ ud KIT TOMA MUESTRAS CALDERA ESTANCA
Kit toma de muestras para caldera estanca

Precio de Ejecución Material	10,80 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIEZ EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 17
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P20TVRG003_ ud **KIT TOMA MUESTRAS CALDERA CONDENSACIÓN**
Kit toma de muestras para caldera estanca

Precio de Ejecución Material	47,50 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y SIETE EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS

P20TVRG004_ m **Tubería PVC D=32 mm**
Tubería PVC junta pegada D=32 mm

Precio de Ejecución Material	2,50 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS

P34VE010_ u **Montaje de electrodomésticos**

Precio de Ejecución Material	43,40 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y TRES EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS

P34VE020_ u **Cocina 4 fuegos y horno eléctrico**

Precio de Ejecución Material	391,00 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS

P34VE050_ u **Placa cocina vitrocerámica 4 fuegos**

Precio de Ejecución Material	196,77 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P34VE060_ u **Horno eléctrico empotrable 2600 W**

Precio de Ejecución Material	266,50 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS

P19RV070_ u **Llave corte gas con seguridad gas GLP Qs=1,3 kg/h**

Precio de Ejecución Material	24,29 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTICUATRO EUROS CON VEINTINUEVE CÉNTIMOS

P19TCA060_ m **Tubería de cobre D=20/22 mm e=1 mm**
CÓDIGO AC04015

Precio de Ejecución Material	7,17 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SIETE EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 18
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P19VDB010_ u Válvula aparato gas 1/2" (DN15) M-M

Tarifa RESITE
Válvulas de esfera roscadas
Válvula aparato C/B
Precio medio válvulas Arco y Standard Hidráulica

Precio de Ejecución Material	4,73 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATRO EUROS CON SETENTA Y TRES CÉNTIMOS

P20TCR060_ m Tubo cobre recocido rollo D=18 mm

Precio de Ejecución Material	4,14 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS

P20IED030_ m Coquilla espuma elastomérica e:10 mm D=18 mm

Precio de Ejecución Material	1,26 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON VEINTISEIS CÉNTIMOS

P20IEX010_ l Adhesivo coquilla elastomérica calefacción y A.C.S.

Precio de Ejecución Material	17,72 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS

P20TCR050_ m Tubo cobre recocido rollo D=18 mm

Precio de Ejecución Material	4,14 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS

P20TCR040_ m Tubo cobre recocido rollo D=12 mm

Precio de Ejecución Material	2,61 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON SESENTA Y UN CÉNTIMOS

P20MW180_ u Tapón radiador 1" ciego acero zinc. RD/RI

Tapón Acero Zincado D=48 mm (Rosca 1")
AC 03 071/76

Precio de Ejecución Material	0,45 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS

P20MW181_ u Tapón radiador 1" a 1/8" acero zinc. RD/RI

Tapón Acero Zincado D=48 mm (Rosca 1")
AC 03 077

Precio de Ejecución Material	0,49 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 19
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P20MW182_ u Tapón radiador 1" a 3/8" acero zinc. RD/RI
Tapón Acero Zincado D=48 mm (Rosca 1")
AC 03 078

Precio de Ejecución Material	0,48 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y OCHO CÉNTIMOS

P20MW010_ u Válvula escuadra radiador manual 3/8"
GIACOMINI R5TG
AC 71 040

Precio de Ejecución Material	5,75 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS

P20MW160_ u Detentor escuadra radiador 3/8" cromado
GIACOMINI R16TG
AC 71 064

Precio de Ejecución Material	4,39 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATRO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS

P20MW080_ u Purgador radiador manual 1/8" cabeza plástico
AC 01 012 Rosca 1/8" (incluye junta tórica)

Precio de Ejecución Material	0,87 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P20MW100_ u Soporte radiador panel empotrar
194006001

Precio de Ejecución Material	0,57 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P20MW440_ u Florón embellecedor radiador plástico D=12-22 mm
AC 02 901 - 906

Precio de Ejecución Material	0,24 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTICUATRO CÉNTIMOS

P20WT010_ u Termostato analógico ambiente 5-30°C

Precio de Ejecución Material	15,71 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: QUINCE EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 20
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
P11JW040_	m	Barra niquelada armario red D=16/19 mm			
				Precio de Ejecución Material	2,88 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS					
P11JW060_	u	Soporte barra central D=16/19 mm			
				Precio de Ejecución Material	1,09 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON NUEVE CÉNTIMOS					
P11JW070_	u	Soporte barra lateral D=16/19 mm			
				Precio de Ejecución Material	0,44 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS					
P19WW110_	u	Brida D=80 mm			
				Precio de Ejecución Material	57,11 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y SIETE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS					
P00TA01_	ud	Tasas Industria Cert. Electric. Comunidad Madrid			
				Precio de Ejecución Material	3,12 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRES EUROS CON DOCE CÉNTIMOS					
P00TA02_	ud	Tasas Oca Cert. Electr. Comunidad Madrid			
				Precio de Ejecución Material	47,47 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS					
P34VE080_	ud	Campana Extractora eléctrica 60cm			
				Precio de Ejecución Material	99,35 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: NOVENTA Y NUEVE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS					
P34VE090_	ud	Campana decorativa electrica			
				Precio de Ejecución Material	120,00 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO VEINTE EUROS					
P34VE100_	m	Mueble bajo cocina lacado			
				Precio de Ejecución Material	182,10 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO OCHENTA Y DOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS					

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 21
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	CALEFACCIÓN, GAS, ELECTRICIDAD Y MOBI.	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P34VE110_ m Mueble alto cocina lacado

Precio de Ejecución Material	138,41 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y UN CÉNTIMOS

P34VE120_ m Zócalo remate mueble bajo lacado 15 cm

Precio de Ejecución Material	10,03 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIEZ EUROS CON TRES CÉNTIMOS

P34VE130_ m Cornisa remate mueble alto lacado 5 cm

Precio de Ejecución Material	9,93 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: NUEVE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS

P34VE140_ m2 Tablero aglomerado melamina blanco 16mm

Precio de Ejecución Material	7,20 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 22
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	SEGURIDAD Y SALUD	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 03.04 SEGURIDAD Y SALUD

P27SB010_ m Cinta balizamiento bicolor 8 cm

Precio de Ejecución Material 0,06 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SEIS CÉNTIMOS

P27SV050_ u Poste galvanizado 80x40x2 de 2 m

Precio de Ejecución Material 18,76 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECIOCHO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS

P27CB020_ u Guardacuerpos metálico

Precio de Ejecución Material 10,02 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIEZ EUROS CON DOS CÉNTIMOS

P27CB040_ m3 Tabla madera pino 15x5 cm

Precio de Ejecución Material 209,53 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS

P27CB180_ m2 Tablero encofrar 26 mm 4 p.

Precio de Ejecución Material 1,88 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: UN EURO CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS

P27CB210_ m Pasamanos tubo D=50 mm

Precio de Ejecución Material 4,84 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATRO EUROS CON OCHENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

P27CB240_ u Capsula y tapa para guardacuerpos

Precio de Ejecución Material 0,47 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS

P27CR030_ m2 Red seguridad poliamida 10x10 cm

Precio de Ejecución Material 2,40 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS

P27CR140_ u Gancho montaje red D=10 mm

Precio de Ejecución Material 0,16 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECISEIS CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 23
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	SEGURIDAD Y SALUD	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
P27CR150_	m2	Mallazo 15x15x5-1.938 kg/m2			
				Precio de Ejecución Material	0,38 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS					
P27CR160_	m	Cuerda de unión redes de seguridad			
				Precio de Ejecución Material	0,39 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS					
P27IA010_	u	Casco seguridad con rueda			
				Precio de Ejecución Material	8,66 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHO EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS					
P27IA150_	u	Semi-mascarilla 2 filtro			
				Precio de Ejecución Material	92,27 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: NOVENTA Y DOS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS					
P27IC098_	u	Mono de trabajo poliéster-algodón			
				Precio de Ejecución Material	14,89 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CATORCE EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS					
P27IC170_	u	Chaleco de obras reflectante.			
				Precio de Ejecución Material	2,65 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS					
P27IC201A_	u	Mono trabajo desechable con capucha			
				Precio de Ejecución Material	10,67 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIEZ EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS					
P27IM005_	u	Par guantes lona reforzados			
				Precio de Ejecución Material	2,80 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS					
P27IP011_	u	Par botas altas de agua (verdes)			
				Precio de Ejecución Material	8,93 €
Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHO EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS					

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 24
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	SEGURIDAD Y SALUD		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

P27IP025_ u Par botas de seguridad

Precio de Ejecución Material	24,23 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTICUATRO EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 25
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	MEDIO AMBIENTE	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 03.05 MEDIO AMBIENTE

P31BB020_ u Bidón ballestas 220 l.

Precio de Ejecución Material	30,35 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS

P31BP215_ kg Tratamiento amianto

Precio de Ejecución Material	0,69 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SESENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

P31BT060_ u Retir. Camión 7,5 t pma 200km exclusivo

Precio de Ejecución Material	160,81 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO SESENTA EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS

P31BV140_ u Palet zona residuos

Precio de Ejecución Material	7,98 €
-------------------------------------	---------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SIETE EUROS CON NOVENTA Y OCHO CÉNTIMOS

	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 26
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

Capítulo: 04	PRECIOS DESCOMPUESTOS
---------------------	------------------------------

E15A010	ud	PUERTA ANTIVANDALICAS			
		Puerta de entrada antivandálica con dimensiones totales aproximadas 0,90x2,12 m,(para huecos de paso, desde 0,75x1,85 m hasta 1,10x2,20 m), construida con cerco de tubo de acero laminado, hoja de chapa de acero alta resistencia de espesor mínimo de 2 mm. reforzada, chapas plegadas para evitar palancas, cerradura de seguridad de tres puntos de cierre, reforzada con chapado resistente a brocas y perforaciones, incluso mano de imprimación antioxidantes, incluso acabados tipo madera o color, elaborada en taller, ajuste y fijación en obra,incluso kit de anclaje en su caso, suministrada en la vivienda o almacenes de la Agencia, sin incluir colocación.			
	h	Oficial 1ª cerrajero	1,000	22,60	22,60
	h	Ayudante cerrajero	1,000	21,24	21,24
	u	Puerta antiocupas 90x212 cm	1,000	785,42	785,42
	h	Camión con grúa 6 t	0,500	42,89	21,45
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	850,71	25,52
		Clase Mano de Obra			43,84
		Clase Maquinaria			21,45
		Clase Material			785,42
		Clase Medio auxiliar			25,52
Precio de Ejecución Material					876,23 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON VEINTITRES CÉNTIMOS

E15A030	ud	COLOCACIÓN PUERTA ANTIVANDALICA			
		Colocación de puerta antivandálica, de las características descritas anteriormente, incluido transporte, instalación por personal cualificado, desmontaje de la puerta original y/o elementos de sta necesarios para su colocación, dejándolos acopiados en la vivienda in/ el mantenimiento y su posterior retirada, in/ parte proporcional de medios auxiliares y elementos de seguridad, incluido el primer mes de alquiler efectivo(mínimo). El tiempo de respuesta y colocación será inferior a cuatro horas en días hábiles.			
	h	Oficial 1ª cerrajero	2,150	22,60	48,59
	h	Ayudante cerrajero	2,150	21,24	45,67
	h	Peón ordinario	2,150	18,10	38,92
	h	Camión con grúa 6 t	1,750	42,89	75,06
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	208,24	6,25
		Clase Mano de Obra			133,18
		Clase Maquinaria			75,06
		Clase Medio auxiliar			6,25
Precio de Ejecución Material					214,49 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 27
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

E15A020	ud	ALQ. MES PUERTA ANTIVANDALICA Alquiler mensual de puerta antivandálica, desde el segundo mes hasta retirada efectiva de la puerta , la última cuota se facturará por mes entero natural independientemente del día de retirada.			
	ud	Alquiler mes puerta antivandálica	1,000	86,00	86,00
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	86,00	2,58
		Clase Material			86,00
		Clase Medio auxiliar			2,58
Precio de Ejecución Material					88,58 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA Y OCHO CÉNTIMOS

E15A021	ud	COLOCACION PUERTA ANTIVANDÁLICA PROP. AGENCIA Colocación de puerta antivandálica según su sistema, de las características descritas anteriormente, propiedad de la Agencia, incluso desmontaje de la puerta original y/o elementos de esta necesarios para su colocación dejándolos acoplados en la vivienda, in/ su posterior desmontaje y retirada al almacén correspondiente, in/ p.p. de medios auxiliares y elementos de seguridad. El tiempo de respuesta y colocación será menor a cuatro horas días hábiles .			
	h	Oficial 1ª cerrajero	2,000	22,60	45,20
	h	Ayudante cerrajero	2,000	21,24	42,48
	h	Peón ordinario	2,000	18,10	36,20
	h	Camión con grúa 6 t	1,750	42,89	75,06
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	198,94	5,97
		Clase Mano de Obra			123,88
		Clase Maquinaria			75,06
		Clase Medio auxiliar			5,97
Precio de Ejecución Material					204,91 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS

E15A040	ud	DESMONT. PUERTA ANTIOCUPA C/ RECUP. Desmontaje de puerta antivandálica, propiedad de la Agencia, con recuperación, transporte y traslado al almacén designado por esta, in/ p.p. de medios auxiliares y elementos de seguridad.			
	h	Oficial 1ª cerrajero	1,650	22,60	37,29
	h	Ayudante cerrajero	1,650	21,24	35,05
	h	Peón ordinario	1,650	18,10	29,87
	h	Camión con grúa 6 t	1,350	42,89	57,90
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	160,11	4,80
		Clase Mano de Obra			102,21
		Clase Maquinaria			57,90
		Clase Medio auxiliar			4,80
Precio de Ejecución Material					164,91 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO SESENTA Y CUATRO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 30
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

E01DA010

m

DESMANTELAMIENTO DE BAJANTES DE AMIANTO

Desmantelamiento de bajantes de fibrocemento con amianto (material no friable), realizado por medios manuales de acuerdo al R.D. 396 , previa humedectación con solución acuosa de líquido encapsulante con equipos de pulverización a baja presión, comenzando los trabajos por la zona más elevada, desmontado de abrazaderas de anclaje con mucho cuidado, desatornillando la sujeción o cortándolos con herramientas adecuadas, evitando máquinas rotativas por la elevada emisión de polvo que pueden generar; levantado de las canalizaciones con precaución y deposito en plataforma de trabajo sobre palet; embalaje con plástico con suficiente resistencia mecánica para evitar su rotura y se señalización con símbolo del amianto. Las tuberías rotas existentes o las que se rompan durante el desmontaje se humedecen con la impregnación encapsulante, retirándolas manualmente con precaución y depositándolas en un saco de residuos, tipo big-bag, debidamente etiquetado, incluso limpieza con aspirador dotado de filtro absoluto de la zona afectada por la rotura de la tubería. Incluida p.p. EPIS específicos para trabajos con riesgo de amianto: mascarillas autofiltrantes FFP3 o mascarillas dotadas de filtros contra partículas tipo P3 y monos de trabajo desechable con capucha, polainas o botas y guantes. Incluso elaboración del Plan de Trabajo con riesgo de amianto según lo establecido en el Real Decreto 396/2006 en el que se establecen las condiciones mínimas de seguridad para los trabajadores con amianto para cada actuación .Cantidad mínima computable 10 m.

h	Peón ordinario	2,000	18,10	36,20
h	Peón especializado	2,000	18,64	37,28
u	Mono trabajo desechable con capucha	1,000	10,67	10,67
%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	84,15	2,52
	Clase Mano de Obra			73,48
	Clase Material			10,67
	Clase Medio auxiliar			2,52

Precio de Ejecución Material	86,67 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHENTA Y SEIS EUROS CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 31
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

E01DA020

m2 **DESMANTELAMIENTO DE PLACAS DE AMIANTO**

Desmantelamiento de placas de fibrocemento con amianto (material no friable), incluidos caballetes, limas, canalones, remates laterales, encuentros con paramentos, etc., realizado por medios manuales de acuerdo al R.D. 396 , previa humedecación solución acuosa de líquido encapsulante con equipos de pulverización a baja presión, empezando los trabajos por la zona más elevada, desmontado de gancho de anclaje, desatornillando la sujeción o cortándolos con herramientas adecuadas, evitando máquinas rotativas por la elevada emisión de polvo que pueden generar; levantado de placas con precaución y deposito en plataforma de trabajo sobre palet, embalaje con plástico con suficiente resistencia mecánica para evitar su rotura y señalización con símbolo del amianto. Las placas rotas existentes o las que se rompan durante el desmontaje se humedecen con la impregnación encapsulante, retirándolas manualmente con precaución y depositándolas en un saco de residuos, tipo big-bag, debidamente etiquetado; limpieza con aspirador dotado de filtro absoluto de la zona afectada por la rotura de la placa. Posteriormente se procederá a la limpieza de toda la estructura de apoyo de la cubierta, por aspiración con filtros absolutos. Incluida p.p. EPIS específicos: mascarillas autofiltrantes FFP3 o dotadas de filtros contra partículas tipo P3 y monos de trabajo desechable con capucha, polainas o botas y guantes. Incluso Elaboración del Plan de Trabajo con riesgo de amianto según lo establecido en el Real Decreto 396/2006 en el que se establecen las condiciones mínimas de seguridad para los trabajadores con amianto. Superficie mínima computable 20 m2.

h	Peón ordinario	1,000	18,10	18,10
h	Peón especializado	1,000	18,64	18,64
u	Mono trabajo desechable con capucha	0,600	10,67	6,40
%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	43,14	1,29
	Clase Mano de Obra			36,74
	Clase Material			6,40
	Clase Medio auxiliar			1,29

Precio de Ejecución Material	44,43 €
-------------------------------------	----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 32
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

E01DA030	m3	TRANSP. ELEM. DE FIBRO. CON AMIANTO Retirada y transporte de placas de fibrocemento con amianto del desmantelamiento de cubierta o bajantes, realizado por transportista autorizado (consejería de medio ambiente) de residuos peligrosos hasta a vertedero específico, instalación de tratamiento de residuos de construcción y demolición externa a la obra o centro de valorización o eliminación de residuos, previamente plastificadas, paletizadas y cargadas sobre camión, considerando la ida, descarga y vuelta. Incluidos los trámites documentales que establece la normativa. Volumen mínimo computable 6 m3.			
	u	Retir. Camión 7,5 t pma 200km exclusivo	0,400	160,81	64,32
	h	Carretilla elevadora diesel ST 1,3 t	1,000	5,55	5,55
	h	Maquinista o conductor autorizado residuos peligrosos	0,500	26,90	13,45
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	83,32	2,50
		Clase Mano de Obra			13,45
		Clase Maquinaria			5,55
		Clase Material			64,32
		Clase Medio auxiliar			2,50
Precio de Ejecución Material					85,82 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: OCHENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS

E01DA040	kg	TRATAMIENTO AMIANTO Tratamiento en planta por gestor autorizado (por la Consejería de Medio Ambiente de la CAM) de elementos de amianto paletizados, depositados en sacos tipo big-bag, incluso emisión de destrucción con indicación del número de aceptación emitido previamente, realizado por la planta receptora autorizada. Cantidad mínima computable 10 kg.			
	h	Peón ordinario	0,100	18,10	1,81
	u	Bidón ballestas 220 l.	1,000	30,35	30,35
	u	Palet zona residuos	0,500	7,98	3,99
	kg	Tratamiento amianto	1,000	0,69	0,69
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	36,84	1,11
		Clase Mano de Obra			1,81
		Clase Material			35,03
		Clase Medio auxiliar			1,11
Precio de Ejecución Material					37,95 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 33
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

E02AA040	m2	DESBROCE Y LIMPIEZA DE SOLARES Limpieza, desbroce superficial del terreno, tanto de la vegetación espontánea como de vertidos de basura depositada en solares de la Agencia de Vivienda Social, estando incluido: Desbroce con perfiladora/desbrozadora, recogida de los restos vegetales y basuras con su carga, transporte y descarga en planta de tratamiento por gestores autorizados, para su valoración y su posterior eliminación a vertedero, incluso canon de vertido, impuestos de recogida de residuos , pago de ocupación de vías públicas y todos los impuestos necesarios . Costes directos e indirectos, todas las medidas de seguridad y salud según normativa, Descosido y posterior cosido de valla de simple o doble torsión para acceso a los solares .			
	h	Peón especializado	0,018	18,64	0,34
	h	Desbrozadora manual gasolina corte hilo nylon	0,018	3,06	0,06
	l	Gasolina	0,006	1,18	0,01
	m3	Canon de tratamiento de material de desbroce a vertedero	0,015	5,25	0,08
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	0,49	0,01
		Clase Mano de Obra			0,34
		Clase Maquinaria			0,14
		Clase Material			0,01
		Clase Medio auxiliar			0,01
Precio de Ejecución Material					0,50 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA CÉNTIMOS

E01DA060	m2	TABICADO DE HUECO DE PASO Y VENTANA CON LADRILLO Tabicado de hueco de paso con ladrillo hueco doble, y de hueco de ventana con ladrillo macizo, realizado con carácter provisional, recibido con mortero de cemento CEM II7B-P 32,5 N y arena de río tipo M-5, preparado en central y suministrado a pie de obra, in/replanteo, nivelación y aplomado, rejuntado, limpieza in/ revestimiento con mortero de cemento in/ medios auxiliares, según UNE-EN 998-2:2004, RC-08, NTE-PTL y CTE-SE-F. Superficie mínima computable 5 m2.			
	mu	Ladrillo hueco doble métrico 24x11,5x8 cm	0,250	51,02	12,76
	m3	Mortero cemento gris CEM-II/B-P 32,5 N M-5	0,200	53,84	10,77
	h	Oficial 1ª ladrillero	0,900	22,60	20,34
	h	Peón ordinario	0,900	18,10	16,29
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	60,16	1,80
		Clase Mano de Obra			36,63
		Clase Material			23,53
		Clase Medio auxiliar			1,80
Precio de Ejecución Material					61,96 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SESENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y SEIS CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 35
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

E01DA090	ud	INSTALACION CALEFACCIÓN Y A.C.S. VISTA <60m2 Instalación completa para calefacción y A.C.S. instantánea por medio de caldera mixta a gas de condensación con microacumulador, cámara de combustión estanca y tiro forzado con turboventilador modulante, encendido electrónico y de seguridad por ionización (sin piloto), potencia de calefacción y ACS 24.000Kw, quemador multigas, con Gas, preparada para trabajar con sistemas solares, in/ salida de humos, elementos de aluminio o chapa de acero, tubería y accesorios de cobre, trazado visto sin empotrar, montada y funcionando para una vivienda hasta de 60 m2, incluso ayudas de albañilería .			
	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	6,000	22,80	136,80
	h	Oficial 2ª fontanero calefactor	6,000	21,66	129,96
	u	Caldera mural gas mixta condensación instantanea 20/24 kW	1,000	1.576,39	1.576,39
	m	TUBERÍA COBRE RECOCIDO ROLLO D=18 mm	8,500	9,23	78,46
	m	COQUILLA ESPUMA ELASTOMÉRICA 10 mm D=18 mm	5,000	4,18	20,90
	m	TUBERÍA COBRE RECOCIDO ROLLO D=15 mm	25,000	9,23	230,75
	m	TUBERÍA COBRE RECOCIDO ROLLO D=12 mm	35,000	7,39	258,65
	u	ELEMENTO RADIADOR ALUMINIO h=60cm 100 kcal/h	50,000	19,00	950,00
	u	TERMOSTATO ANALÓGICO AMBIENTE	1,000	23,23	23,23
	%	Ayuda de albañilería instalaciones	0,050	3.405,14	170,26
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	3.575,40	107,26
		Clase Mano de Obra			266,76
		Clase Material			1.576,39
		Clase Medio auxiliar			277,52
		Clase Unidad Auxiliar			1.561,99
Precio de Ejecución Material					3.682,66 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS

E01DA100	ud	INSTALACION CALEFACCIÓN Y A.C.S. VISTA 60 - 90m2 Instalación completa para calefacción y A.C.S. instantánea por medio de caldera mixta a gas de condensación con microacumulador, cámara de combustión estanca y tiro forzado con turboventilador modulante, encendido electrónico y de seguridad por ionización (sin piloto), potencia de calefacción y ACS 24.000Kw, quemador multigas, con Gas, preparada para trabajar con sistemas solares, in/ salida de humos, elementos de aluminio o chapa de acero, tubería y accesorios de cobre, trazado visto sin empotrar, montada y funcionando para una vivienda de 60-90 m2, incluso ayudas de albañilería .			
	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	13,000	22,80	296,40
	h	Oficial 2ª fontanero calefactor	13,000	21,66	281,58
	u	Caldera mural gas mixta condensación instantanea 24/28 kW	1,000	1.857,34	1.857,34
	m	TUBERÍA COBRE RECOCIDO ROLLO D=18 mm	8,500	9,23	78,46
	m	COQUILLA ESPUMA ELASTOMÉRICA 10 mm D=18 mm	5,000	4,18	20,90
	m	TUBERÍA COBRE RECOCIDO ROLLO D=15 mm	33,000	9,23	304,59
	m	TUBERÍA COBRE RECOCIDO ROLLO D=12 mm	42,000	7,39	310,38
	u	ELEMENTO RADIADOR ALUMINIO h=60cm 100 kcal/h	65,000	19,00	1.235,00
	u	TERMOSTATO ANALÓGICO AMBIENTE	1,000	23,23	23,23
	%	Ayuda de albañilería instalaciones	0,050	4.407,88	220,39
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	4.628,27	138,85
		Clase Mano de Obra			577,98
		Clase Material			1.857,34
		Clase Medio auxiliar			359,24
		Clase Unidad Auxiliar			1.972,56
Precio de Ejecución Material					4.767,12 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS

	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 36
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
E01DA110	ud	APERTURA PUERTA ENTRADA A VIVIENDA Apertura de puerta de entrada a vivienda, NO antivandálica, utilizando la técnica más adecuada en cada caso para evitar el deterioro de puerta y paramentos .			
	h	Oficial 1ª cerrajero	2,000	22,60	45,20
	h	Ayudante cerrajero	2,000	21,24	42,48
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	87,68	2,63
					Clase Mano de Obra 87,68
					Clase Medio auxiliar 2,63
Precio de Ejecución Material					90,31 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: NOVENTA EUROS CON TREINTA Y UN CÉNTIMOS

E01DA120	ud	APERTURA PUERTA ANTIVANDÁLICA DE VIVIENDA Apertura de puerta antivandálica, utilizando la técnica más adecuada en cada caso para evitar el deterioro de puerta y paramentos.			
	h	Oficial 1ª cerrajero	4,000	22,60	90,40
	h	Ayudante cerrajero	4,000	21,24	84,96
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	175,36	5,26
					Clase Mano de Obra 175,36
					Clase Medio auxiliar 5,26
Precio de Ejecución Material					180,62 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO OCHENTA EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS

PCE01DA121	h	TÉCNICO EN EDIFICACIÓN Hora de Técnico competente en edificación, para la realización y redacción de inspecciones, informes,dictámenes, cálculos técnicos, planos, memorias técnicas, certificados y valoraciones.			
	h	Técnico en Edificación	1,000	34,15	34,15
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	34,15	1,02
					Clase Mano de Obra 34,15
					Clase Medio auxiliar 1,02
Precio de Ejecución Material					35,17 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y CINCO EUROS CON DIECISIETE CÉNTIMOS

PCE01DA122	h	OFICIAL Hora de oficial especialista, para la realización de diferentes remates, en viviendas, locales, garajes, urbanizaciones y edificios;			
	h	Oficial 1ª ladrillero	1,000	22,60	22,60
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	22,60	0,68
					Clase Mano de Obra 22,60
					Clase Medio auxiliar 0,68
Precio de Ejecución Material					23,28 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTITRES EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020		Pág.: 37
	CUADRO PRECIOS		Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS		Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

PCE01DA123	h	AYUDANTE Hora de Ayudante especialista, para la realización de diferentes remates, en viviendas, locales, garajes, urbanizaciones y edificios;			
	h	Ayudante ladrillero	1,000	21,46	21,46
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	21,46	0,64
					Clase Mano de Obra 21,46
					Clase Medio auxiliar 0,64
Precio de Ejecución Material					22,10 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTIDOS EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS

PCE01DA127	h	CAMIÓN GRUA 6T TRANSPORTE ESPECIAL Hora camión con grúa 6t. destinado al transporte especial de materiales.			
	h	Camión con grúa 6 t	1,000	42,89	42,89
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	42,89	1,29
					Clase Maquinaria 42,89
					Clase Medio auxiliar 1,29
Precio de Ejecución Material					44,18 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y CUATRO EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS

PCE01DA128	h	GRUPO ELECTRÓGENO INSONORIZADO 15 KVA Hora grupo eléctrico insonorizado 15 KVA destinado a suministro especial eléctrico, incluso transporte, retirada y consumo, computando hora de trabajo efectivo.			
	l	Gasóleo	3,750	1,03	3,86
	h	Furgoneta	0,010	44,75	0,45
	h	Grupo eléctrico insonorizado 15 KVA	1,000	2,58	2,58
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	6,89	0,21
					Clase Maquinaria 3,03
					Clase Material 3,86
					Clase Medio auxiliar 0,21
Precio de Ejecución Material					7,10 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SIETE EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS

PCE01DA129	m2	ALQUILER DE ANDAMIO HASTA 1 MES Y ALTURA <8m. M2 alquiler de andamio hasta 1 mes y una altura inferior a 8 m, incluyendo los trabajos de transportes, montaje, desmontaje y alquiler de andamios incluso medios auxiliares medidas de Seguridad y Salud, para trabajos especiales.			
	u	Transporte entrega /retirada andamio tubular 100 m2	0,010	606,45	6,06
	d	Alquiler m2 andamio acero galvanizado	30,000	0,06	1,80
	m2	Montaje y desmontaje andamio h<8 m	1,000	8,40	8,40
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	16,26	0,49
					Clase Maquinaria 16,26
					Clase Medio auxiliar 0,49
Precio de Ejecución Material					16,75 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DIECISEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 38
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
PCE01DA130	h	FURGONETA TRANSPORTE ESPECIAL Hora furgoneta destinado a transporte especial de materiales.			
	h	Furgoneta	1,000	44,75	44,75
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	44,75	1,34
		Clase Maquinaria			44,75
		Clase Medio auxiliar			1,34
Precio de Ejecución Material					46,09 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CUARENTA Y SEIS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS

PCE01DA131	ud	PLACA COCINA VITROCERÁMICA 4 FUEGOS Suministro y colocación de placa de cocina vitrocerámica de 4 fuegos, de calidad estándar, instalada y funcionando.			
	h	Oficial 1ª electricista	0,500	22,60	11,30
	h	Ayudante	0,250	18,92	4,73
	u	Placa cocina vitrocerámica 4 fuegos	1,000	196,77	196,77
	u	Montaje de electrodomésticos	1,000	43,40	43,40
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	256,20	7,69
		Clase Mano de Obra			16,03
		Clase Material			240,17
		Clase Medio auxiliar			7,69
Precio de Ejecución Material					263,89 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y NUEVE CÉNTIMOS

PCE01DA132	ud	HORNO ELÉCTRICO EMPOTRABLE 2600 W Suministro y colocación de horno eléctrico empotrable de 2600 W, de calidad estándar, instalada y funcionando.			
	h	Oficial 1ª electricista	0,500	22,60	11,30
	h	Ayudante	0,250	18,92	4,73
	u	Horno eléctrico empotrable 2600 W	1,000	266,50	266,50
	u	Montaje de electrodomésticos	1,000	43,40	43,40
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	325,93	9,78
		Clase Mano de Obra			16,03
		Clase Material			309,90
		Clase Medio auxiliar			9,78
Precio de Ejecución Material					335,71 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS

PCE01DA134	m	COLOCACION BALDA EN ARMARIO Suministro y colocación de balda de armario empotrado , montado y con p.p. de medios auxiliares.			
	h	Oficial 1ª carpintero	0,500	22,66	11,33
	h	Ayudante carpintero	0,500	21,46	10,73
	u	Pequeño material	1,000	1,35	1,35
	m2	Tablero aglomerado melamina roble 10 mm	1,000	9,95	9,95
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	33,36	1,00
		Clase Mano de Obra			22,06
		Clase Material			11,30
		Clase Medio auxiliar			1,00
Precio de Ejecución Material					34,36 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: TREINTA Y CUATRO EUROS CON TREINTA Y SEIS CÉNTIMOS

	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 39
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

PCE01DA135	m	COLOCACION BARRA DE COLGAR EN ARMARIO Suministro y colocación de barra niquelada en interior de armario empotrado con soportes en el interior, montado y con p.p. de medios auxiliares.			
	h	Ayudante carpintero	0,500	21,46	10,73
	u	Pequeño material	1,000	1,35	1,35
	h	Oficial 1ª carpintero	0,500	22,66	11,33
	m	Barra niquelada armario red D=16/19 mm	1,000	2,88	2,88
	u	Soporte barra central D=16/19 mm	1,000	1,09	1,09
	u	Soporte barra lateral D=16/19 mm	2,000	0,44	0,88
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	28,26	0,85
		Clase Mano de Obra			22,06
		Clase Material			6,20
		Clase Medio auxiliar			0,85
Precio de Ejecución Material					29,11 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: VEINTINUEVE EUROS CON ONCE CÉNTIMOS

PCE01DA136	m	EJECUCIÓN DESAGÜE CALDERA Realización de desagüe para caldera de condensación, con tubo de PVC, de 32 mm, incluso pequeño material y medios auxiliares.			
	m	Tubería PVC D=32 mm	1,000	2,50	2,50
	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	0,250	22,80	5,70
	h	Ayudante fontanero	0,250	21,46	5,37
	u	Pequeño Material	0,100	13,57	1,36
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	14,93	0,45
		Clase Mano de Obra			11,07
		Clase Material			2,50
		Clase Medio auxiliar			1,81
Precio de Ejecución Material					15,38 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: QUINCE EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS

PCE01DA137	ud	MODIFICACIÓN TOMAS CALDERA Modificación de tomas de caldera, por cambio de situación de caldera, incluso pequeño material, medios auxiliares y costes indirectos, totalmente terminado.			
	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	1,000	22,80	22,80
	h	Ayudante fontanero	1,000	21,46	21,46
	u	Pequeño Material	0,200	44,26	8,85
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	53,11	1,59
		Clase Mano de Obra			44,26
		Clase Medio auxiliar			10,44
Precio de Ejecución Material					54,70 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS

 Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 41
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

PCE01DA142	ud	TOMA MUESTRAS CALDERA CONDENSACIÓN Suministro y colocación de Kit de toma de muestras, para caldera de condensación, incluso pequeño material y medios auxiliares necesarios.			
	ud	KIT TOMA MUESTRAS CALDERA CONDENSACIÓN	1,000	47,50	47,50
	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	0,300	22,80	6,84
	h	Ayudante fontanero	0,300	21,46	6,44
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	60,78	1,82
		Clase Mano de Obra			13,28
		Clase Material			47,50
		Clase Medio auxiliar			1,82
Precio de Ejecución Material					62,60 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: SESENTA Y DOS EUROS CON SESENTA CÉNTIMOS

PCE01DA141	m	CONDUCTO EVACUACIÓN COMBUSTIÓN CALDERA Suministro y colocación de de conducto de evacuación de los productos de la combustión, de pared simple de aluminio, de 125 mm de diámetro interior, para caldera, calentador o acumulador mural con cámara atmosférica , a gas, con salida directa a fachada o patio de ventilación .			
	m	Chimenea aluminio blanco concéntrica D=60/100 mm	1,000	32,27	32,27
	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	0,380	22,80	8,66
	h	Ayudante fontanero	0,380	21,46	8,15
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	49,08	1,47
		Clase Mano de Obra			16,81
		Clase Material			32,27
		Clase Medio auxiliar			1,47
Precio de Ejecución Material					50,55 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CINCUENTA EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS

PCE01DA143	ud	INST. INTERIOR DE GAS Instalación individual de gas para suministrar hasta una caldera, cocina y horno, incluso conexión a la red general, realizado con tubería de cobre hasta 10 m de longitud, incluso llaves de corte, valvulas, reguladores, accesorios y pequeño material, instalado según norma vigente.			
	h	Oficial 1ª fontanero calefactor	1,000	22,80	22,80
	h	Ayudante fontanero	1,000	21,46	21,46
	m	Tubería de cobre D=20/22 mm e=1 mm	10,000	7,17	71,70
	u	Válvula aparato gas 1/2" (DN15) M-M	2,000	4,73	9,46
	u	Llave corte gas con seguridad gas GLP Qs=1,3 kg/h	2,000	24,29	48,58
	u	Brida D=80 mm	2,000	57,11	114,22
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	288,22	8,65
		Clase Mano de Obra			44,26
		Clase Material			243,96
		Clase Medio auxiliar			8,65
Precio de Ejecución Material					296,87 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 42
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

PCE01DA144

ud

CERTIFICADO INST. ELECTRICA

Certificado de la instalación eléctrica(Boletín Eléctrico) de una vivienda en bloque de grado básico según el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (R.E.B.T. ITC-BT-10 e ITC-BT-25); realizada por técnico competente y/o empresa instaladora homologada ; mediante verificaciones visuales y ensayos eléctricos recogidos en la Norma U.N.E. 20.460-6-61 con los equipos adecuados, según el R.E.B.T. ITC-BT-05; que incluye una verificación de: Protección contra contactos directos (aislamientos y envolventes), Protección contra contactos indirectos (tierras, red equipotencial y diferenciales), Distribución de los circuitos, Protección contra sobretensiones (I.G.A. y P.I.A.), Protección contra sobretensiones (si hubiera), Características de los conductores, Conformidad de los materiales, Instalación de los elementos, Baños y cuartos húmedos (volúmenes y protección) y Mediciones realizadas (continuidad del conductor de protección, disparo de los diferenciales y resistencia de aislamiento); incluyendo pago de tasas tanto de Insustria como de la OCA, I/p.p. de medios auxiliares y emisión de informe.

h	Oficial 1ª electricista	4,000	22,60	90,40	
h	Ayudante electricista	2,000	21,46	42,92	
ud	Check list Profesional Cualificado	1,000	5,36	5,36	
ud	Tasas Industria Cert. Electric. Comunidad Madrid	1,000	3,12	3,12	
ud	Tasas Oca Cert. Electr. Comunidad Madrid	1,000	47,47	47,47	
u	Pequeño Material	0,100	189,27	18,93	
%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	208,20	6,25	
				Clase Mano de Obra	138,68
				Clase Material	50,59
				Clase Medio auxiliar	25,18

Precio de Ejecución Material	214,45 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: DOSCIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS

PCE01DA145

ud

MUEBLE ALTO COCINA PARA CAMPANA 60

Mueble alto de cocina lacado , calidad estándar , de 2 puertas para campana extractora de 60 cm , cornisa superior, costados y remates, totalmente colocada , sin incluir electrodoméstico.

h	Oficial 1ª carpintero	0,500	22,66	11,33	
h	Ayudante carpintero	0,500	21,46	10,73	
m	Mueble alto cocina lacado	0,600	138,41	83,05	
m2	Tablero aglomerado melamina blanco 16mm	0,450	7,20	3,24	
m	Cornisa remate mueble alto lacado 5 cm	0,600	9,93	5,96	
%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	114,31	3,43	
				Clase Mano de Obra	22,06
				Clase Material	92,25
				Clase Medio auxiliar	3,43

Precio de Ejecución Material	117,74 €
-------------------------------------	-----------------

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO DIECISIETE EUROS CON SETENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

 <p>Agencia de Vivienda Social CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ADMINISTRACIÓN LOCAL Comunidad de Madrid</p>	PRECIOS AGENCIA VIVIENDA SOCIAL MARZO 2020	Pág.: 43
	CUADRO PRECIOS	Ref.: procdp2a
	PRECIOS DESCOMPUESTOS	Fec.:12 / 04 / 21

Código	Ud	Descripción	Rendimiento	Precio	Importe
--------	----	-------------	-------------	--------	---------

PCE01DA146	ud	CAMPANA EXTRACTORA ELECTRICA MAX. 60 cm Suministro , montaje y colocación de campana extractora eléctrica de cocina de 60 cm de ancho máximo, integrable, telescópica o fija, de calidad estándar , con capacidad de extracción mínima comprendida entre 200-350 m3/h , nivel de ruido max, 70 db, con válvula antirretorno, filtros antigrasa de aluminio desmontables y lavables, instalada, conectada al conducto de extracción y funcionando.			
	ud	Campana Extractora eléctrica 60cm	1,000	99,35	99,35
	h	Oficial 1ª electricista	0,500	22,60	11,30
	h	Ayudante	0,250	18,92	4,73
	u	Montaje de electrodomésticos	1,000	43,40	43,40
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	158,78	4,76
		Clase Mano de Obra			16,03
		Clase Material			142,75
		Clase Medio auxiliar			4,76
Precio de Ejecución Material					163,54 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO SESENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS

PCE01DA147	ud	CAMPANA EXTRACTORA ELECTRICA DECORATIVA MAX. 60 cm Suministro, montaje y solocación de campana decorativa eléctrica de cocina de 60 cm de ancho máximo, acabada en Acero Inoxidable de calidad estándar, con capacidad de extracción comprendida entre 300-600m3/hora, nivel de ruido max 70 db, con válvula antirretorno, filtros antigrasa de Acero Inoxidable desmontables y lavables, instalada, conectada al conducto de extracción y funcionando .			
	ud	Campana decorativa electrica	1,000	120,00	120,00
	h	Oficial 1ª electricista	0,500	22,60	11,30
	h	Ayudante	0,250	18,92	4,73
	u	Montaje de electrodomésticos	1,000	43,40	43,40
	%	Costes indirectos..(s/total)	0,030	179,43	5,38
		Clase Mano de Obra			16,03
		Clase Material			163,40
		Clase Medio auxiliar			5,38
Precio de Ejecución Material					184,81 €

Asciende el precio total a la expresada cantidad de: CIENTO OCHENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS

47. ANEXO III. CRITERIOS A TENER EN CUENTA EN EL USO DE DETERMINADAS PARTIDAS

En el uso de las partidas, que se exponen a continuación, se tendrán en cuenta los criterios que se pormenorizan en el presente Anexo.

-Retirada de mobiliario:

Se contabilizan sólo los m² de la vivienda con muebles y enseres

Si la casa está vacía no se contabiliza y las habitaciones y estancias vacías tampoco.

Sólo en los casos claros de Síndrome de Diógenes se multiplicará x3.

E01DWW070 Despeje y retirada mobiliario

-Retirada de mobiliario cocina:

Para el desmontaje de los muebles de cocina se podrá utilizar las siguientes unidades:

R03DMC015 Desmontaje mueble bajo s/recuperación

R03DMC025 Desmontaje mueble alto s/recuperación

R03DMC040 Desmontaje placa de cocción eléctrica

R03DMC060 Desmontaje campana cocina doméstica

R03DMC070 Desmontaje lavadora doméstica

R03DMC100 Desmontaje horno encastrar doméstico

R03DMC120 Retirada de frigorífico/refrigerador

Para el desmontaje de los muebles de gran volumen de la vivienda se podrá utilizar las siguientes unidades:

R03DMC015 Desmontaje mueble bajo s/recuperación

R03DMC025 Desmontaje mueble alto s/recuperación

-Desescombrado:

Cuando la vivienda se encuentre **a partir de una 1ª planta sin ascensor** o, aun existiendo éste, haya que bajar muebles o enseres por las escaleras, a criterio del técnico de la Agencia de Vivienda Social se podrá utilizar la partida siguiente:

R03TD030 Desescombrado manual en sacos

-Ayudas de albañilería:

Se podrán utilizar las siguientes partidas sólo cuando sean necesarias

E07WA010 ayudas albañilería instalación de electricidad vivienda multifamiliar

E07WA030 ayudas albañilería instalación de fontanería vivienda multifamiliar

E07WA050 ayudas albañilería instalación calefacción vivienda multifamiliar



E07WA070 ayudas albañilería instalación de gas vivienda multifamiliar

-Alicatados:

Para los alicatados nuevos, se contabilizará la superficie de las piezas afectadas y se podrán usar las partidas siguientes:

E01DEA020 Demolición de alicatados a mano

E01DEC010 Picado de guarnecidos yesos verticales a mano

E08PNE250 Enfoscado maestreado hidrófugo M-10 vertical

E12AC012 Alicatado azulejo blanco 20x20 recibido c/adhesivo

E12AC045 Alicatado azulejo color 20x20 recibido c/adhesivo

Para el sellado de los agujeros con masilla se utilizará la partida:

R11AR020 Sellado de juntas en alicatados

-Solados:

Para los solados nuevos, se contabilizará la superficie de las piezas afectadas y se podrán usar las partidas siguientes:

E01DPP030 Demolición de solado c/martillo

E11D040 Recrecido mortero 4cm

E11ETP060 Solado gres esmaltado 31x31cm c/mortero

-Limpiezas:

Se usará para limpieza final de obra de la vivienda

E07WL010 limpieza de viviendas y locales

Para limpieza de alicatados se utilizará la partida

F11L030 Limpieza alicatados

Para la limpieza de solados se utilizará la partida

F12L020 Limpieza pavimento cerámico / gres

Para limpieza **especial** de alicatados y solados se usará la misma partida, cuando sea necesario en los m2 afectados muy sucios, a criterio del técnico de la Agencia de Vivienda Social

R11AL010 Limpieza en seco de alicatados



Excepcionalmente y de manera puntual en alicatados y solados y en zonas muy sucias se podrá utilizar la partida siguiente a criterio del técnico de la Agencia de Vivienda Social

R11AL030 Limpieza con detergente de alicatados

-Carpintería de madera:

Para la colocación en armarios de la balda maletero y su barra, se utilizará las unidades del Anexo II de los precios de la Agencia de Vivienda Social

-Electricidad:

Para la colocación de casquillos con bombilla de **LED** se utilizará la siguiente partida: **F17ALC060**
sustitución lámpara casquillo E27-E14 LED 400/500lm

De los circuitos eléctricos.

Tal y como establece el Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión en el su artículo 2 de Campo de aplicación, dicho Reglamento es de aplicación a las instalaciones existentes antes de su entrada en vigor (18sep-2013) que sean objeto de modificaciones de importancia, reparaciones de importancia y a sus ampliaciones, y se entenderá por modificaciones o reparaciones de importancia las que afectan a más del **50 por 100** de la potencia instalada. Igualmente se considerará modificación de importancia la que afecte a líneas completas de procesos productivos con nuevos circuitos y cuadros, aún con reducción de potencia.

Aclaraciones al respecto.

Se entenderá que ya afectan a más del 50% de la potencia instalada las viviendas en las cuales hubiera que realizar todos los circuitos nuevos de la cocina.

Por lo tanto en los casos de viviendas existentes que tengan 4 circuitos y la obra no afecte a más del 50 por 100 de la potencia instalada, no habrá que hacer la ampliación a 5 circuitos y tampoco habrá que cambiar la derivación individual a la vivienda mediante cable no propagador del incendio y con emisión de humos y opacidad reducida (cable libre de halógenos).

Para las instalaciones que afecten a más del 50% se deberá instalar un mínimo de 5 circuitos, el circuito C4 destinado a alimentar la lavadora, lavavajillas y termo eléctrico, dado que debe ir instalado con cable de 4 mm² y protegido con automático magnetotérmico de 20 A, los enchufes para estos electrodomésticos de 16 A. deberán tener una caja adosada con un fusible de 16 A. o bien tal y como recomienda la Guía Técnica de Aplicación el uso de tres circuitos independientes cada uno con cable de sección de 2,5 mm² protegido con automático magnetotérmico de 16 A, tal y como se refleja en la siguiente esquema unifilar de la Guía y en la tabla 1:



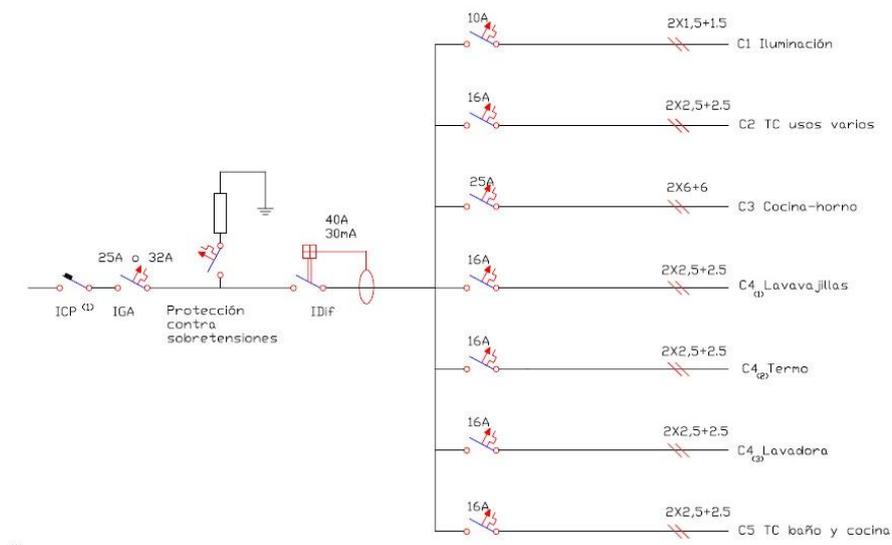


Tabla 1. Características eléctricas de los circuitos⁽¹⁾

Circuito de utilización	Potencia prevista por toma (W)	Factor simultaneidad Fs	Factor utilización Fu	Tipo de toma (7)	Interruptor Automático (A)	Máximo nº de puntos de utilización o tomas por circuito	Conductores sección mínima mm ² (8)	Tubo o conducto Diámetro mm (9)
C ₁ Iluminación	200	0,75	0,5	Punto de luz ⁽¹⁾	10	30	1,5	16
C ₂ Tomas de uso general	3.450	0,2	0,25	Base 16A 2p+T	16	20	2,5	20
C ₃ Cocina y horno	5.400	0,5	0,75	Base 25 A 2p+T	25	2	6	25
C ₄ Lavadora, lavavajillas y termo eléctrico	3.450	0,66	0,75	Base 16A 2p+T combinadas con fusibles o interruptores automáticos de 16 A ⁽⁸⁾	20	3	4 ⁽⁸⁾	20
C ₅ Baño, cuarto de cocina	3.450	0,4	0,5	Base 16A 2p+T	16	6	2,5	20
C ₈ Calefacción	(2)	---	---	---	25	---	6	25
C ₉ Aire acondicionado	(2)	---	---	---	25	---	6	25
C ₁₀ Secadora	3.450	1	0,75	Base 16A 2p+T	16	1	2,5	20
C ₁₁ Automatización	(4)	---	---	---	10	---	1,5	16

(1) La tensión considerada es de 230 V entre fase y neutro.
(2) La potencia máxima permisible por circuito será de 5.750 W
(3) Diámetros externos según ITC-BT 19
(4) La potencia máxima permisible por circuito será de 2.300 W
(5) Este valor corresponde a una instalación de dos conductores y tierra con aislamiento de PVC bajo tubo empotrado en obra, según tabla 1 de ITC-BT-19. Otras secciones pueden ser requeridas para otros tipos de cable o condiciones de instalación
(6) En este circuito exclusivamente, cada toma individual puede conectarse mediante un conductor de sección 2,5 mm² que parta de una caja de derivación del circuito de 4 mm².
(7) Las bases de toma de corriente de 16 A 2p+T serán fijas del tipo indicado en la figura C2a y las de 25 A 2p+T serán del tipo indicado en la figura ESB 25-5A, ambas de la norma UNE 20315.
(8) Los fusibles o interruptores automáticos no son necesarios si se dispone de circuitos independientes para cada aparato, con interruptor automático de 16 A en cada circuito, el desdoblamiento del circuito con este fin no supondrá el paso a electrificación elevada ni la necesidad de disponer de un diferencial adicional.
(9) El punto de luz incluirá conductor de protección.

De la instalación de circuito eléctrico para dar servicio a calefacción eléctrica:

En el caso de tener que instalar un sistema de calefacción eléctrica, se instalará un circuito independiente destinado a dar servicio a la instalación de calefacción eléctrica, lo que implica considerar la instalación como de **Grado de Electrificación Elevado**.

Como mínimo se considerará un línea de 6 mm², instalando Interruptor Automático de 25 A, siendo deseable el desdoble de estancias de 2 en 2, por lo que la líneas a considerar pasarían a 2,5 mm², instalando Interruptor Automático de 16 A. La potencia máxima permisible por circuito será de 5.750W.

Se usarán las partidas correspondientes dentro del capítulo:

E17IVB# instalación interior eléctrica viviendas en bloque

De los halógenos, dowlights o sus agujeros que existan en los falsos techos:



En caso que existan en los falsos techos de cocinas, baños o pasillos, instalaciones halógenos o downlights, se podrá a criterio del técnico de la Agencia de Vivienda Social dejar los mismos, y evitar tener que desmontarlos, o cerrar los agujeros e instalar un casquillo con bombilla. Si a estos aparatos de iluminación les faltase su lámpara o estuviese fundida se cambiaría únicamente la misma.

Si no existiesen estos aparatos de iluminación pero sí sus agujeros, se podrá a criterio del técnico de la Agencia, instalar en los mismos, en función del agujero existente, el halógeno o el downlight que existía del tipo estándar.

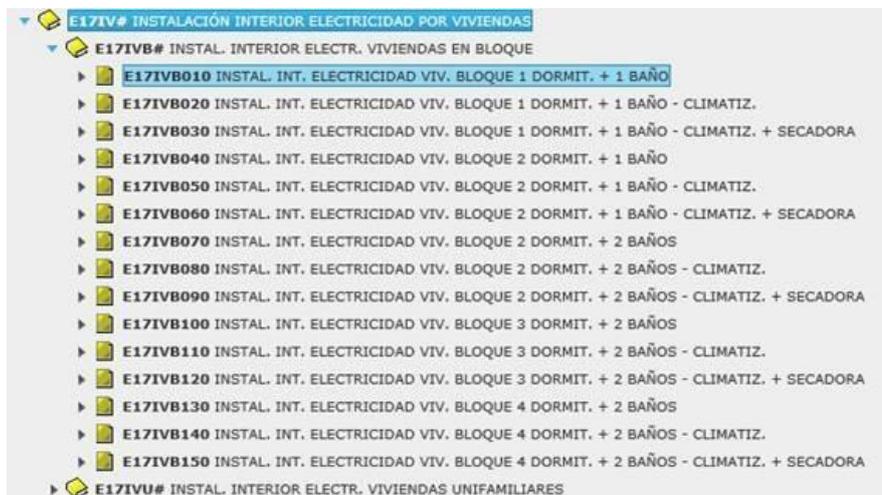
-Instalaciones completas de electricidad:

Con objeto de valorar el desmontaje de la instalación antigua como hacemos con el resto de las instalaciones se utilizará la partida:

E01DIDE010 Desmontado instalación eléctrica vivienda 100 m2

Al objeto de sistematizar los presupuestos de las instalaciones eléctricas de las viviendas, en consonancia con lo establecido en la pág. 7 del PPT, se utilizarán partidas agrupadoras siempre que existan, en lugar de dividir los trabajos en unidades más sencillas

- En general, se utilizará en todo caso la partida agrupada correspondiente al número de estancias de la vivienda, de acuerdo con lo establecido en los pliegos que sustentaron la contratación y, consecuentemente, en la base de datos centro 2018 (BDC):



Si el número de estancias de la vivienda no coincide con ninguna de las partidas preestablecidas en la BDC, se utilizará, con carácter general, aquella tipología de vivienda inmediatamente superior:

- Ej.: 3 dorm. y 1 baño, se utilizará la partida de 3 dormitorios y 2 baños
- Ej.: 4 dorm. y 1 baño, se utilizará la partida de 4 dormitorios y 2 baños

-Calefacción:

Para la instalación nueva de calefacción se utilizarán las unidades del Anexo II de los precios de la Agencia de Vivienda Social:

E01DA090 INSTALACIÓN CALEFACCIÓN Y A.C.S. VISTA < 60 m2.



E01DA100 INSTALACIÓN CALEFACCIÓN Y A.C.S. VISTA 60 - 90 m2.

En función de los m2 de la vivienda y el nº de baños se considerará la potencia de caldera

20/24kW para cocina y baño

24/28kW para cocina y 2 baños

Para el cambio de la caldera se utilizarán las partidas siguientes:

F15AC010 SUSTIT. CALDERA MIXTA GAS A CALDERA ALTA EFIC.ENERGÉTICA 20/24 kW

F15AC020 SUSTIT. CALDERA MIXTA GAS A CALDERA ALTA EFIC.ENERGÉTICA 24/28 kW

Para la **instalación de gas** se utilizará las unidades del Anexo II de los precios de la Agencia de Vivienda Social, si es necesario realizar la instalación de gas hasta la caldera o actualizarla porque no cumple normativa se utilizarán los precios que procedan, de la Agencia:

PCE01DA139 Toma de presión gas natural

PCE01DA140 Toma de muestras caldera estanca

PCE01DA136 Ejecución desagüe caldera, cuando sea necesario.

PCE01DA137 Modificación tomas caldera, cuando sea necesario.

PCE01DA142 Toma de muestras caldera condensación

PCE01DA141 Conducto evacuación combustión caldera (cuando excede del que trae la caldera)

PCE01DA143 Inst. Interior de gas

-Cerraduras:

Para la copia de la llave del portal que hay que entregar, se utilizará la siguiente partida:

F27AV010 Sustit/reposic cerradura buzón domiciliario

-Pinturas:

Se usarán las siguientes partidas generales

F11AE110 Renovación pintura gotelé temple

F11AE090 Renovación pintura temple liso

F11AE120 Renovación pintura plástica

F11AE260 Renovación pintura anti calórica radiador

Se multiplicará x 1,5 la medición de las paredes que tengan colores fuertes Se usaran también las partidas particulares necesarias en cada vivienda



-Equipamiento en viviendas:

Para los electrodomésticos se utilizará las unidades del Anexo II de los precios de la Agencia de Vivienda Social

Para el mueble fregadero se usará la partida siguiente x 0,50 y por su medida real (0,60ml0,80ml...):

E30VC010 amueblamiento cocina madera lacada

Para el mueble-costados del horno se usará la partida siguiente x 0,30 y por su medida real (0,60ml):

E30VC010 amueblamiento cocina madera lacada

Para las encimeras se medirá toda la longitud posible de la pared donde se encuentre y se añadirá a dicha longitud 1,00m por cada costado necesario y 0,5m más para los remates y copetes.

-Certificados:

Para el certificado del boletín eléctrico se usará la partida

E17V010 boletín y legalización instalación baja tensión sin proyecto

Para el certificado de gas se usará la partida

F20C010 inspección puesta servicio inst. gas viv. Unifam.

Del certificado de la instalación eléctrica.

En todas las viviendas se realizará el registro en la Dirección General de Industria del certificado de la instalación eléctrica realizado por instalador autorizando, aportando a la Agencia posteriormente:

- El modelo de solicitud del impreso de registro realizado.
- El certificado de la instalación eléctrica.
- La memoria técnica de diseño.

-Desplazamiento de cuadrilla para trabajos en general:

Para cualquier trabajo que se realice, siempre que el **presupuesto de ejecución material** no supere los 300€, se admitirá la partida:

- **E01DA080** DESPLAZAMIENTOS DE CUADRILLA ESPECIALIZADA

-Puertas anti vandálicas:

CASO 1: Puerta nueva,

Se utilizarán las siguientes partidas:

- **E13E05baaa** PUERTA ENTRADA BLINDADA SAPELLY LISA HERRAJES LATÓN PULIDO
- **E13E05bcaa** PUERTA ENTRADA BLINDADA ROBLE LISA HERRAJES LATÓN PULIDO



- **E01DA080** DESPLAZAMIENTOS DE CUADRILLA ESPECIALIZADA

Sólo en el caso de solicitarse el desmontaje de una puerta anti vandálica de la Agencia de Vivienda Social:

- **E15A040** DESMONTAJE PUERTA ANTIOCUPA C/RECUP: incluye puerta, cercos y transporte a almacén de la Agencia de Vivienda Social.

CASO 2: reutilización puerta existente, se admitirá con carácter general la partida de desplazamiento de cuadrilla que se considerará que, en todo caso, incluye:

- Los ajustes necesarios (cepillado, ajuste de resbalón, retirada de clavos en tapajuntas y eliminación de rebabas, engrasado, etc.)
- Remates necesarios, como por ejemplo pintura alrededor de la puerta definitiva, ajuste de rodapiés y solado, chapa de cambio de pavimento, tanto por el interior de la vivienda como por el descansillo, etc... o Desescombrado

Se utilizarán las siguientes partidas:

- **E01DA080** DESPLAZAMIENTOS DE CUADRILLA ESPECIALIZADA , incluye la colocación de la puerta con todas sus piezas y los ajustes necesarios
- **F10AA170** SUSTITUCIÓN BOMBÍN EN CARPINTERÍA INT. MADERA
- **F10AA210** SUSTITUCIÓN MIRILLA EN CARPINTERÍA INT. MADERA, si es necesario
- **F10AA200** SUSTITUCIÓN POMO EN CARPINTERÍA INT. MADERA , si es necesario
- **F10AA140** SUSTITUCIÓN TAPAJUNTAS CARPINTERÍA INT. MADERA, se usará el 20%, midiendo los tapajuntas que se pongan nuevos.

En casos especiales de barnizados, pinturas, etc. de la puerta existente, se especificarán los trabajos necesarios indicados por el técnico de la AVS.

Como norma, el presupuesto de ajuste y adaptación de la puerta existente **no podrá exceder el 65 % del coste de la puerta nueva**. De producirse tal exceso y salvo indicación en contrario del técnico de la AVS, se procederá a la sustitución de la puerta y se aplicará lo indicado en el **caso 1**.





48. ANEXO IV. CONTENIDO Y FORMATOS DE LOS PROYECTOS. DOCUMENTACIÓN DE LOS CONTRATOS BASADOS

Los técnicos de la Agencia determinarán previamente los formatos y número de ejemplares de proyectos y documentación técnica a presentar por el adjudicatario. Como mínimo, y a título indicativo, se indica:

CONTENIDO DOCUMENTAL DE LOS PROYECTOS DE OBRA

En los casos excepcionales, que, por el objeto de las obras, resulte legalmente exigible la elaboración de un proyecto, el adjudicatario de este acuerdo marco deberá redactarlo por encargo de la AVS. Los honorarios de este proyecto se presupuestarán de acuerdo a los precios de las partidas según ANEXO II exigiéndose que este comprenda al menos lo establecido en el art 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.3.4:

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. Igualmente figurará la manifestación expresa y justificada de que el proyecto comprende una obra completa o fraccionada, según el caso, en el sentido permitido o exigido.

Serán factores a considerar en la memoria los económicos, sociales, administrativos y estéticos, así como las justificaciones de la solución adoptada en sus aspectos técnico funcional y económico y de las características de todas las unidades de obra proyectadas.

Se indicarán en ella los antecedentes y situaciones previas de las obras, métodos de cálculo y ensayos efectuados, cuyos detalles y desarrollo se incluirán en anexos separados. También figurarán en otros anexos: el estudio de los materiales a emplear y los ensayos realizados con los mismos, la justificación del cálculo de los precios adoptados, según la base de precios fijada para la valoración de las unidades de obra propuestas y el presupuesto para conocimiento de la Administración obtenido por el presupuesto de las obras y del importe previsible del restablecimiento de servicios, y servidumbres afectados, en su caso.

Dicho Proyecto deberá tener en cuenta e incluir, en su caso, la solución técnica y su correspondiente valoración y la supresión de aquellas posibles servidumbres que pudieran, en su caso, afectar a la viabilidad de las obras. Se deberá incluir asimismo la medición y valoración de aquellos elementos que fuera preciso eliminar para la ejecución de las obras, como por ejemplo el desvío o anulación de redes generales existentes, trasplante, poda o sustitución de arbolado, así como la reposición o protección de la urbanización existente según condiciones de ejecución.

Asimismo, deberá realizar las gestiones y consultas necesarias ante el Ayuntamiento respectivo en orden a asegurar la viabilidad de la obtención de la Licencia Municipal, en su caso.

Se incluirá listado de la normativa técnica aplicable.

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. Los planos deberán ser lo suficientemente descriptivos para que puedan deducirse de ellos las mediciones que sirvan de base para las valoraciones pertinentes y para la exacta realización de la obra.

c) El Pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista y la manera, en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados





y del proceso de ejecución. Incluirá expresamente las condiciones de aceptación y rechazo de las partidas, materiales y las calidades de los materiales, procesos constructivos y las medidas, que, para conseguirlas, deba tomar la Dirección facultativa en el curso de la obra y al término de la misma.

d) Un estado de mediciones y presupuesto, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios de las partidas, según ANEXO II y atendiendo a los criterios del ANEXO III, multiplicado por el estado de las mediciones, cuadro de precios unitarios utilizados, cuadro de precios descompuestos compuestos por los precios directos, indirectos y medios auxiliares, en su caso y los detalles precisos para su valoración.

e) Un programa de desarrollo de los trabajos, o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso 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, o evaluación de riesgos, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras. El redactor será el encargado de la coordinación en materia de seguridad y salud en fase de proyecto, tal como se establece en el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.

h) 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 y Orden 2726/2009 de 16 de julio, por la que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

i) Proyecto de Telecomunicaciones en el caso de que resultara de aplicación la Ley 49/1960, de 21 de julio de Propiedad Horizontal, modificada por la Ley 8/1999, de 6 de abril, según determina el RD 346/2011 del 11 de marzo.

j) Certificado de Eficiencia Energética en el caso de que resultara de aplicación el RD 253/2013 del 5 de abril.

k) Las instrucciones sobre uso, conservación y mantenimiento del edificio o local, una vez terminado y las normas de actuación en caso de siniestro o en situaciones de emergencia que pudieran producirse durante su uso. (Art. 5.5 de la Ley 2/1999 de Medidas para la Calidad de la Edificación).

l) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.

FORMATO DE PRESENTACIÓN DE PROYECTOS DE OBRA

Presentación: Preferentemente los documentos se presentarán en formato digital correctamente firmado y/o visado (si procede) en los siguientes soportes:

-Formato cerrado: 4 ejemplares en soporte CD con toda la documentación en formato .pdf. Los CD deberán estar estructurados con el mismo índice y orden que el indicado para los ejemplares en soporte papel, en su caso.

-Formato abierto: 1 CD con todos los archivos (mediciones, presupuesto, planos) para su edición. Esos archivos estarán elaborados con el programa Menfis (.men y compatibles .bc3, .pzh, etc) y otros programas originales (.dwg, .men, doc, xls, etc).

