

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE CONTRATO DE OBRAS

REHABILITACIÓN DE LA VILLA AGIRRETXEBERRI PARA EDIFICIO CULTURAL DOCENTE

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato que en base al presente pliego se realice, tendrá por objeto la ejecución de las obras incluidas en el proyecto de "REHABILITACIÓN DE LA VILLA AGIRRETXEBERRI PARA EDIFICIO CULTURAL DOCENTE". Las obras están definidas en el proyecto de ejecución redactado por Estudio K. kooperatiba. Dicho proyecto fue aprobado por la Junta de Gobierno el 1 de febrero de 2016.

2.-PRECIOS CONTRADICTORIOS Y OBRAS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA.

2.1.-PRECIOS CONTRADICTORIOS

Se producirán precios contradictorios sólo cuando la Propiedad por medio del Director de Obra decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista estará obligado a efectuar los cambios.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Director de las Obras y el Contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos. Si subsiste la diferencia se acudirá, en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios del proyecto, y en segundo lugar al banco de precios de uso más frecuente en la localidad. De existir partida apropiada en la base de precios de referencia, la baja general de la obra será de aplicación a las partidas de la base de precios.

Los contradictorios que hubiere se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato.

2.2.- OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA

Se entiende por 'Obra por Administración delegada o indirecta' la que convienen un Propietario y un Constructor para que éste, por cuenta de aquél y como delegado suyo, realice las gestiones y los trabajos que se precisen y se convengan. Dentro de obras de administración delegada, se abonan las partidas alzadas a justificar.

Son por tanto, características peculiares de las "Obras por Administración delegada o indirecta" las siguientes:

Por parte de la Propiedad, la obligación de abonar directamente o por mediación del Constructor todos los gastos inherentes a la realización de los trabajos convenidos, reservándose la parte propietaria la facultad de poder ordenar, bien por sí o por medio del Director en su representación, el orden y la marcha de los trabajos, la elección de los materiales y aparatos que en los trabajos han de emplearse y, en suma, todos los elementos que crea preciso para regular la realización de los trabajos



**LEGAZPIKO
UDALA**

convenidos.

Por parte del Constructor, la obligación de llevar la gestión práctica de los trabajos, aportando sus conocimientos constructivos, los medios auxiliares precisos y, en suma, todo lo que, en armonía con su cometido, se requiera para la ejecución de los trabajos, percibiendo por ello del Propietario un tanto por ciento (%) prefijado sobre el importe total de los gastos efectuados y abonados por el Constructor. Las partidas alzadas a justificar se abonan como obras por administración delegada o indirecta.

Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta, regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Propietario, en relación valorada a la que deberá acompañarse y agrupados en el orden que se expresan los documentos siguientes todos ellos conformados por el Jefe de Obra:

- a) Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales en la obra.
- b) Las nóminas de los jornales abonados, ajustadas a lo establecido en la legislación vigente, especificando el número de horas trabajadas en las obra por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listeros, guardas, etc., que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo a que correspondan las nóminas que se presentan.
- c) Las facturas originales de los transportes de materiales puestos en la obra o de retirada de escombros.
- d) Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

A la suma de todos los gastos inherentes a la propia obra en cuya gestión o pago haya intervenido el Constructor se le aplicará, a falta de convenio especial, un 19 por ciento (19 por 100), entendiéndose que en este porcentaje están incluidos los medios auxiliares y los de seguridad preventivos de accidentes, los Gastos Generales que al Constructor originen los trabajos por administración que realiza y el Beneficio Industrial del mismo.

3. MEDIOS AUXILIARES Y SEGURIDAD Y SALUD

A la hora de presentar las ofertas, el licitador deberá tener presente que según la legislación vigente en materia de seguridad y salud y en base al Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, al presupuesto correspondiente a la seguridad y salud, aun siendo incorporado al presupuesto general del proyecto como un capítulo más del mismo, **no se le aplicará ninguna baja.**

En este sentido, previo al inicio de la ejecución del contrato el contratista adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud en base al Estudio de Seguridad y Salud contemplado en el proyecto, que analice, estudie, desarrolle y complemente las previsiones contenidas en el Estudio, adecuándolo a las obras de construcción a ejecutar y siempre en función de su propio sistema de ejecución.

El adjudicatario queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que

sea preciso para la buena ejecución de aquellas en los plazos convenidos en el contrato.

Asimismo deberá adoptar todas las medidas necesarias tendentes a observar la seguridad de los operarios, viandantes y propiedades colindantes.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales así como las unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo, que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Por lo tanto, el costo de los mismos no deberá tenerse en cuenta a la hora de elaborar el presupuesto del Plan de Seguridad y Salud.

Por otra parte, no se admitirá ninguna partida extra correspondiente a la habilitación de accesos, transporte y carga-descarga del material de obra, que no esté incluido en el presupuesto general de la obra, puesto que se considera que se encuentran englobados en los precios unitarios de las unidades de obra.

Asimismo, la empresa contratista deberá instalar por su cuenta las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la regulación del tráfico o tránsito peatonal en las zonas de trabajo y los puntos de posible peligro, tanto en la propia zona de intervención como en sus lindes e inmediaciones, así como a adoptar todas las medidas de seguridad para las personas y bienes, que exija la naturaleza de la obra.

4. PERSONAL TÉCNICO ASIGNADO A LA OBRA

El Contratista comunicará por escrito a la Administración, antes de la firma del Acta de Replanteo, el nombre de la persona que haya de estar por su parte al frente del mismo y de las obras y pruebas previstas, para representarlo como "**Delegado de Obra**", según lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

Esta persona tendrá la titulación señalada para el jefe de obra en el pliego de cláusulas administrativas y con la experiencia profesional suficiente a juicio de la Dirección de la Obra, no pudiéndose ser sustituida sin previo conocimiento y aceptación por parte de aquélla.

La representación de la Contrata y la Dirección de la Obra, acordarán los detalles de sus relaciones, estableciéndose modelos para comunicación escrita entre ambos, así como la periodicidad y nivel de reuniones para control de la marcha de las obras y pruebas.

5. MAQUINARIA DE LA OBRA

Con la antelación prevista en el Programa de Trabajo, el Contratista situará en las obras los equipos de maquinaria y personal que, para realizarlas, se comprometió a aportar en la licitación.

El Director de Obra, no ordenará el comienzo de una unidad de obra hasta que compruebe la existencia del personal y maquinaria y materiales adecuados para la realización de la misma, de acuerdo con lo indicado por el Contratista en la licitación. El Contratista no podrá empezar una nueva unidad sin cumplir estas condiciones previas.



**LEGAZPIKO
UDALA**

Los equipos y las instalaciones auxiliares necesarias para su funcionamiento, serán examinados y probados en todos sus aspectos, (incluso en el de la adecuación de su potencia y capacidad al volumen de obra a ejecutar en el plazo programado), por el Director de Obra y no podrán ser empleados en la obra sin la aprobación previa de éste.

Las Instalaciones y equipos de maquinaria aprobados, quedarán adscritos a la obra durante el curso de ejecución de las unidades en que deban utilizarse, y deberán mantenerse en todo momento en condiciones satisfactorias de trabajo, mediante las reparaciones y sustituciones que sean precisas.

No podrán retirarse de la obra sin la autorización expresa del Director de Obra. Se señala, expresamente, que si durante la ejecución de las obras se observase que, por cambio de las condiciones de trabajo o por cualquier otro motivo, el equipo o equipos aprobados no son idóneos al fin propuesto, el Contratista deberá sustituirlos por otros que lo sean, previo permiso por escrito a la Dirección de Obra.

6. LOS SUBCONTRATISTAS Y SUMINISTRADORES.

De conformidad con lo establecido en el artículo 227 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y sometido al cumplimiento de los requisitos exigidos, el adjudicatario podrá concertar con terceros la realización parcial del contrato.

El adjudicatario deberá presentar la relación de los subcontratos a celebrar, con indicación de las partes del contrato a realizar por cada subcontratista.

Asimismo, se tendrá en cuenta a la hora de ejecutar la obra, que el adjudicatario deberá proponer, cuando la Dirección Facultativa estime pertinente, una terna de materiales o subcontratistas de los que uno de ellos podrá ser propuesto por la Dirección Facultativa.

La alteración de dichas empresas subcontratistas deberá contar con la autorización expresa del Ayuntamiento.

7. OCUPACION DE TERRENOS PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS

Los terrenos que se precisen ocupar definitivamente para ubicación de las obras serán proporcionados por la Administración.

Las indemnizaciones que corresponda abonar por la ocupación de aquello que se precise ocupar provisionalmente durante la ejecución de las obras para instalaciones, depósitos de materiales, escombreras, caminos, toma de tierras, de préstamos, etc., serán de cuenta del Contratista, quien deberá gestionar su ocupación si no corresponden a los terrenos de la Administración.

En este proyecto, se prevé la entrada de carga y descarga por suelo privativo.



**LEGAZPIKO
UDALA**

8. PROGRAMA DE TRABAJO

En el plazo de quince (15) días hábiles, a partir de la fecha de aprobación del Acta de comprobación del Replanteo, el Contratista presentará el Programa definitivo de ejecución de los trabajos.

El programa de trabajos presentado deberá incluir los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto, con expresión del volumen de éstas.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días calendario de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones, y de los de ejecución de las diversas partes o clases de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o clases de obra a precios unitarios.
- e) Gráfico de las diversas actividades o trabajos.

Los plazos parciales serán fijados por la Administración al aprobar el Programa de Trabajos del Proyecto de Construcción.

En el Programa de Trabajo se definirá y detallará expresamente los tiempos y medios de las pruebas parciales y de conjunto.

El Programa de Trabajos deberá actualizarse por el contratista cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, procediendo a la fijación o actualización y puesta al día del mismo conforme a las instrucciones que reciba de la Administración.

El director de obra podrá, asimismo, cuando lo crea necesario, solicitar aclaraciones sobre las distintas partes de la obra, plan detallado de ejecución o realización de planos y cálculos suplementarios, antes de la ejecución de las mismas y para su aprobación, sin cuyo requisito no podrán llevarse a cabo.

El director de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por el retraso en el pago de estas certificaciones.

9. REPLANTEOS

El replanteo hecho por la Administración comprenderá los ejes, alineaciones, rasantes y referencias necesarias para que, con lo indicado en los planos, el Contratista pueda ejecutar las obras.

El Contratista queda obligado a la custodia y mantenimiento de las señales que se hayan establecido.



**LEGAZPIKO
UDALA**

Dentro del plazo que se consigne en el Contrato de Obras, el Director Técnico de la Obras, procederá, en presencia del Contratista, a efectuar la comprobación del replanteo, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas.

Cuando del resultado de la comprobación del replanteo se deduzca la viabilidad del Proyecto, a juicio del Director de las Obras y sin reserva por parte del Contratista, se dará por aquél la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el Contratista por el hecho de suscribirla y empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

En caso contrario, cuando el Director de las Obras entienda necesaria la modificación parcial o total de las obras proyectadas o el Contratista haga reservas, se hará constar en el acta que queda suspendida la iniciación de las obras total o parcialmente hasta que el Director de las Obras dicte la resolución oportuna. En tanto sea dictada esta resolución y salvo en caso en que resulten infundadas las reservas del Contratista, las obras se considerarán suspendidas temporalmente desde el día siguiente a la firma del acta.

El acuerdo de autorizar el comienzo de las obras una vez superadas las causas que lo impidieron, requiere un acto formal con debida notificación al Contratista, dando origen al cómputo del plazo de ejecución desde el día siguiente al que tenga lugar la misma. Los replanteos de detalle o complementarios del general hecho por la Administración, serán efectuados por el Contratista, según vayan siendo necesarios para la realización de las distintas partes de la obra, debiendo obtener conformidad escrita de la Dirección de las Obras antes de comenzar la parte de que se trate, sin cuyo requisito será plenamente responsable de los errores que pudieran producirse y tomará a su cargo cualquier operación que fuese necesaria para su corrección.

Está obligado el Contratista a poner en conocimiento del Director de la Obra, cualquier error o insuficiencia que observase en las referencias del replanteo general hecho por la Administración, aún cuando ello no hubiera sido advertido al hacerse la comprobación previa que dá lugar al Acta. En tal caso, el Contratista podrá exigir que se levante Acta complementaria de ésta, en la que consten las diferencias observadas y la forma de subsanarlas.

10. VISITAS DE OBRA

Las visitas de obra se realizarán siempre que la gerencia designada por el Ayuntamiento lo considere necesario, y al menos una vez a la semana. A las mismas acudirán obligatoriamente los técnicos de la Dirección de Obra y el Jefe de Obra y periódicamente algún miembro de la gerencia designada por el Ayuntamiento.

11. AUTORIZACIONES PRECISAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La empresa adjudicataria deberá realizar las gestiones precisas, tanto ante empresas suministradoras, como Administraciones competentes, para la obtención de las autorizaciones que sean precisas para la ejecución del Proyecto, sin perjuicio de que las solicitudes formales sean cumplimentadas por el Ayuntamiento.

12. ENSAYOS Y ANÁLISIS DE LOS MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA

Los materiales cumplirán con lo establecido en las prescripciones técnicas del Proyecto

La Dirección puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán de cuenta del contratista hasta un importe máximo del 2 por 100 del presupuesto de ejecución material de la obra, no incluyendo en dicho cómputo de gastos los correspondientes a:

- Todos los ensayos previos para aceptación de cualquier tipo de material.
- Todos los ensayos correspondientes a la fijación de canteras y préstamos.
- Los ensayos cuyos resultados no cumplan con las condiciones estipuladas en el presente Pliego.

El Contratista suministrará a los laboratorios señalados por la Dirección de Obra, y de acuerdo con ellos, una cantidad suficiente del material a ensayar.

La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el pliego de prescripciones técnicas particulares.

13. CIERRES, SEÑALIZACIÓN Y RÓTULOS DE OBRA

Deberá colocarse una valla protectora. A estos efectos deberá aportarse un croquis en el que se graficará el ámbito de suelo público objeto de ocupación. La disposición, dimensión y características de la valla, así como la solución de pasos peatonales y desvíos, deberá obtener el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales. La protección y señalización de elementos provisionales motivados por la obra se ajustarán a lo establecido en el art. 4.3. del ANEJO II del Decreto 68/2000, de 11 de abril, sobre condiciones de accesibilidad. En todo caso, el itinerario peatonal provisional garantizará un paso mínimo libre de obstáculos de 1,50 metros. En el caso de que la acera tenga un ancho inferior, el paso será igual a esta.

El adjudicatario tiene la obligación de mantener la circulación rodada y peatonal en condiciones suficientes de seguridad, lo que exigirá la adopción de medidas reglamentarias de señalización vertical y/o horizontal, carteles informativos y rótulos indicadores que garanticen en todo momento la seguridad de los peatones, de los automovilistas y del propio personal de la obra. Asimismo se cuidará la limpieza de las calzadas y aceras por motivos de seguridad vial.

Las señales de tráfico a colocar serán las reglamentarias, ajustando su disposición a las características urbanas, así como a la localización de la zona de obras en relación con el tramo viario afectado.

Asimismo, el texto de las señales que debe instalar el contratista para indicar y establecer las medidas de protección de la obra, tanto en euskara como en castellano.

El ayuntamiento podrá solicitar un letrado con información sobre la obra para conocimiento de la población. En dicho letrado se especificará lo siguiente: objetivo de la obra, promotor, presupuesto, autores del proyecto, nombre de la empresa constructora,... Asimismo se mostrarán los nombres de las instituciones que subvencionan la obra

El Contratista queda obligado a señalar a su costa las obras objeto de Contrato, con arreglo a la normativa vigente, a la que señalen los Organismos competentes y a las instrucciones de la Dirección de Obra.

14. ILUMINACION DE LA ZONA DURANTE LAS OBRAS

En caso de tener que retirar las farolas o dejarlas sin luz durante las obras, el adjudicatario se encargará de ofrecer los medios pertinentes para garantizar la iluminación. La instalación se realizará según Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y Reglamento de Eficiencia Energética actualmente en vigor, compuesto por postes de diferentes alturas, luminarias y lámparas, p.p. de equipos, etc., incluso conexas a la red de alumbrado público actual, según las directrices del personal municipal y posterior desconectado y retirado de elementos una vez finalizada la obra. El consumo del alumbrado público será asumido por el Ayuntamiento.

15. MANTENIMIENTO DE SERVICIO, TRAFICO Y PASO

El Contratista, al encontrarse un servicio afectado, río, camino o paso de peatones o vehículos, deberá realizar las operaciones, de tal forma que bajo ningún aspecto se pueda interrumpir el servicio o tráfico, debiendo para ello realizar los trabajos necesarios.

Si para ello fuera necesario realizar desvíos provisionales, rampas de acceso, construir infraestructura provisional, etc., la construcción y conservación durante el plazo de utilización será de cuenta del Contratista, no recibiendo el mismo abono alguno por estos conceptos, ya que están incluidos en los precios de la obra.

En los tramos en los que exista paso peatonal o rodado y se realicen actuaciones previas como catas etc. se deberán tapar con elementos adecuados, sin que presenten deformidades y señalizarlos adecuadamente.

El ayuntamiento podrá exigir por motivos de eventos, días señalados etc, extremar la limpieza y seguridad.

16. GESTIÓN DE RESIDUOS y ACOPIOS DE MATERIALES

El contratista deberá presentar un plan a la Propiedad donde explicará cómo cumplirá con sus obligaciones con respecto a los residuos de la demolición y construcción generados en la obra. Dicho plan se integrará en el contrato de obra, después de haber recibido el visto bueno de la Dirección Facultativa y la propiedad.

El depósito de residuos y el acopio de materiales se llevará a cabo en los lugares establecidos por el Ayuntamiento. Cada viernes, vísperas de fiesta o cuando expresamente así lo solicite el

Ayuntamiento, habrá que dejar limpia la zona de depósito de residuos.

17. OTRAS OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Las acometidas de obra necesarias para la correcta ejecución de las mismas –incluso acometidas a las casetas de obra para la Dirección Facultativa y resto de casetas de obra-, correrán a cargo de la empresa adjudicataria (suministro de energía eléctrica, telefonía etc.), tanto las gestiones oportunas para la obtención de las citadas acometidas como los consumos correspondientes-excepto consumo de telefonía de la caseta de la Dirección Facultativa-. Asimismo se deberán presentar en el Ayuntamiento las pertinentes solicitudes de acometida de abastecimiento de agua y saneamiento.

En el caso de que las obras afecten a la reposición o modificación de redes de infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, sumideros, elementos de mobiliario urbano, luminarias, jardinería, pavimentación, u otros elementos componentes de la urbanización, con antelación a la puesta en obra de los mismos se deberá obtener la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

El contratista estará obligado a presentar a la propiedad un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. El plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

Por otra parte, el contratista deberá entregar al Ayuntamiento la siguiente documentación final de obra según instrucciones de la Dirección Facultativa comprendiendo:

- Planos de detalle (también en formato “.dwg”).
- Planos final de obra de la obra realmente ejecutada (también en formato “.dwg”).
- Memorias, bases de cálculo y cálculos, especificaciones técnicas, estado de finales y presupuesto según lo realmente ejecutado
- Resultado de las pruebas realizadas de acuerdo con el protocolo de Proyecto y/o Reglamento vigente
- Lista de materiales empleados y catálogos.
- Relación de suministradores y teléfonos.

De la documentación anterior se entregará una primera copia sin aprobar a la Dirección Facultativa.

Una vez aprobada esta documentación por la Dirección Facultativa se entregarán 2 copias de toda la documentación debidamente encuadrada y un CD con toda la documentación en formato digital.

Requisitos lingüísticos

1.- La empresa adjudicataria actuará de conformidad con las normas lingüísticas que de hecho se apliquen a la administración contratante, en todos los cometidos objeto del contrato.



**LEGAZPIKO
UDALA**

2.- Los rótulos, avisos, señalizaciones y resto de comunicaciones de carácter general se harán mediante un pictograma, acompañado de un mensaje explicativo en euskera.

Si no fuera posible, se harán de forma bilingüe, dando prioridad al euskera, previa conformidad de la administración.

3.- Normalmente se utilizará el euskera con la administración contratante, en todas aquellas relaciones que se den como consecuencia del contrato:

a) La comunicación oral se realizará en euskera. En caso de que no exista en la empresa persona alguna con buen conocimiento de euskera, la empresa deberá disponer de inmediato los medios necesarios o bien el personal con suficiente capacidad lingüística en euskera para poder comunicarse en dicha lengua con la administración.

b) Los escritos se redactarán en euskera y castellano, a menos que las dos partes hayan elegido el euskera.

Legazpi, abril de 2016