

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L., S.M.E.

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL
CONTRATO DE SERVICIOS DE COORDINACIÓN
DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES,
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA
OBRAS SIN PROYECTO Y PLANES DE
EMERGENCIA Y/O AUTOPROTECCIÓN DE LAS
BATERÍAS DE COK, EDIFICIOS GEMELOS Y P-11,
EN AVILÉS (ASTURIAS)**

DIRECCIÓN TÉCNICA DEL NEGOCIO INMOBILIARIO

Código: PEPA.DT.PLG.24.012

Versión: 1.0

Fecha: 21/10/2024

Nivel: PÚBLICO

Elaboración

Técnico

Control de versiones

Versión	Fecha	Páginas	Descripción
1	21-10-2024	19	Versión inicial

Propiedad del documento

Este documento se acoge al amparo del Derecho a la Propiedad Intelectual, siendo de uso interno y exclusivo del autor. Quedan reservados todos los derechos inherentes a que ampara la Ley, así como los de traducción, reimpresión, transmisión por cualquier medio, reproducción en forma fotomecánica o en cualquier otra forma y almacenamiento en instalaciones de procesamiento de datos, aun cuando no se utilice más que parcialmente sin la autorización del autor de la obra.

ÍNDICE

1	NECESIDAD.....	4
2	INSTALACIONES OBJETO DE ESTUDIO. SITUACIÓN DE PARTIDA	7
3	OBJETO	4
4	ALCANCE DE LOS TRABAJOS	11
5	PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS.....	16
6	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	16
7	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	¡Error! Marcador no definido.
8	FORMA DE PAGO.....	17
9	PLAZO DE GARANTÍA.....	17
10	ÁMBITO DE APLICACIÓN.....	17
11	MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.....	17

1 OBJETO

El objeto de este pliego es definir las condiciones técnicas para la contratación de los servicios de Coordinación de Actividades Empresariales, Coordinación de Seguridad y Salud de obras sin proyecto y planes de emergencia y/o autoprotección para las actividades a desarrollar por PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L. S.M.E. (en adelante PEPA) en las Baterías de Cok, los Edificios Gemelos y el Edificio P-11 en Avilés (Asturias). En concreto:

- Definir los trabajos y establecer las condiciones técnicas y cauces necesarios para la implantación y prestación de los servicios de **coordinación de actividades empresariales (CAE)** en ejercicio de las competencias atribuidas a PEPA y para el efectivo cumplimiento de lo establecido en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Definir la prestación de los servicios de revisión, actualización e implementación del **plan de autoprotección (PAU)** de las Baterías de Cok, conforme a los términos definidos en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia, o cualquier otra reglamentación sectorial específica que fuera de aplicación.
- Definir la prestación del servicio de Coordinación de Seguridad y Salud (CSS) en las obras sin proyecto que se lleven a cabo durante la ejecución del contrato conforme a lo establecido en el Real Decreto **1627/1997**.

Se entiende en todo caso que los requisitos marcados en este Pliego tienen la consideración de mínimos exigibles o básicos, para ajustarse a los objetivos de calidad y necesidades pretendidos por PEPA.

EXCLUSIONES

Se excluye del objeto este contrato la Coordinación de Seguridad y Salud de obras que requieran proyecto según el código Técnico de la Edificación y que será objeto de contratos independientes.

PEPA tiene un Servicio de Prevención Ajeno con el que tiene contratada para sus trabajadores la vigilancia de la salud individual y colectiva así como las especialidades técnicas (higiene industrial, ergonomía, psicología,...) por lo que estas tareas preventivas **se excluyen** expresamente del objeto de este contrato.

2 NECESIDAD

PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L. S.M.E. (en adelante PEPA) es propietaria de las Baterías de Cok y Gasómetros y de las parcelas sobre las la que se asientan (en adelante BATERÍAS) y desde el 30 de diciembre de 2019 se ha hecho cargo de la

instalación, consiguiendo importantes hitos como la ejecución del desmantelamiento de la instalación y su mantenimiento en condiciones seguras hasta la fecha.

Además, PEPA es propietaria de 3 edificios situados en el Parque Empresarial Principado de Asturias, que explota en régimen de alquiler haciéndose cargo de los servicios y suministros generales de los mismos como pueden ser, por ejemplo, el mantenimiento integral de las instalaciones, limpieza, vigilancia o jardinería.

PEPA en cumplimiento de la legislación de prevención de riesgos laborales tiene un servicio de prevención ajeno y una empresa para la coordinación de actividades empresariales con carácter general. Además, desde el año 2020 hasta el año 2024 ha tenido suscrito un contrato de servicios de prevención de riesgos laborales, coordinación de actividades empresariales, así como redacción, implantación y mantenimiento de plan de autoprotección de Baterías de Cok en Avilés (Asturias).

Actualmente las necesidades originales planteadas cuando PEPA recibió la instalación, especialmente después de la consecución del hito del fin de la demolición, han variado sustancialmente.

Del mismo modo, la ocupación de los edificios gemelos explotados en régimen de alquiler se ha incrementado y se ha incorporado a la gestión directa por PEPA el edificio P-11.

Ante esta nueva realidad, es necesario definir el alcance para la gestión de la COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES en las instalaciones y edificios propiedad de PEPA al actuar ésta como **empresario titular** y como **empresario principal**.

OBLIGACIONES DEL EMPRESARIO TITULAR, CON RESPECTO A LA COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES ESTABLECIDAS POR EL REAL DECRETO 171/2.004

- INFORMAR, a las empresas concurrentes de los riesgos del centro de trabajo que les puedan afectar, las medidas de prevención correspondientes y de las actuaciones en caso de emergencia. Por lo que se deben elaborar las evaluaciones de riesgos de los centros de trabajo y elaborar las actuaciones en caso de emergencia si fueran necesarias.
- INSTRUCCIONES, tras recabar la información de los riesgos de las empresas concurrentes, se les facilitan instrucciones para la prevención de los riesgos derivados de la concurrencia, así como las medidas de emergencia.
- COMPROBAR/VIGILAR, que una vez el Empresario Titular haya informado de los riesgos y medidas de emergencia de los centros de trabajo. Se comprobará que las empresas concurrentes hayan:
 - a. Elaborado la evaluación de sus riesgos incorporando la información e instrucciones del empresario titular.
 - b. Comunicado a sus trabajadores la información e instrucciones recibidas y cumplir con dichas instrucciones.
 - c. Establecido los medios de coordinación necesarios.

OBLIGACIONES DEL EMPRESARIO PRINCIPAL, CON RESPECTO A LA COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES ESTABLECIDAS POR EL REAL DECRETO 171/2004.

En el caso de contratación de servicios.

1. INFORMAR, a las empresas concurrentes de los riesgos del centro de trabajo que les puedan afectar, las medidas de prevención correspondientes y de las actuaciones en caso de emergencia. Por lo que se deben elaborar las evaluaciones de riesgos de los centros de trabajo y elaborar las actuaciones en caso de emergencia.
2. DEBER DE VIGILANCIA, obligación de exigir a las empresas contratistas y subcontratistas que le acrediten por escrito que han realizado, para las obras y servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva, regulada en el punto 2 del artículo 10 del RD 171/2004. Las acreditaciones mencionadas, como ya se ha indicado anteriormente, deberán ser exigidas por cada empresa contratista para su entrega al empresario principal, cuando subcontratara con otra empresa la realización de parte de la obra o servicios.

COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL CASO DE OBRAS SIN PROYECTO. REAL DECRETO 1627/1997.

Como se explica perfectamente en el documento *Seguridad laboral en obras de construcción menores (sin proyecto)* elaborado por el Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo (INSHT), “las disposiciones mínimas relativas a la seguridad y salud de los trabajadores que ejecutan obras de construcción están reguladas a través del **Real Decreto 1627/1997**. La aplicación de esta norma no depende de la magnitud, volumen ni duración de la obra, por lo que **es aplicable también a las obras menores sin proyecto**.”

Sin embargo, cuando no se requiere redactar un proyecto de obra no es exigible que el contratista elabore un Plan de seguridad y salud en el trabajo en los términos que establece la normativa. No obstante, que una obra de construcción sea menor no significa que sea menos peligrosa para los trabajadores, por lo que, en cualquier caso, es necesario tener en cuenta las obligaciones de todos los intervinientes para integrar la prevención de riesgos laborales en las distintas fases de la obra.”

Si se determina que los trabajos a ejecutar son obra de construcción, cada uno de los agentes intervinientes debe cumplir con sus obligaciones en materia preventiva conforme al Real Decreto 1627/1997. Este RD establece que, cuando se prevea que en la ejecución de la obra vaya a intervenir más de una empresa o una empresa y trabajadores autónomos o diversos trabajadores autónomos, **el promotor debe designar un coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra**, independientemente del volumen y duración de dicha obra. Dado que las labores son similares

Por lo tanto, se considera necesario incluir en el contrato la Coordinación de Seguridad y Salud (CSS) de las obras sin proyecto y sin dirección facultativa que ejecute PEPA y que requieran de Coordinador conforme al Real Decreto 1627/1997.

Para el resto de las obras, esa labor se contratará de forma independiente y específicamente según el proyecto que se realice.

3 INSTALACIONES EN LAS QUE SE REQUIERE EL SERVICIO. SITUACIÓN DE PARTIDA

3.1 BATERÍAS DE COK

La superficie total de BATERÍAS es de aproximadamente 350.000 m² que se corresponden esquemáticamente con la delimitación grafiada en la imagen siguiente.



Actualmente las instalaciones han sido demolidas en casi toda su totalidad, quedando las siguientes por los motivos que se exponen a continuación:

1. Gasómetro Este. Debido a un acuerdo con el AYTO de Avilés, este gasómetro se ha mantenido y será cedido en condiciones seguras.
2. Almacenes generales. Debido a una decisión comercial el edificio se mantendrá para su aprovechamiento industrial por un tercero.
3. EDAR 7 y Caseta de Control al CIA. Instalación de depuración necesaria mientras se define la nueva red de saneamiento y clausura de la actual, previsiblemente con la urbanización del ámbito.

Actualmente y a lo largo del año 2025 está previsto realizar trabajos de recogida de datos adicionales y redacción de proyecto de descontaminación de las futuras parcelas 2 y 3 y de las zonas con presencia de fase libre en las antiguas instalaciones de Baterías de Cok de Avilés (Asturias). En el año 2026 se acometerán los trabajos de descontaminación de la parcela. Además, se continuará realizando el mantenimiento en condiciones seguras de la

instalación, fundamentalmente en materia de control de vertidos y se seguirá realizando un servicio de vigilancia, seguridad y control de accesos

Para estos trabajos PEPA contratará a diferentes empresas especializadas con las que se deberá coordinar en materia de prevención de riesgos. Por otro lado, trabajadores de PEPA entrarán también con frecuencia en las instalaciones para informar, supervisar, coordinar estos trabajos, etc.

Adicionalmente continuará la actividad en la depuradora biológica existente dentro de BATERÍAS, por una empresa que ha arrendado parte de los terrenos, por lo que estará su propio personal, así como el de sus contratistas y proveedores, con el que habrá que coordinarse cuando sea necesario tanto en materia de prevención de riesgos laborales como en autoprotección.

Estas tareas y actividades que va a realizar PEPA se han descrito a título informativo y con carácter meramente enunciativo, no exhaustivo.

3.2 EDIFICIOS GEMELOS Y EDIFICIO P.11

PEPA gestiona y explota en régimen de alquiler comercial de oficinas tres edificios situados en el Parque Empresarial Principado de Asturias de Avilés (Asturias). Son los siguientes:

- Edificio P-11 situado en la Avenida de la Siderurgia nº15
- Edificios gemelos situados en la parcela de las Naves Nido:
 - Edificio A situado en la Avenida de la Siderurgia nº28
 - Edificio B situado en la Avenida de la Siderurgia nº30

3.2.1 Edificios Gemelos Avilés.

Se trata de dos edificios gemelos o del mismo tipo destinados a oficinas, de planta rectangular de tres plantas y un ático. En la planta baja y a la altura del centro de la planta, en fachada orientada a norte y precedida de una escalinata y rampa de acceso bajo visera y doble puerta de acceso, se sitúa la entrada principal y el hall, con la recepción y el distribuidor que da acceso al núcleo central de escaleras principales, aseos, elevadores, almacenes, cuartos y patinillos de instalaciones, este núcleo se sitúa en la fachada opuesta sur que es ciega en la planta baja y con ventanales en las dos plantas restantes que a su vez incorporan pasillos exteriores de limpieza. La distribución anterior se repite en el resto de las plantas exceptuando la recepción, y en los áticos si bien estos últimos incluyen además salas técnicas. Sobre los áticos existen cubiertas de servicios ocupadas con instalaciones de climatización, pararrayos y solar térmica. Las salas técnicas contienen los cuadros de mando y distribución de todas las instalaciones y los grupos electrógenos y SAI.

El edificio A tiene dos escaleras exteriores (accesibles doblemente por Este y Oeste desde cada planta y desde el ático) de emergencia situadas en esquinas opuestas en fachada sur separadas por un patio de luces, que vomitan hacia el Oeste por la Calle Comerciantes, y al Este a la urbanización de la parcela de las Naves Nido. También completa su red PCI con dos BIEs por planta.

La fachada norte es de muro cortina y el resto de la fachada se construyen con paneles

prefabricados tipo GRC. En el siguiente cuadro se presentan las superficies en planta construidas de ambos edificios. Tanto la distribución, como la envolvente es idéntica, sólo existe una diferencia en la cota lateral de la planta, que en el caso del edificio B es menor y por tanto como resultado su superficie en planta se ve reducida. Los laterales de los edificios están ocupados por plazas de aparcamiento

A continuación, se detallan las superficies útiles de cada edificio por zonas de uso:

Cuadro Superficies Útiles por edificio					
	Uso	Planta Baja (m2)	Planta Primera (m2)	Planta Segunda (m2)	Planta Tercera (m2)
EDIFICIO A	Oficinas	890,00	912,00	912,00	250,00
	Recepción	20,00	-	-	-
	Distribución	46,00	29,00	29,00	15,00
	Escaleras	45,00	41,50	51,50	13,50
	Instalaciones	-	-	-	76,00
	Aseos y Limpieza	29,00	21,00	21,00	12,00
	Total	1030,00	1030,50	1003,50	366,50
	Total edificio	3.403,50			
	Uso	Planta Baja (m2)	Planta Primera (m2)	Planta Segunda (m2)	Planta Tercera (m2)
EDIFICIO B	Oficinas	416,00	450,00	450,00	66,00
	Recepción	17,50	-	-	-
	Distribución	45,00	32,00	32,00	32,00
	Escaleras	11,00	11,00	11,00	-
	Instalaciones	-	-	-	66,00
	Aseos y Limpieza	16,00	16,00	16,00	5,00
	Total	505,50	509,00	509,00	169,00
	Total edificio	1.692,50			

3.2.2 Edificio P-11.

Características Generales del edificio P-11 de PEPA.

El edificio destinado a un uso de oficinas está formado por dos plantas bajo rasante dedicadas a aparcamiento de vehículos, planta baja y tres plantas sobre rasante. Suman un total de seis plantas que se describen a continuación. Se ubica en la Avenida de la Siderurgia nº15.

- **Planta sótano:** prácticamente la totalidad de la superficie son plazas de garaje. Cabe destacar que en dicha planta se ubica el aljibe de 12 m³ para la instalación de protección contra incendios. **A mayores, existe un aljibe de agua fría sanitaria fuera de servicio de 2.000 litros en fibra de vidrio.** Se encuentran un par de almacenes, la sala técnica del grupo electrógeno y el centro de transformación. Estos dos últimos sin acceso directo desde el garaje. Su ubicación favorece la ventilación, mantenimiento y la operatividad de estos.
- **Planta semisótano:** similar a la planta anteriormente descrita, con almacenes, las correspondientes plazas de discapacitados, así como accesos para personal por 3 escaleras y elevadores. En este caso se encuentran aseos y vestuarios con uso principal de operarios de mantenimiento. Los vehículos acceden a ambos garajes de forma individual. **En total suman 152 plazas de aparcamiento.**
- **Planta baja:** se encuentra el acceso principal de peatones al edificio por la fachada norte. Consta de una rampa con una leve pendiente de norte a sur que desemboca en la recepción. Desde este punto es visible el atrio central y las divisiones por alas del propio edificio de las plantas superiores. **La planta baja alberga la sala técnica con el Cuadro General, rack para electrónica de red, aseos, cafetería/comedor y espacios diáfanos de oficinas por cada ala. El atrio central dispone en el medio de un estanque con forma de corona circular y parterre con plantas, y perimetralmente con escaleras de caracol y galería de distribución por cada planta.**
- **Planta primera:** de nuevo, se encuentra la distribución que obliga la propia geometría del edificio, es decir, cada ala posee un espacio diáfano de trabajo, un rack y un patinillo que provee de climatización por ala de forma individual. Existe además una sala para el CPD y un bloque que encierra a los aseos, tanto de hombres y mujeres como los accesibles.
- **Planta segunda:** la distribución es similar a lo anteriormente comentado. A dichas plantas se accede tanto por una escalera por ala, una escalera con geometría de sector de circunferencia en el cilindro central, como por los tres elevadores situados en la parte oeste del atrio. Cabe añadir la existencia de un cuarto de la limpieza y un montacargas. Según necesidades, se ha optado por la compartimentación de algún espacio de oficinas por mamparas de vidrio laminar.
- **Planta tercera:** se accede únicamente por la escalera del ala B, por el elevador del medio (son tres) y por el montacargas. El espacio se reparte entre distintos despachos, zona diáfana de trabajo, salas de reuniones y los correspondientes aseos (esta vez situados sobre el ala B) anexos a la salida a cubierta. La cubierta de la planta segunda es plana invertida, no transitable con grava drenante.
- **Planta cubierta:** En un nivel superior y siguiendo la geometría de la planta tercera, se encuentran las instalaciones de climatización (calderas, enfriadoras, unidades individuales y climatizadoras), extractores para aseos, cantina y garajes.

Existe unas escaleras de incendios por ala que conectan las plantas superiores con salidas al exterior del edificio por la planta baja. El exterior del edificio está ocupado por zonas verdes que enrasan con los linderos de la parcela.

A modo de resumen, se adjunta una tabla a continuación con las **superficies útiles** por planta según planos:

SUPERFICIES ÚTILES	
PLANTA SÓTANO	2.339,78 m ²
PLANTA SEMISÓTANO	2.306,47m ²
PLANTA BAJA	2.000,07 m ²
PLANTA PRIMERA	1.704,97 m ²
PLANTA SEGUNDA	1.704,97 m ²
PLANTA TERCERA	494,73 m ²
TOTAL	10.550,99 m ²

4 ALCANCE DE LOS TRABAJOS

La adjudicataria de Coordinación de Actividades Empresariales para las actividades a desarrollar por PARQUE EMPRESARIAL PRINCIPADO DE ASTURIAS, S.L. S.M.E. (en adelante PEPA) en las Baterías de Cok en Avilés (Asturias) y los Edificios Gemelos y P-11 asesorará a PEPA acerca de sus obligaciones como empresario titular, con respecto a la Coordinación de Actividades Empresariales establecidas por el Real Decreto 171/2.004. En cada momento definirá las obligaciones de PEPA y los medios de coordinación necesarios en función de que actúe como empresa que concurre con otras en el mismo centro de trabajo, como titular del centro de trabajo (con o sin trabajadores en él) o como contratista principal si se diera el caso.

La empresa adjudicataria propondrá a un profesional que PEPA designará en cumplimiento de los artículos 13 y 14 del Real Decreto 171/2004 como **Coordinador de Actividades Empresariales (CAE)**.

Este técnico responsable dispondrá de la autoridad, competencia, capacidad técnica y de decisión y disponibilidad necesaria, responsabilizándose del cumplimiento del contrato. Se encargará de que exista una coordinación efectiva entre su empresa, PEPA y las contratadas. Asimismo, PEPA facilitará a la empresa adjudicataria con carácter previo al inicio de cada actividad la **información** de que disponga y que le sea requerida para una adecuada prestación del servicio. Esta **información** se compone: por una parte, de las características técnico-legales de los espacios y de sus instalaciones, y por otra parte de las empresas concurrentes por razón de las tareas de mantenimiento, limpieza y vigilancia desarrolladas por PEPA, así como por las empresas inspectoras en el caso de tareas desarrolladas por la Autoridad Competente.

La adjudicataria revisará toda la documentación existente y realizará todas las gestiones que sean necesarias para poder llevar a cabo adecuadamente la **coordinación de actividades empresariales** y especialmente el cumplimiento de los objetivos establecidos en el artículo 3 del Real Decreto 171/2004.

Adicionalmente, ciertas tareas de mantenimiento y obras propias de los inquilinos que se realizan con conocimiento y autorización preceptiva de PEPA deben ser conocidas por la adjudicataria a través de PEPA.

La actualización, modificación, ampliación, y verificación de la **información** aportada por PEPA es responsabilidad de la adjudicataria para poder prestar su asistencia, ayudando a PEPA en el caso de que parte de dicha **información** deba obtenerse por conducto oficial.

La adjudicataria también informará a PEPA de sus obligaciones legales a tenor de lo dispuesto en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo artículo sobre la necesidad de implantación de **planes de autoprotección** en determinados espacios y por la realización de las actividades previstas en el Anexo I del RD 393/2007 aplicables a la parcela de Baterías y a cada uno de los edificios del apartado 2.2. En particular, se informará de las obligaciones en su caso de contar con un **plan de emergencia** para cada espacio objeto del contrato y de su coordinación con el resto de las actividades empresariales.

En particular, la adjudicataria informará a PEPA de sus obligaciones en materia de coordinación de actividades empresariales en cada edificio del apartado 2.2 y de su integración con las actividades de los inquilinos de dichos edificios. También proporcionará asesoramiento en materia de autoprotección para garantizar el cumplimiento legislativo, así como la necesidad de revisar y coordinar los distintos planes de emergencia de los arrendatarios.

Determinará si resultara necesario durante la duración del contrato la Elaboración, tramitación, implantación y mantenimiento de un Plan de Autoprotección para cada uno de los edificios del apartado 2.2.

El adjudicatario informará a la propiedad de las posibles incompatibilidades de los diferentes planes de emergencia de arrendatarios en un mismo edificio de oficinas. Esto garantizará una respuesta efectiva y coordinada en caso de emergencia.

4.1 COORDINACIÓN DE ACTIVIDADES EMPRESARIALES EN BATERÍAS DE COK Y EDIFICIOS GEMELOS Y P.11.

En materia de Coordinación de Actividades Empresariales, la adjudicataria realizará la coordinación de actividades empresariales en los espacios descritos en el apartado 2: parcela de BATERÍAS, Edificio P-11, Edificio A, y Edificio B.

1.- El adjudicatario deberá **vigilar** el cumplimiento de las obligaciones de prevención y de coordinación que establece el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, prestando especial atención a los siguientes aspectos:

- Coordinar la efectiva aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad a la hora de planificar la ejecución de los trabajos que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente en cada caso.
- Coordinar las actuaciones y trámites que garanticen que el contratista, subcontratistas o trabajadores autónomos apliquen los principios de prevención recogidos en el artículo 15 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.

2.- La **empresa adjudicataria** entregará al inicio de la actividad para la parcela de BATERÍAS y para cada edificio una **planificación general** de las tareas a desarrollar para

la implantación en su caso y desarrollo sistemático del procedimiento de coordinación determinando los medios de coordinación necesarios para cada espacio en cada momento.

3.- En relación con la actividad objeto del contrato, serán **prestaciones esenciales y necesarias** de la Empresa adjudicataria las siguientes:

- Elaborar los documentos, formularios, medidas específicas de prevención de riesgos en el/los centros de trabajo y protocolos de actuación que la misma considere necesarios para una **adecuada definición e implantación del procedimiento** de coordinación de actividades empresariales.
- Elaborar y entregar la documentación necesaria para dar cumplimiento de las obligaciones y responsabilidades de **información** a las empresas concurrentes y, en su caso, las correspondientes **instrucciones** a las mismas, quedándose con una copia y un recibí de estos.
- **Requerir** a las empresas concurrentes la aportación de cuanta documentación vinculada a la empresa, a sus trabajadores, a las maquinarias, vehículos y herramientas sean exigibles, atendiendo a las circunstancias, al tipo de prestación que vaya a realizarse y a la especial intensidad o dificultades de las actividades que vayan a desarrollarse.
- En el supuesto de que la prestación a realizar revista **especial peligrosidad**, además de la documentación indicada en el punto anterior, la Empresa adjudicataria estudiará si le es aplicable al caso alguna normativa sectorial específica, si es o no exigible algún tipo de clasificación empresarial particular y si se precisa, además, algún procedimiento preestablecido. De todo ello informará tanto a PEPA como a la empresa que vaya a prestar el servicio a los efectos de presentación de la documentación oportuna.

4.- La empresa adjudicataria **mantendrá actualizada la documentación** solicitada a las empresas concurrentes de manera que queden registradas las posibles variaciones de las condiciones de trabajo, la incorporación de nuevos trabajadores, la modificación de los equipos empleados, de los procedimientos de trabajo o de cualquier cambio que afecte a la seguridad, etc. Cumplirá en todo momento la ley de protección de datos.

5.- La empresa adjudicataria mantendrá **reuniones** con el personal de PEPA con una periodicidad mínima semanal para informar sobre el estado de ejecución del objeto del contrato, entregando, si procede, cuantos informes sobre deficiencias, correcciones, observaciones y cualquier otra materia vinculada a la prestación que sea necesario valorar y/o modificar.

6.- Además de las anteriores, serán **tareas** propias de quien ejerza las funciones de Coordinación de Actividades Empresariales las siguientes:

- Revisar y verificar la corrección de toda la documentación requerida autorizando, si procede, el acceso de las empresas a las instalaciones y/o recintos. De no ser así, informará por escrito a PEPA y a la empresa afectada de los motivos del incumplimiento, estableciendo un plazo de posibles subsanaciones. Deberá exigir a las empresas contratistas que acrediten por escrito que han realizado, para los

servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su acción preventiva.

- Coordinar todas las acciones y procedimientos de control de la **aplicación correcta de los métodos de trabajo**.

- **Supervisar las condiciones de trabajo** de los trabajadores de cada una de las empresas prestatarias de servicios, advirtiendo al personal responsable de los mismos de los incumplimientos que observe en materia de seguridad y salud durante las inspecciones, así como informar al personal de las medidas preventivas que debe adoptar.

- Si en el ejercicio de su labor de inspección en Baterías de Cok advirtiese deficiencias importantes, el Técnico que hace las labores de Coordinación las pondrá en conocimiento de PEPA, pudiendo **paralizar total o parcialmente los trabajos** en circunstancias de grave o inminente riesgo para la seguridad y salud, dando cuenta inmediata de dicha paralización a los responsables de PEPA.

- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a las instalaciones y/o recintos (**control de acceso**) en coordinación con PEPA.

- Prestar **asistencia técnica** a los responsables de PEPA en materia preventiva y de coordinación.

- **Inspeccionar**, si fuera necesario a petición del adjudicatario, los trabajos desarrollados en los diferentes recintos e instalaciones, tanto de explotación, como mantenimiento, vigilancia, obras, etc... PEPA requerirá una presencia sistemática en el desarrollo de las labores que tengan una especial complejidad y cuya exigencia preventiva sea mayor.

- Convocar y realizar tantas **reuniones** de coordinación estime necesarias a fin de garantizar la seguridad de los trabajos, así como asistir a las reuniones a las que sea requerido por el personal técnico de PEPA y que estén vinculadas al objeto del presente contrato.

- El/La técnico/a designado **informará** sobre todas las cuestiones, tanto técnicas como administrativas, que sean relevantes y deriven de la ejecución de este contrato, al responsable de que haya sido designado en cada caso a tal efecto por PEPA.

- En cumplimiento del contrato el Técnico/a Responsable de la Coordinación de Actividades Empresariales presentará una **memoria mensual** cuyo contenido atenderá, como mínimo, a las siguientes cuestiones:

- Relación de inspecciones efectuadas con indicación de fechas y horas
- Puntos inspeccionados
- Fotografías ilustrativas de las inspecciones realizadas
- Descripción de los trabajos de coordinación realizados en el mes
- Relación de principales hechos acontecidos, reuniones, acuerdos, accidentes y/o incidentes, y documentar adecuadamente en cada caso (actas, etc)
- Posibles deficiencias encontradas y tratamiento de las mismas
- Notificaciones de acciones preventivas
- Conclusiones y recomendaciones
- Observaciones y cualquier otro aspecto reseñable que sirva de fundamento a una mejora del servicio objeto del contrato.

4.2 PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES EN BATERÍAS DE COK

La empresa adjudicataria deberá asesorar a PEPA en BATERÍAS y analizar sus obligaciones en materia de **prevención de riesgos laborales** en la actividad de mantenimiento y seguridad de la parcela, así como durante la ejecución de proyectos y obras que se realicen en la misma durante el plazo del contrato. Se deberá definir si es necesario realizar y en qué momento, apertura de centro o centros de trabajo en BATERÍAS por parte de PEPA.

La empresa adjudicataria diseñará, implantará y se asegurará de que PEPA aplique un **plan de prevención de riesgos laborales** específico para BATERÍAS. La Empresa adjudicataria revisará y actualizará la **Evaluación de riesgos existente** adaptada a la actividad que se desarrolle en cada momento.

Llevará a cabo la planificación, implantación y control de la efectividad de las **medidas de acción preventiva**.

Para ello articulará la manera de hacer llegar la **información y formación** a los trabajadores que corresponda en cada momento y a través de los cauces adecuados.

La empresa adjudicataria facilitará el personal adecuado cuando sea necesario un recurso **preventivo por parte de PEPA**, en los supuestos en los que se exige según el artículo 32 bis de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, en particular el **Jefe de Emergencias**.

La empresa adjudicataria propondrá un profesional, que podrá ser el CAE u otro, que PEPA designará como Director del Plan de Actuación ante Emergencias o **Jefe de Emergencias**.

PEPA facilitará al personal designado por la Empresa adjudicataria el **acceso** a las instalaciones y a aquellos recintos (espacio de trabajo, vestuario y aseo de uso no exclusivo) que necesite el adjudicatario para el cumplimiento de sus tareas.

4.3 PLAN DE AUTOPROTECCIÓN DE BATERÍAS DE COK

Respecto a este apartado, la empresa adjudicataria deberá dar asistencia técnica a PEPA para que dé cumplimiento a sus obligaciones establecidas en el Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Norma Básica de Autoprotección de los centros, establecimientos y dependencias dedicados a actividades que puedan dar origen a situaciones de emergencia o en cualquier otra reglamentación sectorial específica que fuera de aplicación.

La instalación cuenta con un Plan de Autoprotección (en adelante PAU), según el contenido mínimo descrito en el Anexo II del RD 393/2007, de 23 de marzo. Será objeto del contrato revisar y mantener actualizado el PAU actual y definir los equipos necesarios a participar en el plan de actuación ante emergencias y asistir a PEPA en la elección del personal adecuado.

Actuación en caso de emergencias. Será objeto del contrato la Dirección del Plan de Actuación ante Emergencias o Jefe de Emergencias por lo que participará activamente en caso de emergencia conforme regula la norma básica de autoprotección y se defina concretamente en el PAU.

Implantación y mantenimiento del plan. el contratista propondrá a PEPA un plan operativo para el mantenimiento de la eficacia y operatividad del PAU incluyéndose en el contrato la puesta en marcha de las medidas propuestas una vez aprobadas por PEPA, como son por ejemplo la realización de los simulacros de emergencia y los cursos que sean necesarios para el personal al servicio de las actividades de manera que puedan asumir las funciones que les sean asignadas en el PAU con las debidas garantías.

En cuanto a la vigencia se estará a lo dispuesto en el punto 3.7 de la Norma Básica de Autoprotección. Se informará al órgano competente sobre cualquier modificación sustancial en la actividad de las instalaciones.

La empresa adjudicataria realizará el **asesoramiento técnico necesario a PEPA** durante la duración del contrato en materia de autoprotección, realizando todas las gestiones necesarias ante administraciones u organismos en simulacros, tramitación, gestión de emergencias, así como las actualizaciones de equipos, modificaciones y/o adaptaciones que sean necesarias en cada momento en el PAU y en la formación.

Facilitará la información necesaria para la **integración** en planes de ámbito superior si procede.

Coordinará con las empresas **concurrentes** que realicen actividades temporales o las que se encuentren en régimen de arrendamiento, concesión o contrata, la integración en el PAU de BATERÍAS de los planes de autoprotección que deban realizar dichas empresas por sus propios medios y recursos, como por ejemplo la explotadora de la Planta de Tratamiento de Aguas Amoniacales, arrendataria de la misma.

4.4 COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE OBRAS SIN PROYECTO

El alcance de las labores de CSS será el que se define en le RD 1627/1997 en los supuestos que corresponden a obras sin proyecto como ya se ha justificado en el apartado 2, necesidad.

5 PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS

El plazo de ejecución de los trabajos es de UN (1) AÑO desde la firma del contrato, y se prevé la posibilidad de hacer dos prórrogas de SEIS (6) MESES cada una, por lo que se puede ampliar hasta un total de DOS (2) AÑOS.

6 PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

El Presupuesto base de licitación y el Valor estimado se pueden consultar en el Pliego de Condiciones Particulares.

7 FORMA DE PAGO

El importe de los trabajos realizados se justificará mediante la tramitación de las correspondientes facturas mensuales que deberán ser validadas por el responsable del contrato por parte de PEPA y corresponderán a UNA DUODÉCIMA PARTE DEL PRECIO ANUAL del contrato.

Las facturas incluirán el IVA expresado independientemente y por concepto especificarán los servicios prestados y las horas trabajadas en el mes a que corresponden.

Se realizará el pago mediante transferencia en el plazo máximo de TREINTA (30) DIAS de la fecha de recepción de la factura expedida con carácter mensual.

8 PLAZO DE GARANTÍA

El contratista quedará obligado sin contraprestación alguna durante el plazo de UN (1) AÑO desde la finalización del contrato a ampliar información o asistir a aquellas cuestiones puntuales de revisión, visitas y asistencia que requiera PEPA en todos aquellos temas relacionados con los trabajos realizados durante la ejecución del contrato.

Transcurrido dicho plazo sin que el órgano de contratación haya formalizado ningún reparo, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad por razón de la prestación efectuada, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía definitiva.

9 ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los servicios objeto del presente contrato se prestarán en todas las instalaciones, recintos o actividades que sean gestionados o responsabilidad de PEPA en los espacios descritos en el apartado 2 del pliego: en la parcela de BATERÍAS y en los Edificios denominados P-11, A y B, durante la duración del contrato, estando las ofertas de los licitadores referidas a la totalidad de los mismos, sin ningún tipo de exclusión ni reserva.

Los servicios objeto del presente contrato serán aplicables a la totalidad de las empresas externas o trabajadores autónomos que desarrollen una actividad laboral para PEPA, en concurrencia con otras empresas.

En todo caso será de aplicación toda la normativa en vigor en materia de prevención, sus posibles modificaciones o la que pueda desarrollarse en un futuro, así como la normativa concreta relacionada con la actividad contratada y cualquier otra instrucción o norma de seguridad que, al respecto, pueda dictar PEPA.

10 MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

Deberán adscribirse los medios que se indican en el Anexo VI del PCAP.

Medios humanos: La empresa adjudicataria asignará, como mínimo, a un/a **profesional debidamente cualificado/a** en los términos recogidos en este punto para el cumplimiento de cada uno de los apartados definidos en el objeto del contrato. La empresa pondrá a disposición del profesional o profesionales asignados los medios humanos **auxiliares** que considere oportunos, suficientes para el correcto desarrollo de los trabajos.

El profesional asignado tanto para la realización de las tareas de prevención de riesgos laborales y Coordinación de Actividades Empresariales, Coordinador de Seguridad y Salud, así como para la revisión, actualización, implantación y, en su caso, elaboración de los Planes de Autoprotección será Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales y estará en posesión de la titulación de Ingeniero, Ingeniero Técnico, Arquitecto o Arquitecto Técnico o cualquier otra habilitante para poder realizar el trabajo objeto del contrato siempre que se cuente con la experiencia requerida.

Poseerá una **experiencia profesional mínima de 3 años** en trabajos análogos a los del presente contrato (consultoría de seguridad y salud y planes de autoprotección en procesos e instalaciones industriales e infraestructuras vinculadas a redes de servicios, incluida su gestión medioambiental).

Tendrá conocimientos específicos en espacios confinados y zonas de atmósferas explosivas, trabajos en altura, así como en materia de prevención de los riesgos medioambientales más probables en este tipo de instalaciones (contaminación por vertidos accidentales o fugas tanto al agua como a los suelos, como a la atmósfera).

Podrán ser varios técnicos diferentes con la titulación requerida anteriormente pero cada uno de ellos acreditará la experiencia mínima exigida. Estos técnicos se podrán apoyar con el equipo humano que el adjudicatario considere necesario para dar adecuado servicio, adaptado a las necesidades de cada momento.

La formación y experiencia deberán ser acreditadas conforme se indica en el Anexo VI del PCAP.

La sustitución de cualquier profesional designado por el contratista en su oferta sólo podrá ser realizada si el sustituto/a tiene una formación académica, profesional y currículum equivalente o superior al sustituido. En todo caso, antes de que se produzca la sustitución, deberá ser formalmente comunicada y aceptada por PEPA.

La **dedicación** del técnico o técnicos designados deberá ser la necesaria y suficiente en cada momento, y los trabajos se desarrollarán habitualmente en jornada de 8:00 a 17:00 horas, pero podrán desarrollarse en casos de emergencia en cualquier tipo de jornada y horario, incluidos domingos y festivos y en horario nocturno.

Esta flexibilidad de la dedicación viene motivada por la incertidumbre sobre las obras y servicios que se realizan en la parcela de BATERÍAS y por el esporádico cambio de inquilinos en los EDIFICIOS y por las propias actividades críticas de los inquilinos. No obstante, se puede estimar la prestación de recursos humanos como sigue:

Año: estimando 50 semanas efectivas de 5 días

Presencial:	ordinaria – 1,0h/espacio semana	subtotal 200h/año
	puntual – 2,0h/espacio mes	subtotal 96h/año
Teletrabajo:	Documentación – 1,0h/espacio semana	subtotal 200h/año
	Trámites – 1,0h/espacio semana	subtotal 200h/año

TOTAL	696 h/año
-------	-----------

Esta dedicación media equivale a aproximadamente el 40% de una jornada completa según convenio.

Como responsable ante emergencias el técnico responsable estará siempre localizable y contará con un suplente.

El técnico responsable deberá organizarse de manera que su jornada se solape y coordine adecuadamente con los demás servicios contratados por PEPA.

PEPA comunicará a la empresa adjudicataria con la mayor antelación posible las previsiones y necesidades de los trabajos que se hayan de desarrollar en cada caso, sin estar sometida a un programa y horario rígido de ejecución salvo en aquellas actividades o fases de las mismas que sean más relevantes desde el punto de vista preventivo o que requieran una presencia sistemática del Técnico/a correspondiente.

Medios materiales: Serán los que figuran en el Anexo VI del PCAP. El técnico contará con su vehículo. Existe oficina y vestuario de PEPA a disposición del técnico para sus visitas.