PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO DE ADECUACIONES EXTRAORDINARIAS DE VIVIENDAS, ELEMENTOS Y ZONAS COMUNES DE EDIFICIOS RESIDENCIALES EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO PERTENECIENTES AL PARQUE PÚBLICO RESIDENCIAL TITULARIDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA EN LA PROVINCIA DE GRANADA.

Código PRINEX: 6209
Código G3: 2025 / 000165
Código GEC: 2025 / 184053

1. ANTECEDENTES

La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, en adelante AVRA, adscrita a la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda, 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, incluyendo el mantenimiento correctivo, que comprende aquellas operaciones necesarias para hacer frente a situaciones no previstas ni previsibles actuando directamente en el defecto detectado para su corrección. Las reparaciones derivadas de reclamaciones de daños, así como las adecuaciones básicas de viviendas para su posterior adjudicación, son operaciones típicas de este tipo de mantenimiento que está incluido en la programación anual de conservación y mantenimiento.

Además, hay otro tipo de adecuaciones extraordinarias que difieren de las características de las adecuaciones básicas habituales.

En este sentido, se consideran adecuaciones extraordinarias aquellas intervenciones a realizar en viviendas, elementos o zonas comunes de edificios residenciales que se encuentran en muy mal estado, porque hayan sido vandalizadas o porque hayan sido utilizadas para el cultivo de marihuana en su interior, por ejemplo. En estos casos frecuentemente se encuentran instalaciones eléctricas manipuladas, carpinterías inexistentes o muy deterioradas, así como instalaciones y revestimientos y acabados en muy mal estado. Este tipo de intervención se aleja bastante de lo que ha venido siendo una reparación derivada de reclamación de daños o una adecuación básica donde es suficiente realizar pequeñas reparaciones y trabajos de pintura para dotarla de condiciones de habitabilidad.

Por ello, se establece un nuevo contrato con el que se pueda acometer las adecuaciones extraordinarias.

2. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El objeto del presente pliego es la contratación del **servicio de las reparaciones necesarias para las adecuaciones extraordinarias de viviendas, elementos y zonas comunes de edificios residenciales en régimen de arrendamiento del Parque Público Residencial titularidad de la Agencia de la Vivienda y Rehabilitación de Andalucía**, todo ello relativo a las viviendas gestionadas por la dirección provincial de Granada.

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. DESCRIPCIÓN BÁSICA DE LOS SERVICIOS DE ADECUACIÓN A REALIZAR

Las operaciones a realizar se ejecutarán conforme a las instrucciones y prescripciones exigidas por las normas y reglas de buena construcción 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, pago de todos los gastos, 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.

De manera enumerativa, los principales servicios por oficios son, entre otros, los siguientes:

Albañilería:

• Solados, alicatados, levantamientos de cerramientos, tabiques, tabicones, guarnecidos, enlucidos, colocación de placas de escayolas o prefabricadas, retejado, reparaciones y limpiezas en cubiertas y canalizaciones, impermeabilizaciones, fijación de cerrajerías, colocación de tapas de registros, limpieza de sumideros y de rejillas de evacuación en aparcamientos, apertura de catas, rozas y trabajos de apoyo a oficios.

Fontanería:

• Ejecución de instalación completa de fontanería y saneamiento, en viviendas, elementos y zonas comunes.
• Reparación de conducciones metálicas y plásticas de agua sanitaria.
• Limpieza y desatoro de saneamientos y redes pluviales manualmente, a máquina de presión o mediante camión cuba.
• Reparación en grupos de impulsión, grupos de achique, y limpieza anual de aljibes y pozos.
• Vaciado y achique de agua en cámaras sanitarias, locales, instalaciones, elementos o zonas comunes del edificio, ocasionadas por roturas, filtraciones o derrames involuntarios.
• Emisión de certificados de instalación.

Electricidad:

• Ejecución de instalaciones interiores en viviendas, elementos y zonas comunes de edificios.
• Localización y reparación de averías eléctricas en interiores, receptoras y enlaces de viviendas, elementos y zonas comunes de edificios.
• Conservación, reparación y sustitución de luminarias (interior y exterior) e instalaciones eléctricas en elementos y zonas comunes de edificios, así como la retirada de residuos.
• Ajuste y sustitución de programadores y relojes.
• Colocación de mecanismos (interruptores, pulsadores y bases de enchufes).
• Verificaciones y mediciones de aislamiento y tierras.
• Emisión de certificados de instalación.

Cerrajería:

• Colocación y sustitución de cerraduras.
• Cambio de cualquier tipo de llaves en cualquier cerradura (mediante sustitución de bombillo, pompa o borjas).
• Colocación y reparación de todo tipo de ventanas y puertas de carpintería metálica.
• Instalación de Puertas y pantallas antivandálicas (en régimen de Alquiler)
• Reparación e instalación de cierres metálicos, rejas y cercados.
• Fijación de barandillas, pasamanos, defensas, celosías y perfilería metálicas.

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

• Colocación de cierres, topes y frenos en puertas de acceso.
• Instalación y reparación de persianas.
• Instalación de cancelas.

Pintura:

• Pintado de interiores de viviendas.
• Pintado de fachadas y elementos comunes de edificios.
• Tratamientos y limpieza de fachadas por agresión de agentes biológicos, atmosféricos y humanos.
• Aplicación de esmaltes o barnices en carpinterías.
• Aplicación de pinturas epóxica, especiales para Garajes y suelos de cemento.

Cristalería:

• Retirada y sustitución de cristales rotos en ventanas y puertas de acceso.
• Retirada y sustitución de cerramientos acristalados mediante bloques o paneles de U-GLASS.

Carpintería en general:

• Colocación de puertas interiores y exteriores.
• Reparación y colocación de ventanas de madera
• etc.

Telecomunicaciones:

• Ajuste y reparación de módulos de amplificación y antenas.
• Sustitución de cableados.
• Ajustes en registros secundarios.

Reparación de porteros electrónicos. Reparación en instalaciones de antenas colectivas

Jardinería.

• Tratamiento de terrenos, criba y aplicación de tierras.
• Desbroce y limpieza de jardines.
• Siembra, plantación, poda y tratamientos herbicidas.

Peones:

• Mudanzas y retirada de enseres en viviendas. Apoyo de los distintos oficios.
• Montaje y desmontaje de letreros, anuncios y paneles de obras.
• Limpieza y desescombro

En cualquier caso, a instancias de AVRA la empresa adjudicataria estará obligada a atender cualquier eventualidad, incidencia o avería que se produzca en las viviendas, elementos y zonas comunes de los edificios, siguiendo el procedimiento establecido en el Presente Pliego así como a realizar los trabajos que, a criterio de AVRA, deban de realizarse en cumplimiento de la normativa vigente.

4. CONDICIONES TÉCNICAS DE LAS EMPRESAS

La empresa adjudicataria deberá disponer de suficiente personal cualificado, para atender como mínimo los siguientes oficios: albañilería, fontanería, electricidad, pintura, cerrajería y carpintería de madera y dispondrá de peones para la realización de posibles mudanzas y traslado de enseres, y así como apoyo a los distintos oficios. Mínimo tres personas asalariadas para realizar esos trabajos, además de los autónomos o subcontratistas que necesiten para llevar a cabo el servicio.

Además, la empresa deberá disponer de un equipo humano que permita responder a los siguientes requerimientos:

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

• Un interlocutor único con el Responsable de la Dirección del Contrato, siendo especialmente requerida una comunicación fluida y transparente con éste. Este interlocutor será el **Técnico responsable de la ejecución del contrato.** Poseerá titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente y una experiencia de mínima de 5 años.

Será la persona que dará acuse de recibo por escrito de todas las actuaciones solicitadas, en los plazos máximos que se indican en el procedimiento del presente pliego (cláusula 5). Dicho Responsable responderá ante AVRA de las funciones de control, supervisión, emisión de informes de las actuaciones y gestión técnica de los recursos propios y los externos que se establezcan como apoyo. También gestionara los pedidos de materiales, equipos y medios que les requiera el Encargado. Realizará las labores de coordinación, gestión documental y seguimiento del contrato.

• Un **Técnico en Prevención de Riesgos Laborales** con titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Graduado en Edificación o equivalente y formación de nivel superior según regula en el artículo 37 del RD 39/1997 del RSP, y una experiencia de mínima de 5 años. Sus funciones comprenderán, además de lo previsto en la legislación vigente, en lo siguiente:

◦ La determinación, para cada trabajo, de las condiciones relativas al orden, limpieza, ambiente, instalaciones y máquinas, con referencia a la detección de riesgos profesionales y del público y usuarios en general.
◦ Comunicación, a la Dirección del Contrato de las situaciones del riesgo detectadas en los trabajos las medidas de prevención adecuadas.
◦ Control y seguimiento de la aplicación de las Normas de Seguridad.
◦ Control documental de todo lo concerniente a la prevención, seguridad y salud de los trabajadores que intervienen en el presente contrato.

Podrá ser de la propia empresa adjudicataria o externo y también podrá ser el mismo Técnico responsable de la ejecución del contrato si reúne los requisitos mencionados.

• La empresa adjudicataria asignará, sin coste alguno para la administración, una persona con funciones propias de **Encargado de personal**, que posea una experiencia de mínima de 5 años, con capacidad para coordinar los diferentes trabajos en ejecución; realización de pedidos de materiales, equipos, medios, etc., que sean necesarios para ejecutar las intervenciones requeridas; y apoyo al Responsable Técnico de Mantenimiento.

El encargado, siempre el mismo, deberá estar presente en su empresa, al menos, de lunes a viernes de 07:45 h a 14:45 h. Este Encargado será el interlocutor único a nivel de encargado con los responsables de la Dirección del Contrato. El perfil de cada trabajador asignado a este puesto de trabajo deberá cumplir tanto con los conocimientos y la experiencia que acrediten que la persona está capacitada para realizar las funciones que aquí se describen, como con la actitud (proactividad) que todo puesto de este tipo requiere.

Podrá unirse más de un cargo en una sola persona siempre y cuando no se incumpla la normativa vigente ni las obligaciones que se derivan del presente contrato.

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 II del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

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

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Todo servicio se ejecutará con estricta sujeción de la orden de trabajo emitida por La Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía y a las órdenes e instrucciones que se dicten por la Sección Técnica de la Dirección Provincial. El orden de los trabajos será fijado por la Sección Técnica de la Dirección Provincial, señalándose los plazos prudenciales para la buena marcha de los servicios.

5. PROCEDIMIENTO DE TRABAJO

Tras haber sido detectada la necesidad de un servicio, y habiendo sido éste aprobado por AVRA, los servicios de adecuaciones se entregarán completamente terminados desde el punto de vista funcional y estético y cada servicio puntual incluirá todas las posibles intervenciones colaterales que se requieran para su ejecución y terminación de diferentes oficios (Pintura similares, albañilería, fontanería…).

AVRA comunicará por correo electrónico o a través de la APP habilitada, a la empresa que resulte adjudicataria la necesidad de una visita de inspección para determinar el alcance de los servicios. AVRA acompañará a la empresa que resulte adjudicataria a la visita siempre que lo considere oportuno, ya sea por la entidad de los servicios o por cualquier otro motivo. La empresa que resulte adjudicataria deberá responder con un acuse de recibo en un plazo inferior a 1 día hábil desde la recepción de la comunicación por correo electrónico o a través de la APP.

En dicha comunicación, AVRA facilitará a la empresa adjudicataria los datos básicos para la localización del inmueble, la persona de contacto, las deficiencias detectadas en el inmueble, y le solicitará que remita por correo electrónico en un plazo máximo de 3 días hábiles a partir del acuse de recibo un informe técnico en el que contenga, al menos:

• La descripción de las deficiencias y desperfectos comprobados en la visita
• Reportaje fotográfico de los mismos que permita a AVRA conocer el alcance del servicio.
• La causa de los desperfectos.
• Los trabajos e intervenciones recomendados.
• Propuesta de presupuesto detallado con los precios descompuestos según las tarifas anexas al presente pliego después de aplicar la baja ofertada por la empresa adjudicataria.
• Propuesta de plazo de ejecución de los servicios de las adecuaciones.

A la vista del informe, AVRA podrá dar el visto bueno por escrito (correo electrónico) para realizar el servicio o solicitar una revisión o subsanación de los trabajos, presupuestos y/o plazos propuestos, a lo cual, la empresa adjudicataria deberá remitir una nueva propuesta en un plazo no superior a 1 día hábil.

Tras recibir el visto bueno definitivo por parte de AVRA, la empresa adjudicataria deberá adecuar la vivienda y dejarla en pleno funcionamiento en el plazo que, a propuesta de ésta, haya recibido el visto bueno de AVRA. Este plazo podrá ser mayor por causas suficientemente justificadas y no imputables al contratista.

En el caso de que, una vez iniciados los servicios de adecuación aparezcan vicios ocultos o daños inicialmente no detectados en el informe técnico, el contratista deberá comunicar esta circunstancia a AVRA por escrito, indicando las modificaciones con documentación que contendrá, al menos:

• Descripción de los daños y el origen
• Acciones a acometer
• Nueva propuesta de presupuesto
• Nueva propuesta de plazo
• Fotografías y documentación gráfica

La empresa adjudicataria quedará a la espera del visto bueno a las modificaciones por parte de AVRA para retomar los servicios.

PENALIZACIONES: Se hará un seguimiento de cada adecuación. Si, por causas imputables al contratista, en la prestación del servicio, la empresa adjudicataria incurriera en la demora de cualquiera los plazos indicados en el procedimiento para los servicios ordinarios, se podrá aplicar una penalización del 10 % del PEM de la actuación a descontar previamente a la facturación de la misma, que quedará reflejado en el informe final técnico aprobado por el responsable técnico de AVRA de dicho trabajo, previa justificación de la penalización.

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Igualmente, si el resultado final de los trabajos no se adecuara a lo aprobado en el informe técnico inicial por el responsable técnico de AVRA de la actuación o haya defectos en la ejecución, se podrá aplicar una penalización del 10 % del PEM de la actuación a descontar previamente a la facturación de la misma, que quedará reflejado en el informe final técnico aprobado por el responsable técnico de AVRA de dicho trabajo, previa justificación de la penalización.

Una vez terminadas los servicios, la empresa adjudicataria deberá comunicar al Director de los trabajos de AVRA, responsable técnico del contrato, la terminación de los mismos en el plazo máximo de 1 día hábil. Se firmarán dos copias del Documento de Conformidad Final de Obra (ANEXO I del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas) por parte de la empresa adjudicataria y AVRA, y cada una deberá estar debidamente sellada. En dicho documento constarán los servicios realizados, la fecha de finalización de éstos y el plazo de garantía de los servicios conforme a la oferta del ANEXO V del Pliego de Clausulas Administrativas.

Conforme al apartado 12 del ANEXO I del Pliego de Cláusulas Administrativas, el día final de cada mes el adjudicatario presentará una única factura de todos los trabajos realizados, terminados y con el visto bueno a los informes finales del técnico de AVRA correspondiente (descontando las penalizaciones, en su caso).

En dicha factura mensual se anexará una relación con todas las adecuaciones realizadas, según plantilla que proporcionará el responsable del contrato por parte de AVRA.

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

- Documentos de Conformidad Final de Obra con el visto bueno de los inquilino o representantes o presidentes de la promoción, según proceda.
- De ser trabajos no contemplados en el ANEXO II del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas, se estará a lo dispuesto a los conceptos generales incluidos en dicho Anexo.
- Remisión de un único archivo para los servicios realizados durante el mes en formato hoja de cálculo denominado “SERVICIOS_AVRA_PROVINCIA_MES_AÑO”. En dicha hoja de cálculo, se reflejará la información sobre la intervención: Descripción de los trabajos efectuados, dirección, materiales, técnico, garantías etc, (lo cual supone información estructurada de todas las operaciones de mantenimiento realizadas durante el último mes). Esto permitirá completar las herramientas de toma de decisiones del sistema BIM que se pretende implantar en AVRA. Los campos que debe contener este archivo figuran en el ANEXO III del Presente Pliego de Prescripciones Técnica y su remisión en formato hoja de cálculo a la empresa adjudicataria se realizará a la firma del contrato.
- Junto con la hoja de cálculo, también 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 georeferenciadas.

Una vez recibidas todas las facturas 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, las facturas no estén correctas 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 las otras facturas del mes que sí obtengan su visto bueno y deberá pedir por correo electrónico a la Empresa Contratista las subsanaciones correspondientes sobre las facturas 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, estas facturas se abonarán junto con las facturas 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

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

comprometerá a la asistencia a las reuniones que sean solicitadas por AVRA ya sea para el control y seguimiento del cumplimiento de las órdenes de trabajo emitidas, así como para la revisión de las facturas de los servicios ejecutados o cualquier otro motivo.

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

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas y precios, salvo el material a utilizar en los partes de trabajo, están incluidos todos los gastos que la empresa adjudicataria debe realizar para el cumplimiento del contrato, como son generales, 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, que haya de realizar para la correcta ejecución de los trabajos.

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 de la orden de trabajo emitida por AVRA y a las órdenes e 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.

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.

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.

6. CALIDAD Y REFERENCIA SIMILARES

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

7. 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 dque 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 servicios en las adecuaciones.

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 eximida la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía de responsabilidad alguna en lo relativo a la adopción de estas medidas.

En todo caso el adjudicatario deberá delimitar y señalizar, a su costa, el recinto de las adecuaciones 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.

8. 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 constructores 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.

Dicho plazo podrá ser superior en caso de que la empresa adjudicataria así lo haya ofertado en la licitación.

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

9. TARIFAS PARA LOS SERVICIOS DE ADECUACIONES

Las tarifas para los servicios de adecuaciones sobre las que los licitadores deberán ofertar una baja por capítulo según el Anexo V-MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA del PCAP se encuentran en el ANEXO II del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, no obstante, se hacen las siguientes indicaciones:

Las tarifas recogen los distintos importes y modos de facturar para cada tipo de trabajo y serán de aplicación en los servicios e intervenciones acogidas al presente pliego de contratación. Todos los trabajos que no estén incluidos en las presentes tarifas se calcularán de acuerdo a lo que se establezca en la última edición de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía (BCCA), previa autorización del presupuesto por los Servicios Técnicos de las Direcciones Provinciales de AVRA.

En todos los precios que contienen las tarifa, se entienden incluidos los medios auxiliares y costes indirectos necesarios para la realización de los trabajos, así como los gastos generales y el beneficio industrial del contratista. No así el IVA que será del 21%.

Todos los trabajos que no estén incluidos en la tarifa, y no puedan ser calculados según BCCA, se facturarán por el precio del material y la mano de obra, previa autorización del presupuesto por los Servicios Técnicos de las Direcciones Provinciales de AVRA. Para el cálculo de los mismos, se tendrá los siguientes precios de Mano de Obra, los cuales nunca serán inferiores a los establecidos en el Convenio de la Construcción provincial:

HH PRECIO MANO DE OBRA (/HORA) (€ SERVICIO MÍNIMO) 24,80 €
H SERVICIO DE LIMPIEZA (€/HORA) 18,60 €

Si fuera necesario para la adecuación la utilización de andamios o plataformas elevadoras, estas serán facturadas al precio de mercado, previo presupuesto autorizado por AVRA.

A la hora de presentar las facturas de los servicios puntuales, todos los precios recogidos en las tarifas quedarán afectos de las bajas ofertadas en sus correspondientes capítulos.

Sólo se abonará desplazamiento cuando la localidad donde se realice la adecuación se encuentre a más de un radio de 30 kilómetros de otra población con más 20.000 habitantes.

Se abonarán 0,245 €/Km, en concepto de desplazamiento, a partir del radio antes mencionado.

Se facturará un máximo de dos desplazamientos por adecuación.

Para el cálculo de las distancias, se tomará como referencia el cálculo realizado a través de la página web: http://www.juntadeandalucia.es/fomentoyvivienda/portal-web/web/areas/carreteras/tiempos_distancias

Para el resto de precios, no recogidos en las tarifas, como aquellos que se calculen de acuerdo a la BCCA, o los trabajos por administración, además de los desplazamientos, quedarán afectos de la media de las bajas ofertadas por capítulos.

En los precios recogidos en las tarifas, se incluyen todos los costes referentes a la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos generados por los trabajos.

JOSE IGNACIO VELEZ FERNANDEZ		26/02/2025 13:30:25	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6bBUwX3rSBR9n2lVzdaOLh77w	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	