



CONTRATACIÓN DEL SERVICIO A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS CORRESPONDIENTE A:

“ASISTENCIA TÉCNICA EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD EN ACTUACIONES DIVERSAS REALIZADAS POR LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

EXPTE: A/SER-030372/2025

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1 – OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente pliego es fijar las condiciones técnicas que han de regir en el contrato de servicios para la Asistencia Técnica en materia de Seguridad y Salud en actuaciones diversas realizadas por la Agencia de la Vivienda Social (AVS) de la Comunidad de Madrid.

2 – DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS OBJETO DEL CONTRATO

Los trabajos que son objeto del contrato que se licita consistirán principalmente en la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de obras diversas realizadas por la Agencia de la Vivienda Social. Dichas obras estarán situadas en cualquier municipio de la Comunidad de Madrid y serán obras, con o sin proyecto, de construcción, reforma, reparación, conservación y demolición o inhabilitación de viviendas, locales, garajes, edificios y solares, urbanizaciones y ajardinamientos. Estas obras estarán vinculadas, principalmente, a los Acuerdos Marco correspondientes, y también, a cualquiera que se pueda contratar por otros procedimientos durante la duración del contrato, exceptuando las obras correspondientes a las nuevas promociones que construye la Agencia de Vivienda Social, que tienen sus contratos de coordinación de seguridad y salud específicos.

Además, serán objeto del contrato la realización de los siguientes trabajos cuando se soliciten:

- Redacción de Documentos de Gestión Preventiva.
- Elaboración de otra documentación preventiva de riesgos laborales.

3 – REQUISITOS DEL ADJUDICATARIO Y LOS COORDINADORES DE SEGURIDAD Y SALUD

Trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud

El Adjudicatario propondrá en su oferta la designación de un **delegado**, con titulación de arquitecto o ingeniero, que actuará como interlocutor entre él y la Agencia de la Vivienda Social. El delegado responderá, y se encargará de la supervisión y coordinación del equipo adscrito a la ejecución de los trabajos que constará como máximo de **SEIS técnicos competentes** que actúen como Coordinadores de Seguridad y Salud de manera exclusiva para efectuar los trabajos a los que se refiere este contrato, y que se irán incorporando según las necesidades de la Subdirección General de Proyectos y Obras de la AVS.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1295109506230179818296**

Ninguno de los técnicos podrá realizar la función del delegado al que se refiere el párrafo anterior. Éstos no podrán ser sustituidos sin la aceptación expresa de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Los Coordinadores de Seguridad y Salud deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser técnicos competentes, conforme a lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la LOE que señala que “las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para desempeñar la función de coordinador de seguridad y salud en obras de edificación, durante la elaboración del proyecto y la ejecución de la obra, serán las de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades”.
- Tener una experiencia acreditada en Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de al menos 2 obras de edificación en los últimos 5 años.
- Estar inscritos en el Registro de Coordinadores de Seguridad y Salud en las obras de construcción de la Comunidad de Madrid.

El delegado en ningún caso podrá formar parte del equipo adscrito a la ejecución de los trabajos ni, por lo tanto, ser designado como coordinador para las actuaciones previstas en este contrato.

Los Coordinadores en materia de Seguridad y Salud, serán designados por la Agencia de Vivienda Social a propuesta del Adjudicatario, se integrarán en la Dirección Facultativa de las obras, cuando exista, y desempeñarán las funciones especificadas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a las obras de construcción.

Para la facturación de los trabajos ejecutados por los Coordinadores de Seguridad y Salud se dividirá el presupuesto de ejecución material de obras y actuaciones a desarrollar anualmente (es una estimación media), durante los próximos 4 años por la Subdirección General de Proyectos y Obras, en 6 tramos de la siguiente forma:

TIPO DE ACTUACIONES A REALIZAR POR LA AVS EN LOS DOS AÑOS DE VIGENCIA DEL CONTRATO	PEM de las actuaciones a realizar anualmente
Transformación de locales a viviendas	2.420.168,07
Conservación y rehabilitación	352.941,18
Mejora accesibilidad	516.806,72
Renovación instalaciones	138.655,46
Conservación de solares	62.184,87
Demoliciones	38.655,46
Obras de reforma de viviendas vacías	14.107.165,87
Obras de mantenimiento NO PROGRAMABLES	3.819.747,90
Obras de mantenimiento PROGRAMABLES	2.941.176,47
SUMATORIO	24.397.502,00
Primer tramo	Hasta 3.348.500,00
Segundo tramo	3.348.500,00-6.697.000,00
Tercer tramo	6.697.000,00-10.045.500,00
Cuarto tramo	10.045.500,00-13.394.000,00
Quinto tramo	13.394.000,00-16.742.500,00
Sexto tramo	16.742.500,00-en adelante



Por experiencia en la Subdirección General de Proyectos y Obras se estima que no van a ejecutar, a la vez, obras que abarquen un PEM que supere la cantidad que queda establecida para el sexto tramo.

De este modo, cuando el presupuesto de ejecución material (PEM) que se esté realmente ejecutado se encuentre en el primer tramo, se facturará el precio de un Coordinador de Seguridad y Salud. Cuando el PEM se encuentre en el segundo tramo se facturará el precio de 2 Coordinadores y así sucesivamente, hasta llegar a un máximo de 6 Coordinadores de Seguridad y Salud, trabajando en dedicación exclusiva para este contrato de la Subdirección General de Proyectos y Obras.

Otros trabajos

El Adjudicatario propondrá en su oferta **UN técnico competente** para la realización de los siguientes trabajos, en caso de que lo solicitase la Agencia de la Vivienda Social:

- Redacción de Documentos de Gestión Preventiva
- Elaboración de otra documentación preventiva de riesgos laborales

Dicho técnico competente no podrá formar parte del equipo propuesto como Coordinadores de Seguridad y Salud según lo mencionado en el apartado anterior, ni podrá ser sustituido sin la aceptación expresa de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

Este técnico competente deberá cumplir los siguientes requisitos:

- Ser arquitecto o arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico.
- Tener una experiencia acreditada en Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de al menos 2 obras de edificación en los últimos 5 años.
- Tener formación acreditada como Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales en la especialidad de Seguridad en el Trabajo.

En representación de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, el Adjudicatario y su delegado serán responsables de las actuaciones que, les sean encargadas por la Agencia de Vivienda Social y realicen sus Técnicos.

Tanto el delegado como los Técnicos asignados al contrato, y en el ejercicio de sus funciones, actuarán en completa coordinación con la Agencia de Vivienda Social, debiendo asistir a las reuniones o comparecencias personales a que fueran requeridos por la misma.

4 – DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR POR EL ADJUDICATARIO

Trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud

Los Coordinadores de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras a las que se refiere este contrato que hayan sido designados como tales por la AVS, deberán desarrollar las funciones que para este sujeto establece 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.



En particular, el Coordinador de Seguridad y Salud desarrollará las funciones establecidas en el **artículo 9 del Real Decreto 1627/1997**, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Como el promotor es Administración Pública, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones:

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:

1º. Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.

2º. Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos, apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 de este Real Decreto.

c) En obras con proyecto: Informar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo y elevarlo para su aprobación a la Administración pública que haya adjudicado la obra.

El coordinador comprobará que el contenido del Plan de seguridad y salud se ajusta a lo especificado en el RD 1627/1997, en particular en el artículo 7.

En obras sin proyecto: Emitir informe favorable al Documento de Gestión Preventiva elaborado por el contratista y elevarlo para su conformidad por AVS.

Si como resultado del análisis del Coordinador hubiese modificaciones que deban ser incluidas en el Plan de Seguridad y Salud/Documento de Gestión Preventiva, el Coordinador se las indicará al Contratista.

d) Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

e) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.

f) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.

Además, respecto al **libro de incidencias**, en obras con proyecto:

1. En cada centro de trabajo existirá con fines de control y seguimiento del plan de seguridad y salud un libro de incidencias que constará de hojas por duplicado, habilitado al efecto.

2. El libro de incidencias será facilitado por La Oficina de Supervisión de Proyectos de AVS.

3. El libro de incidencias, que deberá mantenerse siempre en la obra, estará en poder del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. A dicho libro tendrán



acceso la dirección facultativa de la obra, los contratistas y subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las

Administraciones públicas competentes, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo, relacionadas con los fines que al libro se le reconocen.

4. Efectuada una anotación en el libro de incidencias, el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, estarán obligados a remitir, en el plazo de veinticuatro horas, una copia a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra. Igualmente deberán notificar las anotaciones en el libro al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste.

Y respecto a la **paralización de los trabajos**, en obras con proyecto:

1. Cuando el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra observase incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá al contratista de ello, dejando constancia de tal incumplimiento en el **libro de incidencias**, y quedando facultado para, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y la salud de los trabajadores, disponer la paralización de los tajo o, en su caso, de la totalidad de la obra.

2. En el supuesto previsto en el apartado anterior, la persona que hubiera ordenado la paralización deberá dar cuenta a los efectos oportunos a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social correspondiente, a los contratistas y, en su caso, a los subcontratistas afectados por la paralización, así como a los representantes de los trabajadores de éstos.

3. Asimismo, lo dispuesto se entiende sin perjuicio de la normativa sobre contratos de las Administraciones públicas relativa al cumplimiento de plazos y suspensión de obras.

El trabajo de los Coordinadores de Seguridad y Salud y del Adjudicatario se atenderá a los siguientes requisitos:

- El Coordinador realizará una visita como mínimo a cada obra con el contratista correspondiente. Para intervenciones de menor entidad, algunas visitas podrán sustituirse por reuniones de coordinación mensuales agrupadas con el contratista y los subcontratistas. Dicha visita a la obra se documentará en un Informe de visita a obra que se firmará por ambas partes (el coordinador y el contratista) donde consten los riesgos y medidas preventivas correspondientes.
- El Coordinador realizará una visita semanal como mínimo a las obras que tengan una duración superior a la semana y a todas las OBRAS CON PROYECTO. Esta visita incluirá una reunión de coordinación. Se realizará un Informe de visita a obra por cada visita efectuada que se firmará por ambas partes (el coordinador y el contratista), y en el mismo constarán los asuntos tratados, riesgos, medidas preventivas, conclusiones y un reportaje fotográfico.
- El Adjudicatario realizará Informes mensuales de seguimiento en el que se recogerán de modo resumido las actuaciones de los Coordinadores de Seguridad y Salud durante el mes en cuestión. Estos informes mensuales incluirán, para las obras de duración superior a una semana y para las obras con proyecto, un apartado de "Informe de finalización de obra" donde se recojan, de modo resumido las actuaciones de los Coordinadores de Seguridad y Salud



en estos casos. Estos Informes mensuales se entregarán a AVS dentro de los primeros 5 días del mes siguiente.

- El Adjudicatario dará traslado al contratista y a AVS de toda la documentación generada en las visitas o tomas de contacto (informe inicial, informe de visita, todo lo escrito en libro de incidencias, actas de reuniones de coordinación, etc.).
- El Coordinador convocará las reuniones específicas de coordinación que estime necesario con los responsables de seguridad de las empresas y los recursos preventivos de las mismas.
- Conjuntamente con el informe mensual de seguimiento, el Adjudicatario entregará su correspondiente relación valorada mensual, dentro de los primeros 5 días del mes siguiente. Esta relación valorada será acorde con las obras finalizadas y servirá de base para la certificación y abono de las actuaciones encomendadas.
- El precio del contrato se abonará conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige este contrato.
- El Adjudicatario redactará los informes y relaciones valoradas que le sean solicitados por AVS.
- El Adjudicatario levantará las actas, realizará los trámites y presentará los documentos que establece la legislación de contratos, así como los que el Órgano de Contratación solicite en el plazo que se le indique.

Otros trabajos

La Agencia de la Vivienda Social solicitará al Adjudicatario, cuando fuese necesario, la redacción de alguno o varios de los siguientes informes:

- Redacción de Documentos de Gestión Preventiva
- Elaboración de otra documentación preventiva de riesgos laborales

Dicha solicitud se realizará al Adjudicatario por la AVS por medios electrónicos e incluirá la información necesaria para llevar a cabo los trabajos junto con un plazo para la finalización de los mismos.

El Adjudicatario entregará a la Agencia de la Vivienda Social los informes finalizados por medios electrónicos. La AVS podrá solicitar modificación, rectificación y mejora de dichos informes para su rectificación por el Adjudicatario.

El técnico competente designado para la realización de estos trabajos trabajará en coordinación con la Agencia de la Vivienda Social para el desarrollo de esta documentación.

5 – COMUNICACIÓN DE LOS ENCARGOS

Las actuaciones indicadas en los puntos anteriores se irán concretando por los Servicios Técnicos de la Agencia de Vivienda Social durante toda la ejecución del contrato y sus prórrogas, si las hubiese.

Los distintos encargos de las actuaciones, serán comunicados por los Servicios Técnicos de la Agencia de Vivienda Social al Adjudicatario por cualquier medio electrónico, adjuntando los datos y documentos que se estimen necesarios para el desarrollo de sus funciones.



Los plazos de ejecución de estas actuaciones estarán en función de las necesidades y las medidas organizativas que se establezcan por parte de la de la Agencia de Vivienda Social, si bien estarán comprendidos en el plazo total del contrato, según lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que lo rige.

Madrid, a la fecha de la firma

**Vº Bº EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS**

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS
Fecha: 2025.10.06 16:31

Fdo.: Tomás Usán Más

**EL JEFE DE ÁREA DE COORDINACIÓN Y
SEGURIDAD Y SALUD**

Firmado digitalmente por: GONZÁLEZ VILLA JORGE
Fecha: 2025.10.06 09:25

Fdo.: Jorge González Villa

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

Firmado digitalmente por: MOZO ALEGRE SUSANA
Fecha: 2025.10.06 16:49

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: **1295109506230179818296**