

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Nº Expediente	A/OBR-025634/2025
Título	ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE REFORMA, CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN DE INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS

### 1 OBJETO

El objeto del presente Pliego es el de regular las condiciones técnicas que han de regir en la ejecución de las obras que se realicen al amparo del ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE REFORMA, CONSERVACIÓN, REHABILITACIÓN Y DEMOLICIÓN DE INMUEBLES PERTENECIENTES AL PATRIMONIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS

Las obras que constituyen el objeto del contrato son las siguientes:

- 1) Obras de conservación o de rehabilitación total o parcial de edificios de viviendas, garajes u otros usos, derivadas de las Inspecciones Técnicas de los Edificios, Informes de Evaluación de Edificios u Órdenes de Ejecución dictadas por los ayuntamientos u otros organismos competentes
- 2) Obras y actuaciones de mejora de la accesibilidad en inmuebles
- 3) Obras de mejora de la eficiencia energética o de renovación de instalaciones generales de los edificios o garajes
- 4) Obras y actuaciones de mantenimiento de solares y parcelas no edificadas
- 5) Demoliciones

El ámbito de actuación es la totalidad del territorio de la Comunidad de Madrid.

### 2 PREVISIÓN DE ACTUACIONES

- 1) **Obras de conservación o de rehabilitación total o parcial de edificios de viviendas, garajes u otros usos**, derivadas de las Inspecciones Técnicas de los Edificios, Informes de Evaluación de Edificios u Órdenes de Ejecución dictadas por los ayuntamientos u otros organismos competentes

Se incluyen tanto las actuaciones que se deriven de las ITE o IEE programados durante el plazo de vigencia del contrato o que se deriven de períodos anteriores como aquellas



destinadas a dar respuesta a órdenes de ejecución emitidas por los ayuntamientos con independencia de tales inspecciones.

Las primeras se han estimado a partir del porcentaje de inspecciones que resultan habitualmente desfavorables así como del importe medio de las obras destinadas a la subsanación de las deficiencias que las provocan.

En cuanto a las segundas, se ha estimado el número anual de órdenes de ejecución no asociadas con ITEs que se han remitido en la AVS así como del coste medio de las obras realizadas.

Asimismo se incluyen en el objeto del contrato la ejecución de actuaciones de mantenimiento preventivo general de los edificios (cubiertas, revestimientos exteriores, carpinterías exteriores, etc) así como actuaciones encaminadas a la mejora de la eficiencia energética a nivel de vivienda.

En conjunto se estima un total de 12 actuaciones al año, con un importe medio de 70.000 €

## **2) Obras y actuaciones de mejora de la accesibilidad en inmuebles**

Se incluyen aquí las actuaciones destinadas a la mejora de las condiciones de accesibilidad en los edificios que integran el patrimonio de la AVS, particularmente en las promociones incluidas en el programa de mejora de la accesibilidad y que ya han sido evaluadas, las cuales incluyen un total aproximado de 1.000 viviendas.

Se estima un total de 6 actuaciones anuales, con un importe medio de 175.000 € correspondiente a las zonas comunes, así como un total de 72 actuaciones individuales anuales (a nivel de vivienda) con un coste medio de 2.500 € por actuación. Las actuaciones individuales en las distintas viviendas de una misma promoción se agruparán, preferentemente, en una única actuación.

## **3) Obras de renovación de instalaciones generales de los edificios o garajes**

Obras de sustitución, mejora o renovación, total o parcial, de las instalaciones de los edificios, garajes u otros usos, incluyendo entre ellas:

- Instalaciones de seguridad en caso de incendio (medidas activas o pasivas).
- Instalaciones de climatización o ventilación
- Instalaciones de electricidad.
- Instalaciones de fontanería y saneamiento
- Instalaciones de telecomunicación
- Ascensores

Se estima un total de 6 actuaciones al año, con un importe medio de 55.000 €



#### 4) Obras y actuaciones de mantenimiento de solares y parcelas no edificadas

Incluye tanto las campañas estacionales de desbroce y limpieza de solares como aquellas que de manera puntual sea necesario ejecutar para dar respuesta a órdenes de ejecución de limpieza y vallado de solares, podas o talas.

El importe de las primeras se ha estimado con base en el coste de las realizadas en los últimos años (90.000 € por campaña), considerándose incluidos en el alcance del contrato las campañas correspondientes a los ejercicios 2026 y 2027, dado el período de ejecución previsto. En cuanto a las segundas, se ha estimado el importe ejecutado por este concepto en los últimos años (58.000 € anuales)

#### 5) Demoliciones

Incluye fundamentalmente las demoliciones de las edificaciones existentes en los ámbitos correspondientes al programa de remodelación de barrios (U.V.A. Hortaleza, Fuencarral A y B), así como otras equivalentes, en general viviendas unifamiliares o edificaciones de baja altura.

Se ha estimado que durante el plazo de ejecución del contrato se demolerá la totalidad de las edificaciones existentes, equivalentes a un total de 16 unidades, estimándose un coste unitario de 11.500 €.

El resumen del valor de las actuaciones previstas es el siguiente:

	TIPO ACTUACIÓN	Nº ANUAL ACTUAC.	COSTE MEDIO (€)	2026 (€)	2027 (€)	TOTAL (€)
1.	Conservación y Rehabilitación	12	70.000	840.000	840.000	1.680.000
2.	Mejora accesibilidad (zonas comunes):	6	175.000	1.050.000	1.050.000	2.100.000
	Memora accesibilidad (viviendas):	72	2.500	180.000	180.000	360.000
3	Renovación instalaciones	6	55.000	330.000	330.000	660.000
4	Conservación de solares	-	-	148.000	148.000	296.000
5	Demoliciones	-	23.000	92.000	92.000	184.000
	<b>TOTAL</b>			<b>2.640.000</b>	<b>2.640.000</b>	<b>5.280.000</b>

Estos datos son una estimación basada en ejercicios anteriores. En consecuencia se prevé una posible Modificación del contrato, por un importe adicional no superior al 20%, para el caso de que se alcance su cuantía máxima por superarse las previsiones indicadas o porque se aumente durante su ejecución el número de viviendas, locales o garajes que integran el patrimonio de la Agencia de Vivienda Social.



### 3 MEDIOS A DISPOSICIÓN DEL ACUERDO MARCO

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

#### 3.1 MEDIOS HUMANOS

El Acuerdo Marco implica que el adjudicatario 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.

En este sentido, el adjudicatario 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 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 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 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.



### 3.2 RESPONSABLE DEL ACUERDO MARCO

El adjudicatario, durante el periodo de vigencia del Acuerdo Marco, designará un responsable máximo, que será el interlocutor 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.

El responsable del Acuerdo Marco por parte del adjudicatario será el encargado de la coordinación del contrato, así como de impartir las órdenes necesarias al personal designado por la empresa, o subcontratado por el adjudicatario, para la ejecución del contrato.

El responsable del Acuerdo Marco deberá disponer de la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero de la edificación o equivalente, con una experiencia mínima de 5 años 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 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.

### 3.3 PERSONAL MÍNIMO

Para la ejecución del contrato se considera como personal técnico mínimo necesario el que se detalla a continuación:

#### Coordinador técnico del Acuerdo Marco

- Un coordinador general técnico del conjunto de las actuaciones ejecutadas por la empresa contratista dentro del Acuerdo Marco (independientemente del Responsable del Acuerdo Marco definido en el punto 5.3), con capacidad para representar a la empresa en todo cuanto afecte a la ejecución de las obras que se lleven a cabo en ejecución del Acuerdo Marco.

El coordinador general técnico del Acuerdo Marco deberá disponer de la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero de la edificación o equivalente (que se acreditará mediante título oficial), con una experiencia mínima de 5 años.

Tendrá como función la organización, planificación y coordinación general del conjunto de las obras que se encuentren en fase de adjudicación, ejecución o liquidación así como el control presupuestario del Acuerdo Marco. Deberá asistir a las reuniones generales de seguimiento a las que sea convocado.

#### Equipo para la correcta ejecución de los contratos basados:

- Jefes de obra de edificación. Son los responsables de la organización, control técnico, económico y administrativo de las obras. Los jefes de obra deberán disponer de la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero de la edificación o equivalente, con una experiencia mínima acreditada de al menos 3 años en la dirección de obras de



edificación.

Al menos uno de los Jefes de Obra deberá formar parte de la plantilla del adjudicatario y tener dedicación exclusiva al contrato.

- Jefes de instalaciones. Son los responsables de la organización, control técnico, económico y administrativo de la ejecución de las instalaciones de las obras. Los jefes de instalaciones deberán disponer de la titulación de ingeniero, ingeniero técnico o equivalente, con una experiencia acreditada mínima de 3 años en la dirección de instalaciones en obras de edificación.

Se garantizará la incorporación de los siguientes Jefes de Obras y Jefes de Instalaciones, según el número de contratos basados adjudicados a la empresa en cada momento:

Hasta 4 obras: 1 jefe de obra o instalaciones, dependiendo del objeto de las mismas;

Entre 5 y 10 obras: 2 jefes de obra o instalaciones, dependiendo del objeto de las mismas;

Más de 10 obras: 3 jefes de obra o instalaciones, dependiendo del objeto de las mismas.

A estos efectos se considerará como “obra” cada uno de los contratos basados, genéricos o específicos, adjudicados.

- Encargados de obra, con el siguiente perfil
  - Curso formativo de Prevención de Riesgos Laborales en la construcción, nivel básico, 60 horas de formación.
  - Carné de conducir del tipo B o tipo C.
  - Experiencia mínima de 5 años en la ejecución de obras de edificación.

Se garantizará la incorporación de suficientes encargados de obra, según el número de contratos basados adjudicados a la empresa, con un mínimo de un encargado por cada 4 obras. Formarán parte de la plantilla del adjudicatario.

- Medios de producción

El contratista dispondrá del número de operarios necesarios para la ejecución de los trabajos contratados. En todo caso adscribirá a la ejecución del contrato al menos una cuadrilla de albañilería, compuesta por un oficial y un peón, en régimen de exclusividad y que formarán parte de la plantilla del adjudicatario.

Todo el personal adscrito al Acuerdo Marco 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.

En el supuesto de que el adjudicatario 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1220959709790409881952

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 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 todos los trabajos, el adjudicatario 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.

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.

### 3.4 MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario 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, 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.

El adjudicatario contará al menos con un almacén con la herramienta y materiales básicos de los distintos oficios, repuestos para acabados interiores y elementos de instalaciones más habituales en los inmuebles que constituyen el 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 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 autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1220959709790409881952**



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 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.

#### **4 EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Una vez detectada la necesidad de realizar alguna actuación objeto de este Acuerdo Marco, los técnicos de la Dirección de Área 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

##### **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 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 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 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 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 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 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.

#### **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.

#### **4.3 ACTAS DE INICIO Y DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS**

A efectos de cómputo de plazos de ejecución, en las obras que requieran de la formalización de Acta de Inicio, esta se cumplimentará por medios electrónicos.

Las actas de recepción de obra se suscribirán asimismo por medios electrónicos.

#### **4.4 PENALIDADES**

Las señaladas en el Anexo al PCAP

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”*.

#### **4.5 REDACCIÓN DE PROYECTOS DE OBRAS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA**

Por motivo de ser considerado necesario por parte de la Agencia de Vivienda Social en función del alcance o tipología de las obras necesarias de conservación en edificios existentes, o por requerimiento de la administración municipal competente (por la existencia de resoluciones de órdenes de ejecución o equivalentes que dispongan la redacción de proyecto), o por motivo de estar prevista la demolición de edificaciones existentes, o por querer legalizar usos o construcciones o promover la puesta en uso de garajes, locales, establecimientos u otras edificaciones existentes, la Agencia podrá encargar al adjudicatario la redacción de proyectos básicos y de ejecución para las obras en edificios de titularidad de la Agencia.

Si como resultado de la revisión que se lleve a cabo por la Agencia como promotora de la promoción fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al redactor del proyecto, quien estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo máximo de 10 días hábiles desde su notificación al adjudicatario. Si



transcurrido dicho plazo no se hubiera atendido adecuadamente los requerimientos, la Agencia podrá, o bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de 10 días hábiles. Todo ello, sin perjuicio de que acordada la resolución o concedido un nuevo plazo la Agencia pueda imponer las penalidades previstas en el PCAP.

En los casos en los que así se estime por parte de la AVS, el adjudicatario de este Acuerdo Marco deberá redactar el oportuno proyecto de ejecución de las obras conforme a la definición recogida en este Pliego. Este proyecto será supervisado por la AVS. 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 exigirá su corrección. 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 I.

En el caso de encargar al adjudicatario la redacción del proyecto, el adjudicatario lo redactará de acuerdo con lo establecido en el Anexo II del presente Pliego.

La confección del citado proyecto se llevará a cabo en el plazo que el técnico de la AVS determine consensuadamente con el adjudicatario. 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.

Para estas obras la AVS comprobará el proyecto y, en su caso, lo aprobará. 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 exigirá su corrección. 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, se introduzcan, la empresa ejecutará la obra en el plazo máximo que se establezca de acuerdo con lo expuesto en el epígrafe anterior.

En el caso de que, por el objeto o naturaleza de las obras, resulte legal o técnicamente exigible la existencia de Dirección Facultativa, la AVS, según su criterio, podrá realizar el encargo de/los técnico/os necesario/os para su desempeño al adjudicatario de este Acuerdo Marco. En tal caso, los honorarios de este/os técnico/s se presupuestarán de acuerdo a los precios de las partidas, establecidos en la base de precios del Acuerdo Marco.

De igual forma, de ser necesario cualquier tipo de certificado firmado por técnico competente (certificado de idoneidad a la finalización de obras de subsanación de deficiencias derivadas de ITE, certificados de seguridad estructural, estabilidad, y/o cumplimientos de órdenes de ejecución, certificados de instalaciones, etc.), la AVS, según su criterio, podrá realizar el encargo de/los técnico/os necesario/os para su desempeño al adjudicatario de este Acuerdo Marco o a terceros.

#### **4.6 PLATAFORMA INFORMATICA**

El Contratista estará obligado a utilizar medios electrónicos para las comunicaciones con la Agencia y para la transferencia de documentación e información relativa al estado de gestión o ejecución de las actuaciones. En particular, en el caso de que la Agencia cuente con una



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1220959709790409881952**

herramienta o software de tipo GMAO para la planificación, programación y control de las obras objeto del Acuerdo Marco, el contratista deberá utilizar dicha herramienta de acuerdo con los procedimientos que hayan sido establecidos.

## 5 PRESUPUESTOS

Los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las obras se tomarán de los recogidos en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid 2024, o la vigente en el momento de inicio del plazo de presentación de ofertas en el proceso de licitación del Acuerdo Marco, para cada una de las zonas geográficas en las que se localicen las obras. El coste de uso o adquisición de tal Base de Datos será, en su caso, por cuenta del adjudicatario, considerándose incluido en los Gastos Generales.

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

Para determinadas unidades de obra que no se encuentran definidas en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid pero que son de uso habitual en las actuaciones que desarrolla la AVS se adoptarán los establecidos en el Anexo I.

En el caso de unidades de obra no comprendidas ni en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid ni en el Anexo I al Pliego, se adoptarán los recogidos en la Base de Precios de la construcción editada por el Gabinete Técnico del Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Guadalajara, edición marzo de 2025, pero adoptando en su descomposición los precios unitarios correspondientes a mano de obra y materiales recogidos, en su caso, en la Base de Precios de la Construcción de la Comunidad de Madrid 2024 (o la vigente en el momento de inicio del plazo de presentación de ofertas en el proceso de licitación del Acuerdo Marco) para la zona geográfica correspondiente a la localización de las obras. El coste de uso o adquisición de tal Base de Datos será por cuenta del adjudicatario, considerándose incluido en los Gastos Generales.

Cuando no sea posible determinar los precios de las unidades de obra mediante el procedimiento descrito anteriormente procederá formularlos conforme a lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público y el 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). Una vez aprobados, se considerarán incorporados al Cuadro de Precios original de la adjudicación, siendo vinculantes para el resto de contratos basados de los que pueda resultar adjudicatario el mismo contratista.

Todos los precios aplicables a las distintas unidades de obra incluirán en su descomposición, con independencia de la base de precios a partir de la cual hayan sido obtenidos, un 3% correspondiente a los costes indirectos precisos para su ejecución.

Todos los medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra se considerarán por cuenta del adjudicatario e incluidos en el precio de la misma (por estar incluidos en los costes indirectos), 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 exteriores.

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, a lo que habrá que añadir, en su caso, el importe de la elaboración de los proyectos técnicos o direcciones facultativas (H), resultando P:

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

No cabrá, en consecuencia, introducir en los presupuestos partida alguna relacionada con las medidas de seguridad y salud.

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. La suma del IVA será sobre la última cantidad obtenida.

Finalmente se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que grave la ejecución de cada obra, cuyo tipo se aplicará sobre la suma del presupuesto de ejecución material y los gastos generales y beneficio industrial establecido en el párrafo anterior.

El precio del contrato basado estará constituido por el presupuesto base de licitación afectado por el porcentaje de baja ofertado por el Contratista al Acuerdo Marco.

Cuando determinadas unidades de obra estén condicionadas por patentes o marcas exclusivas u otras circunstancias especiales, los técnicos de la Dirección de Área 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).

## 6 HABILITACIONES Y CERTIFICACIONES DEL ADJUDICATARIO

Cuando las actividades necesarias para desempeñar los trabajos objeto del presente Acuerdo Marco o de alguno de los contratos basados en él que puedan adjudicarse requieran de habilitación profesional acreditada, el adjudicatario deberá, en todos esos ámbitos de actuación, contar con personal que disponga de ella, avalándolo debidamente mediante los carnets de instaladores o profesionales preceptivos.

## 7 OBLIGACIONES FRENTE A RIESGOS POR OCUPACIONES ILEGALES

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 necesarios y que se mantendrán hasta la total recepción de los trabajos, los cuales podrán ser objeto de certificación por parte del contratista.



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.

## **8 GARANTÍAS DE LAS OBRAS**

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 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.

## **9 OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

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

### **9.1 GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

La empresa adjudicataria responderá de las obligaciones derivadas de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición en las obras con arreglo a la legislación sectorial aplicable, muy especialmente 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 la 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, debiendo aportar la documentación que acredite el traslado, entrega y gestión de los residuos en vertedero o gestor autorizado.

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

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

### **9.2 SIMULTANEIDAD DE LAS OBRAS CON EL USO DE LOS INMUEBLES**

Durante la ejecución de las obras se respetará el mantenimiento del uso de la edificación existente en condiciones normales, 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 en las viviendas como en las zonas comunes de los edificios. Los trabajos se planificarán y ejecutarán por fases, de forma que el funcionamiento normal de los edificios 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. 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 cualquier caso, para estructurar el Programa de Obra, el adjudicatario 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.

### 9.3 SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

De resultar preciso, serán por cuenta (considerándose incluido en los costes indirectos) del adjudicatario 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.

### 9.4 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 considerarse incluido en los costes indirectos) del adjudicatario la elaboración, colocación y retirada de carteles, en los términos que establezcan las ordenanzas.

### 9.5 OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS

El adjudicatario 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 las correspondientes tasas e impuestos necesarias tanto para su ejecución como para su legalización o puesta en marcha.

De resultar preciso, con carácter previo a la ejecución de las obras, el adjudicatario 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 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.





## 9.6 SUMINISTROS

De resultar preciso, serán por cuenta (por estar incluido en los costes indirectos) del adjudicatario el abono de los consumos provisionales de suministros de agua, electricidad u otros.

Asimismo, se considerará por cuenta de los adjudicatarios (por estar incluido en los costes indirectos) el transporte de suministros y materiales 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.

## 9.7 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, o que presenten riesgos no previstos específicamente en el documento general de prevención, la empresa deberá elaborar un Plan de Seguridad y Salud específico para esa obra o un Anexo al citado documento, 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, previamente al comienzo de las obras, a propuesta de la empresa adjudicataria y con el informe correspondiente del Coordinador de Seguridad y Salud.

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

## 9.8 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 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 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.

## 10 SUBCONTRATACIÓN

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.

El adjudicatario, de hacer uso de la subcontratación, antes del inicio de cualquier obra, deberá comunicar a la AVS:

- Parte específica de la obra objeto de subcontratación; identidad, datos de contacto y representante legal del subcontratista.
- En su caso, 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1220959709790409881952

## ANEXO I. CUADRO DE PRECIOS DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1220959709790409881952**

## ANEXO II. CONTENIDO Y FORMATOS DE LOS PROYECTOS

Los técnicos de la AVS 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 en los que la AVS requiera al Contratista la redacción de un proyecto con arreglo a lo establecido en el apartado 4.5 de este Pliego de Prescripciones Técnicas, el adjudicatario de este Acuerdo Marco deberá redactarlo por encargo de la AVS, 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.

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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1220959709790409881952

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, de acuerdo con lo establecido en este Pliego para la formación de presupuestos, multiplicado por el estado de las mediciones, 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) 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: 2 ejemplares en soporte digital 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 ejemplar en soporte digital 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).



Podrá exigirse asimismo la presentación de un ejemplar en soporte papel.

Madrid, a fecha de la firma

**EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS**

Firmado digitalmente por: BREA RIVERO ANDRES  
Fecha: 2025.09.16 13:03

**EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS**

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS  
Fecha: 2025.09.16 15:02

Fdo.: Andrés Brea Rivero

Fdo.: Tomás Usán Más

**LA DIRECTORA DE ÁREA  
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN**

Firmado digitalmente por: MOZO ALEGRE SUSANA  
Fecha: 2025.09.16 16:26

Fdo.: Susana Mozo Alegre



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1220959709790409881952**