

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HABRÁN DE REGIR EN EL CONTRATO, MEDIANTE LA MODALIDAD DE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD Y LA DIRECCIÓN DE OBRAS, ASÍ COMO LA CONSTRUCCIÓN, EQUIPAMIENTO Y DOTACIÓN DE LAS OBRAS DEL COMPLEJO SOCIO-SANITARIO GERIÁTRICO DE EL CARPIO (CÓRDOBA) EN RÉGIMEN DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y NOMBRE DE LA OBRA
4. NORMATIVA A CUMPLIR
5. EQUIPO TÉCNICO NECESARIO
6. CONDICIONES DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO
 - 6.1. OBJETO DE LA REDACCIÓN
 - 6.2. PROGRAMA DISEÑO Y PRESUPUESTO
 - 6.3. DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMARÁ EL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y EL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
 - PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
 - ORGANIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN
 - MEMORIA Y ANEJOS
 - PLIEGO DE CONDICIONES
 - PLANOS
 - MEDICIONES Y PRESUPUESTO
 - ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
 - ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS
7. CONDICIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA
 - 7.1. OBJETO DE LA DIRECCIÓN
 - 7.2. OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA
 - 7.2.1. COMPETENCIAS Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE LA OBRA
 - 7.2.2. COMPETENCIAS Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA
 - 7.2.3. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA
 - 7.3. ACTUACIONES PREVIAS A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA
 - 7.4. ACTUACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
 - 7.4.1. INFORME SOBRE EL PROGRAMA DE TRABAJO
 - 7.4.2. PLAZO DE GARANTÍAS
 - 7.4.3. CUMPLIMIENTO DE PLAZOS
 - 7.4.4. CONTROL DE LA EJECUCIÓN
 - 7.5. MODIFICACIONES AL PROYECTO
 - 7.5.1. TRAMITACIÓN DE PROYECTOS MODIFICADOS
 - 7.5.2. DOCUMENTACIÓN DE MODIFICADOS

1. ANTECEDENTES

_ Referir que previamente se hizo licitación para este objeto. (o no)

_ Referir que tras procedimiento negociado sin publicidad... se encarga la Redacción de Proyecto Básico de Centro de Atención Residencial para personas mayores y Centro de Estancia Diurna de El Carpio al arquitecto D. Rafael León Domínguez, colegiado 514 del COA Córdoba, proyecto visado con Ref. 10-01101 y fecha de 10/05/2010. Este Proyecto define el modelo de Centro Residencial, así como establece las pautas técnicas para dar cumplimiento a las exigencias normativas tanto a nivel urbanístico como de la actividad a la que va a dar servicio.

_El proyecto obtiene la Autorización por parte de la Consejería de Igualdad y Bienestar Social con fecha de...

_ Por decisión municipal y habiendo obtenido una línea de financiación mediante el programa FEIL se establece una primera fase de ejecución de Movimiento de Tierras, Cimentación y Estructuras del complejo, redactándose por el mismo técnico D. Rafael León Domínguez, Proyecto de Ejecución de Fase I. Licitadas las obras se lleva a cabo la ejecución de las mismas siendo la Dirección Facultativa:

Director Facultativo: D. Rafael León Domínguez – arq.514 COACO

Director Ejecución Obras: D. Carlos Ramos Jiménez – arq. tco. 983 COATCO

Coordinación de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución de Obras: D. Carlos Ramos Jiménez

2. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones y criterios que han de servir de base para la contratación de la redacción de Proyecto de Ejecución de Fase II (finalización edificio) y la Dirección Facultativa de la Obra del Centro de Atención Residencial para Personas Mayores y Centro de Estancia Diurna de El Carpio.

A la empresa que resulte adjudicataria en el proceso de licitación le supone la contratación del desarrollo del Proyecto de Ejecución (Fase II), y también del Estudio de Seguridad y Salud, así como la gestión integral del servicio bajo las condiciones estipuladas en el presente pliego y definidas en el objeto.

Quedan expresamente incluidos en el objeto de esta licitación:

- Redacción del Proyecto de Ejecución (Fase II).
- Coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto y en fase de obra y redacción del Estudio de Seguridad y Salud.
- Dirección Facultativa de las obras.
- Gestión integral del servicio.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar la documentación del Proyecto o vengan exigidas por las características específicas de la obra.

3. UBICACIÓN, EMPLAZAMIENTO Y NOMBRE DE LA OBRA

El objeto del presente contrato, es la terminación, dotación y gestión de un edificio destinado a Residencia para Personas Mayores y Unidad de Estancia Diurna.

Se encuentra ubicado en el municipio de El Carpio (Córdoba), en el PP R4 – “Las Hoyas”, en una parcela triangular que hace de límite del mismo.

Las dimensiones, topografía, linderos y elementos singulares de la parcela han sido reflejados en un plano topográfico incluido en el Proyecto Básico y de Ejecución (Fase I). No obstante, cara a la culminación y desarrollo de la Fase II, se procederá a una comprobación de los mismos – actualización, para una adecuada coordinación.

4. NORMATIVA A CUMPLIR

Los proyectos y demás documentación necesaria, habrán de ajustarse a la siguiente normativa:

- Ley de Contratos del Sector Público, sobre contenido de los proyectos, como documento básico para el contrato de ejecución de obras, que ha de contemplar, definir y presupuestar debidamente las unidades de obra y circunstancias que sean previsibles que se presenten en la ejecución de las mismas, para que puedan destinarse al uso establecido por la Administración contratante, así como el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas.
- Normas urbanísticas y ordenanzas municipales que sean de aplicación, específicamente las referidas al planeamiento urbanístico vigente del término municipal de El Carpio (Córdoba).
- Instrucciones para la redacción de proyectos de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.
- El presupuesto máximo programado por la Administración para la actuación.
- Las instrucciones recibidas del organismo contratante a través del Director del equipo técnico. Se coordinará el desarrollo técnico con la Dirección Facultativa autora del Proyecto con el fin de no alterar el concepto base por el cual se ha obtenido la autorización de la Consejería y de velar por los intereses del Ayuntamiento en relación a las características del Centro.
- Toda aquella normativa genérica que le sea de aplicación y normas específicas de las empresas suministradoras sobre instalaciones y acometidas.
- Toda Legislación específica sobre la materia concreta objeto del proyecto.
- Cuantas otras normas y disposiciones se deriven de la legislación general a la que se somete el funcionamiento de las Administraciones Públicas.

De especial relevancia resulta la incidencia de las siguientes normas de carácter general:

- CÓDIGO TÉCNICO DE EDIFICACIÓN aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo de 2006, así como sus modificaciones posteriores
- DECRETO 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- CORRECCIÓN de errores del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía (BOJA núm. 140, de 21.7.2009)
- GUÍA TÉCNICA de accesibilidad en la edificación 2001. Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo

Con independencia de lo anterior, se relaciona a continuación la normativa sectorial de aplicación para este tipo de centros:

- LEY 2/1988, de 4 de abril, de Servicios Sociales de Andalucía
- LEY 1/1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con discapacidad en Andalucía
- LEY 6/1999, de 7 de julio, de atención y protección a las personas mayores

- DECRETO 87/1996, de 20 de febrero, por el que se regula la autorización, registro, acreditación e inspección de los Servicios Sociales de Andalucía.
- DECRETO 102/2000 de 25 de Marzo de modificación del decreto 87/1996, de 20 de febrero, por el que se regula la autorización, registro, acreditación e inspección de los Servicios Sociales de Andalucía.
- ORDEN de 1 de julio de 1997, por la que se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad.
- ORDEN de 3 de julio de 2006, de modificación parcial de la de 1 de julio de 1997, por la que se regula la acreditación de los centros de atención especializada a las personas mayores y personas con discapacidad.
- ORDEN de 28 de julio de 2000, conjunta de las Consejerías de la Presidencia y de Asuntos Sociales, por la que se regulan los requisitos materiales y funcionales de los Servicios y Centros de Servicios Sociales de Andalucía y se aprueba el modelo de solicitud de las autorizaciones administrativas
- ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía
- ORDEN de 21 de diciembre de 2007, por la que se aprueba el modelo de reglamento de régimen interior de los centros residenciales de personas mayores en situación de dependencia que formen parte del sistema de autonomía y atención a la dependencia en Andalucía
- Real Decreto 2817/1983, de 13 de octubre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-sanitaria de los Comedores Colectivos. (BOE 270/1983 de 11-11-1983, pág.30396)
- REAL DECRETO 3484/2000, de 29 de diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas

NOTA IMPORTANTE | Si durante la redacción del proyecto se produjeran cambios normativos, el equipo redactor quedará obligado a revisar cuantos extremos sean necesarios para garantizar que la obra final resultante de cabal respuesta a cuantos requerimientos procedan, a cuyo efecto la dirección de los trabajos marcará las directrices técnicas oportunas atendiendo a criterios de eficiencia y oportunidad. Del mismo modo se atenderán cuantas aclaraciones, recomendaciones o sugerencias tendentes, a completar el contenido de este pliego o a mejorar la calidad de los trabajos adjudicados, se emitan por parte de la Administración.

5. EQUIPO TÉCNICO NECESARIO

Para la ejecución del contrato, el Órgano de Contratación exige que será necesario, como mínimo, el siguiente equipo técnico:

- Arquitecto, director de la redacción del Proyecto, coordinador general del equipo, Director Facultativo y responsable de la Dirección de Obra.
- Arquitecto Técnico, responsable de la Dirección de Ejecución.
- Arquitecto Técnico cualificado y competente para la elaboración del Estudio de Seguridad y Salud y responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud en la fase de ejecución.

Podrán integrarse en el Equipo Técnico cuantos Colaboradores adicionales se estime conveniente.

6. CONDICIONES DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

6.1. OBJETO DE LA REDACCIÓN

Forma parte del objeto de este contrato, la contratación del servicio de:

- Redacción del Proyecto de Ejecución (Fase II) y Estudio de Seguridad y Salud de Centro de Atención Residencial para Personas Mayores y Unidad de Estancia Diurna (Complejo Socio – Sanitario Geriátrico) de El Carpio (Córdoba).

6.2. PROGRAMA DISEÑO Y PRESUPUESTO

El proyecto desarrollará íntegramente el Proyecto Básico previamente acreditado por la Administración competente redactado por el arquitecto D. Rafael León Domínguez, arq. colegiado 514 COACórdoba. El programa planteado en él cumple los requisitos mínimos establecidos en la ORDEN de 5 de noviembre de 2007, por la que se regula el procedimiento y los requisitos para la acreditación de los centros para personas mayores en situación de dependencia en Andalucía.

Se pretende plantear un centro residencial para personas pertenecientes a la tercera edad para 80 plazas residenciales y una unidad de estancia diurna con una capacidad para 30 usuarios. El programa funcional, así como desglose de superficies y características generales se encuentran desarrollados en la documentación del proyecto referido.

- Presupuesto de ejecución material de la obra, el cual incluye costes de ejecución material, estudios, informes y visados necesarios, gastos e instalaciones necesarias para la puesta en funcionamiento de la residencia, porcentaje de beneficio industrial, IVA y demás impuestos:

3.309.563,64 € (Estimado)

- Los honorarios de redacción del proyecto de ejecución (Fase II), estudio de seguridad y salud, inspección y dirección de obra, estimados, con IVA incluido e incluyendo otros informes y servicios técnicos complementarios:

168.150,90 € (Estimado)

- El presupuesto del equipamiento y dotación consistente en mobiliario, enseres y utillaje estimado es de:

665.188,66 € (Estimado)

TOTAL INVERSIÓN 4.142.903,20 € (Estimado)

6.3. DOCUMENTACIÓN QUE CONFORMARÁ EL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y EL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

En referencia al proceso de evaluación – licitación del presente expediente, los licitadores aportarán una Memoria Estudio suscrita por técnico habilitante en la que se declare el conocimiento expreso de lo contenido en el Presente Pliego y se establecerá un planning, planteamiento de trabajo y memoria de desarrollo de la actuación que se va a abordar. Asimismo se dejará específicamente establecido el equipo – personal técnico que llevará a cabo el desarrollo de los trabajos, adjuntándose CV con acreditación de solvencia técnica y profesional de los mismos, valorándose en su caso su experiencia en proyectos de esta naturaleza y la coordinación con la Dirección Facultativa autora del Básico y Fase I.

En relación a la documentación técnica que desarrollará el equipo en el objeto del contrato, especificar:

ORGANIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Antes del inicio de la ejecución se requerirá la realización y entrega por el concesionario, en el plazo máximo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas, de un proyecto técnico que deberá ser aprobado por los servicios municipales – o quien deleguen los mismos - una vez adjudicado el contrato de concesión de obra pública.

La documentación que debe contener el proyecto técnico se organizará de la siguiente manera:

- Memoria y Anejos
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares

- Mediciones y Presupuesto
- Planos de conjunto y de detalle
- de Seguridad y Salud
- Estudio de Gestión de Residuos y otros documentos justificativos normativamente exigibles.

El desglose de contenidos de dicha documentación, que comprenderá todos los exigidos por el art. 107 de la LCSP, se expone más adelante en las presentes normas.

MEMORIA Y ANEJOS

MEMORIA DESCRIPTIVA (AMPLIACIÓN DE LA ADJUNTA EN P. BÁSICO)

- Agentes: Técnico redactor, entidad que formaliza el contrato, Órgano de Contratación y tipo de contrato.

- Información Previa:

1. Emplazamiento y descripción detallada del solar (linderos, medianerías, superficie y entorno), o, si fuera el caso, descripción del edificio objeto de las obras. Reportaje fotográfico complementario.
2. Condicionantes y servidumbres del solar, o inmueble sobre el que se actúa: de acceso, compositivos, geográficos y ambientales o climáticos relevantes, servidumbres legales (de paso, luces, vistas, etc.) y físicas aparentes u ocultas (como redes aéreas, de energía eléctrica o de saneamiento y de teléfonos, edificaciones habitadas, cursos de agua, vegetación protegida, antiguas cimentaciones, etc.), así como propiedad o título legal para disponer del solar o inmueble y circunstancias especiales de condominio o concurrencia de distintos usuarios. También contendrá las previsiones adoptadas para la desaparición de aquellas servidumbres que impidan la viabilidad de la obra y su entrega al uso.
3. Información de infraestructuras urbanas, reflejando los servicios existentes y los pendientes de ejecutar en cumplimiento del planeamiento o de convenios.
4. Topografía y subsuelo: Existencia de elementos enterrados, cauces subterráneos, etc.
5. Enumeración de los trabajos preparatorios, informes, estudios y análisis previos realizados, así como los necesarios que deban de ser objeto de contrataciones diferenciadas antes de desarrollar el Proyecto de Ejecución y su Avance previo.
6. Otras Informaciones sobre edificios existentes en caso de actuar o incidir sobre alguno y conclusiones de los informes. Si se hubieran emitido informes que incidieran en aspectos concretos de la propuesta o requirieran mayor abundamiento de información sobre alguna cuestión relevante de la intervención, se documentará adecuadamente.

- Descripción del proyecto objeto del contrato:

1. Viabilidad de la intervención propuesta
2. Justificación del proyecto desarrollado en los aspectos arquitectónicos, funcionales, técnicos y económicos generales.
3. Programa de necesidades a satisfacer definido y validado por el Órgano Contratante.
4. Cuadro de superficies útiles y construidas por planta obtenida como desarrollo final de la propuesta establecida en el básico.
5. Ordenación general de la superficie de parcela urbanizada.
6. Fases en que se divide la obra, si fuera el caso
7. Se hará expresa justificación del cumplimiento de la normativa medioambiental aplicable.

MEMORIA CONSTRUCTIVA

1. Descripción de los trabajos preparatorios incluidos en la ejecución del proyecto: (apuntalamientos, demoliciones, desescombros, traslados, acondicionamiento de locales provisionales, calcatas complementarias, etc.), que servirán de preparación para las obra que comprende el proyecto.
2. Definición completa en todos los capítulos de obra civil, de las soluciones adoptadas de las características o calidades de los materiales.
3. Justificación, en cada capítulo de obra civil e instalaciones (incluyendo la urbanización si existiera), de la conveniencia de las soluciones propuestas, considerando su economía global, teniendo en cuenta mantenimiento y plazo de reposición y su funcionalidad. Dicha justificación será completa en el caso de que los materiales o los sistemas adoptados no sean usuales o exista concurrencia de soluciones posibles muy diferentes.

4. Descripción de la dotación de instalaciones del inmueble. Esquemas de principio y definición y justificación de su topología.
5. En lo referente a la climatización, se justificará siempre el sistema elegido, su esquema de principio global y la zonificación interior propuesta, en función tanto de los equipos de producción térmica, como de la necesidad de tener recintos con control de temperatura independiente. Se tendrá en cuenta el sistema planteado por el equipo técnico en Proyecto Básico.
6. Se reflejarán las características y situación de todos los puntos de acometida de la obra a las redes de la infraestructura urbana o al edificio existente, precisando su capacidad o potencia, secciones, presiones de servicio, caudal, cota de vertido, características constructivas, o cualquier otra pertinente.
7. Se describirán también las obras precisas para llevar a cabo las acometidas, en puntos que garanticen el nivel de suministro o servicio requeridos por las soluciones del proyecto.
8. Definición de equipamiento fijo de locales de servicio tales como cocina, lavanderías, etc.

CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO

Se justificarán las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán aquellas medidas que mejoren los niveles mínimos exigidos.

1. Seguridad en caso de incendio (ampliación P. Básico)
2. Seguridad de utilización (ampliación P. Básico)
3. Salubridad
4. Protección contra el ruido
5. Ahorro de energía y agua

ANEJOS A LA MEMORIA

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras que sean exigibles por la normativa de aplicación, por estas instrucciones o por las particularidades de la actuación.

Anejo I de documentos administrativos:

1. Certificado de verificación del Replanteo Físico Previo del proyecto en la estructura – Fase I (ya realizada).
2. Propuesta de clasificación del contratista, categoría del contrato y fórmula de revisión de precios, ajustada a la topología del proyecto (Art. 104 RGCAP1).
3. Justificación del cumplimiento de las Normas Técnicas sobre condiciones de seguridad ante el riesgo de intrusión en edificios de la Junta de Andalucía.
4. Declaración de que el proyecto se refiere a una obra completa (art. 74.3 de la LCSP y art. 125.1 del RGCAP).
5. Bases justificativas de los precios de las unidades de obra (Art. 127 y 130 del RGCAP).
6. Programa previo de desarrollo de la obra y plazos de ejecución de las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse, determinándose los importes que corresponderá abonar mensualmente (art. 107.e, de la LCSP1). Se realizará según modelo incluido en estas instrucciones.

Anejo II de documentos técnicos:

1. Documentación completa sobre ensayos, levantamientos topográficos, estudios previos, reportajes fotográficos, reconocimientos, pruebas, e información técnica en general a añadir a la ya aportada en fases previas por el Órgano de Contratación y/o recogida y elaborada por el adjudicatario del servicio para fundamentar todos aquellos datos y circunstancias que se hayan considerado necesarios para un planteamiento riguroso del proyecto.

Anejo III justificación de la normativa básica y general:

1. Con carácter general, estos anejos constarán como mínimo de:
 - a. Una memoria con al menos los apartados siguientes:
 - Descripción y justificación de los elementos, sistemas, etc.. de los que consta la obra, incluyendo los esquemas de principio de las instalaciones completas y las características de las redes a las que acometen.

- Justificación del cumplimiento de la normativa obligatoria.
- Bases, criterios, hipótesis y fórmulas empleados para el cálculo y dimensionado de todos los elementos, sistemas, equipos o redes de instalaciones.

b. Una separata de cálculo, en su caso, que identificará los programas informáticos usados, acompañando listados justificativos del cálculo numérico y suficientes cuadros resumen de dichos cálculos.

2. Los anejos específicos de instalaciones conformaran documentos independientes, si bien sus Mediciones y Presupuesto, Pliegos de Condiciones, Estudios de Seguridad y Salud y Memoria Técnica se integraran en los documentos generales de la obra.

Se desarrollarán cuantos anejos procedan conforme al CTE u otra normativa de aplicación contando entre sus contenidos con los que se indican a continuación:

Instalaciones

Todas las instalaciones deberán ser desarrolladas en sus correspondientes anejos, con el contenido que este señalado en las Instrucciones, Normas y Reglamentos vigentes.

Aquellas instalaciones que por su complejidad tengan exigencia de proyecto por su normativa y aquellas que, para su ejecución de forma independiente, requerirían por su cuantía la clasificación de la empresa que las fuera a ejecutar, se desarrollaran en estos anejos a nivel de Proyecto de Ejecución específico.

Programa de Control de Calidad

Este apartado deberá desarrollarse de acuerdo con el CTE y el *Decreto 13/1988 de 27 de enero, por el que se regula el Control de Calidad de la Construcción y Obra Pública* en Andalucía, teniendo en cuenta los controles previstos por las normas de obligado cumplimiento, y los aconsejados por la buena práctica y las peculiaridades de cada obra.

El autor del proyecto propondrá un Programa de Control de Calidad concreto y cuantificado, tanto para la Obra Civil como para las Instalaciones, fijando en un capítulo el número de ensayos y controles mínimos a realizar que sean de obligado cumplimiento, y en otro capítulo aquellos otros no impuestos por normas, que a su juicio estime oportuno realizar.

El Programa especificara:

1. Concepto. El objeto, prestación o actividad sobre los que se establecen los controles y, en su caso, la posición o localización del elemento para su identificación.
2. Aspectos a controlar de cada concepto anteriormente fijado.
3. Unidad de inspección o tamaño de la muestra y frecuencia con que han de realizarse las determinaciones o ensayos.
4. Métodos de control. Especificación unívoca del procedimiento de control a seguir, según norma de ensayo, inspección visual o medición directa, y en su caso, el momento ofase de realización.

Se propondrán también en este apartado las condiciones de selección del Laboratorio o Entidad acreditada que realice el Programa de Control de Calidad.

PLIEGO DE CONDICIONES

Este documento, junto con los planos y precios unitarios, definirá íntegramente las obras a ejecutar y solo éstas, debiendo servir por si solos para su total y correcta realización. Para ello estará claramente ordenado y se ceñirá a la realidad de los capítulos que componen la obra.

Habrà de servir el pliego como norma técnica que regule la ejecución de la obra, fijando criterios y parámetros objetivos que permitan adoptar decisiones de aceptación o rechazo y dilucidar cualquier incidencia técnica o técnico económica, atendiendo a las reglas fijadas en el mismo. Por ello, no se admitirán indeterminaciones que induzcan a dejar las decisiones a criterios subjetivos.

Este documento recogerá únicamente condiciones de índole técnica, no introduciendo consideraciones de tipo administrativo, facultativo, económico o legal, ni las que correspondan a disposiciones específicas de Seguridad y Salud. Tanto el texto principal del pliego como sus anejos deberán ir firmados por el técnico redactor del proyecto y contar al inicio con su índice.

El pliego tendrá en apartados claramente diferenciados los siguientes contenidos mínimos:

Descripción de las obras:

Muy brevemente se describirán tanto las actuaciones previas a la ejecución de las obras, como éstas propiamente dichas y sus instalaciones.

Prescripciones generales:

Establecerán siempre los criterios generales sobre la forma de medición para todos los tipos de unidades de la obra, aunque remitan a lo que las partidas concretas especifiquen en su epígrafe.

Como criterios subsidiarios se prescribirán siempre los de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, publicados por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y, en su defecto, los de la extinta "Fundación, Codificación y Banco de Precios de la Construcción".

Indicarán de igual manera, la forma de valoración de las unidades de obra, así como los criterios para depreciación por cambios de calidades u obras incompletas que pudieran surgir. Se precisará que todos los precios unitarios – aunque literalmente no conste así en su epígrafe – se entienden valorados para la partida totalmente terminada y, en el caso de equipos y maquinaria, funcionando, estando incluida en el precio la parte proporcional de costes de puesta a punto, permisos, boletines, licencias, peticiones, tasas, arbitrios, suministros para pruebas, etc.

Se hará constar que las mediciones de la obra se referirán a lo realmente ejecutado, de donde se tomarán las cotas que correspondan, sin que sirvan de base en ningún caso los errores, excesos, omisiones o criterios equivocados que pudieran presentar las mediciones del proyecto.

A efectos contractuales se prescribirá que, en casos de discrepancia cuantitativa o por omisión respecto a unidades de obra, prevalecerá la definición de mayor cuantía entre planos y mediciones.

Si la discrepancia se refiriere a calidades o características, prevalecerá, en el siguiente orden, el epígrafe presupuestario, los planos, la memoria de cálculo (si las definiera), la memoria constructiva y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Si la discrepancia se refiriere a calidades o características, prevalecerá, en el siguiente orden, la memoria de cálculo (si las definiera), el epígrafe presupuestario, los planos, el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, y la memoria constructiva.

Si la discrepancia existiese entre el precio definido en número y en letra, prevalecerá el indicado en letra.

En las prescripciones generales se hará constar la referencia a la que se remite subsidiariamente el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Características que deben reunir los materiales y equipos.

Se precisarán las características técnicas cualitativas y cuantitativas exigibles a los materiales y equipos que intervengan en la ejecución de las distintas unidades de obra y solo se describirán cuando no estén en los Pliegos o Normas de referencia. Igualmente, se indicarán los procedimientos de ensayos o pruebas, los momentos de realización de los mismos y las condiciones de aceptación y rechazo en las actividades de recepción, acotando las tolerancias admitidas sobre los valores de referencia.

A menos que el objeto de la licitación lo exija, las especificaciones no podrán mencionar productos de una fabricación o procedencia determinada, y si la mención fuera pertinente de acuerdo al Art. 101.8 de la LCSP, las marcas, licencias o tipos, irán acompañados de la expresión "o equivalente", reflejando expresamente el PPTP el carácter general de referencia no excluyente de tales menciones.

Forma de ejecución de las unidades de obra

Serán descritos los procedimientos a usar en la ejecución cuando estos no estén consolidados por la buena práctica del oficio, así como los equipos y medios especiales que el proyectista considere necesario que sean aportados a la obra. En los demás casos bastará definirlos por remisión a la buena práctica profesional.

Condiciones de recepción de la obra

Se establecerán las condiciones, pruebas y demás requisitos que deba cumplir el edificio para su recepción. Este apartado tendrá carácter complementario de aquellas otras prescripciones y obligaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas del contrato de obras, al que se remitirá en todo caso.

Criterios para la conservación y el mantenimiento.

Se atenderá a lo establecido por el CTE en esta materia. Incluirá una descripción de los sistemas y previsiones técnicas tenidos en cuenta con vistas al mantenimiento y conservación posterior de la obra durante la vida útil del inmueble, incidiendo en:

1. Indicar la localización de registros de acceso a las instalaciones y redes ocultas, así como de sus mandos para operación y control.
2. Los medios incluidos para poder acceder en condiciones de seguridad a los elementos, equipos o partes de la obra que requieran revisiones o mantenimiento periódicos.
3. Las limitaciones de uso a respetar para evitar que se superen las condiciones de seguridad previstas en el diseño.
4. Los criterios generales para redactar en la entrega de la obra un manual de mantenimiento del edificio conteniendo los cuidados, comprobaciones e inspecciones que deban realizarse, así como su periodicidad.
5. Previsiones específicas, caso de ser necesarias, sobre el aprovisionamiento de determinados materiales, elementos o piezas para reposiciones futuras y manutenciones.
6. Descripción de las soluciones constructivas y elementos sobredimensionados

PLANOS

El conjunto de la planimetría al que hace referencia este apartado, desarrollara gráficamente el contenido del documento de memoria para cada una de las fases de redacción del proyecto.

Representaran el conjunto y el detalle de cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones con total claridad y sin ambigüedades, ya que habrán de servir para la exacta realización de la obra, a cuyos efectos deberán poderse deducir también de ellos los planos de ejecución en obra o taller. Para esto deberán ir acotados de forma clara y precisa, de modo que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos.

Todos los planos llevaran además incorporada su escala grafica y los planos generales la orientación. Se utilizaran las especificaciones, anotaciones y simbologías necesarias para identificar los materiales, elementos, sistemas constructivos y calidades, en correspondencia con las definiciones y descripciones que figuren en otros documentos del proyecto. En todos los planos en que se utilicen símbolos o notaciones para describir elementos de obra, se acompañará una leyenda que los identifique sin posible ambigüedad.

En el caso de conjuntos constructivos extensos que obliguen a dividir en sectores la representación grafica, cada plano de sector llevara un esquema guía que permita situarlo en el conjunto.

La documentación grafica que abajo se especifica puede refundirse en un menor número de planos siempre que atienda a todos los contenidos expuestos, que no se perjudique la interpretación y que en las carátulas figuren todos los contenidos refundidos.

Siempre se acompañará un índice de planos con su titulo y designación para delimitar y definir el conjunto del contenido gráfico del proyecto.

El contenido gráfico aportado dispondrá de la siguiente información:

1. Emplazamiento en el solar, acotado, señalando retranqueos de la edificación, espacios edificados y libres, separación de linderos, medianeras, superficies, entorno, etc. También las cotas de rasante y topografía (plano topográfico con perfiles existentes) y elementos significativos. (Extraído, verificado y ampliado de documentación de P. Básico precedente)

2. Ordenación general de todo el solar con total descripción de la red viaria, distinguiendo la red peatonal, la rodada y aparcamientos, solución del encuentro de la red viaria interior con la general o exterior y señalización vertical y horizontal. Definición de pavimentos, espacios libres y zonas de estancia. Amueblamiento urbano. Jardinería con definición de especies y ornamentación. Definición del cerramiento, edificios y construcciones complementarias.

3. Descripción de los trabajos previos que sean necesarios como la demolición de obra civil e instalaciones, definiendo todos los elementos a demoler, así como los traslados, talados, accesos provisionales, replanteo general, movimientos de tierra, etc.

4. Planimetría descriptiva de la totalidad de plantas, con definición de distribución y mobiliario en cualquier caso. Incluirá un cuadro de superficies con codificación inequívoca para la identificación en la planimetría de todas las dependencias, su uso y superficie.

5. Planimetría descriptiva de la planta de cubierta con representación de los elementos que vayan sobre ella (de instalaciones, ornamentales, de acceso, mantenimiento, etc.).

6. Alzados acotados a una escala no menor que las plantas generales, en los que figuren todos los elementos de fachada y los que queden vistos sobre cubierta. Si se requiriera plano de alzado/s compuesto/s, podrá utilizarse una menor escala hasta un mínimo de 1/200.

7. Secciones generales con la misma escala que los alzados, acotándose en ellos las alturas libres de suelo a falso techo y de éste al forjado. Definirá también las cotas sobre la rasante interior de la parcela de todas las solerías de planta y rellanos. Se acompañarán de un esquema guía que sitúe en planta cada sección.

8. Planimetría de distribución del equipamiento fijo de los locales de servicio tales como cocinas, lavanderías, etc. con detalle y escala suficientes para comprobar su adecuación.

9. Los planos de albañilería contendrán plantas de distribución y compartimentación acotadas, definiendo con detalles los diferentes tipos de cerramiento y compartimentación, secciones generales constructivas definitivas de las fachadas y demás secciones precisas para definir la ejecución de la obra.

10. Descripción de los acabados sobre suelos, paredes y techos, así como la ubicación de carpinterías y cerrajerías en planimetría acotada. Si la complejidad lo requiere, también se acompañarán planos de coordinación de techos.

11. Detalles de carpintería, cerrajería y barandillas en huecos, escaleras y rampas, indicando número, dimensiones y características de los mismos.

12. Plantas de cumplimiento de Seguridad en caso de incendio (verificación y ampliación P. Básico)

- Los límites de cada sector y su denominación.
- Los locales y zonas de riesgo especial, las escaleras o vestíbulos protegidos y las áreas de evacuación computables si se evacua a otros sectores o zonas confinadas. (Se les dará denominación y se resaltarán con tramas u otro sistema).
- Indicación de la resistencia al fuego de estructuras, elementos de compartimentación y puertas cortafuegos.
- Las salidas de recinto, planta y edificio, grafiando su calificación.
- Los recorridos de evacuación considerados, su origen, itinerarios más largos acotados con la atribución de ocupantes a cada tramo y paso de salida.
- También se ubicará la señalización y se trazarán las superficies de las áreas de evacuación computables si se evacua a otros sectores o áreas exteriores confinadas.
- Definición completa de las instalaciones de protección contra incendios con representación en planta de la situación, trazado, dimensionado y especificaciones relativas a las instalaciones fijas, elementos portátiles, centrales y subcentrales de detección y extinción.
- Control y supervisión de las instalaciones de protección contra incendios, incluyendo esquema de puntos de control, conexionado de equipos y situación de estos.

13. Instalación eléctrica:

Acometida y punto de enganche a la red general. Esquemas de principio y unifilares, incluyendo éstos los de climatización y emergencia, los equipos de medida, mando y protección, y la identificación de fase que alimenta cada circuito monofásico.

Ubicación de los equipos de medida, mando y protección así como una descripción detallada de las instalaciones de electricidad en su totalidad de aquellas dependencias de especial complejidad como son lavanderías, cocina, etc.. en su caso incluyendo situación y atribución a circuitos de los mecanismos, luces de emergencia, puntos de alumbrado y tomas de corriente. Características y situación de luminarias, equipos, regletas, transformadores de aislamiento, SAI, baterías de condensadores, etc.

Trazado, picas y conexiones de la red o redes de puesta a tierra.

Locales de Centros de transformación y seccionamiento, en su caso con su distribución interior, y de los locales para grupos electrógenos, grupos de bombas o cuadros, cuando su complejidad lo requiera.

14. Acondicionamiento y climatización.

Esquema de principio del conjunto de las instalaciones de aire acondicionado, ventilación y calefacción. Situación y características de los equipos de producción de frío/calor, UTA o unidades interiores, equipos terminales y complementarios (depósitos, bombas, etc.). Ubicación de tomas de aire exterior, red de conductos de aire dibujada en la planta de acuerdo a su predimensionado, y red de otros fluidos (refrigerantes, agua y condensados). Distribución de grandes recintos de maquinas y equipos. Detalles necesarios de los diferentes elementos: recibido y anclajes de los mismos, pasos, registros, sellado de pasos para sectorización de incendios, aislamientos, etc.

15. Fontanería:

Acometida y punto de enganche a la red general. Esquemas de principio, trazado y especificaciones técnicas de las redes tanto verticales como horizontales de agua fría, fluxores en su caso y agua caliente sanitaria.

Trazado en planta y especificación de calidades de la red de desagües de aparatos y puntos de recogida y evacuación hasta bajantes. Se acompañarán detalles de cada núcleo sanitario diferente, con las conexiones de todos los aparatos indicando ubicación, materiales y dimensiones.

16. Red de saneamiento horizontal con el trazado general, con dimensionado de sus conductos y arquetas, la definición del sentido y porcentaje de pendientes y las cotas de vertido de las arquetas más representativas. La red de saneamiento horizontal que en su caso también contendrá las instalaciones depuradoras o de desbaste y los drenajes.

17. Red integrada de voz y datos: Esquema de principio, donde aparezcan claramente diferenciados los distintos sectores en que se divide la instalación y, en su caso, punto de conexión a la red general del edificio. Plantas con la implantación de centrales, distribuidores, y situación de equipos.

18. Comunicaciones, sistemas audiovisuales, TV, FM, y megáfono: Esquemas de trazado de red, implantación de centrales y distribuidores, situación y características de cada uno de los equipos que integran el sistema. Situación de antenas, amplificadores y puntos de toma.

19. Aparatos elevadores: Emplazamiento, características y esquemas de ascensores, montacargas y escaleras mecánicas. Plantas y secciones verticales de recintos y salas de maquinas. Detalles necesarios.

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Cuadros de precios

Contendrá los correspondientes a:

- Precios básicos (mano de obra, materiales y maquinarias)
- Precios auxiliares
- Precios unitarios descompuestos
- Precios contradictorios (en su caso)

Todos ellos tendrán como referencia y base de confección los criterios establecidos en la última edición publicada de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, publicados por la Consejera de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. Las Bases justificativas de los precios de las unidades de la obra (Art. 127 y 130 del RGCAP) se incorporarán al anejo correspondiente de la Memoria del proyecto.

Todos los precios básicos y auxiliares que formen parte de los precios unitarios descompuestos, se relacionarán por separado, considerándose en su cálculo sólo los costes directos y serán coincidentes en el Estudio de Seguridad y Salud y en el proyecto.

Los precios unitarios descompuestos se ordenarán según códigos que permitan correlacionarlos con los capítulos y partidas del presupuesto, y habrán de referirse necesariamente a unidades de obra, no considerándose como tales los medios para su ejecución, salvo que su realización sea el objeto del proyecto. Tampoco se considerará unidad de obra un trabajo susceptible de conceptuarse como de asistencia técnica.

Todas las partidas que intervienen en el presupuesto tendrán su precio unitario descompuesto descrito de forma completa, de manera que queden precisadas y determinadas cualitativa y cuantitativamente todas las características técnicas importantes de cada unidad de obra a ejecutar (también sus prestaciones en el caso de equipos), y su precio final estará escrito en letras, expresado en Euros con dos decimales.

No se podrá hacer referencia a marcas, patentes, modelos o denominación de productos, los cuales habrán de especificarse por sus cualidades y características técnicas (Art. 101.8 de la LCSP). Sin embargo, cuando no exista posibilidad de definir el objeto del contrato a través de especificaciones suficientemente precisas e inteligibles, se admitirá tal referencia si se acompaña de la expresión "o equivalente".

El incluir tipos o marcas no exime de indicar en cada epígrafe las características genéricas indispensables para tipificar e identificar el producto.

No se permitirán las partidas alzadas, ni las unidades complejas que admitan su descomposición en otras menores, salvo casos muy especiales expresamente justificados y de mínima incidencia económica. En la confección de los precios unitarios descompuestos se considerarán como:

1. Costes directos: Los materiales, mano de obra, maquinaria, medios e instalaciones, cuyo coste sea claramente imputable a la ejecución de una unidad de obra.

2. Costes indirectos: Los gastos de difícil imputación a unidades de obras concretas como: instalación de oficinas de obra; almacenes; talleres; pabellones para trabajadores; laboratorios; costes del personal técnico y administrativo adscrito a la obra; los útiles y herramientas; maquinarias auxiliares; comunicaciones, instalaciones y acometidas provisionales; accesos e imprevistos. Dichos costes indirectos se incluirán en el precio unitario descompuesto, como un porcentaje sobre los costes directos, único para toda la obra y que requerirá justificación expresa.

3. Los costes de elementos y conceptos incluidos como obligatorios en materia de Seguridad y Salud deberán incluirse como costes indirectos de los epígrafes en los casos en que no se desarrolle un estudio específico sobre esta materia. Si dicho estudio existiese, constituirán un capítulo más del presupuesto y por ello no se tendrán en cuenta para la evaluación de los costes indirectos.

Cuando sean precisos los precios contradictorios, el director facultativo de la obra se basará, en cuanto resulte de aplicación, en los costes básicos y auxiliares integrados en el contrato original, para proponer los nuevos precios a fijar. Los precios contradictorios vendrán firmados por la empresa y por la dirección facultativa en señal de conformidad.

Las unidades de obra con precios contradictorios se introducirán al final de las partidas existentes en cada capítulo, definiéndose expresamente con dichas siglas y, una vez aprobados por la Administración, se entenderán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto base del contrato.

Presupuesto y Mediciones:

El documento "Presupuestos" de acuerdo al proyecto consistirá en un estado de mediciones valorado por la aplicación de cuadros de precios en el caso de un Proyecto de Ejecución.

El documento "Presupuestos" comprenderá: los cuadros de precios, el listado de Mediciones y de Presupuestos y un resumen por capítulos, con expresión del PEM y el importe del Presupuesto Base de Licitación.

El documento "Mediciones" supondrá un desarrollo por partidas de cada capítulo, en el que, mediante el desglose de su medición, quedarán perfectamente definidos y claros los elementos, zonas, o partes de la unidad de obra a que corresponda cada medida parcial o grupo de medidas.

Siempre estarán referidas a ubicaciones, dimensiones y datos recogidos en los planos, siendo lo suficientemente detalladas para permitir su perfecta, total y fácil comprobación e identificación. Caso de no existir en un proyecto un/os determinado/s capítulo/s de obra o instalaciones, se hará la referencia: "sin contenido en el presente proyecto" y de precisar introducir nuevos capítulos no contemplados en la relación, se añadirán al final.

Las partidas se numerarán por capítulos y partidas según el orden correlativo en que aparecen (v.g. 11.22 ; 11.23 etc.), numeración que coincidirá con el código asignado al Precio Unitario Descompuesto correspondiente.

Los criterios de medición atenderán a los especificados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Las magnitudes medidas tendrán una aproximación de dos decimales.

De unificarse en un solo impreso la medición y la valoración, se añadirán al de medición las columnas de "precio unitario" e "importe total", admitiéndose cualquier tipo de modelo estándar mecanizado.

Resumen económico

En él figurarán todos los capítulos en el orden ya dado en estas normas, añadiendo, en su caso, un capítulo para el Estudio de Seguridad y Salud, el Estudio de Gestión de Residuos o cualquier otro que fuera preciso contemplar conforme a la normativa de aplicación.

Aquellos capítulos que por las características de las obras no intervengan o carezcan de valoración, se presupuestaran a cero euros.

La suma de los capítulos constituye el Presupuesto de Ejecución Material (P.E.M.) sobre el cual se obtendrá el Presupuesto base de Licitación, de acuerdo con el formato y porcentajes que figuran en el Modelo adjunto. Al resumen económico le acompañará también un breve estudio, fijando el coste por m² construido neto.

El presupuesto final integrará los siguientes conceptos:

- Suma de la ejecución material de todos los capítulos de obra
- Sobre la ejecución material de todos los capítulos el 13% de gastos generales, incluidos impuestos, tasas, etc.
- El 6% de beneficio industrial del contratista sobre la ejecución material
- El 18% del IVA sobre el total.

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

En el proyecto se observarán las prescripciones establecidas por el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre y el Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, que establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción, y por estas normas.

El Estudio de Seguridad y Salud, habrá de ser coherente con el contenido del Proyecto de Ejecución de obras y ceñirse a él. Por ello, las previsiones recogidas en el estudio deberán corresponderse específicamente con las obras y prescripciones técnicas que contemple el proyecto y referirse solo y concretamente a ellas.

Memoria y Anejos

Contendrá los contenidos mínimos siguientes:

1. Objeto del estudio, datos del encargo y del redactor. Datos generales del proyecto de referencia.
2. Estado actual del propio edificio (si se procede a una reforma o a una demolición) ido de los edificios colindantes y servidumbres existentes.
3. Injerencia con otras actividades que se lleven a cabo en el edificio en obras o en sus cercanías, valorando sus interferencias y las medidas de seguridad a adoptar.
4. Riesgos especiales previstos (Anexo II del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre1). Identificación y relación de trabajos que los impliquen. Medidas y protecciones específicas. Valoración, en su caso, de su eficacia.
5. Identificación de riesgos laborales cuyas causas puedan ser evitadas total o parcialmente en origen, y medidas técnicas para evitarlas (Art.5.2 del R.D. 1627/1997, de 24 de octubre1).
 - Relación de riesgos laborales no eliminables de acuerdo a lo anterior, especificando:
 - Medidas preventivas y protecciones técnicas para controlarlos y reducirlos.
6. La valoración, en caso de medidas alternativas, de la eficacia de dichas medidas y protecciones.
7. Trabajos posteriores previsibles (mantenimiento, revisiones, conservación y reparaciones). Se reflejaran las previsiones, instrucciones e informaciones útiles para el desarrollo y ejecución en su día de los mismos con adecuadas condiciones de seguridad y salud.

8. Prevención asistencial prevista en caso de accidente. Descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo.

9. Contemplará los riesgos clasificados por actividades de obra:

- Los riesgos derivados del emplazamiento de la obra y actividades de su entorno
- Los derivados de la organización de la obra
- Los derivados de la ejecución de las distintas unidades

Pliego de Condiciones Particulares

Fijara los siguientes aspectos en apartados claramente diferenciados:

1. Organización de la obra.
2. Planificación del seguimiento, control y vigilancia de la Seguridad y Salud. Medios humanos encargados de estos cometidos.
3. Requisitos de homologación y responsabilidad exigibles a suministros o a subcontratas.
4. Prescripciones de montaje y ejecución; fijaciones, apoyos, anclajes, distancias, cumplimiento de la ITC-AEM-2 (*RD 836/2003, de 27 de junio, por el que se aprueba una nueva Instrucción Técnica Complementaria MIE-AEM-2 del Reglamento de aparatos de elevación y mantenimiento, referente a grúas torre para obras u otras aplicaciones*) sobre grúas-torre desmontables de obra, etc.
5. Prescripciones sobre la utilización, transporte y conservación de las maquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos (Art. 5.2.b del R.D. 1627/19971).
6. Fijación de criterios de medición y prelación documental del estudio, mediante remisión a los del PPTP de la obra.
7. Establecimiento de referencias para los aspectos no contemplados en el Pliego y relación de disposiciones legales aplicables.

Mediciones y presupuesto

Las mediciones y el presupuesto deberán ir incorporados a los generales de la obra como un capítulo mas, debiendo contar, por tanto, con los correspondientes cuadros de precios básicos, auxiliares y unitarios descompuestos, concordantes con los del proyecto de obra.

Las mediciones contemplaran separadamente:

- a) Locales para personal y de servicios, excluidas las oficinas de obras.
- b) Protecciones colectivas.
- c) Protecciones personales.
- d) Personal de seguridad y mantenimiento.

En mediciones no figuraran partidas alzadas ni alquiler de instalaciones o servicios. Tampoco los medios auxiliares propios de la ejecución de las diferentes unidades de obra. A la hora de describir los precios unitarios de las unidades de seguridad y salud que hayan de valorarse en función del plazo de ejecución de las obras, como son casetas para higiene y bienestar de los trabajadores, protecciones de andamiadas con toldos o mallas, seguimiento y control interno de la S. y S, etc., en sus epígrafes deberá indicarse "para el tiempo contractual de ejecución de las obras".

Documentación gráfica

En planos quedara reflejado con precisión lo siguiente:

1. Situación y emplazamiento.
2. Ordenación general del solar o recinto y asignación de áreas de usos específicos en la obra (acopios, descarga, emplazamiento de grúas, etc.). Ubicación y distribución de los vallados, oficinas de obra, locales para personal, talleres y situación de maquinaria, áreas barridas por brazos de las grúas, etc.
3. Disposición de apuntalamientos y apeos.
4. Protecciones colectivas en accesos, huecos, escaleras, o desniveles.
5. Instalaciones provisionales de obra (cuadro eléctrico, elevadores, etc.).

6. Circulaciones funcionales, protección contra incendios, aparcamientos, vías y salidas de emergencia; señalización y medidas de detección.

7. Detalles que complementen la definición de todas las instalaciones y medidas anteriormente enunciadas, así como las protecciones de tipo individual.

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Se deberá completar el documento del proyecto con un Estudio de Gestión de Residuos, tal como establece el Art.4 del *R.D. 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

7. CONDICIONES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

El Adjudicatario mantendrá con los técnicos que el Ayuntamiento de El Carpio determine tantas reuniones como éste considere convenientes para la correcta marcha del Proyecto, levantando las correspondientes Actas de todas y cada una de las reuniones, debidamente firmadas por todos los asistentes. Será vinculante una coordinación e integración de la Dirección Facultativa del proyecto básico acreditado – eje de la actuación.

El Director del Proyecto informará por escrito al Ayuntamiento con un informe elaborado mensualmente sobre la marcha de los trabajos encomendados. En el momento en el que se haya concluido cada una de las fases se realizará un informe y se mantendrán las reuniones que fueran necesarias a juicio del Ayuntamiento.

El Director Facultativo ostentará la representación permanente del Ayuntamiento de El Carpio, en lo referente a las obras objeto de este contrato, ante la empresa encargada de su ejecución y los Organismos y Entidades Oficiales o particulares, debiendo ajustarse en su trabajo a los siguientes principios y normas de actuación:

- La dirección facultativa de las obras se ajustará a todas las Normas vigentes que sean de aplicación y en especial a las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al presente Pliego.
 - Las relaciones técnicas del Ayuntamiento y el contratista adjudicatario de la realización de las obras, serán encauzadas a través del facultativo director de la obra. Las sugerencias o reclamaciones que dicho contratista quiera hacer deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.
 - El Ayuntamiento procurará que la dirección facultativa reciba por parte del contratista adjudicatario de su realización, cuantas facilidades precise para realizar la labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres, instalaciones etc.
- Asimismo, durante la ejecución del contrato, deberá:
- Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control, se ajusten a las determinaciones del proyecto aprobado y sea adecuada a las estimaciones previstas.
 - Suministrar al Ayuntamiento cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras.

El Plan de Seguridad y Salud será redactado, coordinado y estará bajo la responsabilidad de un Arquitecto o Arquitecto Técnico.

7.1. OBJETO DE LA DIRECCIÓN

Los servicios que se contratan tienen por objeto:

1. Garantizar al Ayuntamiento que los trabajos objeto de este contrato se realicen de acuerdo con:

- a) Las Normas y reglas de la buena construcción.
- b) Con el proyecto aprobado.
- c) Con las condiciones establecidas en el contrato de adjudicación de las obras.
- d) Con las instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por el Ayuntamiento y con lo establecido en la normativa vigente que le sea de aplicación.

2. Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución y el control, sea el adecuado a las estimaciones previstas.
3. Suministrar al Ayuntamiento cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas, hasta liquidada la obra.

7.2. OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

El adjudicatario de Contrato asumirá la dirección de las obras, adscribiendo a las mismas, para el desempeño de dichas funciones, un equipo de técnicos a los que corresponden las obligaciones genéricas que se relacionan y que responderá a la siguiente composición:

a) DIRECTOR DE OBRA

Dichas funciones serán ejercidas por el Arquitecto autor del Proyecto, le corresponde la dirección del desarrollo de las obras en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que las define.

b) DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Es el agente de la edificación que, formando parte de la Dirección Facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de la edificación. Debe estar en posesión de la titulación de Arquitecto Técnico o Ingeniería de la Edificación.

El equipo de Dirección mantendrá informado de forma fehaciente y permanente a los Técnicos habilitados por el Ayuntamiento de cuantas incidencias se produzcan durante el desarrollo de los trabajos, recabando la concurrencia de éste en la adopción de decisiones y medidas adoptadas para la adecuada resolución de las mismas.

7.2.1. COMPETENCIAS Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE LA OBRA

Como se ha indicado, es competencia del Director de Obra establecer la coordinación necesaria entre los distintos intervinientes en la ejecución de las obras para asegurar el correcto desarrollo de las mismas hasta su finalización.

Con carácter específico le corresponden las siguientes obligaciones:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional que le faculte para el desempeño de sus funciones.
- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura ejecutadas previamente en la Fase I a las características del proyecto final.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del Proyecto así como cualquier modificación o incidencia que surja durante el transcurso de la obra.
- Elaborar, a requerimiento del Ayuntamiento, aquellas modificaciones del Proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra, siempre que se respete la normativa vigente que le sea de aplicación.
- Suscribir el acta de Replanteo, así como conformar las certificaciones mensuales y la Liquidación Final de la Obra.
- Elaborar la documentación técnica que se manifieste necesaria para la adecuada definición de detalles de ejecución de las distintas unidades de obra que hayan de ejecutarse.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada que ha de integrarse en el manual de uso y mantenimiento que habrá de entregarse al usuario final de la edificación.

7.2.2. COMPETENCIAS Y OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Al técnico designado para asumir la Dirección de la Ejecución Material de las obras le competen las siguientes obligaciones con carácter específico:

- Estar en posesión de la titulación de Arquitecto Técnico.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de los ensayos y pruebas precisos.
- Dirigir la ejecución material de las obras, comprobando los replanteos, los materiales y la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el Proyecto y con las instrucciones del Director de Obra.

- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las Instrucciones precisas.
- Suscribir el acta de Replanteo.
- Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

7.2.3. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRA

De entre los redactores del proyecto se designará el técnico que deberá realizar las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud en fase de proyecto indicadas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción; dicho técnico suscribirá el Estudio de Seguridad y Salud que forma parte del Proyecto de Ejecución con los contenidos que se establecen en el citado Real Decreto.

El licitador incluirá en su oferta, individualizando los costes correspondientes, la adscripción a las obras de un técnico debidamente facultado, que asumirá las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud Laboral durante la ejecución de las mismas, dichas funciones se ajustarán al marco legal establecido por la siguiente normativa:

- Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. de 10/11/95).
 - R.D. 39/97 en el que se establece el Reglamento de los Servicios de Prevención (B.O.E. de 31/1/97), modificado por R.D. 780/98 (B.O.E. 1/5/98).
 - R.D. 1627/97 (B.O.E. 25/10/97) en el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
 - Ley 54/03 (B.O.E. 13/12/03) de Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales.
 - Resto de las Ordenanzas, Normas y Reglamentos de aplicación. El facultativo designado para realizar las funciones de Coordinador queda sometido al marco legal establecido por la vigente legislación que regula las contrataciones de las Administraciones Públicas. Con carácter específico le corresponde desempeñar las siguientes funciones:
 - Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad previstos en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
 - Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen los principios preventivos antes citados, en particular en lo que se refiere a las actividades relacionadas con la prevención de riesgos.
 - Revisar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, emitiendo el correspondiente informe y elevando el mismo junto con el citado Plan a la Administración contratante para su aprobación. Esta actuación, se formalizará en cuantas modificaciones del Plan aprobado, derivadas del cambio de las circunstancias objetivas, se produzcan durante el desarrollo de las obras.
 - Organizar la coordinación de las actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
 - Coordinar las acciones y funciones de control de la correcta aplicación de los métodos de trabajo.
 - Adoptar las medidas necesarias para que solamente las personas autorizadas puedan acceder a las obras.
 - Asumir la gestión del Libro de Incidencias, realizando las anotaciones oportunas en el mismo cuando así lo demanden las circunstancias sobrevenidas en la obra que impliquen un incumplimiento de lo previsto en el Plan de Seguridad y Salud y supongan un riesgo para la seguridad de los trabajadores, debiendo en este caso, en un plazo de 24 horas, remitir a la Inspección de Trabajo copia de dicha anotación a los efectos que procedan.
- Dado que al citado Libro de Incidencias tienen acceso la Dirección Facultativa, el contratista principal, los subcontratistas, los trabajadores autónomos y los representantes de los trabajadores, con la capacidad reconocida de realizar en el mismo las anotaciones que proceden, se hace extensiva a esta circunstancia, la obligatoriedad de notificación a las instancias dependientes de la Inspección de Trabajo antes citada.
- La notificación a la Inspección de Trabajo citada en el punto anterior, deberá realizarse asimismo al contratista afectado por la incidencia, así como a los representantes de los trabajadores del mismo.
 - Cuando las circunstancias anómalas observadas en la obra se estime que constituyen un riesgo grave e inminente para la seguridad de los trabajadores, además de realizar la anotación correspondiente en el Libro de Incidencias, el Coordinador podrá disponer la paralización del tajo afectado o en su caso de la totalidad de la obra, cumpliendo a continuación la obligación de notificación antes reseñada a los distintos intervinientes en las obras (Administración de Trabajo, Dirección Facultativa, Contratistas, representantes de los trabajadores, etc.).
 - Comprobará especialmente la adecuada dotación de equipamientos y servicios para los trabajadores establecidos en el Plan de Seguridad y Salud.
 - Asimismo asistirá y verificará el correcto desarrollo de las preceptivas reuniones formativas en materia de Seguridad y Salud impartidas a los trabajadores.

7.3. ACTUACIONES PREVIAS A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN RELACIÓN CON LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

a) CON CARÁCTER GENERAL.

La redacción y gestión de los trámites necesarios, recabando toda la información necesaria de los Organismos y Entidades pertinentes de los datos necesarios para la correcta elaboración del Proyecto de Ejecución (Fase II) y el Estudio de Seguridad y Salud; para lo cual el Ayuntamiento de El Carpio facilitará al equipo facultativo la ayuda que precise en la medida de lo posible y en el ámbito de sus competencias.

b) EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

- Confeccionar toda la documentación necesaria, con el nivel de detalle que sea preciso para la total definición de las obras e instalaciones correspondientes.
- Elaborar, con el grado de exhaustividad que sea necesario o se le requiera, la documentación gráfica y escrita de los proyectos, y en particular de las instalaciones que deban ser autorizadas por organismos oficiales.
- Suscribir un anexo, firmado y rubricado (no se permiten firmas fotocopiadas ni digitalizadas) por parte de cada uno de los Técnicos del equipo, y en el ámbito de sus respectivas competencias profesionales, en el que expresamente se diga que el proyecto redactado es correcto y completo; que las hipótesis de cálculos utilizadas y los métodos empleados son correctos; que no existen errores, omisiones, incorrecciones o contradicciones entre los distintos documentos del proyecto, que las mediciones están completas, que los cuadros de precios son correctos y se adecuan a los precios reales de mercado y recogen todas las unidades de obras e instalaciones definidas en el proyecto, y que las operaciones aritméticas del estado de mediciones y presupuestos no contienen errores.

c) EN RELACIÓN CON EL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

- Realizarlo coordinadamente con el proyecto de ejecución y presentarlo simultáneamente con el mismo, debiendo coincidir en cuanto a cuadros de precios, criterios de medición, pliegos y demás documentación técnica, de manera que el Estudio de Seguridad y Salud se incorpore coherentemente con el Proyecto de Ejecución, y forme un capítulo más del mismo.

d) COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO

En el plazo de un mes a partir de la formalización del contrato con el constructor de las obras, se practicará el acto de comprobación del replanteo de la obra, extendiéndose acta de su resultado, en la forma y con los efectos prevenidos en el artículo 212 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en los artículos 139, 140 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales. El equipo técnico de la obra firmará el acta citado en nombre del Ayuntamiento, y será responsable del cumplimiento de este plazo.

No podrá iniciarse la obra sin que haya sido extendida acta de comprobación del replanteo, o cuando se haga constar en ella reservas que se estimen fundadas e impidan su iniciación, en cuyo caso se suspenderá la misma hasta que se dicte Resolución ordenando su inicio o la suspensión definitiva.

7.4. ACTUACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

7.4.1. INFORME SOBRE EL PROGRAMA DE TRABAJO

El equipo técnico de la obra informará el programa de trabajo presentado por el constructor de las obras, con carácter previo a la aprobación de dicho programa por el Ayuntamiento de El Carpio.

a). CERTIFICACIONES MENSUALES ORDINARIAS.

La dirección de la obra realizará mensualmente, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior.

El contratista podrá presenciar la realización de tales mediciones. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la dirección con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista.

A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones del Ayuntamiento sobre el particular.

El director de la obra, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados.

Al resultado de la valoración, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y la cifra que resulte de la operación anterior se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada que se aplicará a la certificación de obra correspondiente al período de pago de acuerdo con el contenido en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares del contrato.

Simultáneamente a la tramitación de la relación valorada la dirección de la obra enviará un ejemplar al contratista a efectos de su conformidad o reparos, pudiendo éste formular las alegaciones que estime oportunas en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de la recepción del expresado documento. Transcurrido este plazo sin formular alegaciones por parte del contratista se considerará otorgada la conformidad a la relación valorada. En caso contrario y de aceptarse en todo o parte las alegaciones del contratista, éstas se tendrán en cuenta a la hora de redactar la próxima relación valorada o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.

El director, sobre la base de la relación valorada, expedirá la correspondiente certificación de obra en el plazo máximo de diez días siguientes al período a que corresponda. Dicha certificación será expedida en el modelo oficial publicado en el Anexo XI del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y recogerá, bajo su personal responsabilidad, la totalidad de la obra ejecutada. La certificación no podrá omitirse por el hecho de que haya sido de pequeño volumen e incluso nula.

Las certificaciones de obra ejecutada se valorarán a los precios que figuran en el presupuesto de contrata, excluido el impuesto sobre el Valor Añadido, aplicando a los mismos la baja resultante de la adjudicación y añadiendo sobre la cantidad resultante el I.V.A. Tendrán carácter provisional, quedando sujetas a las modificaciones o rectificaciones que procedan al realizarse la liquidación final, no suponiendo, por tanto, ni recepción ni aprobación de las obras ejecutadas.

b). INFORME MENSUAL DE LA OBRA.

Este informe se tramitará conjuntamente con la certificación mensual correspondiente y será presentado por la Dirección Técnica ante el Ayuntamiento.

EN EL CASO DE QUE EXISTA EXCESO DE MEDICIÓN en cualquiera de las fases de ejecución, el equipo técnico de la obra entregará al constructor y presentará al Ayuntamiento la diferencia de medición entre lo ejecutado y las unidades de proyecto. El constructor prestará su conformidad o alegará lo que estime en su derecho. Si el contratista presentara alegaciones, se informarán en el plazo de quince días.

c). RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA OBRA

El contratista, con una antelación de cuarenta y cinco días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato, a efectos de que se pueda realizar su recepción.

El director de la obra en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al órgano de contratación con un mes de antelación, al menos, respecto de la fecha prevista para la terminación.

A la vista del informe el órgano de contratación adoptará la resolución pertinente procediendo a designar un representante para la recepción y a comunicar dicho acto a la Intervención del Ayuntamiento, cuando dicha comunicación sea preceptiva, para su asistencia potestativa al mismo en sus funciones de comprobación de la inversión.

La comunicación a la Intervención a la que se refiere el párrafo anterior deberá realizarse con una antelación mínima de veinte días a la fecha fijada para realizar la recepción.

El representante del órgano de contratación fijará la fecha de la recepción y, a dicho objeto, citará por escrito a la dirección de la obra, al contratista y, en su caso, al representante de la Intervención. El contratista tiene obligación de asistir a la recepción de la obra. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación el representante del Ayuntamiento le remitirá un ejemplar del acta para que en el plazo de diez días formule las alegaciones que considere oportunas, sobre las que resolverá el órgano de contratación.

Del resultado de la recepción se levantará un acta que suscribirán todos los asistentes, retirando un ejemplar original cada uno de ellos.

1. Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto, en el acta de recepción el director de la obra fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto.

Excepcionalmente, en función de las características de las obras, podrá establecerse un plazo mayor en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

2. El contratista tiene la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuará el director de la obra.

3. Para realizar la medición general se utilizarán como datos complementarios la comprobación del replanteo, los replanteos parciales y las mediciones efectuadas desde el inicio de la ejecución de la obra, el libro de incidencias, si lo hubiera, el de órdenes y cuantos otros estimen necesarios el director de la obra y el contratista.

4. De dicho acto se levantará acta en triplicado ejemplar que firmarán el director de la obra y el contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes y remitiéndose el tercero por el director de la obra al órgano de contratación. Si el contratista no ha asistido a la medición el ejemplar del acta le será remitido por el director de la obra.

5. El resultado de la medición se notificará al contratista para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

6. Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito en el plazo de cinco días hábiles al órgano de contratación por conducto del director de la obra, el cual las elevará a aquél con su informe en el plazo de diez días hábiles.

7. Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo que establece el apartado 1, el director de la obra redactará la correspondiente relación valorada.

8. Dentro de los diez días siguientes al término del plazo que establece el apartado 1, el director de la obra expedirá y tramitará la correspondiente certificación final.

9. Dentro del plazo de dos meses contados a partir de la recepción de la obra el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada, en su caso, al contratista dentro del plazo de dos meses a partir de su expedición a cuenta de la liquidación del contrato. En el supuesto de que de conformidad con la excepción prevista en el apartado 1 se fijare un plazo superior a un mes para la medición de las obras, la aprobación de la certificación final no podrá superar el plazo de un mes desde la recepción de la contestación del contratista al trámite de audiencia a que hace referencia el apartado 5.

7.4.2. PLAZO DE GARANTÍAS

Durante el plazo de garantía cuidará el contratista en todo caso de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en los pliegos y a las instrucciones que diere el director de la obra. Si descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra se ejecutarán por la Administración y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

1. Transcurrido el plazo de garantía, si el informe del director de la obra sobre el estado de las mismas fuera favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por el director en el plazo de un mes, la propuesta de liquidación de las realmente ejecutadas, tomando como base para su valoración las condiciones económicas establecidas en el contrato.

2. La propuesta de liquidación se notificará al contratista para que en el plazo de diez días preste su conformidad o manifieste los reparos que estime oportunos.

3. Dentro del plazo de dos meses contados a partir de la contestación del contratista o del transcurso del plazo establecido para tal fin el órgano de contratación deberá aprobar la liquidación y abonar, en su caso, el saldo resultante de la misma.

7.4.3. CUMPLIMIENTO DE PLAZOS

1. La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración a los efectos de que la Administración pueda oportunamente y, siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegará la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

2. En el caso de que el contratista no solicitase prórroga en el plazo anteriormente señalado se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultada la Administración para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades que establezca la ley o, en su caso, las que se señalen en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares, salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato.

7.4.4. CONTROL DE LA EJECUCIÓN

a). CONTROL DE CALIDAD DE LA OBRA

La dirección de obra como control de calidad de éstas, ordenará que se verifiquen los estudios, ensayos, análisis de materiales, instalaciones y unidades de obra que considere necesarios, por laboratorios homologados en cada especialidad hasta un porcentaje no inferior al 1% del presupuesto de la obra.

b). INCIDENCIAS DURANTE LA OBRA

En el caso de que se produjeran incidencias (modificación de las obras, paralización, incumplimiento de la constructora etc...) no previstas durante el proceso de ejecución, y que deban producir una actuación de la Administración se pondrán inmediatamente en conocimiento del Ayuntamiento, y entre tanto, se deberán adoptar las medidas necesarias para impedir o aminorar los posibles daños a los intereses de ésta, todo ello según establece la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

En ese caso, en el plazo máximo de 15 días el equipo técnico de la obra deberá realizar un informe expreso y exclusivo que presentará con independencia de la certificación, en el que hará constar la urgencia al Ayuntamiento.

El Director de obra no podrá ordenar modificaciones del proyecto durante el proceso de construcción, aún cuando no supongan incremento en el precio contratado (materiales, trazado de instalaciones etc...), sin el conocimiento y aprobación del Ayuntamiento y en cualquier caso sin que se efectúe la tramitación que al efecto establece la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si la empresa adjudicataria de la obra ha ofertado mejoras al proyecto, el Ayuntamiento aceptará las que considera como tal, y que han de quedar reflejadas en el contrato de obra. El Director de la obra aceptará las mismas sin que supongan una modificación al proyecto, sustituyendo las partidas que se oferten por las iniciales del proyecto o reflejando sin coste en la certificación que corresponda las que no sustituyan a partida alguna.

c). LIBRO DE ÓRDENES

Todas las órdenes, instrucciones, y circunstancias sobrevenidas durante el proceso constructivo han de quedar reflejadas en el Libro de Órdenes.

Las instrucciones que en interpretación técnica del proyecto diere el director facultativo al contratista, deberán ser ratificadas por escrito para que sean vinculantes para las partes. Junto con el Acta de Recepción de las Obras el Libro de Órdenes debidamente cumplimentado será entregado al Ayuntamiento, quedando en posesión de la misma para su incorporación al expediente.

d). DOCUMENTACIÓN FINAL

Recibida la obra por el Ayuntamiento de El Carpio, el equipo técnico de la obra hará entrega, para su incorporación al expediente de la siguiente documentación:

- a) Cuadro resumen de superficies del edificio, que reflejen las dimensiones.
- b) Dos ejemplares de todos los planos que hayan sufrido variaciones en las dimensiones del proyecto durante el proceso de construcción, que han de recoger las medidas de las distintas plantas, alzados, secciones etc.. y especialmente los cambios producidos en el trazado de las instalaciones respecto al proyecto inicialmente aprobado.
- c) Fotografías en color del interior y exterior de las obras, entre las que se incluirán, necesariamente, dos fotografías de tamaño 10x15, una de ellas frontal y otra lateral.
- d) Instrucciones de uso y mantenimiento, incluyendo Plan de Mantenimiento del Edificio en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.
- e) Informes de los resultados del Plan de Control de Calidad realizado en la obra, en especial de las pruebas finales de suministro y funcionamiento.
- f) Relación de los materiales utilizados, en especial de acabados, indicando su identificación comercial, suministrador, dirección y teléfono de contacto.
- g) Relación de subcontratas que han intervenido en la obra, indicando dirección, persona de contacto y teléfono
- h) Garantías específicas de materiales y subcontratas, especialmente de trabajos de impermeabilización, motorizaciones e instalaciones.
- i) Listado de material de reposición.
- j) Llaverío identificado.

La documentación final de obra se presentará con la misma encuadernación y formato que el proyecto correspondiente.

Documentación informática: en CD ficheros en “.dwg” para la documentación gráfica, mediciones y presupuesto en “.bc3” y ficheros de memoria y documentación complementaria escrita en formato “.doc”.

e). PERMISOS Y AUTORIZACIONES

El Director de obra ha de hacer las previsiones necesarias para que, en el momento de la recepción se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento (electricidad, calefacción, antenas TV y FM, suministro de agua, ascensores, evacuación de aguas residuales, entre otros), de modo que las edificaciones, vales y redes de servicio puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinen.

7.5. MODIFICACIONES AL PROYECTO

7.5.1. TRAMITACIÓN DE PROYECTOS MODIFICADOS

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación solo podrá introducir modificaciones en el mismo por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales del contrato.

No tendrán la consideración de modificaciones del contrato las ampliaciones de su objeto que no puedan integrarse en el proyecto inicial mediante una corrección del mismo o que consistan en la realización de una prestación susceptible de utilización o aprovechamiento independiente o dirigida a satisfacer finalidades nuevas no contempladas en la documentación preparatoria del contrato, que deberán ser contratadas de forma separada, pudiendo aplicarse, en su caso, el régimen previsto para la contratación de prestaciones complementarias si concurren las circunstancias previstas en la normativa vigente LCSP.

La posibilidad de que el contrato sea modificado y las condiciones en que podrá producirse la modificación de acuerdo con el apartado anterior deberán recogerse en los pliegos y en el documento contractual.

Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en la normativa vigente LCSP.

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad contratista, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad resultante o beneficiaria, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que tenga la solvencia exigida al acordarse la adjudicación.

Serán obligatorias para el contratista las modificaciones del contrato de obras que, siendo conformes a la normativa, produzcan aumento, reducción o supresión de las unidades de obra o sustitución de una clase de obra por otra, cuando ésta sea una de las comprendidas en el contrato. En caso de supresión o reducción de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados por la Administración, previa audiencia del contratista por plazo mínimo de tres días hábiles. Si éste no aceptase los precios fijados, el órgano de contratación podrá contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente. La contratación con otro empresario podrá realizarse por el procedimiento negociado sin publicidad siempre que su importe no exceda del 20 por ciento del precio primitivo del contrato.

Cuando el Director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciar el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia con las siguientes actuaciones:

- a) Coordinación con Equipo Técnico autor del proyecto Básico origen (en cuanto se alteren superficies o elementos de la arquitectura que altere o varíe la concepción original del edificio) Estableciéndose como marco las normas deontológicas de los Colegios Técnicos y el derecho de propiedad intelectual.
- b) Redacción de la modificación del proyecto y aprobación técnica de la misma.
- c) Audiencia del contratista, por plazo mínimo de tres días.
- d) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

No obstante, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando estas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato.

Cuando la tramitación de un modificado exija la suspensión temporal parcial o total de la ejecución de las obras y ello ocasione graves perjuicios, se podrá acordar que continúen provisionalmente las mismas tal y como este previsto en la propuesta técnica que elabore la dirección facultativa, siempre que el importe máximo previsto no supere el 20 por ciento del precio primitivo del contrato y exista crédito adecuado y suficiente para su financiación.

El expediente de modificado a tramitar al efecto exigirá exclusivamente la incorporación de las siguientes actuaciones:

- a) Propuesta técnica motivada efectuada por el director facultativo de la obra, donde figurará el importe aproximado de la modificación así como la descripción básica de las obras a realizar.
- b) Audiencia del contratista.

- c) Conformidad del órgano de contratación.
- d) Certificado de existencia de crédito.

En el plazo de seis meses deberá estar aprobado técnicamente el proyecto, y en el de ocho meses el expediente del modificado.

Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta del director de la obra sobre los nuevos precios a fijar se basará en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en la descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación.

Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios del proyecto.

Son causa de resolución del contrato de obras, además de las señaladas en el artículo 206 de la LCSP, las modificaciones de contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato, en cuantía superior, en más o en menos, al 20 % del precio primitivo del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido o representen una alteración sustancial del proyecto inicial.

En relación con el apartado anterior, se considerará alteración sustancial, entre otras, la modificación de los fines y características básicas del proyecto inicial, así como la sustitución de unidades que afecten, al menos, al 30 % del precio primitivo del contrato, con exclusión del Impuesto sobre el Valor Añadido.

En la suspensión de la iniciación de las obras por parte de la Administración, cuando ésta dejare transcurrir seis meses a contar de la misma sin dictar acuerdo sobre dicha situación y notificarlo al contratista, este tendrá derecho a la resolución del contrato.

En ningún caso este Ayuntamiento consentirá la ejecución de las obras no autorizadas previamente, salvo lo dispuesto para obras de emergencia en la vigente legislación, siendo LA DIRECCIÓN DE OBRA RESPONSABLE SI ORDENARAN OBRAS NO AUTORIZADAS PREVIAMENTE.

7.5.2. DOCUMENTACIÓN DE MODIFICADOS

El proyecto modificado contendrá la siguiente documentación:

- a) Memoria que describa las variaciones y su justificación.
- b) Estudio de Seguridad y Salud si fuera necesario.
- c) Planos suficientes para la perfecta comprensión y medición de las modificaciones propuestas.
- d) Pliego de condiciones técnicas, en lo que afecte a la ejecución de nuevas partidas y materiales.
- e) Plan de control de calidad de las nuevas partidas, si así se estima.
- f) Precios simples, auxiliares y descompuestos de las partidas nuevas a introducir.
- g) Acta de precios contradictorios.
- h) Mediciones y presupuesto total.
- i) Presupuesto comparado entre el inicial y el modificado.
- j) Hoja resumen de presupuesto.
- k) Programa de trabajo

La documentación a presentar se ajustará al mismo criterio y formato que las normas establecidas para la presentación del proyecto.

RAFAEL LEÓN DOMÍNGUEZ | ARQUITECTO

Redactor Proyecto Básico Complejo Socio – Sanitario Geriátrico

Redactor y Director Facultativo Fase I - Ejecución
