PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS COMUNES DE BAJA TENSIÓN A LOS RESULTADOS DE LAS INSPECCIONES REALIZADAS POR ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADO (OCA) EN EDIFICIOS DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ.

1. ANTECEDENTES

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, adscrita a la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, es el primer gestor nacional de patrimonio público residencial debido a la magnitud y dispersión geográfica del Parque Público Residencial de la Comunidad Autónoma, por lo que es un referente en materia de vivienda de promoción pública en régimen de arrendamiento.

Uno de los ejes estratégicos u objetivos fundamentales que forman parte de la gestión integral del parque público de viviendas es la conservación y el mantenimiento de sus edificios. Se consideran servicios, trabajos y actuaciones de mantenimiento todas aquellas acciones encaminadas a la conservación física y funcional de un edificio a lo largo del ciclo de vida útil del mismo. Dentro de estos trabajos de mantenimientos, se encuentran las inspecciones de las instalaciones eléctricas comunes de baja tensión de acuerdo al cumplimiento de la normativa vigente. Como resultado de dichas inspecciones se han emitido actas de inspección por organismos de control Autorizado (OCA).

Entre las OCAS, se detectan deficiencias que se deben resolver cumpliendo el plazo legal establecido, y por ello se deben tomar las medidas oportunas para su corrección, reparación o reforma.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del presente pliego es definir las condiciones técnicas que regirán la contratación del servicio para ejecutar las reparaciones, correcciones o reformas detectadas, expuestas en las actas de Inspecciones de Instalaciones Eléctricas de Baja Tensión, emitidas por el Organismo de Control Autorizado (OCA), (ITC-BT-05, Real Decreto 842/2002 de 2 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión) en los edificios que tienen las viviendas en régimen de arrendamiento pertenecientes al Parque Público de Viviendas gestionado por AVRA y conforme al Plan de Mejora y Mantenimiento del Parque Público Residencial titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía aprobado mediante orden publicada en BOJA el 21 de mayo de 2018.

La empresa adjudicataria prestará los servicios necesarios para ejecutar, corregir, o reformar, conforme a lo indicado en las actas de inspección emitidas por la OCA, así como todas aquellas actividades derivadas de la prestación del servicio, incluyendo la coordinación, documentación, permisos, y redacción de documentos si fueran necesarios, de manera que mediante su intervención, se logre la subsanación de todas las deficiencias contempladas en las Actas y lograr una nueva acta con calificación Favorable del Organismo de Control Autorizado, en cumplimiento de la normativa de aplicación.

Se realizará la subsanación de las instalaciones eléctricas de baja tensión de los edificios que se relacionan en el ANEXO I pertenecientes al parque público de viviendas de AVRA , conforme a las deficiencias detectadas en el Acta de la OCA que se Adjunta en ANEXO II. Se incluyen también en el objeto del contrato las nuevas deficiencias que puedan haber surgido desde la fecha de la inspección hasta el momento de la reparación, y que puedan ser puestas de manifiesto por la OCA. De ser necesario, una vez pasada la segunda inspección de la OCA, si el resultado de la inspección no califica la inspección como favorable, el servicio continuaría para abordar subsanaciones posteriores hasta lograr el acta o inspección del organismo de control autorizado favorable.

3. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

La prestación objeto de contrato se llevará a cabo en cumplimiento estricto de la normativa, reglamentos y legislación vigente actual o futura que le sea de aplicación, ya sea estatal, autonómica o local.

• Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento Electrotécnico para baja tensión (B.O.E. N.º 224 de 18 de septiembre de 2002).

• Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, que aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial.

• Ley 21/1992, de 16 de julio, de Industria (B.O.E. N.º 176 de 23 de julio de 1992).

• Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

• Ley 54/1997, de 27 de noviembre del sector eléctrico.

• Normas UNE de aplicación al objeto del contrato, tales como: UNE 192007-1:2017 sobre el procedimiento para la inspección reglamentaria. Instalaciones eléctricas de baja tensión. Parte 1: Requisitos generales; UNE 192007-2-12:2018 sobre el procedimiento para la inspección reglamentaria. Instalaciones eléctricas de baja tensión. Parte 2-12: Instalaciones comunes en edificios y viviendas; UNE 192007-2-28:2013 sobre el procedimiento para la inspección reglamentaria. Instalaciones eléctricas de baja tensión. Parte 2-28: Locales de pública concurrencia.

• Real Decreto 251/1997, de 21 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento del Consejo de Coordinación de la Seguridad Industrial (B.O.E. N.º 18 de marzo de 1997).

• Real Decreto 411/1997, de 21 de marzo por el que se modifica el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Infraestructura para la Calidad y Seguridad Industrial (B.O.E. N.º 100 de 26 de abril de 1997).

• Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de Transporte, Distribución, Comercialización, Suministro y Procedimientos de Autorización de Instalaciones Eléctricas.

• Real Decreto 615/2001, de 8 de junio, sobre las disposiciones mínimas para la protección de la salud y seguridad de los trabajadores frente al riesgo eléctrico.

• Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

• Real Decreto 559/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Integrado Industrial (B.O.E. N.º 125 de 22 de mayo de 2010).

• Real Decreto 1072/2015, de 27 de noviembre, que modifica el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, que aprueba el Reglamento de la infraestructura para la calidad y la seguridad industrial.

4. DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LOS SERVICIOS DE REPARACIÓN A REALIZAR

La empresa adjudicataria prestará los servicios necesarios para la realización del objeto de la licitación, así como todas aquellas actividades derivadas de la prestación del servicio, incluyendo la coordinación y ejecución de estas.

La empresa adjudicataria ejecutará el servicio, según lo indicado en este pliego de condiciones técnicas, en la que se incluirá:

• El compromiso de ejecución cuantas correcciones, reparaciones y reformas, se detallan en el acta de inspección de las instalaciones eléctricas, y las ocurridas con posterioridad desde la fecha del acta de inspección hasta la reparación

• De ser obligatorio por la legislación vigente, la emisión del certificado de Instalación / documento acreditativo estar ejecutada conforme normativa vigente.

• Garantizar tras su servicio, que por parte de la OCA, tras su inspección le permita emitir acta de inspección FAVORABLE donde se determina y verifica la corrección de las deficiencias detectadas en la primera inspección o posteriores.

• Informe final global del trabajo realizado por parte de la empresa adjudicataria, aportando las fichas técnicas de los materiales utilizados.

Las operaciones a realizar se ejecutarán conforme a las instrucciones y prescripciones exigidas por las normas y reglas en vigor y conforme a la reglamentación que les afecte, así como por las instrucciones y recomendaciones facilitadas por los fabricantes de los materiales utilizados y por las indicaciones dadas por el responsable del contrato de AVRA.

Será por cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones necesarias para su correcta ejecución como; redacción de la documentación que la legislación en vigor exija, así como el pago de todos los gastos de fianzas, tasas, arbitrios, que haya de realizar para la correcta ejecución de los trabajos, así como el cumplimiento de todas las medidas de seguridad y prevención de riesgos laborales establecida por la legislación vigente y por su propio Plan de Prevención de Riesgos Laborales, redactando cualquier documento técnico exigido por la legislación vigente y la acreditación documental correspondiente y designación, por parte del adjudicatario, de la persona responsable de la seguridad y prevención de riesgos laborales durante el proceso realización de los trabajos.

Las medidas para la corrección, reparación o reforma, se realizarán conforme las detectadas por el acta de la OCA, se muestra a continuación, un listado orientativo de servicios de mantenimiento eléctrico a realizar en las que se incluyen los siguientes elementos de Baja Tensión:

INSTALACIÓN GENERAL

- Comprobación Caja General de Protección. (CGP). Intensidad fusibles.

- LGA, DI: sección, aislamiento y características.

- Centralización de contadores: Ubicación, protección e identificación. Limpieza.

- Comprobación de la distancia de seguridad respecto centralizado.

- Existencia protección contraincendios cuarto o armario de centralizado. Puertas cortafuegos.

- Existencia luminarias emergencia armario o habitación. Nivel de iluminación.

- Cerradura acceso centralizado homologada por empresa suministradora.

- Toma de tierra: comprobación de equipotencialidad y medida de resistencia. Corrientes de fuga.

- Comprobación aislamiento en la instalación.

- Identificación de los conductores neutro y de protección.

- Comprobación del estado de los conductores y canalizaciones

- Naturaleza o características de los conductores existentes.

CUADRO MANDO Y PROTECCIÓN

- Comprobación de protección contra contactos indirectos y directos. Interruptor diferencial. Sensibilidad. Clase.

- Comprobación de protección contra cortocircuitos. Interruptores magnetotérmicos. Clase.

- Correcta rotulación de elementos de protección.

- Verificar adecuación sección conductor e interruptor de protección.

- Comprobar la sección adecuada en los conductores de protección, en función de la intensidad máxima admisible en los mismos. Calentamiento.

- Comprobación de protección adecuada contra cortocircuitos y sobrecargas en los conductores, en función de la intensidad máxima admisible en los mismos, de acuerdo con sus características y condiciones de instalación.

- Comprobación de continuidad en los conductores de protección.

- Comprobación aislamiento en la instalación.

- Esquema unifilar para identificación de los circuitos en la cubierta del CMP.

- Estado conservación de los elementos de la instalación.

CIRCUITOS DE ALUMBRADO Y FUERZA

- Nivel de aislamiento de los conductores. Sección.

- Verificación de la continuidad de toma de tierra. Medición resistencia.

- Comprobación de la sección de conductores y nivel de aislamiento.

- Comprobación de la correcta disposición canalizaciones y cajas de derivación.

- Características de canalizaciones. Tipo y diámetros.

En cualquier caso, a instancias de AVRA la empresa adjudicataria estará obligada a atender cualquier deficiencia conforme al Acta OCA y a las medidas necesaria para cumplir con lo establecido Ley 21/1992 de 16 julio de Industria con el fin de cumplir su responsabilidad en el uso, conservación y mantenimiento zonas comunes de los edificios, siguiendo el procedimiento establecido en el Presente Pliego así como a realizar los trabajos de reparación que, a criterio de AVRA, deban de realizarse en cumplimiento según la normativa vigente.

5. EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS.

Se deberá realizar el servicio de corrección, reparación o reforma, conforme al acta de inspección reglamentaria de las instalaciones eléctricas de baja tensión (OCA) de edificios de viviendas de AVRA relacionados en el ANEXO I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas a fin de obtener el certificado favorable de la OCA.

Estos servicios abarcarán el conjunto de Instalaciones de Enlace: Caja General de Protección (CGP), Línea General de Alimentación (LGA o LR), Centralización de Contadores, Derivaciones Individuales (DI); y de Instalaciones de Servicios Comunes: cuadros eléctricos principales y secundarios, sistemas de protección y tomas de tierra existentes, garajes, alumbrado exterior, zonas húmedas (grupos de presión y aljibes), salas de máquinas, pararrayos, etc.

Se realizarán conforme a lo establecido en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, así como a lo solicitado por AVRA.

AVRA designará un Director de los trabajos, que será él mismo, o la persona en quien delegue, el que hará el seguimiento y el control de los servicios, acompañando si lo considera oportuno, a la empresa adjudicataria en las reparaciones, revisión de trabajos, puesta en marcha, así como la supervisión de los documentos que ser entreguen.

6. HORARIO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos se efectuarán preferentemente los días laborables por la mañana, horas en las que la ocupación de las viviendas sea mínima con idea de que no se vea muy afectado el discurrir diario. Este horario podrá ser modificado por AVRA para que en ningún caso pueda alterarse el uso previsto del edificio.

Para la ejecución de los trabajos será precisa la presencia de personal de AVRA designado por la Dirección Provincial a la que corresponda el edificio, que se coordinará con la empresa adjudicataria y con el Organismo de Control Autorizado (OCA) y prestará asistencia para el acceso al edificio objeto de la inspección.

7. REDACCIÓN Y ENTREGA DE LOS SERVICIOS Y CERTIFICADOS

El resultado de cada uno de los servicios efectuados por la adjudicataria, así como el OCA, se reflejarán en sus correspondientes informe de resultados.

Las actas de las OCA, tras la realización del servicio, indicarán la calificación de la instalación. Dichas conclusiones se recogerán en su correspondiente Certificado, siendo este Favorable.

La empresa adjudicataria, coordinará sus trabajos con la OCA, y una vez adoptadas las medidas que hacen emitir el acta favorable de la Instalación por parte de la OCA dará traslado de la información a AVRA.

8. MEDIOS NECESARIOS

La empresa adjudicataria deberá disponer de suficiente personal cualificado en el campo de las Instalaciones Eléctricas y reparaciones, con capacitación y acreditación habilitante (Instaladores homologados entre otras) para poder atender las medidas que sean necesarias corregir conforme las Actas de Inspección de Instalaciones de Baja Tensión y la posterior documentación ante industria que acredite el certificado de instalación.

En la oferta realizada por el licitador estarán incluidos todos los medios auxiliares necesarios como mano de obra, medios de transporte, aparatos de medición, combustibles, etc… Asimismo el adjudicatario se compromete a disponer de estos medios durante las fechas y horas de asistencia de las actividades descritas objeto del presente pliego.

Más en particular los siguientes medios:

8.1. MEDIOS HUMANOS

La adjudicataria contará con un equipo humano formado, como mínimo, por el siguiente personal, que deberá estar en posesión de, al menos, alguna de las titulaciones que se indican:

- Un Ingeniero Industrial, Ingeniero Técnico Industrial, Graduado en Ingeniería Eléctrica, con experiencia mínima de tres años en la realización de instalaciones de baja tensión, que deberá acreditar ante la Administración competente. Se encargará de las siguientes funciones:
    - Redacción de documentos que se requieran para la ejecución de las correcciones, reparaciones o reformas, al igual que los informes técnicos necesarios.
    - Reuniones con el responsable designado por AVRA para llevar a cabo la coordinación y programación de los trabajos necesarios.
    - Las de Coordinador Técnico recogidas en el siguiente párrafo
- Dos Instaladores con Certificado Autorizado de Baja Tensión en la categoría básica (IBTB) de acuerdo con la ITC-BT-03.

- Un Técnico de prevención de riesgos laborales, que elaborará los planes para las distintas actuaciones, con formación de nivel superior según regula en el artículo 37 del RD 39/1997 del RSP, y cuyas funciones comprenderán, lo previsto en la legislación vigente (Podrá ser de la propia empresa adjudicataria o externo y también podrá ser el mismo Coordinador Técnico si reúne los requisitos establecidos para ello).
- Un Equipo auxiliar de mínimo 2 personas, necesario para la correcta realización de las funciones establecidas en este Pliego, con titulación de Técnico Auxiliar Instalador- Mantenedor Eléctrico, Técnico Auxiliar de Electricidad o similar, con experiencia mínima de tres años en la realización de instalaciones de baja tensión, que deberá acreditar ante la Administración competente.

La empresa adjudicataria deberá designar al menos un Coordinador Técnico o responsable integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

◦ Actuar como interlocutor de la empresa adjudicataria canalizando la comunicación entre ésta y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y AVRA de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución de este. Dicho responsable actuará también como interlocutor con la Administración competente en todo lo concerniente a lo recogido en el contrato.

◦ Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato e impartir a dichos trabajos las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.

◦ Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tiene encomendadas.

◦ Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con la entidad contratante a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.

◦ Informar a AVRA acerca de las variaciones ocasionales o permanentes en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

◦ Las recogidas en el punto 8.1 del presente PPT con respecto a la figura del Ingeniero Industrial, Ingeniero Técnico Industrial o Graduado en Ingeniería Eléctrica.

La empresa adjudicataria velará específicamente porque los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos objeto del contrato, sin realizar en ningún caso funciones que impliquen ejercicio de autoridad.

Corresponde a la empresa adjudicataria velar por el cumplimiento de estas reglas:

Acreditar, ante quien se le indique, que la empresa, para su labor en el PPV de AVRA, cumple con la reglamentación vigente de prevención de riesgos laborales (Ley 31/1995 y normas derivadas), así como la normativa de su sector y disponiendo de:

a) La evaluación de riesgos laborales y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.

b) La formación e información en materia preventiva a sus trabajadores que participaran en la actividad contratada.

c) Justificantes de haber acreditado la entrega de equipos de protección individual que en su caso sean necesarios.

El adjudicatario deberá asegurar que el personal que ofrece el servicio tiene las capacidades y titulaciones apropiadas, que conoce perfectamente su cometido, el grado de implicación que se requiere de ellos y las prestaciones y niveles de servicio definidos en este pliego. El adjudicatario deberá asegurar que el trato de sus empleados con los usuarios de los edificios a mantener, con sus clientes o con el personal de otros servicios se lleve a cabo con la corrección y cortesía debidas.

Los materiales empleados contarán con los correspondientes sellos marcados de calidad exigidos en construcción así como en los distintos reglamentos, normas y directivas europeas que les afecten, y conformes con el cuadro de precios que figuran en el ANEXO III del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los servicios de las adecuaciones, se ejecutarán de acuerdo con las exigencias legales de aplicación, y por el personal legalmente autorizado que en su caso así lo requiera.

Todo servicio se ejecutará con estricta sujeción al contenido del ACTA de la OCA y en su caso por la orden de trabajo emitida por La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía conforme con la OCA dictada por la Sección Técnica de la Dirección Provincial.

9. PROCEDIMIENTO DE TRABAJO

La empresa adjudicataria, ejecutará el servicio, conforme a los requerimientos del Acta de la OCA ver ANEXO II igualmente, se compromete a ejecutar los servicios en los plazos que se encuentran indicados en el ANEXO I todo ello con el objetivo de lograr ejecutar su servicio en plazo para la emisión de OCA con acta favorable.

La empresa adjudicataria se coordinará con la OCA y con la persona que AVRA designe, con el fin de evitar posibles interpretaciones divergentes de las deficiencias detectadas e indicadas en actas, de manera que se logre de la manera más efectiva, la subsanación de las deficiencias detectadas y lograr el objetivo de obtener OCA favorable tras sus trabajos.

10. PENALIZACIONES

Para la ejecución del servicio existen unos plazos establecidos en las actas de las OCA, y reflejados en ANEXO I, estos plazos son los indicados con objeto de evitar demoras e incumplimientos de plazos, el presente servicio, tendrá un seguimiento de la siguiente manera:

Si, por causas imputables al contratista, en la prestación del servicio, la empresa adjudicataria incurriera en la demora de cualquiera los plazos indicados en ANEXO I se aplicarán las penalizaciones según el artículo 193.3 de la LCSP a descontar en la siguiente factura que presente.

11. OPERATIVA DEL CONTRATO

La Empresa adjudicataria, conforme con la relación de inspecciones indicadas en los anexos, ejecutará los servicios y a la vez se coordinará con la persona designada por AVRA responsable del contrato, (o persona en quien delegue AVRA) para el seguimiento de los trabajos durante la fase de ejecución, así mismo, le presentará el plan de trabajo de los diferentes servicios, y será quien reciba los servicios una vez finalizados junto con el Acta Favorable del Organismo de Control Autorizado.

Una vez terminadas los servicios, esto es: Realización de las reparaciones y la emisión por parte de la OCA del Acta FAVORABLE, la empresa adjudicataria deberá comunicar al Director de los trabajos de AVRA la terminación de los mismos en el plazo máximo de 1 día hábil.

La empresa adjudicataria en coordinación con la OCA recabará información sobre el resultado tras su inspección (Favorable, condicionada o negativa), en el supuesto que quede condicionada o negativa, recabará información del Acta y en coordinación con la OCA tomará las medidas necesarias para que en posterior inspección permitan a la OCA emitir el Acta FAVORABLE.

Conforme al apartado 9 del ANEXO I del Pliego de Cláusulas Administrativas, el día final de cada mes el adjudicatario presentará la factura agrupada por todos los trabajos realizados y terminados durante ese mes, indicándose de manera desagregada, cada uno de los edificios que corresponden las OCAs con indicación de su importe conforme importes indicados en Anexo III

Junto a cada factura, además, aportará para cada uno de los servicios de reparación, la siguiente documentación obligatoria:

1. En caso de ser obligado conforme legislación vigente, Certificado de Instalación, con sello Digital de Industria.
2. Se remitirán reportajes fotográficos del estado anterior y posterior a las intervenciones, identificando a la orden de trabajo a la que pertenece. Las fotos deben ser en formato .jpg o similar y deben estar georreferenciadas.
3. Informe final global del trabajo realizado por parte de la empresa adjudicataria, aportando las fichas técnicas de los materiales utilizados.
4. Copia del Acta conformidad emitida por la OCA.

Una vez recibidas la factura correspondientes a los servicios mensuales, así como toda la documentación restante que se le exige al contratista junto con las mismas, el Técnico de la Dirección provincial de AVRA emitirá un único Informe Técnico Final en el que se exprese el visto bueno al pago de las facturas y, a la vista de éste, AVRA emitirá la orden de Pago a la Empresa Contratista. Nunca se formalizará la Orden de Pago de las facturas sin la previa emisión de este Informe Técnico Final favorable.

En el caso de que, para uno o varios de los servicios realizados durante el mes, la factura no esté correcta o no se hayan remitido alguno de los documentos exigidos anteriormente, el Técnico de AVRA podrá emitir un Informe Técnico Final favorable sólo sobre el resto de los otros servicios del mes que sí obtengan su visto bueno y deberá pedir por correo electrónico a la Empresa Contratista; por una parte la factura con los servicios incluidos en ese mes y por otra las subsanaciones correspondientes sobre los servicios incorrectas o sobre la documentación que falte, indicándole de manera concreta los errores detectados para que la Empresa Contratista pueda subsanar las incidencias que hubiere. Una vez presentadas de nuevo correctamente y con la documentación completa, estos servicios se abonarán junto con la factura del mes siguiente.

Durante todo el periodo que duren los servicios, la empresa que resulte adjudicataria, informará a AVRA sobre el desarrollo de los trabajos cuando AVRA lo solicite y un representante de la empresa adjudicataria se comprometerá a la asistencia a las reuniones que sean solicitadas por AVRA ya sea para el control y seguimiento del cumplimiento de las Actas de OCAS / órdenes de trabajo emitidas, así como para la revisión de las facturas de los servicios ejecutados o cualquier otro motivo.

12. REFERENTES A LOS MATERIALES, MAQUINARIA Y HERRAMIENTAS Y LICENCIAS O TASAS

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas y precios, están incluidos todos los gastos que la empresa adjudicataria debe realizar para el cumplimiento del contrato, como son generales, Costes indirectos, financieros, seguros, transporte y desplazamiento de personal.

Será por cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones necesarias, pago de todos los gastos, fianzas, tasas, arbitrios, y/o trámites con la empresa suministradoras, que haya de realizar para la correcta ejecución de los trabajos, así como la hipotética redacción de documentos conforme establece la legislación vigente.

13. REFERENTES A LA CALIDAD Y GARANTÍA DE LOS MATERIALES

Los servicios y suministros de materiales objeto de este Contrato estarán sujetas al Control de Calidad siguiendo para ello las directrices que, a tal efecto, establezca la Dirección del contrato debiendo ajustarse, en todo caso, a la normativa (UNE, NTE, NBE, CTE...) que le sea de aplicación.

Los servicios se ejecutarán de acuerdo con las exigencias legales de aplicación, por el personal legalmente autorizado que en su caso así lo requiera y con la estricta sujeción del acta de las OCA y la orden de trabajo instrucciones que se dicten por la Dirección Provincial.

Los servicios deficientemente ejecutados deberán ser rehechos por cuenta del Contratista, quien será, en todo caso, responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por tales deficiencias, sin perjuicio de las sanciones económicas que pudiesen corresponder.

Asimismo, serán reparados por cuenta del Contratista los desperfectos y averías que sean consecuencia de deficiencias u omisiones.

AVRA podrá exigir en cualquier momento que aporte certificado de calidad o conformidad sobre cualquiera de los equipos o materiales empleados en las reparaciones, debiendo la empresa adjudicatario sustituir sin coste alguno aquellos equipos instalados que no dispongan de los correspondientes sellos de calidad que sean exigibles.

14. REFERENTES AL PERSONAL ADSCRITO A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria ostentará la cualidad de empresario respecto del personal que destine a la prestación del servicio contratado con todos los derechos y obligaciones inherentes a esta condición soportando todos los gastos del mismo y ejercitando en todo momento su poder de dirección, sancionador y disciplinario. Por tanto, será de exclusiva cuenta del adjudicatario el pago del personal que emplee para la realización de los trabajos objeto de este contrato.

El adjudicatario quedará obligado, con respecto al personal que emplee en la ejecución del contrato, al cumplimiento de cuantas disposiciones de carácter normativo o pactado presentes y futuras en materia laboral, Seguridad Social, fiscal y seguridad e higiene en el trabajo, seguro de accidentes de trabajo, resulten de aplicación. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, quien será responsable en exclusiva de cuantas obligaciones se deriven de cualquier medida derivada directa o indirectamente del cumplimiento, interpretación o extinción del contrato adjudicado, de la suspensión del servicio o de cualquier otra que concurra. Igualmente estará obligado al cumplimiento de las disposiciones de carácter normativa vigentes o que durante la ejecución del contrato pudieran dictarse en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales y será responsable y vendrá obligada a exigir a sus Empleados el cumplimiento de las normas generales de Seguridad y Medio Ambiente.

Asimismo estará obligado al cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, por el que se establece disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción y legislación vigente al respecto.

El adjudicatario responderá de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal en la prestación del servicio, eximiendo al AVRA de toda responsabilidad al respecto.

Los operarios adscritos a la prestación del servicio deberán ir perfectamente uniformados. Tendrán sus equipos de trabajo y uniformes en perfectas condiciones de limpieza y mantenimiento y en dichos uniformes se distinguirá claramente la denominación de la empresa adjudicatario.

El personal adscrito al servicio contará con telefonía móvil, por cuenta de la empresa adjudicataria, que estarán operativos al menos, durante toda la jornada laboral.

15. SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria asumirá la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente de todo empresario en cuanto a las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales.

Ya que los servicios de reparación que se realizan al amparo de este contrato no precisan de proyecto técnico de ejecución y como consecuencia de ello, no precisan de dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud, la organización preventiva de la empresa adjudicatario deberá ajustarse a lo reglamentado en la Ley 31/95 sobre Prevención de Riesgos Laborales y al Real Decreto 39/97, sobre los Servicios de Prevención.

Como consecuencia de ello, la empresa contratista presentará a la autoridad laboral, una evaluación de riesgos ajustada a las características del trabajo y firmada por su Servicio de Prevención.

En los casos en los que el adjudicatario deba recurrir a la subcontratación, será necesario que establezca con sus empresas subcontratistas, la coordinación de las actividades que se establecen en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. En estos casos, será necesaria la designación de un coordinador de seguridad y salud, que correrá a cargo de la empresa adjudicataria.

Asimismo, se exigirá a la empresa adjudicataria que acredite por escrito haber realizado la evaluación de riesgos, y planificación de la actividad preventiva que deben contribuir a la elaboración del plan de seguridad y salud o documento de gestión preventiva, en su caso, adecuado a los riegos previstos en los

trabajos a realizar, y que han cumplido las obligaciones de formación e información respecto de los trabajadores que prestarán los servicios en las instalaciones.

El personal de la empresa adjudicataria deberá utilizar los medios preventivos de carácter general y de carácter individual, de acuerdo a las estipulaciones legales vigentes en cada uno de los trabajos, quedando eximido La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de responsabilidad alguna en lo relativo a la adopción de éstas medidas.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar y señalizar, a su costa, el recinto de las reparaciones cuando éstas comporten algún riesgo para las personas, con todos los medios y elementos de protección que sean necesarios.

Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

16. GARANTÍAS

La empresa adjudicataria será única responsable de la ejecución del servicio contratado y, por consiguiente, de los defectos que, bien por la mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados, pudieran existir.

También será responsable de aquellas partes de la obra que subcontrate, siempre con empresas legalmente capacitados.

El plazo de garantía para todo el trabajo a realizar se fijará en UN AÑO, para el servicio contratado a partir de la fecha de instalación del mismo, siendo por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y reposiciones de daños que se produjeran durante dicho periodo y por causas imputables a la fabricación.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o documentación que fueran necesarios. En caso de divergencias en el desarrollo de los trabajos, las directrices de la persona responsable del contrato serán de asunción obligatoria para el contratista.

17. PRECIO PARA LOS SERVICIOS DE REPARACIONES.

El importe de licitación que figura en el PCAP se considera como máximo.

Mediante el expediente de contratación: SERVICIOS DE INSPECCIONES DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS COMUNES EN BAJA TENSIÓN DE EDIFICIOS DE VIVIENDAS PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS GESTIONADO POR LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACION DE ANDALUCIA. Número 2019/004367, AVRA durante el primer cuatrimestre del 2021, mediante el expediente mencionado, ha contratado la realización de inspecciones en las instalaciones eléctricas de baja tensión conformes al RD 842/2002 de 2 Agosto, de diversos lotes de edificios pertenecientes al parque público de viviendas, junto a las inspecciones realizadas por OCA, la empresa adjudicataria, ha presentado informe técnico de verificación abordando las actuaciones deficientes detectadas por el organismo de control autorizado, incluyendo en el informe, las mediciones y presupuesto estimado de las obras necesarias.

Dichos presupuestos sirven de referente para la valoración de las adecuaciones necesarias conformes a las OCA.

Los precios para los servicios que se muestra en Anexo III, se han estimado acorde con los resultados del contrato antes mencionado, incluyendo en los precios de cada servicio, además de la propia intervención de adecuación, los gastos generales y el beneficio industrial del contratista y la parte proporcional como costes indirectos de los equipos y medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos, igualmente estarían incluidos en el precio, de ser necesaria, la redacción de memorias técnicas o proyectos técnicos para su correcta ejecución, los costes referentes a la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos generados por los trabajos, así como, los correspondientes impuestos y/o tasas municipales relacionadas con licencias de obras.

Por lo que el precio indicado en Anexo III se considera el precio global con el que se alcanzará el objeto del contrato donde se muestran Presupuestos por capítulos de cada una de las ACTAS, y que son los que se utilizarán como precio de los servicios de corrección, reparación o reforma.

El IVA a aplicar será del 21%.

Sobre los precios indicados en el ANEXO III, los licitadores deberán ofertar una baja según el Anexo X-MODELO DE OFERTA del PCAP a los precios indicados en el ANEXO I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.