



Metro de Madrid, S.A.

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA LA CESIÓN TEMPORAL DEL USO DE DETERMINADOS LOCALES EN LA ESTACIÓN
DE ALUCHE PERTENECIENTE A LA LÍNEA 5 DE METRO DE MADRID S.A.**

18 de enero de 2023

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1. OBJETO DEL PLIEGO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	3
2. UBICACIÓN	3
3. ESTADO ACTUAL	3
4. DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD	5
5. PROPUESTA LICITACIÓN	6
6. ACTUACIONES DE REFORMA EN LOCALES CENTRALES ANEXOS A ESCALERAS MECÁNICAS (Nº1 y Nº2 DE ESTADO REFORMADO)	7
7. ACTUACIONES DE REFORMA EN LOCALES DE ESQUINA (Nº3 DE ESTADO REFORMADO)	8
8. ACTIVIDADES A IMPLANTAR TRAS REFORMA	10
9. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN	11
10. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE OBRA EN VESTÍBULO DE METRO	11
11. CONSIDERACIONES DURANTE EJECUCIÓN DE OBRAS	13
12. NORMAS Y DOCUMENTOS DE APLICACIÓN	13
13. CONDICIONES EXIGIDAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS	15
14. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL	15

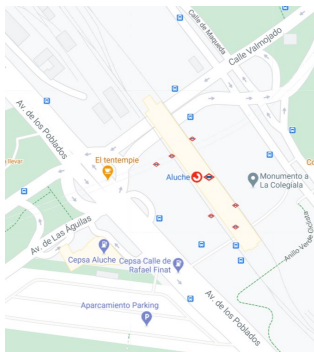
1. OBJETO DEL PLIEGO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El objeto de este documento es regular las prescripciones técnicas para la cesión, ejecución de obras y explotación temporal del uso de tres (3) locales ubicados en la estación de Aluche de la línea 5 de Metro de Madrid. S.A. (en adelante METRO).

2. UBICACIÓN

Aluche es un intercambiador de transportes donde confluyen servicios de Cercanías, METRO y Autobuses, dando servicio al barrio del que toma el nombre, Aluche, situado en el distrito de Latina.

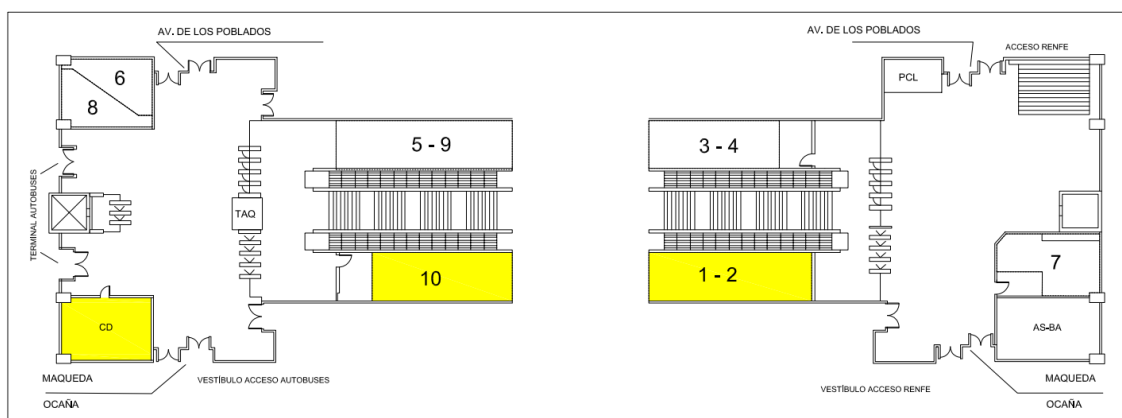
La estación de METRO de Aluche se encuentra ubicada en superficie, elevada sobre una amplia plaza limitada por la Avenida de los Poblados, y las calles Valmojado y Ocaña, mediante una estructura de pilares de hormigón.



Esta disposición hace que los viajeros tengan que subir o bajar desde el nivel de la plaza a los andenes, utilizando escaleras o ascensores. Así mismo, el espacio bajo la plataforma de la estación, permite la ubicación de cuartos y dependencias propios de la explotación ferroviaria, y de los locales que son objeto de este documento.

3. ESTADO ACTUAL

En la actualidad la estación tiene un total de tres (3) locales sin uso. La descripción de las instalaciones de cada uno de los locales indicados a continuación debe considerar orientativa y objeto de revisión, ya que durante los diferentes periodos de explotación de cada uno de ellos dichas instalaciones pueden haber sufrido modificaciones.



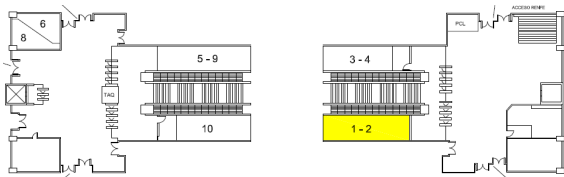
ESTADO ACTUAL

Se adjunta como Anexo nº1 un plano donde se indican los planos a licitar en su estado actual y la asignación de cada uno de ellos como lotes de licitación. La asignación realizada es la siguiente:

- Local 1-2, es el LOTE Nº1.
- Local 10, es el LOTE Nº2.
- Local CD, es el LOTE Nº3.

Local 1 - 2

Superficie planta baja:	35,20 m2	Altura libre:	2,68 m
Superficie planta superior:	34,92 m2	Altura libre:	2,44 m



LOCAL	PCI	AGUA	DESAGUE	LUZ
1 - 2	Existente	Existente	Existente	Existente



Descripción: Antiguo local comercial habilitado como cafetería, actualmente se encuentra en desuso. Consta de 2 plantas, una baja con fachada abierta a la calle, por la cual se accede. Y una superior donde se encuentran los aseos, y un pequeño salón. Se adjunta como Anexo nº2 al presente PPT, el plano con el estado actual del “Local 1-2”.

Fotografías del interior de los locales



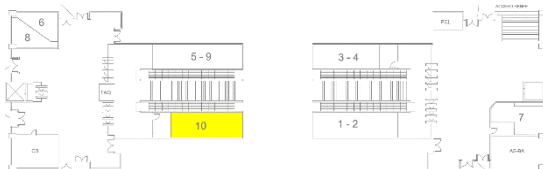
Planta baja Local 1 y 2



Planta baja Local 1 y 2

Local 10

Superficie planta baja:	37,17 m ²	Altura libre:	2,67m
Superficie planta superior:	24,58 m ²	Altura libre:	2,79m



LOCAL	PCI	AGUA	DESAGUE	LUZ
6	NO	NO	NO	Existente



Descripción: Antiguo local comercial habilitado como locutorio, actualmente se encuentra en desuso. Consta de 2 plantas, una baja con fachada abierta a la calle. Se adjunta como Anexo nº3 al presente PPT, el plano con el estado actual del “Local 10”.

Local CD

Descripción: local destinado a almacén de la estación que actualmente se encuentra en desuso. Consta de 1 plantas con una puerta que da al interior de la estación. Se adjunta como Anexo nº4 al presente PPT, el plano con el estado actual del “Local 10”.

4. DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD

Para llevar el desarrollo de la actividad, cada uno de los Adjudicatarios deberá tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- **MODIFICACIONES Y REFORMAS DE LOCALES:** es el adjudicatario el responsable de realizar los cambios en el estado actual de los locales, no pudiendo repercutir sobre METRO coste alguno derivados de los cambios que los Adjudicatarios quieran hacer en los locales.
- **SIN GARANTÍA DE EXCLUSIVIDAD:** METRO no garantiza ninguna exclusividad de venta de sus productos o actividad pudiendo ceder la explotación de otros espacios comerciales u otros espacios similares a competidoras. La explotación del negocio correrá íntegramente a cargo del adjudicatario sin que METRO asuma responsabilidad alguna en sus pérdidas comerciales, ni participe en sus ganancias. Los Adjudicatario asume los riesgos empresariales inherentes a su negocio.
- **CIERRES:** METRO se reserva el derecho de efectuar todas las obras de transformación o remodelación que se precisen en la estación y espacios anexos al espacio comercial, o en las dependencias del mismo. METRO indemnizará al adjudicatario sólo si dichas obras impidieran totalmente el desarrollo de la actividad comercial durante un plazo superior a diez (10) días. El importe de la indemnización será la parte proporcional del canon por los días que permanezca cerrado y será descontado del canon que corresponda a ese mes.

- **DETERIORO DE MATERIALES, MERCANCÍAS O MOBILIARIO:** METRO no será responsable en ningún caso del deterioro que puedan sufrir los materiales, mercancías o mobiliario que se encuentre dentro del espacio comercial, siendo los costes de su saneamiento, reposición o reparación, en su caso, de la exclusiva responsabilidad del adjudicatario.
- **TUMULTOS, SUSTRACCIONES DE MERCANCÍAS Y ENSERES:** METRO no será responsable de los deterioros, sustracciones o desaparición de mercancía o enseres propiedad de la empresa adjudicataria que utilicen en la actividad comercial, independientemente de las causas que lo produzcan. METRO quedará exento de toda responsabilidad en caso de tumultos, aunque sean ocasionados por su personal o por los clientes.

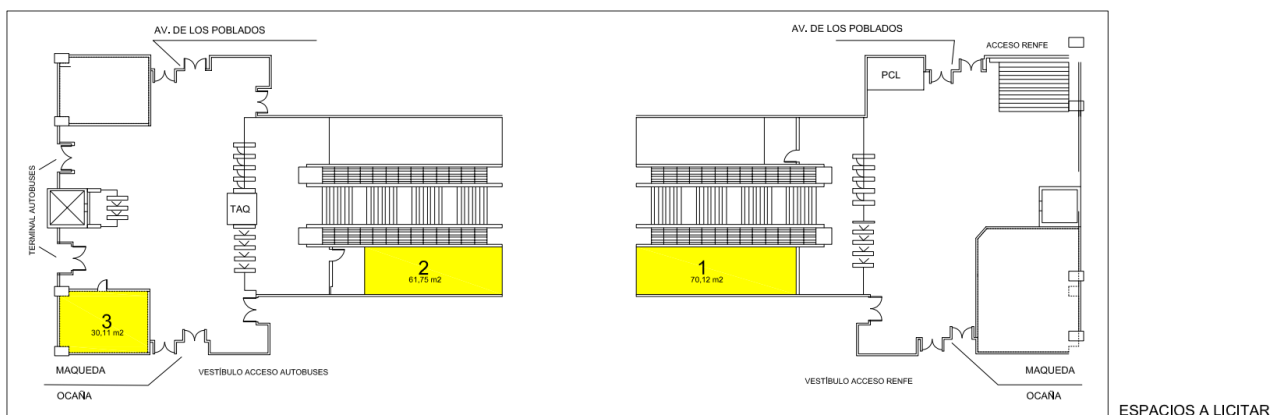
5. PROPUESTA LICITACIÓN

Para llevar a cabo el proceso de licitación se realizarán cambios en el estado actual, en algunos casos unificando varios locales, y en otros añadiéndoles otros espacios disponibles, para lograr los diferentes accesos directos desde la calle y la independencia y sectorización con respecto a la estación.

Se parte de una situación actual en la que los locales identificados como local 1-2, local 10 y local a CD, indicados en el apartado anterior, pasan a definirse como local nº1, local nº2 y local nº3 respectivamente para esta licitación. El detalle y planos de los locales están en el Anexo nº1 de este PPT y los que se indican como “espacios a licitar” son los locales que METRO pone a disposición de los diferentes licitadores para que sean explotados.

La configuración de los locales de la presente licitación se muestra en el siguiente gráfico y los lotes propuestos son:

- Lote nº1, se adjunta como Anexo nº5 al presente PPT, el plano con la propuesta de espacio del local que se cede para este lote.
- Lote nº2, se adjunta como Anexo nº6 al presente PPT, el plano con la propuesta de espacio del local que se cede para este lote.
- Lote nº3, se adjunta como Anexo nº7 al presente PPT, el plano con la propuesta de espacio del local que se cede para este lote.



Y las superficies de cada local son las indicadas a continuación:

LOCAL	SUPERFICIE ALQUILABLE (m2c)
Nº1	70,12
Nº2	61,75
Nº3	30,11
TOTAL	161,98

6. ACTUACIONES DE REFORMA EN LOCALES CENTRALES ANEXOS A ESCALERAS MECÁNICAS (Nº1 y Nº2 DE ESTADO REFORMADO)

Las actuaciones de **prescripción obligatoria conforme a normativa actual** son:

- **Sectorización completa** de los locales actuales, respecto a los vestíbulos de la estación, tanto en paramentos verticales como en protección de estructura horizontal. Desmontaje de paños acristalados hacia la estación. Ejecución de paramentos o trasdosados con protección EI 90 o mayor. Falsos techos y protección de elementos estructurales hasta alcanzar protección estructural R90. Levantamiento de paños de 50 cm en interior de fachadas exteriores acristaladas, en toda su altura, con resistencia al fuego EI60, o superior a fin de evitar propagación exterior de fuego en su caso. Se mantendrá la inexistencia de acceso o paso entre el local y el propio vestíbulo de la estación.
- **Revestimientos de acabado de los nuevos paramentos de sectorización** desde la cara visible de la estación en continuidad y/o homogeneidad con los acabados existentes (Vitrex, pintura, otros). Los acabados deberán ser de resistentes, de fácil limpieza y mantenimiento, antivandálico e irán acordes a la estética del resto de estación. Deberán ser aprobados por METRO.
- **Repaso y limpieza de fachada y accesos actuales** desde la vía pública al interior de cada local. Puesta a punto de elementos abatibles/practicables existentes, así como revisión de los cierres metálicos de seguridad en cada caso. Remates y acabados sobre elementos afectados de fachada acristalada actual.
- **Condena, desmontaje y eliminación, de la instalación de extinción por rociadores existente en el interior de los locales.** Esta instalación, perteneciente al conjunto de la estación, es de exclusivo accionamiento manual en el interior de los locales. Esta instalación NO es obligatoria para ninguna de las actividades a implantar conforme a la normativa actual.
- Siempre que en el local se implante una actividad que requiera **cuarto de basuras** (terciario comercial alimentario, terciario comercial no alimentario con evaluación ambiental de actividades, y terciario recreativo de comidas y bebidas) se exigirá la instalación en el interior del local de cuarto de contenedores propio, dotado de lo exigido en la Ordenanza de Salubridad (extracción independiente, toma de agua, desagüe y base de enchufe). El recorrido desde el cuarto de contenedores hasta la salida del local no dispondrá escalones y el sentido de las puertas será a favor del recorrido. Su localización deberá estar en planta baja del local.

- Dotación de **aseos de personal y público**. En todas las actividades susceptibles de ser implantadas en estos locales, es exigible la presencia de al menos un aseo de personal. Al ser locales de menos de 100 m² de uso privado y con personal inferior a 10 personas, no requiere que sea adaptado. Este aseo puede ir instalado en planta baja o primera. Puede desdoblarse por sexos si se quiere, pero no es exigible en aplicación de la actual normativa de salud e higiene en el trabajo.
- En actividades de Comercio alimentario con barra de degustación, y Terciario recreativo en categoría de Bar y Café-Bar, el aseo de público exigible puede ser compartido por el personal. En este caso, siendo locales de superficie inferior a 200 m² y aforos inferiores a 50 personas, se puede disponer de un único aseo compartido por sexos, ADAPTADO, y que por tanto se implante en planta baja obligatoriamente con un recorrido accesible (ancho de 1,20 m.) hasta el mismo,
- En actividades de Terciario recreativo en categoría de Cafetería y Restaurante, se exige diferenciación de aseos de público y aseos de personal. En este caso, siendo locales de superficie inferior a 200 m² y aforos inferiores a 50 personas, se puede disponer de un único ASEO PÚBLICO compartido por sexos, ADAPTADO, en planta baja, y un ASEO DE PERSONAL en planta primera.
- Los locales deben disponer de toma de Instalación eléctrica, agua y saneamiento. Se puede traer una derivación de la instalación de agua general de la infraestructura. Se deberá coordinar, entre Metro y los futuros titulares de las actividades a implantar, las actuaciones a realizar al respecto de la dotación de estos servicios a los locales, la localización de los contadores individuales y/o divisionarios si los hay, acometidas única o independientes de agua, facturación de los consumos en caso de un único contrato por parte de la estación, etc.
- Se deberá dotar el local de instalación de **ventilación-extracción** mecánica conforme a normativa RITE, tanto para las partes públicas como privadas de la actividad. Será imprescindible dotar a los aseos (tanto de público como privados en su caso) de extracción hasta la fachada del establecimiento, siempre en cumplimiento con régimen de caudales y distancias a rasante y colindantes establecido en la OGPMAU. De la misma manera, siempre que sea exigible el cuarto de basuras para la actividad (terciario comercial alimentario, terciario comercial no alimentario con evaluación ambiental de actividades, y terciario recreativo de comidas y bebidas) este cuarto dispondrá de extracción independiente del resto.

7. ACTUACIONES DE REFORMA EN LOCALES DE ESQUINA (Nº3 DE ESTADO REFORMADO)

Las actuaciones de **prescripción obligatoria conforme a normativa actual** son:

- Tras el **desmontaje y demolición de los locales actuales** y de las particiones acristaladas con la estación, **se procedería al levantado y construcción de la nueva envolvente del local en su conjunto**, cuya sectorización, respecto al vestíbulo de la estación, tendría estas características: Sectorización completa del nuevo local, respecto a los vestíbulos de la estación de Metro, tanto en paramentos verticales como en protección de estructura horizontal. Ejecución de paramentos o trasdosados con protección EI 90 o mayor. Falsos techos y protección de elementos estructurales hasta alcanzar protección estructural R90. Levantamiento de paños de 50 cm de ancho, en interior de fachadas exteriores acristaladas, en toda su altura, con resistencia al fuego EI60, o superior, a fin

de evitar propagación exterior de fuego en su caso. Con la ejecución de estas actuaciones, no existirá ningún acceso directo de paso, ni escaparate que no cumpla la resistencia al fuego demandada, entre el local y el propio vestíbulo de la estación.

- **Revestimientos de acabado** de los nuevos paramentos de sectorización, desde la cara visible de la estación en continuidad y/o homogeneidad con los acabados existentes (Vitrex, pintura, otros). Los acabados deberán ser de resistentes, de fácil limpieza y mantenimiento, antivandálico e irán acordes a la estética del resto de estación. Deberán ser aprobados por METRO.
- **Ejecución de nuevo acceso desde la vía pública al interior del local.** Incluye actuaciones parciales de desmontaje de carpinterías y paños acristalados existentes. Ejecución de carpintería y elementos abatibles/practicables nuevos, así como cierre metálico de seguridad en su caso. Remates y acabados sobre elementos afectados de fachada acristalada actual.
- **Condena, desmontaje y eliminación, de la instalación de extinción por rociadores que pudiese existir en el interior de los nuevos locales creados de este tipo.** Esta instalación, perteneciente al conjunto de la estación, es de exclusivo accionamiento manual en el interior de los locales. Esta instalación NO es obligatoria para ninguna de las actividades a implantar conforme a la normativa actual.
- Siempre que en el local se implante una actividad que requiera **cuarto de basuras** (terciario comercial alimentario, terciario comercial no alimentario con evaluación ambiental de actividades, y terciario recreativo de comidas y bebidas) se exigirá la instalación en el interior del local de cuarto de contenedores propio, dotado de lo exigido en la Ordenanza de Salubridad (extracción independiente, toma de agua, desagüe y base de enchufe). El recorrido desde el cuarto de contenedores hasta la salida del local no dispondrá escalones y el sentido de las puertas será a favor del recorrido.
- **Dotación de aseos de personal y público** en caso de ser necesarios. En todas las actividades susceptibles de ser implantadas en estos locales, es exigible la presencia de al menos un aseo de personal. Al ser locales de menos de 100 m² de uso privado y con personal inferior a 10 personas, no requiere que sea adaptado. Puede desdoblarse por sexos si se quiere, pero no es exigible en aplicación de la actual normativa de salud e higiene en el trabajo.
- En actividades de Comercio alimentario con barra de degustación, y Terciario recreativo en categoría de Bar y Café-Bar, el aseo de público exigible puede ser compartido por el personal. En este caso, siendo locales de superficie inferior a 200 m² y aforos inferiores a 50 personas, se puede disponer de un único aseo compartido por sexos, ADAPTADO, y que por tanto se implante en planta baja obligatoriamente con un recorrido accesible (ancho de 1,20 m.) hasta el mismo.
- En actividades de Terciario recreativo en categoría de Cafetería y Restaurante, se exige diferenciación de aseos de público y aseos de personal. En este caso, siendo locales de superficie inferior a 200 m² y aforos inferiores a 50 personas, se puede disponer de un único ASEO PÚBLICO compartido por sexos, ADAPTADO, y un ASEO DE PERSONAL diferenciado.
- El antiguo local N°8 dispone de toma de Instalación eléctrica, y hay posibilidad de conexión a saneamiento al existir bajante en el interior del mismo. Se puede traer una

derivación de la instalación de agua general de la infraestructura. Se deberá coordinar, entre Metro y los futuros titulares de las actividades a implantar en este y otros locales similares, las actuaciones a realizar al respecto de la dotación de estos servicios a los locales, la localización de los contadores individuales y/o divisionarios en su caso si los hay, acometidas única o independientes de agua, facturación de los consumos en caso de un único contrato por parte de la estación etc.

- Se deberá dotar el local de instalación de **ventilación-extracción mecánica** conforme a normativa RITE, tanto para las partes públicas como privadas de la actividad. Será imprescindible dotar a los aseos (tanto de público como privados en su caso) de extracción hasta la fachada del establecimiento, siempre en cumplimiento con régimen de caudales y distancias a rasante y colindantes establecido en la OGPMU. De la misma manera, siempre que sea exigible el cuarto de basuras para la actividad (terciario comercial alimentario, terciario comercial no alimentario con evaluación ambiental de actividades, y terciario recreativo de comidas y bebidas) este cuarto dispondrá de extracción independiente del resto.

8. ACTIVIDADES A IMPLANTAR TRAS REFORMA

Las actividades admisibles en locales **una vez realizadas las actuaciones de reforma** son:

- Terciario comercial, en categoría de pequeño comercio, siendo comercio ordinario no alimentario SIN evaluación ambiental de actividades: tiendas de ropa, bazar, textil, complementos, móviles, zapatos, juguetes, ferretería, muebles, librería, prensa y similares.
- Terciario comercial, en categoría de pequeño comercio, siendo Comercio ordinario no alimentario CON evaluación ambiental de actividades: imprenta, fotocopias, droguería, perfumería (con mezclado de productos) y/o tintorería.
- Terciario comercial, en categoría de pequeño comercio, siendo Comercio alimentario sin obrador: supermercados, carnicerías, fruterías, tiendas de alimentación y similares.
- Terciario comercial, en categoría de pequeño comercio, siendo Comercio alimentario con obrador, sin campana de humos, y con barra de degustación o no: panaderías, pastelerías, chocolaterías y similares.
- Terciario recreativo, en categoría ii) establecimientos de consumo de bebidas y comidas. Categoría LEPAR de Bar, Café-Bar, en la que NO hay elaboración de alimentos, y por tanto, no se requiere ni necesitan campana de humos ni similares. Se sirven comidas "frías" y bebidas en barra o en mesa, sin elaboración (Tapas, bocadillos, raciones y similares).
- Terciario recreativo, en categoría ii) establecimientos de consumo de bebidas y comidas. Categoría LEPAR de Cafetería/ Restaurante, en la que hay elaboración de alimentos. Se sirven comidas "calientes" y bebidas en barra o en mesa, con elaboración. No se puede instalar salidas de humos en el local al no poderse cumplir normativa municipal OGPMU¹. Al no haber salidas de humos, solo se pueden utilizar hornos de convección

¹ Ordenanza General de Protección de Medio Ambiente Urbano (OGPMU)

hasta 10 KW para elaboración de alimentos. Al no haber campana extractora no se pueden utilizar planchas, fogones, freidoras ni similares.

9. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA DE APLICACIÓN

Será a cargo del locatario realizar la implantación del local en consideración, acorde al cumplimiento de la normativa que sea aplicación, en función de la actividad a desarrollar, y para ello realizará las adaptaciones que sean necesarias.

10. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE OBRA EN VESTÍBULO DE METRO

Las condiciones que debe cumplir los materiales utilizados para la ejecución de las obras en METRO se definen a continuación. Estos elementos deberán ser instalados a cuenta y riesgo del cesionario de cada local. Se definen distintos **cerramientos** dependiendo la zona de la obra:

- a) Cerramiento interior de obras en vestíbulos
 - b) Cerramiento exterior de obras
 - c) Cerramientos provisionales
- a) Los materiales y ejecución de los **cerramientos interiores de obras en vestíbulos** se realizarán con tabiquería de yeso laminado e irán pintados en color PANTONE 293 (RAL 5002). Los materiales son los siguientes:
- Placas de yeso laminado tipo Pladur: son materiales formados por un alma en base yeso recubierta en ambos lados por capas de celulosa especial multihoja. Se presentan en tableros de diferentes medidas (el ancho más habitual es de 1,2 m y longitudes variables de 2,50 hasta 3,00 m) así como distintos espesores (10, 13, 15, 19 y 25 mm). Entre sus propiedades: no es inflamable, puede ser cortado, atornillar, taladrar y buen comportamiento frente al fuego, aislante térmico y aislamiento acústico y regulador natural de la humedad.
 - Perfiles de acero galvanizado (montantes, canales, perfiles de techo, etc.): conforman el entramado de la estructura del sistema constructivo dando solidez y consistencia al conjunto de materiales. Los montantes se utilizan habitualmente en los sistemas de trasdosados y tabiques como elementos verticales cuya distancia de instalación (modulación) va de 40 a 60 cm y los horizontales son los denominados canales que se atornillan directamente al techo y al suelo.



- b) Los materiales y ejecución de los **cerramientos exteriores de obras** se realizarán mediante chapas tipo pegaso. Son chapas galvanizadas nervadas, usadas en la fabricación metalúrgica de puertas metálicas y todo tipo de cerramientos por su alta resistencia. El cerramiento irá pintado en color PANTONE 293 (RAL 5002).



- c) Los materiales y ejecución de los **cerramientos provisionales** se realizarán cuando por razones de temporalidad o por las características de la ubicación no sea posible instalar los cerramientos descritos anteriormente, se utilizará para este fin valla tipo julper con malla de ocultación azul.



11. CONSIDERACIONES DURANTE EJECUCIÓN DE OBRAS

A la hora de realizar las obras de los locales, se han de tener en cuenta las **consideraciones generales** siguientes:

- La ejecución de los trabajos estará supeditada a la coordinación y aprobación de otros estamentos de METRO para afectar lo mínimo posible al servicio prestado en la estación y a los usuarios.
- La empresa adjudicataria y/o subcontratas de obra deberán disponer de todos los medios humanos y auxiliares necesarios para acometer y finalizar satisfactoriamente los trabajos una vez se determine el periodo en el que se ejecutarán.
- El transporte del material, máquinas, herramientas, cerramientos y medios auxiliares desde los depósitos de o lugares de almacenamiento de METRO, hasta el lugar de los trabajos correrá a cargo de los Cesionarios.
- Todo el material fungible y/o pequeño material estará incluido en los precios unitarios.
- Para cada caso particular, los suministros deberán ser aprobados por el Servicio de Obras, previamente a la compra.
- Todos los medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos se consideran repercutidos e incluidos en los costes que deben asumir los cesionarios para la ejecución de la obra del local del que hayan sido adjudicatarios.
- Antes de realizar los trabajos y con suficiente antelación, se informará al Servicio que corresponda de METRO de las posibles afecciones a instalaciones, con el fin de coordinar los trabajos.

Se aplicarán las consideraciones generales mencionadas anteriormente a cualquier obra que, por sus características no se haya incluido en los apartados 5 y 6 y que durante el curso de los trabajos se consideren necesarias para la mejor y más completa ejecución de los locales.

Todas las obras se ejecutarán siempre ateniéndose a las reglas de la buena construcción y con materiales de primera calidad, con sujeción a las especificaciones del Proyecto Técnico utilizado para la concesión de licencia.

12. NORMAS Y DOCUMENTOS DE APLICACIÓN

12.a) Procedimiento General

El inicio de las obras en los locales estará supeditada a la concesión de la Licencia de Primera Ocupación y Funcionamiento por parte del Ayuntamiento o Junta de Distrito correspondiente.

Las obras derivadas de la puesta en explotación de los locales se llevarán a efecto mediante la plena observancia y cumplimiento de todas las disposiciones jurídicas vigentes, actuales y futuras, que afecten a dichos trabajos, ya se trate de normas, reglamentaciones, ordenanzas, instrucciones o cualquier otro rango, y tanto tengan carácter o ámbito europeo, nacional, autonómico o local.

Entre tales disposiciones, y a título de relación no exhaustiva, se destaca la necesidad de dar cumplimiento a todas las normas jurídicas vigentes relativas a las siguientes actividades: Estructura (edificación, acero, fábrica y hormigón), Instalaciones (agua, electricidad y protección contra incendios), Seguridad y Salud en obras de construcción (genéricas, y específicas para amianto), Medio ambiente, barreras arquitectónicas, Instrucciones y Documentos de recepción, andamios.

12.b) Procedimiento en Metro de Madrid S.A

Los Cesionarios estará obligado a cumplir los procedimientos que Metro de Madrid, S.A., tiene establecidos, o pueda establecer en el futuro, para los trabajos que se realicen en sus instalaciones, de los que será cumplidamente informado antes del inicio de los mismos, con objeto de que pueda trasladar dicha información a sus trabajadores quienes deberán cumplirla debidamente. En todo caso, se obliga a observar:

Instrucciones generales:

- Procedimiento a seguir para la comunicación de Incidencias y Emergencias.
- Norma UNE-EN ISO 14001:2004 relativa a “Sistemas de Gestión Ambiental. Requisitos con orientación para su uso”
- Normas Internas para la seguridad de los agentes en relación con la circulación
- Maniobras de Corte y Reposición de Tensión para trabajos en instalaciones eléctricas.
- Norma Técnica 1530: “Solicitud de instalaciones eléctricas de baja tensión provisionales y temporales de Obras en METRO”.
- Política ambiental (Manual de Buenas Prácticas y Requisitos Ambientales para empresas que trabajan en METRO)

Instrucciones de METRO en relación con la Seguridad y Salud:

Las instrucciones internas de obligado cumplimiento tanto por los agentes de la Compañía, como por el personal ajeno a ella que realice actividades en cualquier dependencia de METRO, son las siguientes (en sus últimas versiones o revisiones) y se aportarán al inicio del Contrato:

- Evaluación General de riesgos de lugares de trabajo.
- Folleto METRO de normas circulación.
- Manual de estilo y comunicación.
- Normativa acerca de corte y reposición de tensión.
- Plan de Emergencia de METRO.
- Política de seguridad y salud de METRO.
- IE-0010: Identificación y control de MCA² en Instalaciones y Equipos de METRO.

² MCA: Materiales con Amianto

13. CONDICIONES EXIGIDAS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

A lo largo de la ejecución de todas las actuaciones, los Cesionarios deberán presentar los registros de toma de datos previos y posteriores a la ejecución de las obras realizadas con fotografías del estado inicial y final. Las fotografías deberán ser representativas de las actividades desarrolladas. Se indicará localización y fecha de la fotografía.

El horario para ejecutar las obras podrá ser **nocturno o diurno**, hecho que será notificado por METRO en función de la afección que generen las obras de los locales en los vestíbulos de la estación. Los trabajos se desarrollarán **en días laborables y de ser necesario, sábados, domingos y festivos**, siendo los trabajos previamente autorizados por METRO y no se abonará diferencia económica alguna por parte de METRO a los Cesionarios por los trabajos realizados en sábados, domingos y festivos.

Los Cesionarios y sus contratas de obra, deberán ponerse al corriente de las Normas a seguir para la comunicación de incidencias y emergencias, que puedan surgir durante el transcurso de las obras.

Será de obligado cumplimiento la Norma Técnica 1530. “Solicitud de Instalaciones eléctricas de Baja Tensión Provisionales y Temporales en obras de la red de METRO”, para cualquier alimentación eléctrica provisional y temporal de obra en baja tensión en las instalaciones de METRO, que se incluye como Anexo nº8 al presente documento.

14. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

Se realizará el correcto tratamiento de todos los residuos generados, cumpliendo rigurosamente la normativa vigente y especialmente en lo concerniente al tratamiento y gestión de los residuos peligrosos.

Los Cesionarios serán responsables y ejecutarán a su cuenta y riesgo la retirada y transporte a vertedero de los productos resultantes. Dicho vertedero tendrá que ser autorizado para cada tipo de productos.