

## **ÍNDICE**

### **I.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

### **II.- SERVICIOS A PRESTAR**

#### **II.1. Notificación de los servicios a prestar**

#### **II.2. Contenido de los servicios a prestar**

##### **A.- Funciones en la fase de “elaboración del proyecto”**

###### **A1.- Funciones en la fase “elaboración del proyecto” en obras con proyecto”**

A1.01.- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud

A1.02.- Coordinación en la aplicación de los principios generales de prevención

A1.03.- Elaboración de un Informe valorativo del Proyecto Edificatorio

###### **A2.- Funciones en la fase “diseño o planificación” en obras sin proyecto”**

A.2.01.- Redacción del Documento Informativo de riesgos por cada promoción o centro de trabajo

##### **B.- Funciones en la fase de “ejecución de las obras”**

B.01.- Actuaciones antes del inicio de la obra

B.02.- Plan de Seguridad y Salud (PSS) y/o Documento Gestión Preventiva (DGP)

B.03.- Asistencia a reuniones de obra.

B.04.- Revisión y aprobación de Certificaciones mensuales del presupuesto de Seguridad y Salud

B.05.- Actividades en materia de Coordinación. Actas.

B.06.- Visitas. Presencia en obra y reflejo documental.

B.07.- Control de la documentación.

B.08.- Elaboración y gestión de documentación administrativa.

B.09.- Paralización de tajos.

B.10.- Control de accesos.

B.11.- Información a la propiedad de divergencias con el Contratista

B.12.- Supervisión de la formación de los trabajadores

B.13.- Elaboración de Informes.

### **III.- DOTACION DE MEDIOS.**

### **IV.- SEGUROS DURANTE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO**

### **V.- OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD**

### **VI.- DERECHOS DE LA PROPIEDAD**

### **VII.- SUPERVISIÓN DE LAS PRESTACIONES**

### **VIII.- RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO**

### **IX. REQUISITOS DE COMPATIBILIDAD**

### **X.- FINALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS**

### **XI.- FORMA DE PAGO**

### **XII.- ANEXOS**

ANEXO I: GUIÓN BÁSICO. REUNIONES MENSUALES DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD

ANEXO II: GESTIÓN DOCUMENTAL

ANEXO III: GUIÓN BÁSICO: INFORME MENSUAL

ANEXO IV: CENTROS DE TRABAJO Y LISTADO DE PROMOCIONES

ANEXO V: DOCUMENTACIÓN PLATAFORMA DE GESTION DOCUMENTAL

# PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA

---

## I.- OBJETO DEL CONCURSO

Constituye el objeto del presente documento establecer los requisitos técnicos necesarios para la contratación de los servicios de Coordinación de Seguridad y Salud en los trabajos de la atención posventa, obras de **reparación** en promociones de viviendas promovidas en exclusiva desde el Departamento Postventa de la Sociedad Pública "VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA" (en adelante VISESA) y en las reparaciones y/o mantenimiento de los centros de trabajo propios de VISESA.

El ámbito de las actuaciones requeridas serán las obras de reparaciones y/o mantenimiento vinculados al servicio postventa en promociones de VISESA y centros de trabajo propios en el plazo de vigencia de este contrato. Se divide en tres lotes, uno por cada uno de los Territorios Históricos de la CAPV, pudiendo una empresa ofertar a los lotes que resulten de su interés:

- Lote 1. Promociones y centros de trabajo de Araba
- Lote 2. Promociones y centros de trabajo de Bizkaia
- Lote 3. Promociones y centros de trabajo de Gipuzkoa

Cada licitador ofertará independientemente cada lote. Los licitadores podrán presentarse a uno o más de los lotes de contratación que conforman la presente convocatoria, debiendo ser cada oferta única y diferenciada por cada lote, no quedando limitado el número máximo de adjudicaciones que puede hacerse a un mismo licitador.

Los adjudicatarios seleccionados realizarán la coordinación de seguridad y salud y/o la coordinación de actividades empresariales de las obras de reparaciones y mantenimiento de las promociones y centros de trabajo de Visea, y en todo caso colaborarán con el personal designado por Visea en materia de coordinación de actividades empresariales.

El alcance de los trabajos se extenderán a las obras rehabilitación/reparaciones/mantenimiento en los tres territorios históricos de la CAPV según cada lote.

Dichas reparaciones y/o mantenimiento se realizan conforme a **peticiones concretas y singulares por parte de VISESA**, en función de sus necesidades y de las obras a ejecutar. Diferenciándose la siguiente casuística:

- Las **reparaciones menores** (sin proyecto) **de todas las promociones situadas en una misma provincia** serán tratadas como **una única obra** con diferentes contratistas principales, donde cada uno de los mismos, hará entrega de su correspondiente Documento de Gestión Preventiva de Obra.
- En el caso de **obra con proyecto** se considerará en todo caso, independiente a lo anteriormente comentado, gestionándose **cada proyecto como una obra, quedando excluidas las obras gestionadas por el Departamento Técnico de Visea en exclusividad.**
- Las reparaciones y/o mantenimiento de las diferentes **oficinas de VISESA** de cada provincia se considerarán como obras independientes **según se indique** por el personal de VISESA.

Los servicios recogidos en este pliego se abonarán con arreglo a las condiciones económicas y plazo contenidas en las ofertas que resulten adjudicatarias del presente concurso y de las modificaciones o especificaciones que puedan ser concretadas en la fase posterior de ejecución de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

~~Asimismo, VISESA se reserva el derecho de licitar los servicios de coordinación de seguridad y salud y/o de coordinación de actividades empresariales de determinadas obras, reparaciones o mantenimiento al margen de los adjudicatarios de esta convocatoria.~~

Debido al número tan reducido de reparaciones realizadas por el departamento posventa que disponen de proyecto oficial, Visea se reserva el derecho a contratar para estos casos, cuando las circunstancias así lo aconsejen, coordinador/a de seguridad y salud en oferta independiente del presente concurso.

## II.- DATOS HISTORICOS.

Con objeto de aclarar posibles dudas, se presentan los datos históricos de las reparaciones realizadas en los últimos años en el servicio posventa, con el objetivo de dotar al adjudicatario de la información previa necesaria a tener en cuenta,

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

ya que es en esta área donde se prevé un mayor volumen de los trabajos, sin que estos datos sean determinantes del mismo, pudiendo ser variables durante el periodo del concierto:

Año	Importe Promedio por reparación [€]	Importe Año [€]	Importe máximo del x % de las incidencias [€]*					
			90%	80%	70%	60%	50%	40%
2012	165,85	110.789	274,48	147,21	82,18	66,75	45,56	30,00
2013	263,83	934.473	337,13	154,00	92,00	63,00	44,50	30,00
2014	465,69	558.831	854,97	320,92	161,70	105,76	73,50	56,40
2015	377,31	328.635	573,48	282,71	158,45	112,00	74,95	55,31
2016	223,81	256.259	407,49	206,28	139,98	99,00*	70,06	54,47
2017	196,56	254.548,90	351,20	178,26	116,65	77,36	55,00	44,55
2018	178,90	223.809,91	268,00	158,55	105,55	74,00	58,31	46,18
2019	364,14	424.225,79	290,00	163,31	115,67	85,00	69,99	58,31

\* Por ejemplo: El 60% de las reparaciones del año 2016 tiene un importe de reparación igual o inferior a 99 euros

ViseSA dispone de un Acuerdo Marco que tiene por objeto la selección de contratistas de obra para la creación del Registro de Proveedores de reparaciones para sus promociones, encontrándose en el mismo un número aproximado de tres proveedores por Territorio Histórico, siendo el número de órdenes de trabajo emitidas por VISESA, el número de incidencias incluidas en dichas ordenes por año y por Territorio Histórico, las siguientes:

AÑO	ARABA			BIZKAIA			GIPUZKOA		
	Nº incidencias	Nº orden de trabajo	Nº inc por orden	Nº incidencias	Nº orden de trabajo	Nº inc por orden	Nº incidencias	Nº ordenes de trabajo	Nº inc por orden
2015	210	35	6,0	46	14	3,3	41	12	3,4
2016	1.466	243	6,0	649	115	5,6	156	32	4,9
2017	658	181	3,6	974	147	6,6			
2018	382	114	3,4	945	110	8,6	354	42	8,4
2019	456	73	6,2	546	108	5,1	107	41	2,6
<b>Total</b>	<b>3.172</b>	<b>646</b>	<b>4,9</b>	<b>3.160</b>	<b>494</b>	<b>6,4</b>	<b>658</b>	<b>127</b>	<b>5,2</b>

Además, se realizan contrataciones de reparaciones específicas a contratistas especializados directamente ajenos al anterior Registro de Proveedores, habiéndose contratado las siguientes reparaciones por año y provincia:

AÑO	ARABA		BIZKAIA		GIPUZKOA	
	Nº reparaciones	Nº empresas contratistas	Nº reparaciones	Nº empresas contratistas	Nº reparaciones	Nº empresas contratistas
2015	20	13	9	7	15	8
2016	21	14	30	19	6	5
2017	21	13	25	15	16	12
2018	15	10	26	20	13	11

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

2019	14	10	38	25	5	5
------	----	----	----	----	---	---

En la siguiente tabla, se recogen las obras con proyecto que se han realizado en exclusividad por el Departamento Postventa.

AÑO	ARABA	BIZKAIA	GIPUZKOA
	Nº OBRAS CON PROYECTO	Nº OBRAS CON PROYECTO	Nº OBRAS CON PROYECTO
2018	0	2	0
2019	0	2	1
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

En el anexo IV se incluye la distribución de las promociones actuales por territorios y municipios, así como los centros de trabajo de VISESA. Las empresas deberán prestar sus servicios tanto en estas promociones como en las que próximamente pasen a fase postventa en cada uno de los Territorios Históricos dentro del periodo de vigencia del presente Pliego. Además, se incluyen los centros de trabajo actuales de VISESA, sin que resulten excluidos centros de trabajo diferentes a los mismos, siempre y cuando se realice su apertura del centro de trabajo dentro del periodo contratado.

## **II.- SERVICIOS A PRESTAR**

### **II.1. Notificación de los servicios a prestar**

Los servicios a prestar por el adjudicatario del presente contrato se notificarán de acuerdo a la tipología de obra:

- Las **reparaciones menores** (sin proyecto):  
Notificación de promociones o centros de trabajo sobre los que se deba realizar Documento Informativo de riesgos  
Notificación de las empresas contratistas incluidas en la bolsa de reparadores para gestión inicial de la documentación.  
Una vez sea gestionada la documentación inicial de las diferentes empresas contratistas, las reparaciones **se notificarán** por parte de personal VISESA, **tanto al adjudicatario del presente pliego como a la empresa contratista encargada de la ejecución de la reparación, mediante correo electrónico.**
- En el caso de **obra con proyecto** se notificará paralelamente a la contratación externa de la redacción del proyecto, para facilitar la organización de la coordinación en dicha fase.
- Las reparaciones y/o mantenimiento de las diferentes **oficinas de VISESA** se notificarán mediante correo electrónico por parte de personal de VISESA.

### **II.2. Contenido de los servicios a prestar**

Los servicios a prestar por el adjudicatario del presente contrato se estructuran en dos fases, por una parte las funciones a desarrollar durante la fase previa A.1) "redacción del proyecto en obras con proyecto" o A.2) en la fase "diseño o planificación en obras sin proyecto", según la tipología de la obra, y por otra parte, las funciones a prestar durante la B) ejecución de las obras propiamente dichas.

En ambas fases el adjudicatario deberá cargar la documentación que se detalla en el Anexo V a una plataforma de gestión documental indicada por VISESA con la periodicidad indicada en el mismo durante el desarrollo del contrato.

Así mismo, se consideran incluidas en este contrato cuantas prestaciones de asesoría así como la realización de pruebas, estudios e informes de seguridad u otros sean exigibles al respecto de las obras según lo previsto en la normativa vigente

# PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA

---

en lo que se refiere a las funciones establecidas para el promotor o para el coordinador de seguridad y salud, y no estén detalladas en el presente pliego.

Las funciones mínimas a desarrollar en cada una de las fases son las que a continuación se especifican:

## **A.- Funciones en la fase de “planificación y/o elaboración del proyecto”**

### **A1.- Funciones en la fase “elaboración del proyecto” en obras con proyecto”**

La calidad del Estudio de Seguridad y Salud, que deberá ser elaborado por el Coordinador en materia de seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto, e incluido en el mismo, es garantía de una mayor eficacia del Plan de Seguridad y Salud. A tal efecto el Coordinador de Seguridad y Salud deberá realizar, al menos, las siguientes funciones:

- A1.01.- Redacción del Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud (visado por colegio autorizado).
- A1.02.- Coordinación en la aplicación de los principios generales de prevención
- A1.03.- Elaboración de un Informe valorativo del Proyecto Edificatorio

Alcance mínimo de esas misiones:

#### **A1.01.- Redacción del Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.**

- Redactar dicho Estudio de Seguridad y Salud de forma realista, coherente con la obra a ejecutar, completo y riguroso en su valoración económica, no admitiéndose como costes de prevención los exigidos para la correcta ejecución de los trabajos. Dicho documento deberá estar visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- El Coordinador desarrollará el Estudio bajo los criterios básicos de establecer los equipos materiales y de protección colectiva e individual necesarios y más adecuados para ello, tendentes, entre otros, a evitar los riesgos en su origen, a minimizar los riesgos que no hayan podido previamente evitarse, a adaptar el trabajo a la persona, a sustituir lo peligroso por lo que entrañe poco o ningún peligro y a favorecer las medidas de protección colectiva frente a las individuales. Se especificarán las condiciones de los medios materiales de protección, sus calidades y su utilización. Se emplearán los medios auxiliares y de producción más intrínsecamente seguros para cada actividad. El Estudio detallará la organización preventiva de la obra, regulará el recinto, el tráfico en el mismo, la documentación necesaria para el acceso, así como el reglamento interno de la obra. La Propiedad pondrá a disposición del Coordinador los medios materiales necesarios para la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, principalmente el proyecto de ejecución material de la obra de construcción, documento necesario para la elaboración del trabajo encargado, de acuerdo con lo previsto en el art. 1 del Real Decreto 1.627/1997.
- En el Estudio de seguridad y Salud se contemplarán también las previsiones y las informaciones útiles para efectuar en su día, en las debidas condiciones de seguridad y salud, los previsibles trabajos posteriores, tal y como se recoge en el R.D. 1627/97.

Esta información se recogerá en un documento o capítulo extraíble, que formará parte del Estudio de Seguridad y Salud, y que podrá ser utilizado por VISESA como Documento Informativo de Riesgos a entregar a las empresas que realicen tanto trabajos de reparaciones posventa como de mantenimiento, servicios u otras necesidades.

Este documento será actualizado por el CSS una vez finalizada la obra, adecuándolo a la obra finalizada en caso de cambios en la ejecución de la misma que afecten a dicho documento o favoreciendo una mayor concreción del mismo. Este documento deberá ser firmado por el CSS.

#### **A1.02.- Coordinación en la aplicación de los principios generales de prevención**

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

- Coordinar que durante la elaboración del proyecto de obra, se han aplicado al mismo los principios generales de prevención que se recogen y regulan en el art. 8 del Real Decreto 1.627/1997, a cuyo efecto queda obligada la Propiedad a facilitar su integración funcional para estos fines en el equipo de proyectistas, y a proveer en cada momento de la documentación requerida para la realización de sus cometidos. Así mismo, la Propiedad se obliga a adoptar aquellas otras medidas que fuesen necesarias para permitir que por parte del Coordinador se puedan acometer las funciones que, en su condición de Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto de obra, le son asignadas por el Real Decreto 1.627/1997.

### **A1.03.- Elaboración de un Informe valorativo del Proyecto Edificatorio**

- Elaborar un Informe de cierre del Proyecto Edificatorio que valore la adecuación del mismo a los criterios y normativa de seguridad y salud aplicables, informe que será entregado a VISESA en el plazo máximo de 15 días naturales desde que dicho Proyecto Edificatorio fuera recibido en VISESA.

Por su parte, VISESA en esta fase se compromete a habilitar al Coordinador de Seguridad y Salud en fase de Proyecto para poder establecer una planificación de reuniones entre equipo redactor del Proyecto y el Coordinador con el objeto de cumplir éste con lo establecido en el art. 8. R.D.1627/97 y Art. 15 de la Ley 31/95. De todas las reuniones a las que asista, levantará el acta correspondiente

### **A2.- Funciones en la fase “diseño o planificación” en obras sin proyecto”**

En aquellas obras, **reparación o mantenimiento que carezcan de Estudio o Estudio básico de seguridad y salud por no existir proyecto**, al adjudicatario asumirá las obligaciones del promotor mediante el nombramiento de coordinador de seguridad y salud, que adoptará las medidas necesarias para que las empresas que desarrollen actividades y obras, mantenimiento o reparación reciban la información y las instrucciones adecuadas en relación a los riesgos existentes en el centro de trabajo y a las medidas de protección y prevención correspondientes, así como las medidas de emergencia a aplicar, verificando a su vez, que da traslado a los trabajadores. A tal efecto el Coordinador de Seguridad y Salud deberá realizar, al menos, las siguientes funciones:

- A.2.01. Redacción del Documento Informativo de riesgos por cada promoción o centro de trabajo

#### **A.2.01.- Redacción del Documento Informativo de riesgos por cada promoción o centro de trabajo**

- El coordinador de Seguridad y Salud recabará la información sobre los riesgos que se pueden presentar en la obra y medidas preventivas ligadas a la ejecución de la misma, prestando atención a dos aspectos; por un lado a los riesgos del emplazamiento en el que se ejecutará la obra y por otro a los riesgos derivados de la concurrencia de actividades dentro de la obra y entre esta última y el centro de trabajo, además de las medidas de emergencia.
- La Propiedad pondrá a disposición del Coordinador los medios materiales necesarios para la redacción del Documento Informativo sobre riesgos, principalmente el proyecto de ejecución material de la obra de construcción y/o Libro del Edificio, facilitando además una visita previa a los lugares de emplazamiento de las obras.
- El coordinador de Seguridad y Salud, redactará un Documento Informativo de riesgos por cada promoción /centro de trabajo solicitado, realista, coherente con la promoción o centro de trabajo donde se vaya a desarrollar la reparación o mantenimiento.
- El Documento informativo de riesgos será entregado a las empresas adjudicatarias de la ejecución de las obras o reparaciones, y/o del mantenimiento, y será actualizado o ampliado por el adjudicatario de este pliego en los casos en los que se hubiesen producido cambios sustanciales que afecten al contenido del mismo.

## **B.- Funciones en la fase de “ejecución de las obras”**

El Coordinador de Seguridad y Salud deberá cumplir como mínimo lo establecido en el art. 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, de realizar las funciones previstas en el art. 14 del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, en materia de coordinación de actividades empresariales, de investigar todos los accidentes de trabajo que sucedan en la obra, sin perjuicio de la obligación de cada empresa de llevarla a cabo, de notificar al órgano de contratación de VISESA tanto los accidentes producidos y la investigación realizada, así como, la de llevar a cabo un control estadístico de los accidentes de trabajo que se producen en la obra.

Las funciones a desarrollar y que corresponden a la Coordinación de la obra en sus aspectos de Seguridad y Salud son las establecidas, como mínimo, por la legislación vigente y además comprenderá las siguientes:

- B.01.- Actuaciones antes del inicio de la obra
- B.02.- Plan de Seguridad y Salud (PSS) y/o Documento Gestión Preventiva (DGP)
- B.03.- Asistencia a reuniones.
- B.04.- Revisión y aprobación de Certificaciones mensuales del presupuesto de Seguridad y Salud
- B.05.- Actividades en materia de Coordinación. Actas.
- B.06.- Visitas. Presencia en obra y reflejo documental.
- B.07.- Control de la documentación.
- B.08.- Elaboración y gestión de documentación administrativa.
- B.09.- Paralización de tajos.
- B.10.- Control de accesos.
- B.11.- Información a la propiedad de divergencias con el Contratista
- B.12.- Supervisión de la formación de los trabajadores
- B.13.- Elaboración de Informes.

Alcance mínimo de esas misiones a desarrollar:

### **B.01.- Actuaciones antes del inicio de la obra**

- El coordinador de seguridad y salud deberá contactar, como parte integrante, con el resto de técnicos de la Dirección Facultativa que la forman en el caso que la hubiere, con el contratista principal y/o con el jefe de obra, para establecer las pautas de actuación en materia de seguridad y salud antes del inicio de la obra.
- Realizará el reconocimiento de la promoción y de las zonas aledañas que puedan tener influencia en el desempeño de su trabajo, junto con el contratista.
- En el caso de obras con proyecto, realizará entrega del Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de la obra, a la empresa contratista, actualizándolo o ampliándolo cuando sea pertinente.

En el caso de obras sin proyecto, realizará entrega del Documento informativo de riesgos de cada promoción o centro de trabajo a las empresas contratistas afectadas, actualizándolo o ampliándolo cuando sea pertinente.

### **B.02. Plan de Seguridad y Salud o Documento de Gestión Preventiva de la obra**

- Previamente al inicio de las obras con proyecto, el Coordinador de Seguridad y Salud estudiará, supervisará y -en su caso- aprobará el Plan de Seguridad y Salud que será aportado por el contratista principal en aquellas obras que así lo requieran.

En el caso de obras sin proyecto, antes del inicio de las obras, el Coordinador de Seguridad y Salud estudiará, supervisará y -en su caso- validará el Documento de gestión preventiva de la obra que será aportado por el contratista principal en aquellas obras que así lo requieran.

## PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA

---

En relación a las actuaciones englobadas dentro del Servicio posventa en obras sin proyecto, cada contratista entregará un Documento de Gestión Preventiva (DGP) para el conjunto de obras asignadas, pudiendo solicitar el coordinador de seguridad y salud, su ampliación mediante Anexos o procedimientos específicos en función de si los trabajos a desarrollar o las características de los mismos o del centro de trabajo específico, se encuentran englobadas y recogidas dentro del Documento inicial.

- En el caso de disconformidad con el Plan presentado o Documento de Gestión de Obras, ya sea en todo o en parte, por omisión o incumplimiento, el Coordinador levantará ACTA DE DISCONFORMIDAD, en la que se justificarán las razones de la misma. De dicha acta se dará traslado de manera fehaciente al contratista, para que realice las modificaciones oportunas, y a la Propiedad para su conocimiento y efectos.

En el caso de conformidad con el Plan presentado o Documento de Gestión Preventiva, el Coordinador levantará ACTA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD o ACTA DE VALIDACIÓN DEL DOCUMENTO DE GESTIÓN PREVENTIVA. De dicha acta se dará traslado de manera fehaciente al contratista y a la Propiedad para su conocimiento y efectos.

- Si en el desarrollo de las obras se produjeran modificaciones o se utilizaran soluciones constructivas no previstas y que dieran lugar a riesgos no contemplados en el Plan aprobado o en el Documento de Gestión Preventiva validado, el contratista aportará, con la suficiente antelación, el anexo o anexos al Plan o DGP que requerirán la previa aprobación del Coordinador de Seguridad y de la que se levantará el acta correspondiente. En todo caso, se garantizará la entrega de los anexos correspondientes a las subcontratas y/o autónomos cuya evaluación de riesgos y medidas preventivas quede modificada.
- El Coordinador de Seguridad y Salud controlará la existencia de una copia actualizada del Plan de Seguridad y Salud y/o Documento de Gestión Preventiva en la obra a disposición de la Dirección Facultativa si la hubiere, así como de las personas u órganos con responsabilidad en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma, y los representantes de los trabajadores.
- El Coordinador de Seguridad y Salud exigirá al Contratista, a los subcontratistas y autónomos, diseñándolas si fuera preciso, las medidas a tomar en cada obra al objeto de que se apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva, para disminuir el riesgo o la afección a los operarios y en su caso a los terceros (peatones, vehículos, vecinos, comerciantes, etc.) que eventualmente pudieran verse afectados por el desarrollo de los trabajos de construcción, con el objeto de conseguir una modélica actuación en orden a prevenir, informar, y controlar todos los aspectos de obra que interfieren con el entorno físico y humano de la misma.
- El Coordinador de Seguridad y Salud realizará el seguimiento de la aplicación de las medidas previstas en el Plan de Seguridad y Salud o en el Documento de Gestión Preventiva.
- Antes del inicio de la actividad contratada el/la coordinador exigirá, supervisará y velará el correcto cumplimiento de la obligación impuesta a las empresas contratistas de efectuar la Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo según lo dispuesto en el R.D. 1627/97 y la Orden TIN/1071/2010.

En los trabajos de Postventa, obras sin proyecto, cada contratista principal realizará una única Apertura de Centro de Trabajo para la globalidad de reparaciones realizadas en todas las promociones de cada Territorio Histórico en los que haya resultado adjudicatario.

### **B.03.- Asistencia a reuniones.**

- Deberá acudir a las reuniones a las que sea convocado y se celebren entre VISESA, la Contrata y la Dirección Facultativa si la hubiese. Si desea tratar temas específicos solicitará que el orden del día de la reunión incorpore inicialmente dichos aspectos.

## PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA

---

- Se establecerán reuniones periódicas de seguimiento y eficacia de la actividad entre VISESA y adjudicatario, con el objeto de realizar un análisis de la eficacia de procedimientos, sistemática y cualquier otro elemento que pudiese afectar al mismo en el objeto del contrato.

### **B.04.- Revisión y aprobación de Certificaciones mensuales del presupuesto de Seguridad y Salud**

- VISESA habilita expresamente al Coordinador de Seguridad y Salud para la revisión y aprobación, si procede, de Certificaciones mensuales de Seguridad y Salud en base al presupuesto establecido en el Plan/es de Seguridad y Salud o DGP de las distintas contrata.
- El abono de las partidas correspondientes a prevención de riesgos laborales se realizará mediante certificaciones de la Dirección Facultativa si lo hubiese, en las que constará expresamente la conformidad del Coordinador de Seguridad. Se facturarán por unidades realmente ejecutadas todas las partidas medibles.
- En caso de incumplimiento, por parte de la contrata, de las órdenes del Coordinador de Seguridad reflejadas en el libro de incidencias, este podrá proponer a la Propiedad una penalización económica cada vez que se produzca la falta de aplicación de las medidas de seguridad previstas en el Plan de seguridad o el incumplimiento de las instrucciones preventivas, razonando el motivo de las mismas.
- Recibida la propuesta de penalización, la Propiedad lo comunicará al contratista para que se subsane el incumplimiento de forma inmediata. De no producirse la subsanación, la Propiedad podrá aplicar la penalización que a tal efecto se establezca en el Pliego de Obra por incumplimiento que se hará efectiva en la certificación del mes en curso.

### **B.05.- Actividades en materia de Coordinación. Actas.**

- **Cuando se estime oportuno por el adjudicatario previa justificación al Responsable de Contrato de VISESA y tras su aprobación por este último, o a solicitud de la Propiedad, se realizará una reunión de coordinación** con las Contratas (en caso necesario también con subcontratas y autónomos) que concurran en cada obra, entendiéndose como obra lo indicado en el artículo 1 del presente pliego. A dichas reuniones asistirán los jefes de obra, encargados o responsables de las mismas, además de las empresas intervinientes y/o trabajadores autónomos, además de quien considere el coordinador de seguridad.
- En estas reuniones se comentarán las irregularidades detectadas desde la reunión anterior y se discutirán, entre otras, aquellas cuestiones que, bien por su importancia o por su repetición, no se corrigen con la suficiente premura. Igualmente, se planificará la aplicación del Plan de Seguridad y Salud o Documento de Gestión Preventiva a los trabajos que se van a desarrollar en las siguientes semanas para tener la perspectiva de los riesgos que irán apareciendo. El contenido de dichas reuniones tendrá como referencia el guion propuesto en el ANEXO I.
- En las reuniones de coordinación las empresas principales y las subcontratadas, comunicarán los accidentes de trabajo habidos, investigación de los mismos, y medidas correctoras a adoptar. Posteriormente se añadirá, si procede, al Plan de Seguridad y Salud o Documento de Gestión Preventiva dichas medidas, que permitan evitar su repetición y –en todo caso- se deberán incorporar al libro de incidencias. De estas situaciones se informará mensualmente a la Propiedad.
- De cada reunión levantará el acta correspondiente.
- Coordinará las actividades de la obra para garantizar que el contratista, subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva durante la ejecución de la obra y, en particular, las tareas que para el sector de la construcción están establecidas.

## PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA

---

- Coordinará la aplicación de dichos principios cuando se vayan a tomar decisiones técnicas u organizativas sobre la planificación de las actividades o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente, así como a la hora de estimar la duración de las mismas.
- Realizará la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, iniciándola, impulsándola, articulándola y velando por su correcto desarrollo en las obras del Territorio Histórico adjudicado.
- Coordinará las acciones y funciones de control sobre la correcta aplicación de los métodos de trabajo.

### **B.06.- Visitas. Presencia en obra y reflejo documental.**

- Para el control de las condiciones de seguridad y salud en la fase de ejecución, el Coordinador realizará un seguimiento de las mismas mediante presencia en la obra con un **mínimo de una visita semanal de inspección a cada obra, siempre que existan órdenes de trabajo ejecutándose, y entendiéndose como obra lo establecido en el apartado I del presente pliego.**
- El número de visitas anteriormente indicado tendrá carácter de número mínimo de visitas teniendo el adjudicatario que ampliar el número para poder llevar a cabo las funciones marcadas por la normativa vigente y el presente Pliego, según las necesidades de la obra, ampliándose el número en función de la complejidad y tamaño de la obra, y dejando constancia de dichas circunstancias en el Acta de inspección que redactará en cada visita. **No se computarán en el número de visitas incluidas en la certificación mensual aquellas que no hayan sido aprobadas por la propiedad previamente.**
- La propiedad podrá incrementar el número de visitas semanales cuando así lo estime oportuno, derivado de indicaciones o asesoramiento de la Autoridad Laboral u Organismos Autónomos, así como en aquellas obras con complejidad constructiva o de coordinación.
- La duración de las visitas semanales será la necesaria para el cumplimiento de sus funciones.
- Por cada visita a la obra, el Coordinador de Seguridad y Salud deberá dejar constancia por escrito – firmando la empresa contratista recibí del mismo y que será entregado a VISESA tras finalizar la visita- de las comprobaciones realizadas durante la visita en función de la fase en que se encuentre y a la vista de las previsiones del Plan de Seguridad y Salud o Documento de Gestión preventiva. En su caso, efectuará anotaciones en el Libro de Incidencias, donde quedarán recogidas las anomalías observadas (única o reiteradas), las advertencias, incumplimientos y las instrucciones para su corrección dadas a las contratadas, subcontratadas y autónomas.
- Además de las referidas reuniones y asistencias directas, el Coordinador de Seguridad y Salud estará disponible, en todo momento, durante la jornada de trabajo, y localizable para resolver los problemas puntuales que puedan darse en obra.
- Durante las visitas, el Coordinador de Seguridad comprobará que los servicios sanitarios, servicios higiénicos, vestuarios y comedor son de las características definidas en el Plan de Seguridad y Salud y/o DGPO. Sino cumplieren esos requisitos, requerirá a la Contratada/s para que los subsane, comunicando esta incidencia a la Propiedad, y no abonando partida alguna al efecto. Vigilará y controlará del buen estado de limpieza y orden de las obras.

### **B.07.-Control de la documentación.**

- Antes del inicio de la actividad contratada el/la coordinador exigirá, supervisará y velará el correcto cumplimiento de la obligación impuesta a las empresas contratistas de efectuar la Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo según lo dispuesto en el R.D. 1627/97 y la Orden TIN/1071/2010.

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

En los trabajos de Postventa, obras sin proyecto, cada contratista principal realizará una única Apertura de Centro de Trabajo para la globalidad de reparaciones realizadas en todas las promociones de cada Territorio Histórico en los que haya resultado adjudicatario.

- El coordinador de seguridad y salud supervisará, contrastará y comprobará que la documentación preventiva gestionada por cada empresa contratista de sus propios trabajadores o subcontratas o trabajadores autónomos es la exigible o, si por el contrario, se le debe requerir que complete la que falta o se actualice. Se tomará como referencia mínima la lista relacionada de forma no exhaustiva del Anexo II.

Comprobará y supervisará periódicamente la documentación recopilada por el Contratista, debiendo indicarle si existe algún documento pendiente de entrega.

- El Coordinador solicitará a cada contrata y subcontrata, antes del inicio de su actividad, que acredite por escrito que se ha realizado, para las obras y servicios contratados la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva, así como que se han cumplido con las obligaciones formativas e informativas respecto a los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en el centro de trabajo.

En caso necesario o por requerimiento del coordinador de seguridad y salud, las subcontratistas deberán aportar su propia evaluación de riesgos y su planificación preventiva, que deberá ser aprobada por la o el Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, el cual las incorporará al Plan de Seguridad de la obra

- Quien realice la labor de Coordinador de Seguridad y Salud comprobará que cada empresa Contratista y subcontratas, personas autónomas, etc. cumplen con la legalidad vigente. Verificará además el cumplimiento y su acreditación por escrito de la entrega del Plan de Seguridad y Salud por parte del Contratista a sus subcontratistas y a los trabajadores autónomos, la recepción de dicho Plan, las modificaciones propuestas por escrito –en su caso- por las subcontratas o su aceptación, la aprobación de las posibles modificaciones y anexos correspondientes; y la transmisión a los trabajadores de toda la información que tenga relación con su puesto de trabajo en la obra (todo ello antes de comenzar los trabajos).

### **B.08.- Elaboración y gestión de documentación administrativa.**

- Elaborará y gestionará la documentación administrativa a tramitar ante los responsables de Seguridad de la Administración.
- Obtendrá, en el Colegio profesional que corresponda el Libro de Incidencias y lo mantendrá, conforme a la normativa vigente, realizando las notificaciones que se deriven de las anotaciones en el mismo a la Propiedad, y a la Inspección y a la Delegación Territorial de Trabajo en los casos requeridos por normativa.
- Asistirá y apoyará a VISESA en las visitas de Inspección de Trabajo y Osalan, así como en la preparación de documentación requerida por los mismos.

### **B.09.- Paralización de tajos.**

- El Coordinador de Seguridad y Salud tendrá competencia para parar un determinado tajo en caso de riesgo grave e inminente o negligencia manifiesta, siempre con el conocimiento de la Propiedad, Dirección Facultativa si la hubiera y Contrata/s.
- Se paralizarán aquellos tajos en que se detecten vulneraciones en materia de Seguridad y Salud y expulsará de las obras y/o prohibirá el acceso a las mismas de aquellas personas cuya conducta suponga un riesgo o amenaza para otras o para ellas mismas.

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

- Cuando la gravedad o urgencia de una incidencia requiera la inmediata comunicación con la Dirección Facultativa si la hubiera, ésta se realizará con el método más adecuado a la urgencia del caso: teléfono, fax, correo electrónico o personalmente.
- De esta comunicación se dará traslado a la Propiedad mediante los medios anteriores para su conocimiento y efectos.

### **B.10.- Control de accesos.**

- Deberá validar y supervisar el procedimiento propuesto por el Contratista para el control de acceso a la obra, tanto de personas como de vehículos.
- Controlará la prohibición de accesos a personas no autorizadas, el uso de los equipos de seguridad preceptivos y los sistemas de identificación para las personas autorizadas.
- Exigirá y supervisará la implantación en obra por parte de la empresa contratista de un Procedimiento de Visitas a Obra, comprobando que cumple con los criterios mínimos de información previa a los visitantes de los riesgos y medidas preventivas y de emergencia, registro de datos de visitantes, acompañamiento durante la visita, dotación o exigencia de equipos de protección individual, entre otros.

En los casos que sea solicitado por VISESA, el Coordinador de Seguridad y Salud indicará la viabilidad de realizar la visita de personal externo de forma segura, asesorará o decidirá, según estime la propiedad, el itinerario a seguir atendiendo al criterio de garantizar la seguridad de los visitantes, impartirá la charla informativa a los asistentes y gestionará la recogida de datos. Además supervisará el uso de los equipos de protección individuales previo al inicio de la visita, así como realizará el posterior acompañamiento en obra.

### **B.11.- Información a la propiedad de divergencias con el Contratista**

- De cualquier divergencia con la Contrata dará cuenta a la Propiedad, que adoptará las medidas necesarias.

### **B.12.- Supervisión de la formación de los trabajadores**

- El Coordinador de Seguridad y Salud exigirá a la empresa contratista/ y subcontratista que los trabajadores que formen parte de la obra hayan recibido formación en materia de seguridad y salud establecida en la legislación vigente.
- El Coordinador de Seguridad y Salud solicitará y supervisará en caso necesario, formación, a pie de obra, adicional a la establecida en normativa para los trabajadores que van a acometer esa fase cuando se realice una actividad que esté graduada como de especial peligrosidad en el Plan de Seguridad o se utilicen equipos de trabajo que así lo requieran. La misma deberá ser impartida por el Servicio de Prevención correspondiente a cada una de las empresas o por el técnico de prevención de la empresa contratista, si ello es posible.
- Para el desarrollo de la mencionada formación, en las reuniones de coordinación se informará de la planificación formativa previa al comienzo de la actividad que la genere, haciendo un seguimiento de las mismas en las mencionadas reuniones. Esta información se comunicará mensualmente a la Propiedad.

### **B.13.- Elaboración de Informes.**

- El Coordinador de Seguridad y Salud, previamente o durante la ejecución de la obra, elaborará los informes que la Propiedad estime pertinentes y que permitirán a la Propiedad conocer las incidencias existentes y, consecuentemente con ellas, aplicar las medidas que legalmente le pudieran corresponder.

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

- El Coordinador de Seguridad y Salud redactará mensualmente un informe que deberá ser entregado a la Propiedad, dentro de los siete primeros días del mes siguiente a su elaboración, y que tendrá como referencia el guion recogido en el ANEXO III.

Este informe mensual recogerá sus actuaciones en el conjunto total de las obras del Lote adjudicado, debiendo haber sólo un informe por Territorio Histórico. En el caso de resultar adjudicatario de dos o más lotes, realizará tantos informes mensuales como número de Territorios Históricos adjudicados.

- Estos informes permitirán a la Propiedad conocer las incidencias existentes y, consecuentemente con ellas, aplicar las medidas que legalmente le pudieran corresponder. Los informes, que como mínimo, y sin perjuicio de los que requiera el desarrollo de la obra o sus modificaciones, contendrán o serán los siguientes:

- De las reuniones de coordinación.
- Del incumplimiento reiterado, por parte del contratista o cualquiera de las empresas intervinientes, de las instrucciones impartidas por el Coordinador.
- De las anotaciones realizadas en el libro de incidencias y del desarrollo y resolución de las mismas.
- De las visitas semanales realizadas
- De la paralización de las obras a consecuencia de riesgos graves e inminentes para la Seguridad y Salud, de las medidas adoptadas y del momento de reanudación de los trabajos.
- De las situaciones extraordinarias a consecuencia de un accidente grave, muy grave o mortal.

### **III.- DOTACION DE MEDIOS.**

#### **A) MEDIOS PERSONALES**

La dotación de los medios humanos que la empresa adjudicataria dedicará a los trabajos será como mínimo un coordinador de seguridad y salud por cada Territorio Histórico, independientemente de si la adjudicación se realiza por lote o de forma conjunta, con la titulación habilitante según lo dispuesto en la normativa vigente, UN/A TITULADO/A EN INGENIERÍA, INGENIERÍA TÉCNICA, ARQUITECTURA, ARQUITECTURA TÉCNICA o titulación equivalente por competencias e idoneidad, que será nombrado COORDINADOR/A DE SEGURIDAD Y SALUD, a quien corresponderá desempeñar las funciones de directoras, técnicas, administrativas y económicas a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma posible a los intereses y objetivos perseguidos por la Propiedad. Será la persona interlocutora con la misma, y la responsable de realizar la asistencia técnica contratada.

Deberá adicionalmente contar con la calificación de TÉCNICO/A SUPERIOR EN PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES, y aportar una EXPERIENCIA contrastada de en los tres últimos años en materia preventiva en el sector de la construcción, y acreditar haber realizado funciones de Coordinación de Seguridad y Salud en obras de rehabilitación en, al menos, una promoción de 50 viviendas.

Además deberá contar con el título del curso de “Coordinador de Seguridad y Salud en obras de construcción” (200 horas) referido en el Apéndice 2 de la Guía Técnica “para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a las obras de construcción” (INSHT, 2012) como contenido mínimo del programa de formación para ejercer las funciones de coordinador en materia de seguridad y salud según el RD 1627/1997.

#### **B) MEDIOS MATERIALES**

Oficina:

El licitador queda obligado, en caso de resultar adjudicatario, a disponer de oficina en el Territorio Histórico que resultase adjudicatario, provista de teléfono con contestador automático, correo electrónico, así como un número de atención de

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

teléfono móvil. En caso de que resultase adjudicatario de los tres Lotes por presentar oferta conjunta, deberá disponer de una oficina con dichas características en cada uno de los tres territorios históricos.

Vehículos y medios auxiliares:

El adjudicatario dispondrá de los vehículos necesarios para el desplazamiento de su personal a los diferentes centros de trabajo, garantizando las visitas sin que este hecho resulte ningún impedimento. Además dispondrán de los medios que permitan la correcta comunicación tanto informático como de telefonía móvil, para el desempeño de sus funciones.

### **C) COBERTURA DE SUSTITUCIONES Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.**

En caso de periodos vacacionales, bajas u otras ausencias justificadas, el Coordinador de Seguridad y Salud habrá designado previamente un sustituto temporal de manera que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia se produzca una situación de dejación de funciones y de las responsabilidades que correspondan al Coordinador de Seguridad y Salud, debiendo garantizarse en todo caso el cumplimiento de las visitas semanales de obra establecidas como mínimas en este pliego.

La sustitución temporal deberá ser previamente autorizada por VISESA y deberá recaer en un facultativo con la solvencia técnica y profesional equivalente a la del sustituido, gozando VISESA de un derecho de veto sobre la propuesta de sustitución realizada. Salvo casos urgentes y excepcionales, la comunicación a VISESA de la sustitución deberá tener lugar con el plazo mínimo de 15 días naturales. El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la aplicación de las penalizaciones económicas establecidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y su reiteración, o la ausencia de al menos al 50 % visitas semanales, podrá dar lugar a la resolución del contrato y a la designación directa por parte de VISESA de un nuevo Coordinador en materia de Seguridad y Salud.

## **IV.- SEGUROS DURANTE LA EJECUCIÓN DE CONTRATO**

Será por cuenta de los adjudicatarios la contratación y mantenimiento en vigor de los seguros siguientes:

- a) Un seguro de Responsabilidad Profesional que garantice la Responsabilidad por la actuación profesional de los técnicos por la realización de los trabajos objeto de esta adjudicación.
- b) Seguro de Responsabilidad Civil de suscripción obligatoria para todos los vehículos que sean utilizados en relación con la obra y estén sujetos a la Ley de Uso y Circulación de Vehículos de Motor.
- c) En relación con el personal que intervenga en la realización de los trabajos objeto de licitación, los Seguros (Vida, Accidentes, etc.) que determinen los convenios sectoriales a los que pertenezca dicho personal.
- d) Cualquier seguro que sea exigible según la legislación aplicable en relación con la prestación objeto del contrato.

El coste de los seguros citados será a cargo del Adjudicatario y pagado por éste antes del inicio de su trabajo.

El Seguro de Responsabilidad profesional a que se refiere el apartado a) anterior tendrá las características siguientes:

- Tomador: El Adjudicatario.
- Asegurados: El Adjudicatario, la Sociedad Pública VISESA, sin perder su condición de tercero en los casos que corresponda, y demás intervinientes en esta Asistencia Técnica relativa a los aspectos de seguridad y salud laboral, empleados y demás representantes.
- Límites asegurados: Cuantía mínima de daños materiales: 375.000 euros y cuantía mínima de daños personales: 600.000 euros.
- Coberturas: (Como mínimo) Responsabilidad profesional por la actuación profesional de los técnicos y en aquellos casos en los que proceda, Responsabilidad civil incluyendo las garantías de patronal, cruzada, defensa jurídica y fianzas (civiles y criminales).

En todo caso serán soportados por el adjudicatario, en virtud de su responsabilidad, los daños y/o perjuicios en la cuantía correspondiente a las franquicias del seguro y en lo que excedan tanto de los límites de indemnización establecidos como de las garantías aseguradas.

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

Todas las pólizas de seguros a que se refiere este apartado, suscritas por el Adjudicatario, deberán incluir:

- La estipulación de que las respectivas Compañías Aseguradoras, antes de proceder a la alteración o cancelación de las pólizas, lo notificarán por escrito a la Propiedad con, al menos, 30 (treinta) días de antelación, siendo nula dichas cancelación o alteración en caso de no cumplirse el referido preaviso.

Si se produjese una modificación en el contenido, importe y/o duración de los trabajos descritos en contrato, el Adjudicatario procederá a la contratación a su cargo de las necesarias ampliaciones y/o prórrogas de las coberturas.

Sin perjuicio de sus obligaciones en la tramitación de los incidentes asegurados bajo los seguros aquí indicados, el Adjudicatario mantendrá informada puntualmente a la Propiedad sobre los mismos.

Antes del inicio de su prestación, así como cuando se produzcan variaciones e incidencias, y cuando expresamente se le requiera, el Adjudicatario acreditará documentalmente ante la Propiedad la contratación, el pago, el contenido y la vigencia de los Seguros exigidos.

La no presentación de los seguros exigidos así como su incumplimiento por parte del adjudicatario, podrá dar lugar bien a la resolución de contrato o bien a la contratación por parte de la Propiedad por cuenta y a cargo del Adjudicatario aquéllos de los seguros requeridos que no estuvieran contratados a plena satisfacción de la Propiedad en los plazos por ésta requeridos.

Si el Adjudicatario considera aconsejable coberturas suplementarias a las aquí restablecidas, quedará a su criterio y cargo la contratación que estimase pertinente.

### **V.- OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD**

La Propiedad pondrá a disposición del adjudicatario la siguiente documentación:

- Nombre y dirección de los autores de los proyectos de arquitectura e ingeniería y de la Dirección Facultativa si la hubiese.
- Proyecto Básico y de Ejecución completo, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Libro del Edificio
- Nombre y dirección de la empresa aseguradora o, en su caso, del corredor de seguros
- Nombre y dirección del Contratista principal, el cual tendrá obligación de comunicar el nombre y dirección de los subcontratistas antes de que comiencen su intervención en la obra.
- Ordenes de trabajo a las empresas reparadoras y de mantenimiento.

Si durante la ejecución de las obras se produjeran modificaciones de los datos anteriormente reseñados, la Propiedad facilitará esta información al adjudicatario en el menor plazo posible.

### **VI.- DERECHOS DE LA PROPIEDAD**

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente pliego, serán propiedad de VISESA, única entidad con capacidad legal para publicarlos, reproducirlos, etc. Por lo que el adjudicatario tiene prohibido facilitar cualquier tipo de información gráfica o escrita relativa a los trabajos objeto de este contrato sin previa autorización de la Propiedad.

### **VI.- SUPERVISIÓN DE LAS PRESTACIONES**

Corresponde a la Propiedad la labor de supervisión de los trabajos encargados al adjudicatario.

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

En el ejercicio de esta función supervisora, VISESA podrá dictar las instrucciones precisas al adjudicatario que serán de obligado cumplimiento.

Del mismo modo, el personal Técnico de la Propiedad podrá desplazarse periódicamente, según se estime necesario, a obra o a las oficinas del adjudicatario, a fin de comprobar el adecuado desarrollo de los trabajos y resolver las cuestiones que se puedan plantear.

A tal fin, la propiedad designará un Responsable del Contrato que será el responsable del contrato en su conjunto o designará a uno por cada Lote adjudicado según proceda. Dicho Responsable de Contrato o quien el delegue será el responsable de validar las relaciones valoradas e interpretará el contrato frente a interpretaciones contradictorias.

El Responsable de Contrato, o quien el delegue, establecerá criterios y líneas mínimas generales de actuación del Coordinador de seguridad y salud, pudiendo introducir las variaciones que estime pertinentes durante la vigencia del contrato.

El Responsable de Contrato podrá exigir al adjudicatario, en cualquier momento y tantas veces sea necesario, en un plazo máximo de un mes natural, el cambio de la/s persona/s que éste tenga adscrita/s al cumplimiento del presente pliego.

### **VIII.- RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO**

El adjudicatario ejecutará por su cuenta y bajo su total responsabilidad jurídica y empresarial todas las obligaciones impuestas por la legislación vigente. La omisión del cumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario dará lugar a la exigencia de responsabilidades por parte de la Propiedad.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deriven para la Propiedad o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución de los trabajos.

### **IX. REQUISITOS DE COMPATIBILIDAD**

Al objeto de que el Coordinador de Seguridad y Salud pueda actuar con capacidad, criterio e independencia, estarán plenamente separadas las funciones de coordinación y dirección de obra, y aunque integrado en la Dirección Facultativa, el Coordinador/a de Seguridad y Salud es una figura independiente de la misma, con autonomía propia y dedicada exclusivamente a seguridad. Al objeto de que el Coordinador de Seguridad y Salud pueda actuar con capacidad, criterio e independencia, estarán plenamente separadas las funciones de coordinación y dirección de obra, no pudiendo ser adjudicatario de ambos conceptos en la misma obra.

Deberá de existir una independencia absoluta laboral o comercial entre adjudicatario del contrato y empresas que vayan a ejecutar la obra, y no podrá darse tampoco ninguna relación laboral con los Servicios de Prevención Ajenos o Asistencias Técnicas contratados por dichas empresas en el ámbito de este contrato. El art. 17 del Real Decreto 39/97, establece que las entidades acreditadas como Servicio de Prevención Ajenos no deben de mantener con las empresas concertadas ninguna vinculación comercial, financiera o de cualquier otra índole distinta de la de su actuación como Servicio de Prevención Ajeno que pueda afectar a su independencia e influir en el resultado de sus actividades. Para garantizar el cumplimiento del Real Decreto 39/97, toda empresa ya sea Servicio de Prevención Ajeno o no, que presente oferta a este concurso, deberá presentar una carta manifestando que para el supuesto de resultar adjudicatario, renuncia expresamente a presentarse a cualquier otra contratación de VISESA en aquellas obras relacionadas a ese expediente, o a prestar servicios de prevención ajeno de empresas contratistas de obras que se presenten a dichas contrataciones de obras, siempre que requiera de esta coordinación de seguridad y salud. La no presentación de dicha renuncia expresa, supondrá la exclusión de este concurso

En el caso de que se diese cualquier relación laboral o comercial mencionada anteriormente, el adjudicatario queda obligado a ponerlo en conocimiento de VISESA

## **PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

Además, deberá entregar certificado o manifestación expresa de su total independencia jurídica y económica de sociedades dedicadas a la fabricación de materiales o componentes y de empresas promotoras, constructoras o instaladoras.

### **X. DURACIÓN DEL CONTRATO**

El plazo de ejecución del presente contrato será de doce (12) meses a partir del Acta de Inicio de los trabajos firmada por ambas partes. La propiedad se reserva la posibilidad de resolver anticipadamente el contrato de Coordinación de Seguridad y Salud con la empresa adjudicataria o prorrogarlo, pudiendo prorrogarse año a año hasta un máximo de cuatro años. Estas posibles prórrogas deberán ser acordadas por escrito con una antelación mínima de 1 mes respecto a la fecha de finalización.

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

**IX.- ANEXOS**

**ANEXO I: GUIÓN BÁSICO. REUNIONES MENSUALES DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD**

REUNIÓN N°:

FECHA: ---/---/---

DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA OBRA: (Obra, Emplazamiento, Municipio, Promotor, Contratista)

DATOS IDENTIFICATIVOS INTERLOCUTORES: (nombre, cargo, empresa, gremio)

- D) Lectura, aprobación y firma del acta de la reunión N° \_\_\_\_
  - E) Análisis de Documentación
2. Análisis de Accidentes o Incidentes
  3. Estado del cumplimiento de los acuerdos de la reunión anterior (análisis del acta)
  4. Planificación Preventiva en obra. Seguimiento del Cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud de la obra.
    - Control de acceso a obra. Personas autorizadas
    - Equipos de protección Individual. Utilización. Disponibilidad
    - Protecciones Colectivas en la obra. Medios auxiliares
    - Vigilancia de la Salud
    - Formación en P.R.L.
    - Coordinación de actividades empresariales. (Interferencias)
    - Principales irregularidades en materia de seguridad y salud
    - Planificación de las medidas preventivas de los riesgos que van a aparecer en las siguientes semanas
  5. Negociación y resolución de conflictos en materia preventiva (Acuerdos)
  6. Instalaciones (servicios higiénicos, comedor, vestuarios, ...)
  7. Ruegos y preguntas
  8. Fecha, hora de la próxima reunión. Adelanto de algunos temas a tratar

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

**ANEXO II: GESTIÓN DOCUMENTAL**

F) AMBITO LABORAL

1. Apertura centro de trabajo empresa/s contratista/s
2. Fotocopia del Libro de Subcontratación.
3. Fotocopia de la Inscripción en el REA de empresas contratistas y subcontratistas
4. Listado de trabajadores presentes en la obra reflejando categoría profesional, empresa a la que pertenece, DNI, nombre y apellidos
5. Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social
6. Comprobantes TC/1, TC/2 de la liquidación de los Seguros Sociales justificantes (bancarios) y partes de alta de trabajadores de nueva incorporación (modelo TA-2)
7. Permisos de trabajo de los trabajadores extracomunitarios
8. Parte de alta y justificante de pago de cuotas al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos
9. Comunicación a la Autoridad Laboral de desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación transnacional, si los hubiere
10. Formularios A1 de los trabajadores desplazados-en el marco de una prestación transnacional, si los hubiere.

B. AMBITO TÉCNICO-PREVENTIVO

1. Documentación escrita que justifique el cumplimiento de las obligaciones recogidas en la legislación: Ley PRL 31/95 (Arts. 14, 16, 24...), RD 171/2004 (Arts. 4, 10, 11, ...), RD 1627/97 (Arts. 11, 12-autónomos, ...)
2. Certificados de vigilancia de la salud (reconocimientos médicos) periódicos e iniciales exigidos por la legislación vigente a los trabajadores para el desarrollo de su puesto de trabajo
3. Listado de incidentes o accidentes ocurridos en la obra con la correspondiente investigación
4. Actas de reuniones de coordinación de actividades empresariales
5. Documento firmado por cada trabajador de haber recibido la información y la formación en materia de prevención, sobre los riesgos específicos de su trabajo y medidas preventivas a adoptar, durante su desarrollo, así como de los específicos de la obra
6. Recibos firmados por cada trabajador de haber recibido las prendas de trabajo y equipos de protección individual necesarios, para el desarrollo de su trabajo
7. Certificado o Contrato en vigor con Servicio de Prevención Ajeno o documentos que acrediten la constitución de Servicio de Prevención Propio o relación de trabajadores designados con los correspondientes títulos acreditativos de su formación preventiva. Justificante bancario
8. Seguro de Responsabilidad Civil. Justificante bancario
9. Seguro de Convenio Colectivo de Accidentes. Justificante bancario
10. Designación de los recursos preventivos presentes en la obra, adjuntando justificante del curso de nivel básico en prevención de riesgos laborales requerido por la Ley 54/2003
11. Justificación por escrito que las empresas intervinientes en la ejecución de la obra han realizado un plan de prevención de riesgos laborales
12. Listado de Maquinaria a utilizar, adjuntando la declaración CE de conformidad del R.D. 1435/1992, libro de instrucciones del fabricante o, en caso de maquinaria anterior a 1995, certificados de adecuación de maquinaria al R.D. 1215/1997
13. Designación de personal autorizado para manejo de la diferente maquinaria, adjuntando certificados de formación para el manejo de las mismas.
14. Proyectos y/o Certificados realizados por personal técnico competente de la correcta instalación de
15. Grúa torre: proyecto y certificado de instalación, hoja de puesta en marcha, libro de mantenimiento. Carné de gruista

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

**ANEXO III: GUIÓN BÁSICO: INFORME MENSUAL**

1. Datos de la obra  
Resumen de los datos identificativos de la obra. (Empresa constructora, jefe de obra, coordinador de seguridad y salud)
  2. Visitas realizadas  
Breve descripción de las visitas realizadas (fechas), indicando la actitud de la empresa contratista ante las observaciones realizadas
  3. Reunión de seguridad.  
Indicar si se han efectuado reuniones de seguridad y salud en el mes al que se hace referencia, pudiéndose indicar aspectos no incluidos o a destacar en las actas adjuntadas.
  4. Actividades Obra:
    - a. Actividades actuales.  
Indicar los trabajos que se han desarrollado dentro del mes indicando las empresas subcontratistas que lo están llevando a cabo
    - b. Actividades previstas próximo mes:  
Detallar los trabajos que se prevén comenzar en el próximo periodo mensual, así como las empresas que los van a ejecutar.
  5. Accidentes/ Incidentes.  
Breve descripción de los accidentes incidentes del mes correspondiente, adjuntando las investigaciones realizadas.
  6. Plan de Seguridad y Salud.  
Se describirán las desviaciones de la realidad preventiva en la obra frente a las disposiciones regidas en el plan de seguridad y salud, detallando si se han solicitado Anexos al Plan de Seguridad y Salud, si han sido entregados y aprobados los mismos.
  7. Análisis documentación en obra.  
Se debe recoger tabla resumen de la documentación presente en la obra tanto de las empresas contratistas como de las empresas subcontratistas, indicando la documentación pendiente y el plazo fijado para su entrega.
  8. Inspección de Trabajo/OSALAN  
Detallar si en el periodo transcurrido (fecha) se han producido visitas de OSALAN o Inspección de Trabajo a la obra, comentando aspectos de las mismas que no vengán recogidos en las actas levantadas en los libros de visitas o documentos aportados como anexos.
  9. Anexos:
    - a. Registros de visitas entregadas a la empresa contratista.
    - b. Documentación gráfica situación de la obra.
    - c. Actas de reuniones de coordinación.
    - d. Investigación de accidente/ incidente.
    - e. Tabla resumen documentación en obra.
    - f. Vistas Inspección/ OSALAN
- G) En caso de que se produjese la situación referida, se hará informe de:
- a. El incumplimiento reiterado, por parte del contratista o cualquiera de las empresas intervinientes, de las instrucciones impartidas por el Coordinador
  - b. . Las anotaciones realizadas en el libro de incidencias y del desarrollo y resolución de las mismas
  - c. . La paralización de la obra a consecuencia de riesgos graves e inminentes para la Seguridad y Salud, de las medidas adoptadas y del momento de recaudación de los trabajos
  - d. . Las situaciones extraordinarias a consecuencia de un accidente grave, muy grave o mortal

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

**ANEXO IV- CENTROS DE TRABAJO Y LISTADO DE PROMOCIONES**

**H) CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

<b>Nº</b>	<b>CENTRO</b>	<b>DIRECCION</b>	<b>N. TRABAJADORES</b>
1	Oficinas Centrales	Portal de Gamarra 1 A – 2ª planta	71
2	Oficina Atención al Público Araba	Portal de Gamarra 1 A – Planta Baja	6
3	Oficina Atención al Público Bizkaia	Avda. Del Ferrocarril, 38, bajo	5
4	Oficina Atención al Público Gipuzkoa	Errotaburu 1 – 7ª Planta	5

**I) LISTADO PROMOCIONES**

Las promociones objeto del presente concurso, a fecha actual son:

<b>ARABA</b>		
AGURAIN	IRUÑA DE OCA	OKONDO
AMURRIO	LLODIO	VITORIA-GASTEIZ
<b>BIZKAIA</b>		
ABANTO Y CIÉRVANA	DERIO	OTXANDIO
AMEZOLA	DURANGO	PORTUGALETE
ARRIGORRIAGA	ELORRIO	SESTAO
ARRIGORRIAGA	ERANDIO	SONDIKA
BARAKALDO	ETXEBARRI	SOPELANA
BASAURI	GERNIKA	SOPUERTA
BERMEO	LEIOA	TXURDINAGA
BILBAO	LOIU	UGAO-MIRAVALLS
BOLUETA	MUSKIZ	ZALDIBAR
<b>GIPUZKOA</b>		
ARRASATE	ELGOIBAR	MUTRIKU
AZKOITIA	ESKORIATZA	ORIO
BEASAIN	HERNANI	PASAIA
DONOSTIA-SAN SEBASTIAN	HONDARRIBIA	RETERIA
DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN	IRUN	ZARAUTZ
EIBAR	LEGAZPI	

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRAS DE REPARACIONES Y/O MANTENIMIENTO VINCULADOS AL SERVICIO POSTVENTA EN PROMOCIONES DE VISESA Y CENTROS DE TRABAJO DE VISESA**

---

**ANEXO V- DOCUMENTACIÓN PLATAFORMA DE GESTION DOCUMENTAL**

<b>DOCUMENTO</b>	<b>PERIODICIDAD</b>
Estudio de Seguridad y Salud	Si procede
Informe valorativo del proyecto	Si procede
Documento Informativo de riesgos por cada promoción o centro de trabajo	Si procede
Acta/s de reunión de coordinación (ambas fases)	Mensual
Registros de visita realizados	Mensual
Informe mensual del Territorio Histórico	Mensual
Anotaciones en el Libro de Incidencias	Si procede
Otros Informes pertinentes	Si procede
Otra documentación relativa a las obras por solicitud Responsable de Contrato de Visesa	Si procede