3.- ESTUDI D'UN PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS, PROJECTE I ESTUDI DE VIABILITAT PER PROCEDIR A LA LICITACIÓ I POSTERIOR ADJUDICACIO DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA CONSTRUCCIÓ, CONSERVACIÓ I EXPLOTACIÓ DE PISTES DE PÀDEL A DOMINI PÚBLIC, PER PROCEDIMENT OBERT.

Atès que la finalitat del contracte al que es refereix el present plec de clàusules és la concessió d'obra pública de construcció, manteniment i explotació de pistes de pàdel en domini públic del municipi de "Els Pallaresos".

Atès que l'objecte del contracte comprèn la construcció de 3 noves pistes de pàdel i uns vestuaris situats a la parcel·la amb referència cadastral 4583401CF5548N, la qual està situada al costat del camp de gespa municipal per tal d'aprofitar les instal·lacions ja existents com son els vestidors ja construïts.

Atès que les pistes s'integren dins de les parcel·les municipals exposades, totes elles de titularitat municipal i qualificades d'ús esportiu segons les normes subsidiàries urbanístiques.

Atès que el valor estimat del contracte, basat en l'avantprojecte per a l'execució de les obres de construcció de pistes de pàdel en domini públic, és de cent trenta-tres mil nou-cents setanta-sis euros amb vint-i-un cèntims, (133.976,21 €) € IVA exclòs, segons pressupost formalitzat al Projecte redactat per l'Arquitecte al Servei Municipal D. Antoni Bonnin Sebastià a data Novembre 2013.

I atès que aquest valor comprèn la realització de les obres d'execució obligatòries, el pressupost segons memòria valorada configurada per l'Arquitecte al Servei de l'Ajuntament, D. Antonio Bonnin Sebastià amb data 1 d'Agost de 2013, ascendeix a 75.631,31 € (IVA exclòs) i l'execució de les millores de cobriment de pistes per import de 119.361,36 € € (IVA exclòs), es proposa a la Junta de Govern Local.

Primer. Aprovar el projecte i estudi de viabilitat per l'execució de tres pistes de pàdel i uns vestuaris al costat del camp de futbol municipal redactat per l'arquitecte Antoni Bonnin Sebastià per import de 133.976,21€ (IVA exclòs)

Segon. Aprovar el plec de clàusules administratives particulars, per procedir a la licitació i posterior adjudicació del contracte de concessió

d'obra pública per a la construcció, conservació i explotació de pistes de pàdel a domini públic, per procediment obert.

Tercer. Ordenar l'exposició pública pel termini d'un mes de l'anunci d'aprovació inicial del projecte i de l'estudi de viabilitat en el Butlletí Oficial de la Província, el tauler d'anuncis municipal, i en la pàgina web corporativa, per tal que es puguin presentar al·legacions. Si transcorregut el termini d'exposició no s'han presentat reclamacions aquest s'entendrà aprovat definitivament.

Quart.- Ordenar l'exposició pública pel termini de vint dies hàbils de l'anunci d'aprovació inicial del plec de clàusules administratives particulars en el Butlletí Oficial de la Província, el tauler d'anuncis municipal, i en la pàgina web corporativa, per tal que es puguin presentar al·legacions. Si transcorregut el termini d'exposició no s'han presentat reclamacions aquest s'entendrà aprovat definitivament.

Cinquè.- Facultar al senyor Alcalde per donar execució al present acord amb totes les actuacions que es considerin adients.

Intervencions?
Vots a Favor?
Vots en Contra?
Abstencions?
Explicació de Vot?

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DE LA LICITACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER LA CONSTRUCCIÓ, GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE TRES PISTES DE PÀDEL A LA ZONA ESPORTIVA DELS PALLARESOS.

INDEX

1) DADES GENÈRIQUES:

1.1) Definició de l'objecte del contracte

1.2) Necessitat i idoneïtat del contracte

1.3) Règim Jurídic de la Concessió

1.4) Valor Estimat del Contracte

1.5) Cànon

1.6) Compliment del Contracte

1.7) Inici i Termini d'Execució de les Obres

1.8) Termini d'execució del Contracte

1.9) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

1.10) Despeses de Publicitat

1.11) Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions

1.12) Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica

1.13) Obertura de Proposicions

1.14) Criteris a tenir en compte en l'adjudicació

1.15) Adjudicació del Contracte

1.16) Formalització del Contracte

1.17) Criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions

1.18) Obra Objecte del Contracte

1.19) Variants

1.20) Proposicions anormals o desproporcionades

1.21) Garantia provisional

1.22) Garantia definitiva

1.23) Règim d'Explotació i Ús de l'Obra

1.24) Règim Econòmic de la Concessió. Retribució del Concessionari

1.25) Drets i obligacions de les parts

1.26) Modificació del contracte

1.27) Causes d'Extinció de la Concessió

1.28) Penalitzacions

1.29) Termini de recepció de les prestacions del contracte

1.30) Termini de garantia del contracte

1.31) Cessió

1.32) Subcontractació

1.33) Confidencialitat de la informació

1.34) Domicili a efectes de notificacions

1.35) Presentació de documentació i constitució de la garantia definitiva pel licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa

1.36) Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals i mediambientals del contractista

1.37) Assegurances

2) DADES ESPECÍFIQUES:

2.1) Lloc de prestació dels treballs

2.2) Programa de treball

2.3) Protecció de dades de caràcter personal

2.4) Responsable del contracte

2.5) Fiscalització i aprovació de la despesa en el supòsit de presentació del projecte per l'empresari

2.6) Direcció i instruccions per a l'execució i compliment del contracte

2.7) Despeses conseqüència d'assaigs i anàlisi de materials i unitats d'obra

2.8) Pla de seguretat i salut

2.9) Acta de comprovació de replanteig

2.10) Inici d'obres

2.11) Termini d'Execució de les Obres

2.12) Responsabilitat en l'execució de les obres per tercers

2.13) Principi de risc i ventura en l' execució de les obres

2.14) Equilibri Econòmic de la Concessió.

2.15) Legalització de les instal·lacions

2.16) Gestió dels residus

2.17) Senyalització de les obres

1) DADES GENÈRIQUES:

1.1) Definició de l'objecte del contracte

És objecte del present Plec l'adjudicació del contracte de Concessió d'Obra Pública que té per objecte l'ús privatiu del domini públic per a l'execució pel concessionari de les obres de construcció de tres pistes de pàdel a la zona esportiva dels Pallaresos, i obres annexes, i la subsegüent gestió i explotació de dites pistes així com la seva conservació, manteniment i reposició que consta en el Plec de Prescripcions Tècniques. Es reserva un espai per construir una futura instal·lació.

El Codi CPV que correspon és el 45210000 (Excepte: 45213316, 45220000, 45231000, 45232000

1.2) Necessitat i idoneïtat del contracte

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats a l'expedient, donat que el que es pretén es aprofitar una finca de propietat municipal actualment sense us, (forma part de la finca registral 2169, tom 3388, llibre 186, foli 48, inscrita al Registre de la Propietat 3 de Tarragona, té una superfície de 2.495 m2), situada a la zona esportiva municipal s/n, que té la consideració urbanística de sòl urbà amb la classificació de sistemes generals- equipaments esportius, i que complementaria al camp de gespa municipal.

1.3) Règim Jurídic de la Concessió

El present contracte ostenta la naturalesa de Contracte de Concessió d'Obra Pública, contracte típic definit a l'article 7 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

El contracte es regirà per les disposicions del present Plec, així com pel Plec de Prescripcions Tècniques que s'aprova juntament amb el primer i en allò que sigui d'aplicació per les disposicions legals i reglamentàries vigents, i en particular:

- El Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de a Llei de contractes del sector públic (TRLCSP).

- El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP.

- El Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1098/2001 de 12 d'octubre (RGLCAP).

- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (LRBRL).

- El Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya (TRLMRLC).

- El Text Refós de les Disposicions Legals Vigents en Matèria de Règim Local, aprovat per Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril i la resta de disposicions de Dret - Administratiu i de Dret Privat d'aplicació (TRRL).

- La normativa sobre Seguretat i salut en el treball, recollida amb caràcter general en la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, i en particular sobre la construcció, en el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, que estableix les disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció.

- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals

- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

1.4) Valor Estimat del Contracte

- El valor estimat de la contractació es fixa en la quantitat de cent trenta-tres mil nou-cents setanta-sis euros amb vint-i-un cèntims, (133.976,21 €) € IVA exclòs, segons pressupost formalitzat al Projecte redactat per l'Arquitecte al Servei Municipal D. Antoni Bonnin Sebastià a data Novembre 2013.

  El pressupost comprèn la totalitat del contracte. El preu consignat és indiscutible, no admetent-se cap prova d'insuficiència i porta implícits tots aquells conceptes previstos al present Plec de Clàusules Administratives.

  L'IVA estimat que correspon aplicar és el 21 % i ascendeix a la quantitat de 28.135 €, configurant un Preu Total del Contracte (IVA Inclòs) de cent seixanta-dos mil cent onze euros amb vint-i-un cèntims.

1.5) Cànon

El concessionari haurà de satisfer a l'Ajuntament un cànon anual de 600 euros, millorable a l'alça. Aquest cànon es farà efectiu per anualitats avançades a pagar i sempre abans del dia 31 de març de l'anualitat en curs. En cas d'anualitats no complertes, aquest import podrà ser prorratejat mensualment.

Aquest cànon serà revisat a l'alça anualment, d'acord amb l'evolució de l'Índex de Preus al Consum estatal (IPC) o índex que el substitueixi, si és el cas.

La falta d'ingrés del mateix abans del 31 de març de l'anualitat corresponent serà motiu sufici

1.6) Compliment del Contracte

El contracte s'executarà i es prestarà d'acord amb el disposat en el present Plec de Clàusules Administratives Particulars, els documents tècnics autoritzats per la Corporació i la oferta del licitador que resulti adjudicatari.

1.7) Inici i Termini d'Execució de les Obres

Les obres s'iniciaran l'endemà de la signatura de l'**Acta d'inici de les obres i de comprovació del replanteig**, com a màxim un mes després de la signatura del contracte.

Abans de l'inici de les obres i de l'aixecament de l'Acta d'inici de les obres i comprovació del replanteig, el contractista procedirà al tancament de l'espai que es dedica exclusivament al pàdel i a la senyalització de la zona d'obres intervenint elements adequats a cada cas i amb rètols que adverteixen de la prohibició d'accés al públic. En el supòsit de mantenir trànsit per la zona, s'assenyalaran i protegiran convenientment els itineraris i s'indicaran les restriccions que convinguin.

Les obres no podran dificultar en cap cas el normal funcionament de la resta d'instal·lacions existents a la zona. Ni els vials que limiten amb el recinte.

Les obres de construcció s'iniciaran a partir de l'endemà de l'aixecament de l'Acta d'inici de les obres i de comprovació del replanteig i el **termini màxim d'execució de les obres és de 5 mesos.**

1.8) Termini d'execució del Contracte

El contracte tindrà un termini d'execució de **vint-i-cinc (25) anys** des de la finalització de les obres acreditada documentalment i únicament podrà ser objecte de pròrroga en els casos previstos a l'article 258.3 TRLCSP..

1.9) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma *ordinària* i *no està subjecte* a regulació harmonitzada (Art. 14 TRLCSP), es durà a terme mitjançant:

- procediment obert i adjudicació mitjançant l'aplicació de més d'un criteri de valoració, en virtut d'allò que estableixen els articles 150 i 157 a 161 del TRLCSP, a on *un dels criteris haurà de ser el preu.*

1.10) Despeses de Publicitat

Les despeses derivades de la publicitat en diaris oficials de la licitació de la present contractació, seran abonades íntegrament per part del concessionari a l'Ajuntament dels Pallaresos prèviament a la signatura del contracte.

1.11) Documentació a presentar, forma i contingut de les proposicions

La documentació per prendre part en aquesta contractació es presentarà, dins el termini que s'estableixi en l'anunci corresponent, a l'Ajuntament dels Pallaresos (Av. Catalunya nº8, 43151 Els Pallaresos), de dilluns a divendres laborables, de 9:00 hores a 13:00 hores, i els dimarts a la tarda de 17:00 hores a 19:00 hores podent ésser també enviada per correu i per la resta de formes previstes legalment.

En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de les 12:00 hores de l'últim dia atorgat per la seva presentació a l'Oficina de Correus i dins del termini màxim establert a l'anunci corresponent, havent-se d'anunciar la seva tramesa mitjançant tèlex, telegrama o fax a l'Ajuntament dels Pallaresos abans de les 13:00 del mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions, fet el qual donarà lloc a la exclusió automàtica del procés de la proposta.

Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta tampoc serà admesa en cap cas.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, anar degudament signada pel licitador, ser original o degudament autenticada i haurà de presentar-se en *tres* sobres *–en funció de si hi ha criteris que depenguin d'un judici de valor o no-*, dins de cadascun dels quals s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla a continuació:

SOBRE NÚM. 1

Portarà la menció **"Documentacló administrativa per a la contractacló de..... (objecte del contracte)..... presentada per ....."** i haurà de contenir la documentació següent:

- **Relació numerada de la documentacló inclosa** amb indicació de les següents dades identificatives: nom i cognoms de la persona de contacte i adreça postal i electrònica, número de telèfon i de fax del licitador.

- **La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substituelxi**. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del seu DNI haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

  Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 72 TRLCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (endavant, RGLCAP).

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres, s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 72 TRLCSP.

- **Declaració responsable d'acord amb el model següent:**

"En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa ....., en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari ....., en data ..... i amb número de protocol.../o document, CIF núm. ....., domiciliada a..... carrer ....., núm.....), declara responsablement que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents *(si s'actua per representació)*; que **reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 54 a 84 TRLCSP; i que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.**

De conformitat amb el que estableix l'article 151.2 del TRLCSP, autoritzo l'Ajuntament dels Pallaresos perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de l'empresa licitadora.

☐ SI ☐ NO

(*Lloc, data i signatura del licitador*)."

- ☐ **Acreditació de la solvència financera i econòmica del licitador** en els termes de la clàusula 1.10) del present Plec.

- ☐ **Acreditació de la solvència professional o tècnica del licitador en els termes de la clàusula 1.10)** del present Plec i/o de l'habilitació empresarial o professional que sigui exigible, si escau, en els termes de l'article 54.2 del TRLCSP.

- ☐ **Declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, en què assegura que disposa de recursos humans**, en el seu nivell directiu i productiu, que compten amb la formació necessària en prevenció de riscos laborals, així com d'una organització preventiva adequada a la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.

- ☐ Declaració responsable de vigència de les circumstàncies que donaren lloc a la declaració, per part de l'Administració Tributària, d'exempció d'IVA, si escau.

- ☐ Declaració responsable de reunir algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació en la puntuació de les ofertes, especificats en la clàusula 1.12) d'aquests plecs, si escau.

(*) número de treballadors discapacitats superior al 2% del total de la plantilla / empresa d'inserció sociolaboral / organització de comerç just / empresa que disposa de pla d'igualtat de dones i homes.

- Declaració responsable de sotmetiment a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols, cas de tractar-se d'empreses estrangeres.

- Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional, d'acord amb allò que disposa la clàusula 1.17) del present Plec, si escau.

- En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquesta circumstància en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.

- En el supòsit que els licitadors tinguin intenció de concórrer en unió temporal, hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem amb indicació dels noms i circumstancies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicataris. (*)

Aquelles empreses que estiguin inscrites al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restaran eximides de presentar la documentació referida, a excepció de la garantia provisional i de la solvència financera i econòmica i professional o tècnica específica, si s'escau, si no consta en el Registre de Licitadors, sempre i quan aportin la diligència d'inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat; així com la declaració responsable que les circumstàncies reflectides a la diligència d'inscripció no han experimentat cap variació.

(*) Cal tenir en compte que l'article 63 TRLCSP permet al licitador fer ús de mitjans de solvència de tercers sempre que demostri l'efectiva disposició d'aquests mitjans.

(*) **<u>SOBRE NÚM. 2</u>**

Portarà la menció **"Documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació que depenguin d'un judici de valor per a la contractació de ..... (objecte del contracte) ..... presentada per ....."** i haurà de contenir la documentació següent:

Projecte de Gestió de la instal·lació esportiva, amb els següents apartats:
Pla econòmic i financer amb específica referència a la viabilitat econòmica de les instal·lacions.
Programació d'activitats i serveis esportius que es duran a terme durant l'any.
Proposta de tarifes a abonar per part dels usuaris.
Proposta d'horaris d'ús de les instal·lacions, tant si es preveu un mateix horari durant l'any com si se'n preveuen de diferents (setmana santa, estiu, Nadal, diferents ponts que hi hagin durant l'any...).
Personal adscrit al servei, presentant un esquema de l'estructura del personal tècnic, personal auxiliar, de manteniment i administratiu, amb el que es preveu atendre el funcionament de les instal·lacions.

Pla de manteniment correctiu i preventiu de les instal·lacions esportives, descrivint les que es duran a terme, especificant si comportarà el tancament total o parcial de les instal·lacions, si és el cas.

ADVERTÈNCIA
La documentació que contenen els sobres precedents (1 *i* 2) no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 3 relatiu a la proposició econòmica i documentació tècnica dels criteris avaluables de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

SOBRE NÚM. *3*

Portarà la menció **"Proposició econòmica i documentació tècnica relativa als criteris avaluables de forma automàtica per a la contractació de ..... (objecte del contracte) ..... presentada per ....."** i haurà de contenir la documentació següent:

- Relació numerada de la documentació inclosa.

- La proposició econòmica del Cànon, que haurà d'ajustar-se al model següent:

"En/Na..... amb NIF núm. ....., en nom propi, (o en representació de l'empresa ....., CIF núm. ....., domiciliada a ..... carrer ....., núm. .....), assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a ....., es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Projecte i al Plec de Clàusules Administratives Particulars, que accepta íntegrament, i a ingressar un Cànon Anual durant la durada del contracte a l'Ajuntament dels Pallaresos per la quantitat de ..... euros, IVA exclòs. (*La quantitat haurà d'expressar-se en lletres i xifres*).

L'import de l'IVA, al ... %., és de ..... €.

(*Lloc, data i signatura del licitador*)."

- Termini d'execució.

- Descripció i avaluació econòmica de les **millores** que es proposen.

1.12) Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica

La solvència econòmica i financera i professional o tècnica mínima i els mitjans d'acreditació són els que tot seguit s'indiquen:

- En ser el pressupost inferior a 500.000 euros, IVA exclòs, la solvència serà:

  - Solvència econòmica i financera:

    Els mitjans d'acreditació d'aquesta seran:

    - Declaracions apropiades d'entitats financeres o, si escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

    - Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

    - Declaració sobre el volum global de negocis i, si escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura en què es disposi de les referències de dit volum de negocis.

  - Solvència professional o tècnica:

    Els mitjans d'acreditació d'aquesta seran:

    - Relació de les obres executades en el curs dels últims cinc anys, avalada per certificats de bona execució per a les obres més importants; aquests certificats indicaran l'import, les dates i el lloc d'execució de les obres i es precisarà si es van realitzar segons les regles per les quals es regeix la professió i es van realitzar correctament; en el seu cas, els esmentats certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

    - Declaració indicant els tècnics o les unitats tècniques, estiguin o no integrades en l'empresa, dels què aquesta disposi per a la execució de les obres, especialment els responsables del control de qualitat, acompanyada dels documents acreditatius corresponents.

    - Títols acadèmics i professionals de l'empresari i dels directius de l'empresa i, en particular, del responsable o responsables de les obres.

    - En els casos adequats, indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari podrà aplicar en l'execució del contracte.

- Declaració sobre la plantilla mitja anual de l'empresa i la importància del seu personal directiu durant els tres últims anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.

- Declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució de les obres, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent.

- A més, el licitador, i d'acord amb l'article 64.2 TRLCSP, haurà de presentar el compromís d'adscriure els mitjans personals i materials que indicarà mitjançant la corresponent relació.

1.13) <u>Obertura de Proposicions</u>

a) Qualificació de la documentació i obertura de proposicions.

El segon dia hàbil següent a aquell en què finalitzi el termini de presentació de proposicions, es constituirà la Mesa de contractació, a porta tancada, a les 14.00 hores per a qualificar la documentació referida a al sobre 1. A aquest efecte, el president ordenarà l'obertura del sobres que continguin la documentació i el secretari de la taula certificarà la relació de documents que figurin en cadascun d'ells.

Si la Mesa de contractació observés defectes o omissions esmenables en la documentació presentada o precisés del licitador aclariments o documentació complementària, ho comunicarà als interessats, mitjançant fax o i mail, indicant en cada cas el termini de esmena o complementació, conforme al previst en els articles 81.2 i 22, respectivament del RGLCSP.

Una vegada qualificada la documentació i resolts, si escau, els defectes i omissions de la documentació presentada, la Mesa de contractació comunicarà als licitadors al correu electrònic facilitat com a contacte, el dia i l'hora d'obertura en acte públic dels sobres número 2 i 3

Per part del Secretari s'aixecarà l'Acta que recollirà succinta i fidelment l'esdevingut, que serà signada per ell mateix i pel President, així com per aquells que haguessin presentat reclamacions o queixes.

b) Proposta d'adjudicació.

Després de la sessió pública d'obertura de proposicions la Mesa, previs els informes tècnics que relacionats amb l'objecte del contracte consideri necessaris, formularà la seva **proposta d'adjudicació** a favor del licitador que en el seu conjunt hagi fet la proposició més avantatjosa per a que es tindran en compte els criteris que segons la ponderació que se'ls atribueixi es relacionen en la clàusula següent d'aquest plec.

Seguidament, la Mesa de contractació elevarà al Ple de l'Ajuntament la seva proposta d'adjudicació, en la qual inclourà la ponderació dels criteris de valoració referits.

1.14) Criteris a tenir en compte en l'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició més avantatjosa seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

- **Criteris que depenen d'un judici de valor (45%)**

1.- Projecte de Gestió (Màxim 45 punts).

- Valoració del projecte de gestió que haurà d'incloure:

a) Pla econòmic i financer: **de 0 a 15 punts.**

S'assignarà 15 punts a la millor proposta a criteri del tècnic al servei municipal, el qual valorarà i argumentarà la mateixa i la resta de propostes al corresponent informe.

b) Programació d'activitats i serveis esportius: **de 0 a 10 punts.**

S'assignaran 10 punts a la millor proposta a criteri del tècnic al servei municipal, el qual valorarà i argumentarà la mateixa i la resta de propostes al corresponent informe.

c) Proposta d'horaris d'ús de les instal·lacions: **de 0 a 5 punts.**

S'assignaran 5 punts a la millor proposta temporal d'ús de les instal·lacions que faciliti una major amplitud i diversitat horària pel que fa a les classes, cursos, campionats i activitats addicionals ofertades pel licitador.

d) Proposta de Tarifes a abonar per part dels Usuaris: **0 a 5 punts**

S'assignaran 5 punts proposta més econòmica i avantajosa pels usuaris tan empadronats com no empadronats, especificant la necessitat d'obtenció d'un carnet de soci per accedir a aquests preus, el qual s'haurà d'obtindre a l'Ajuntament dels Pallaresos (Av. Catalunya nº8 43151 Els Pallaresos), del contrari s'abonarà la tarifa d'ús individual amb un 50% de recàrrec sobre els preus dels socis.

e) Personal adscrit: **de 0 a 5 punts.**

S'assignaran 5 punts a la millor proposta temporal d'ús de les instal·lacions que faciliti una major amplitud i diversitat horària pel que fa a les classes, cursos, campionats i activitats addicionals ofertades pel licitador.

f) Pla de manteniment correctiu i preventiu de les instal·lacions: **de 0 a 5 punts.**

S'assignaran 5 punts a la millor proposta pel manteniment correctiu i preventiu de les instal·lacions a criteri del tècnic al servei municipal, el qual valorarà i argumentarà la matelxa i la resta de propostes al corresponent informe.

- **Criteris avaluables de forma automàtica (55%)**

1.- Major Cànon Ofertat, (Màxim 20 punts).

S'assignaran 0 punts a les ofertes iguals al Cànon establert inicialment i xifrat en sis-cents euros anuals (600 €/any) i la màxima puntuació a l'oferta més alta, puntuant-se la resta d'ofertes en funció de les altes i de manera proporcional.

2.- Termini d'Execució de l'Obra (Màxim 5 punts)

S'estableix un termini de 5 mesos per tal de procedir a l'execució de la totalitat de l'obra prevista al Projecte Base d'aquesta licitació, puntuant, la rebaixa temporal d'aquesta de la següent manera:

Per execució amb una reducció temporal igual o inferior al 10%	0 punts
Per execució amb una reducció temporal entre l'11% i el 20%	1 punt
Per execució amb una reducció temporal entre el 21% i el 30%	2 punts
Per execució amb una reducció temporal entre el 31% i el 40%	3 punts
Per execució amb una reducció temporal entre el 41% i el 50%	4 punts
Per execució amb una reducció temporal superior al 51%	5 punts

3.- Millores en relació a les especificacions tècniques i qualitats establertes al Projecte base de la present licitació a l'apartat de Millores (Màxim 15 punts).

- Millores en les instal·lacions programades objectes del contracte, definides al Projecte Base de la Licitació, i consistents en:

a) Cobriment de les 3 pistes de pàdel objecte del present contracte de concessió d'obra pública. (màxim 5 punts).
b) Millores en la instal·lació dels vestidors objecte del present contracte de concessió d'obra pública, i especificament les proposades sobre: materials, estructura, o complementarietat amb els ja existents al camp de gespa municipal. (màxim 5 punts)
b) Adaptació d'una zona d'aparcament pels potencials usuaris segons ubicació referenciada al projecte base de la present licitació (màxim 2,5 punts).
c) Subministrament i instal·lació d'elements d'un parc de salut que complementi les instal·lacions objecte del contracte, segons ubicació referenciada al projecte base de la present licitació (màxim 2,5 punts)

1.15) Adjudicació del Contracte

1. L'Ajuntament resoldrà sobre l'adjudicació del contracte en el termini màxim d'un mes a comptar des de l'acte d'obertura de l'últim sobre, adjudicant a la proposició més avantatjosa.

2. La resolució d'adjudicació haurà de ser en tot cas motivada amb referència als criteris de valoració que figuren en el present Plecs. Així mateix, quan l'Ajuntament no adjudiqui el contracte conforme a la proposta formulada per la Mesa, haurà de motivar aquesta decisió.

3. L'adjudicació es publicarà al tauló d'edictes i pàgina web de l'Ajuntament.

4. La formalització del contracte s'haurà d'efectuar en el termini màxim de 15 dies hàbils a aquell en què es rebi la notificació de l'adjudicació.

1.16) <u>Formalització del Contracte</u>

1..El contracte es formalitzarà en document administratiu, en triple versió exemplar dintre del termini de 15 dies hàbils a aquell en què es rebi la notificació de l'adjudicació. L'adjudicatari podrà sol·licitar la seva elevació a escriptura pública, essent en aquest cas a càrrec de l'adjudicatari les despeses que per tal acte es retornin.

2.En el moment de la formalització del contracte es posarà a la disposició de l'adjudicatari la finca afecta a la concessió i sobre la qual s'haurà d'executar l'obra (veure Projecte Base de la Concessió), lliure de càrregues, gravàmens, arrendataris i ocupants.

3.Si l'adjudicatari no compliís els requisits per a la formalització del contracte o impedís la formalització en el termini assenyalat, l'Ajuntament podrà acordar la resolució del mateix prèvia incoació de l'expedient administratiu oportú, excepte per motiu de falta de constitució de la garantia definitiva, cas en el qual es declararà necessàriament la resolució del contracte sense cap altre tràmit, amb les conseqüències i responsabilitats legalment procedents.

1.17) <u>Criteris de preferència en cas d'Igualació de proposicions</u>

L'ordre de prelació en cas d'igualació de proposicions més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius d'adjudicació serà:

- El següent:

- Que tinguin a la plantilla un nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2 per 100, sempre que les proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris que serveixin de base per a l'adjudicació.

  Si diverses empreses licitadores de les que han empatat quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al 2 per 100, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat a la seva plantilla.

1.18) Obra Objecte del Contracte

L'obra objecte de la concessió estarà integrada per tres pistes de pàdel, vestuaris i les instal·lacions i obres complementàries que consten en el Projecte Base de la present licitació i les millores proposades per l'adjudicatari en l'oferta presentada, siguin aprovades per l'Ajuntament i s'executin pel concessionari.

L'Adjudicatària haurà d'aportar, amb anterioritat a l'inici de les obres, projecte tècnic referent a l'execució de les obres, tant de les pistes, vestuaris, com de les millores oferides, el qual haurà de ser supervisat i aprovat per l'Ajuntament com a requisit indispensable per tal d'iniciar aquestes.

1.19) Variants

- Els licitadors podran presentar en les seves ofertes de manera clarament diferenciada les variants que puguin ser més convenients per a la realització de l'objecte del contracte, de conformitat amb les característiques i qualitats establertes al Projecte Base de la present Licitació.

1.20) Proposicions anormals o desproporcionades

- En l'adjudicació amb més d'un criteri de valoració, per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormal o desproporcionada, es consideraran globalment els criteris objectius fixats contrastats amb l'oferta presentada, d'acord amb els paràmetres objectius per a cadascun dels criteris en els termes següents:

Es consideraran, en principi , desproporcionades o temeràries les ofertes que es trobin en els següents supòsits :

1 . Quan, concorrent un sol licitador, sigui inferior al pressupost base de licitació en més de 25 unitats percentuals.

2 . Quan concorrin dos licitadors , la que sigui inferior en més de 20 unitats percentuals a l'altra oferta.

3 . Quan concorrin tres licitadors , les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades . No obstant, s'exclourà per al còmput de dita mitjana l' oferta de quantia més elevada quan sigui superior en més de 10 unitats percentuals a dita mitjana . En qualsevol cas , es considerarà desproporcionada la baixa superior a 25 unitats percentuals.

4 . Quan concorrin quatre o més licitadors, les que siguin inferiors en més de 10 unitats percentuals a la mitjana aritmètica de les ofertes presentades . No obstant, si entre elles existeixen ofertes que siguin superiors a dita mitjana en més de 10 unitats percentuals , es procedirà al càlcul d'una nova mitjana només amb les ofertes que no es trobin en el supòsit indicat . En tot cas , si el nombre de les restants ofertes és inferior a tres , la nova mitjana es calcularà sobre les tres ofertes de menor quantia.

5 . Excepcionalment , i atenent a l'objecte del contracte i circumstàncies del mercat , l'òrgan de contractació podrà motivadament reduir en un terç en el corresponent plec de clàusules administratives particulars els percentatges establerts en els apartats anteriors.

6 . Per a la valoració de les ofertes com desproporcionades , la mesa de contractació podrà considerar la relació entre la solvència de l'empresa i l'oferta presentada .

1.21) <u>Garantia provisional</u>

- No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 103 TRLCSP.

1.22) <u>Garantia definitiva</u>

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa serà la corresponent al 5% de l'import d'adjudicació, IVA exclòs *(5% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, quan el preu del contracte es determini en funció de preus unitaris).*

1.23) <u>Règim d'Explotació i Ús de l'Obra</u>

1. El concessionari explotarà, durant el termini de durada de la concessió, les tres pistes de pàdel, d'acord amb allò previst en aquest Plec, el projecte aprovat a l'efecte, i en la normativa de contractació i concessió d'obra pública aplicable.

Amb aquest objecte podrà establir els contractes laborals o d'altra naturalesa amb personal suficient i capacitat per a això sense que això comporti relació de cap naturalesa entre el personal contractat i l'Ajuntament.

En tot cas, i sense perjudici de la superior direcció que correspon a l'Alcalde o regidor en qui delegui, la responsabilitat de la gestió, administració i explotació de les tres pistes de pàdel, correspondrà exclusivament a l'adjudicatari, sense perjudici del disposat en els presents plecs pel que qualsevol contracte o relació que estableixi l'adjudicatari en ocasió del present contracte no afectarà a l'Ajuntament, sent la relació únicament entre qui els subscriguin.

2. L'adjudicatari percebrà directament i amb caràcter exclusiu la totalitat dels ingressos derivats de la gestió de les pistes de pàdel (Tarifes dels Usuaris) i, si s'escau, de les activitats econòmiques o complementàries, que realitzi conforme al present Plec.

Correspondran a l'adjudicatari particularment, la totalitat dels ingressos per les **tarifes** per l'ús normal de les instal·lacions, durant la vigència de la concessió. **Les esmentades tarifes seran proposades anualment pel concessionari i aprovades per l'Ajuntament**. Les tarifes podran ser **revisades segons la fórmula proposada per l'adjudicatari en la seva oferta i altres documents contractuals.**

L'adjudicatari en cada sol·licitud de revisió de tarifes aportarà els estudis econòmics necessaris per a això, conforme a les instruccions que si escau se li donin pels serveis municipals i que com a mínim seran els necessaris per a incorporar els exigits en l'expedient de modificació de l'ordenança corresponent. La revisió proposada es realitzarà segons la fórmula proposada per l'adjudicatari en el Pla econòmic financer.

3. Seran de càrrec de l'adjudicatari, totes les despeses pel funcionament i manteniment de l'objecte del contracte que comprèn les tres pistes de pàdel i, si s'escau, les instal·lacions complementaries, pels seus serveis, tributs, càrregues i responsabilitats, qualsevol que sigui el seu import.

Seran igualment a càrrec de l'adjudicatari la totalitat de les despeses que es produeixin per l'explotació de les instal·lacions esportives, dels consums d'electricitat, aigua, gas, telèfon, recollida d'escombraries, clavegueram i qualsevol altre que es generi en ocasió de la preparació, adjudicació i del compliment de l'objecte del contracte.

5. Tots els imports i quantitats referides o consignades en el present Plec, així com en el Plec de Prescripcions Tècniques i en qualsevol altre document afecte a la present licitació, que sigui contractualment vinculant, s'entendran sempre que inclou totes les despeses i impostos, inclòs l'IVA.

1.24) <u>Règim Econòmic de la Concessió. Retribució del Concessionari</u>

La retribució del concessionari per l'explotació de l'obra consistirà en els preus o tarifes, que s'aprovin, a satisfer pels usuaris.

1.25) <u>Drets i obligacions de les parts</u>

- Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable els següents:

<u>a) Drets i Obligacions del Concessionari</u>

a.1).- Drets del Concessionari

El concessionari tindrà els drets previstos en aquest Plec i en el de prescripcions tècniques i els quals s'enumeren en l'article 245 TRLCSP i singularment:

a) Explotar l'obra, i percebre les retribucions econòmiques previstes en aquest plec durant la vigència de la concessió. L'explotació mitjançant tercer s'efectuarà quan escaigui en els terminis i amb el compliment dels requisits establerts en la legislació de contractes administratius i sense perjudici que el responsable sigui en tot cas l'adjudicatari.

b) El manteniment de l'equilibri econòmic de la concessió, en la forma i amb l'extensió prevista en aquest plec i a l'article 258 TRLCSP.

c) Utilitzar els béns de domini públic de l'Ajuntament necessaris per a la construcció, modificació, conservació i explotació de l'obra.

d) Cedir la concessió a un tercer d'acord amb les condicions establertes en la Llei, i sempre amb l'autorització municipal.

e) Hipotecar la concessió, en els termes i condicions establertes a l'article 245 TRLCSP.

f) Cedir, per qualsevol títol, l'explotació dels serveis o activitats econòmiques o zones comercials complementàries que s'instal·lin dins el complex objecte de concessió, d'acord amb el que preveu l'article 226 TRLCSP.

g) Rebre de l'Administració la protecció adequada per a l'explotació de l'obra.

h) Qualsevol altre dret que li reconegui la Llei.

a.2).- Obligacions del Concessionari.

1. Seran obligacions del concessionari les establertes en els presents Plecs i en els de prescripcions tècniques i en la legislació d'aplicació, **a títol enunciatiu i no exhaustiu**, les següents:

a) Confeccionar els projectes tècnics i els estudis necessaris i adequats per a la construcció de les pistes de pàdel, vestuaris i millores oferides i l'adequació de l'entorn de les instal·lacions, d'acord amb el Projecte redactat pel tècnic al servei municipal a data novembre 2013.

b) Executar els treballs de construcció de l'obra prevista a la Memòria Valorada del Tècnic al Servei Municipal D. Antonio Bonnin Sebastià, les millores convingudes i les obres complementàries d'acord amb el projecte, amb subjecció a la documentació presentada i a la normativa aplicable.

c) Utilitzar els béns objecte de la concessió per a l'ús per al qual es concedeix, amb plena submissió a l'objecte de la concessió i a les instruccions que, en el seu desenvolupament, pugui impartir l'Ajuntament concedent.

d) Mantenir en funcionament la concessió durant els horaris que estableixi l'Ajuntament concedent, a proposta del concessionari.

e) Satisfer a l'Ajuntament concedent el cànon concessional abans del 31 de març de cada anualitat excepte la d'inici de l'explotació, la qual serà ingressada en el període màxim d'un mes a comptar des de la formalització de l'Acta de Finalització de l'Obra.

f) Mantenir durant l'execució de les obres en perfecte estat d'ús, conservació i neteja la porció de patrimoni municipal afectat i la zona d'obres.

g) Protegir el domini públic que quedi vinculat a la concessió, especialment, garantint els valors ecològics i ambientals.

h) Permetre que els tècnics municipals, representants de l'Ajuntament, inspeccionin l'estat i evolució de les obres i prestació de l'activitat durant el curs de l'explotació de les instal·lacions i al finalitzar la concessió per tal de procedir a la comprovació de que les obres son entregades en iguals condicions que restaven a l'Acta de Finalització de l'Obra.

i) Explotar, en les condicions establertes en aquest Plec, l'obra objecte de la concessió, assumint el risc econòmic de la seva gestió amb la continuïtat i en els termes establerts en el present Plec.

j) Conservar l'obra, durant la vigència de la concessió, en perfecte estat de seguretat i manteniment, realitzar a aquest efecte les reparacions necessàries. Com a obligacions suplementàries del manteniment, el concessionari haurà d'efectuar el pintat de les línies i el canvi de les xarxes de les pistes cada dos anys, i haurà de reposar el terra de les pistes cada sis anys.

k) Col·laborar amb l'Ajuntament en totes les activitats i campanyes municipals de difusió del projecte.

l) Informar a l'Ajuntament del funcionament de la concessió, de l'evolució de les obres, així com dels comptes d'explotació i de la situació patrimonial en relació amb la concessió degudament auditats per una entitat externa amb competència a la matèria, facilitant a aquest efecte l'accés als documents o instal·lacions necessaris per això.

m) Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social, ambientals i de seguretat i higiene en el treball tant de la seva entitat com de les possibles subcontractades. L'incompliment d'aquestes obligacions per part del contractista o pel personal tècnic designat per aquest, no implicarà cap responsabilitat per part de l'Ajuntament. Sense perjudici d'això, l'Ajuntament podrà requerir el concessionari perquè acrediti documentalment el compliment d'aquestes obligacions, les quals seran d'obligatòria justificació davant de l'Ajuntament tant a la formalització del contracte, inici de l'explotació, com amb periodicitat trimestral durant la vigència de l'explotació i a la finalització de la mateixa.

n) Complir les disposicions de les ordenances i els reglaments de l'Ajuntament.

o) Una vegada extingida la concessió, deixar lliure i en el mateix estat d'inici de l'explotació, a la disposició de l'Ajuntament, l'obra objecte del contracte i resta d'instal·lacions que hagin constituït objecte d'ús per part del contractista, prèvia inspecció del tècnic municipal i respecte a la qual s'haurà d'emetre el corresponent informe favorable per tal d'exonerar al contractista de responsabilitat alguna per aquest concepte.

En cas de ser negatiu, el concessionari restarà obligat a subsanar les deficiències observades al mateix i assumir la totalitat de la despesa derivada d'aquestes fins l'obtenció de la conformitat tècnica municipal.

p) Tenir contractada la pòlissa d'assegurança que proporcioni cobertura als riscos derivats de la responsabilitat civil enfront de danys a tercers durant l'execució de les obres adjudicades i que cobreixi el multirisc de les instal·lacions ja executades (danys al continent i contingut) i també per la responsabilitat civil enfront de tercers.

Les pòlisses d'execució d'obra i multiriscos anteriorment descrites també estaran individualitzades, amb referència al contracte adjudicat i contractades de manera expressa per al mateix, o bé certificant la Cia. Asseguradora l'extensió de la seva cobertura al risc individualitzat de l'immoble l'adjudicació del qual es regula en el present Plec. L'adjudicatari estarà obligat a indemnitzar els danys que s'ocasionin a tercers per causa de l'execució de les obres o de la seva explotació, quan li siguin imputables o es derivin directa o indirectament de l'execució de l'objecte del present contracte, sense perjudici que la responsabilitat es dirigeixi a l'adjudicatari o a

l'Ajuntament. A fi de respondre d'aquesta obligació l'adjudicatari haurà de subscriure i mantenir durant tota la vigència del contracte, les assegurances que cobreixin les indemnitzacions per aquesta causa.

q) Utilitzar la resta de terreny que no s'adscrigui a l'objecte principal del contracte amb usos compatibles amb l'activitat esportiva. En qualsevol cas, l'ús d'aquests terrenys per a activitats no complementàries de l'activitat de pàdel, requerirà l'autorització expressa de l'Ajuntament.

r) Presentació anual del compte d'explotació en el primer trimestre de l'anualitat posterior a l'exercici de referència degudament auditat per una entitat externa amb competència a la matèria, per la seva fiscalització per part de l'Ajuntament.

s) Abonar totes les despeses que es derivin de l'execució del present contracte i, en especial, les de publicitat generades en el procés de licitació i adjudicació i, si s'escau, les de formalització.

t) Tramitar i obtenir els permisos o la llicència ambiental que correspongui als serveis prestats.

u) Atendre directament tota classe de tributs i preus que gravin la concessió administrativa, la formalització del seu atorgament i l'activitat concedida, IVA inclòs, i també les despeses per subministraments, serveis i d'altres derivades de les obligacions de neteja, vigilància, manteniment, conservació, reparació, ampliació i construcció necessàries per a l'explotació.

v) Durant la vigència de la concessió el concessionari realitzarà les obres i treballs de conservació i reparació necessaris per a mantenir l'obra en condicions adequades d'ús.

w) Durant la vigència de la concessió, el concessionari executarà les obres d'adequació, reforma i modernització de l'obra, així com les de reposició i de gran reparació necessàries per a mantenir-la apta per a l'ús i per a les activitats a les quals es destina, i en particular les que estan establertes al Plec.

b) Drets i Obligacions de l'Ajuntament dels Pallaresos

b.1).- Drets de l'Ajuntament.

L'Ajuntament ostenta les facultats establertes en la Llei i les que s'especifiquen a continuació:

a) Interpretar els plecs i el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu contingut.

b) Modificar el contracte per raons d'interès públic degudament justificades, d'acord amb TRLCSP.

c) Restablir l'equilibri econòmic del contracte en favor de l' interès públic, en la forma i extensió prevista en aquest plec i 258 TRLCSP.

d) Acordar la resolució del contracte en els casos i en les condicions establertes en aquest plec i en la Llei.

e) Vigilar i controlar el compliment de les obligacions del concessionari. A aquest efecte, podrà inspeccionar les obres, instal·lacions i locals, així com la documentació, relacionada amb l'objecte de la concessió.

f) Assumir l'explotació de les pistes de pàdel en els supòsits en els quals es produeix el segrest de la concessió així com en cas de qualsevol incompliment en matèria del concessionari durant la vigència de la concessió (impagament del cànon o de despeses derivades dels subministraments de les instal·lacions)

g) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó dels incompliments de les obligacions legalment assignades com les derivades del present plec de clàusules o del projecte tècnic pel qual es regeix la present concessió.

h) Exercir les funcions de policia en l'ús i explotació de l'obra en els termes establerts a la legislació sectorial específica.

i) Qualsevol altre dret que li reconegui aquest plec o la Llei.

b.2).- Obligacions de l'Ajuntament.

L'Ajuntament estarà obligat a:

a) Atorgar al concessionari la protecció adequada perquè pugui explotar l'obra en les condicions establertes.

b) Mantenir al concessionari en la possessió pacífica de l'obra i dels béns afectats a la concessió, durant la vigència d'aquesta.

c) Indemnitzar al concessionari pels danys i perjudicis que li ocasioni, si escau, l'assumpció directa per l'Ajuntament de l'explotació de l'obra si es produeix per motius d'interès públic determinats del rescat o resolució de la concessió, o en cas de segrest de la concessió tret que incorri culpa del concessionari.

d) Garantir l'equilibri econòmic de la concessió, en els termes establerts en aquests plecs i en la Llei.

e) Posar a disposició del contractista els béns i les instal·lacions que s'hagin convingut.

f) Les altres obligacions previstes en la Llei.

1.26) <u>Modificació del contracte</u>

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en el Títol V del Llibre I del TRLCSP, d'acord amb l'article 219 del dit text legal. (*)

- ☐ No es preveu la modificació del contracte i per tant *només podrà operar quan es justifiqui la concurrència de les causes imprevistes detallades en l'apartat 1 de l'art. 107 TRLCSP i no podrà afectar a les condicions essencials del contracte detallades en l'apartat 3 de l'art. 107 TRLCSP*

1.27) Causes d'Extinció de la Concessió

Són causes d'extinció del contracte el Compliment o la Resolució de la concessió:

a) Extinció per Compliment:

La concessió s'entén extingida per compliment quan transcorri el termini inicialment establert de 25 anys o, si s'escau, el resultant de les pròrrogues acordades conforme a l'article 258.3, o de les reduccions que s'hagin decidit.

b) Extinció per Resolució:

A més de les previstes als articles 223 i 269 del TRLCSP, les següents:

- El fet d'incórrer el contractista en qualsevol de les causes de prohibició per contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 60 del TRLCSP o als presents plecs durant l'execució del contracte, quan a criteri de l'Ajuntament dels Pallaresos puguin derivar-se perjudicis per a l'interès públic.

- L'incompliment de qualsevol obligació legal o contractual, sens perjudici d'allò que disposa la clàusula següent, referida a les penalitzacions.

- La no presentació, per part del contractista, del Pla de seguretat i salut en el Treball dins del termini establert així com la no realització de les esmenes que, per raó de defectes u omissions se li facin avinents dins del termini que estableix la mateixa clàusula.

1.28) Penalitzacions

Cas que la l'Ajuntament dels Pallaresos opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitzacions següents:

- per l'incompliment del termini d'execució de l'obra, total o parcial, s'imposarà:
  - una penalització diària en la proporció de 0,20 per cada 1.000 euros del valor estimat del contracte.
- pel compliment defectuós de la prestació, per l'incompliment dels compromisos o de les condicions especials d'execució i/o per l'incompliment parcial de l'execució de les prestacions definides al contracte, s'imposarà una penalitat de fins al 10 % sobre el pressupost del contracte, que haurà de ser proporcional al grau d'incompliment, en els termes que determini el corresponent informe del tècnic competent al servei municipal.

1.29) Termini de recepció de les prestacions del contracte

- No s'estableix termini especial de recepció donat la prestació continuada de gestió i explotació de les instal·lacions per part del Concessionari durant la vigència d'aquest contracte.

1.30) Termini de garantia del contracte

- Es fixa un termini de garantia de *d'1 any* a comptar des de la data de recepció i/o conformitat de la prestació contractada.

1.31) Cessió

El contractista solament podrà cedir vàlidament els drets i obligacions que neixin del contracte, mitjançant l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament dels Pallaresos, i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 226 del TRLCSP.

1.32) Subcontractació

- El contractista podrà subcontractar vàlidament la construcció de l'obra, fins el 100%, com l'explotació de la mateixa, fins al 60% de l'import d'adjudicació, mitjançant comunicació prèvia i per escrit a l'Ajuntament dels Pallaresos del subcontracte a celebrar, i de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 227 i 240 del TRLCSP així com les previsions de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

  El contractista haurà d'obtenir un Llibre de subcontractació habilitat per l'autoritat laboral abans de l'inici de l'obra. En aquest Llibre el Cap d'obra o la persona designada expressament per l'empresa contractista, haurà de reflectir les subcontractacions realitzades en l'obra.

  Anotada la subcontractació en el Llibre, el Cap d'obra haurà de comunicar-la al coordinador de seguretat i salut d'acord amb el que es preveu en els articles 13 i següents del Reial Decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció.

1.33) Confidencialitat de la informació

D'acord amb l'art 140.2 del TRLCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

De conformitat amb l'art. 140.1 del TRLCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial.

En el cas de manca d'indicació s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

1.34) Domicili a efectes de notificacions

Tret de manifestació en contrari per part del contractista, formalitzada per escrit de forma fefaent o bé mitjançant compareixença, el domicili del contractista per tal d'efectuar tota mena de notificacions i tràmits en relació amb l'expedient de la present contractació serà el que figuri en el contracte corresponent.

1.35) Presentació de documentació i constitució de la garantia definitiva pel licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa

El licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa, abans de l'adjudicació, haurà de constituir la garantia definitiva, si escau, i presentar els documents que li siguin requerits en els termes previstos en la documentació contractual i en la seva oferta i, en particular, els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, si escau, dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del dit requeriment, llevat que els dits documents constin actualitzats al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat o hagi autoritzat l'Ajuntament dels Pallaresos per obtenir de forma directa la seva acreditació.

Durant el mateix termini, caldrà que la documentació que acrediti la representació i les facultats del dit licitador –llevat que estigui inscrit al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat- sigui validada per l'Assessoria Jurídica de la Secretaria de l'Ajuntament dels Pallaresos.

1.36) Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals i mediambientals del contractista

Complir les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social, ambientals i de seguretat i higiene en el treball tant de la seva entitat com de les possibles subcontractades. L'incompliment d'aquestes obligacions per part del contractista o pel personal tècnic designat per aquest, no implicarà cap responsabilitat per part de l'Ajuntament. Sense perjudici d'això, el concessionari haurà d'acreditar el compliment d'aquestes obligacions, les quals seran d'obligatòria justificació davant d'aquesta administració tant, a la formalització del contracte i inici de l'explotació, com amb periodicitat trimestral durant la vigència de l'explotació i a la finalització de la mateixa.

1.37) Assegurances

El contractista s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import mínim de del pressupost del contracte (IVA inclòs) més les millores proposades, si fos el cas.

2) DADES ESPECÍFIQUES:

2.1) Lloc de prestació dels treballs

El lloc fixat per a la prestació dels treballs objecte del contracte és la finca registral 2169, tom 3388, llibre 186, foli 48, inscrita al Registre de la Propietat 3 de Tarragona, amb una superfície de 2.495 m2, situada a la zona esportiva municipal s/n, i té la consideració urbanística de sòl urbà amb la classificació de sistemes generals-equipaments esportius.

2.2) Programa de treball

Les obres s'iniciaran l'endemà de la signatura de **l'Acta d'inici de les obres i de comprovació del replanteig**, com a màxim un mes després de la signatura del contracte.

Abans de l'inici de les obres i de l'aixecament de l'Acta d'inici de les obres i comprovació del replanteig, el contractista procedirà al tancament de l'espai que es dedica exclusivament al pàdel i a la senyalització de la zona d'obres intervenint elements adequats a cada cas i amb rètols que adverteixen de la prohibició d'accés al públic. En el supòsit de mantenir trànsit per la zona, s'assenyalaran i protegiran convenientment els itineraris i s'indicaran les restriccions que convinguin.

Les obres no podran dificultar en cap cas el normal funcionament de la resta d'instal·lacions existents a la zona. Ni els vials que limiten amb el recinte.

Les obres de construcció s'iniciaran a partir de l'endemà de l'aixecament de l'Acta d'inici de les obres i de comprovació del replanteig i el **termini màxim d'execució de les obres és de 5 mesos.**

2.3) Protecció de dades de caràcter personal

El contractista s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal i, en especial, les contingudes a l'article 12, números 2 a 4, de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i al Reglament de desenvolupament de la Llei de Protecció de dades, aprovat per RD 1720/2007, de 21 de desembre.

En qualsevol cas, el contractista no podrà accedir als documents, arxius, sistemes i suports que continguin dades de caràcter personal sense autorització expressa de l'òrgan competent de l'Ajuntament dels Pallaresos. En el cas que el personal vinculat a l'empresa adjudicatària tingués accés, directe o indirecte, a dades o informacions de caràcter personal, l'empresa els exigirà el compliment del deure de secret respecte de les dades i informacions a què haguessin pogut tenir accés en el desenvolupament de l'activitat o servei prestat.

2.4) Responsable del contracte

- Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 52 TRLCSP, a tècnic competent que en matèria d'obres resti al servei de l'ajuntament al Departament d'Urbanisme, Obres i Contractacions.

  El responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en quin capital aquell o els seus cònjuges, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació superior al 10% i/o en siguin administradors.

2.5) Fiscalització i aprovació de la despesa en el supòsit de presentació del projecte per l'empresari

En el supòsit de contractació conjunta de projecte i d'obra no es procedirà a la fiscalització de la despesa corresponent a l'obra i a la seva aprovació, ni a l'adquisició del compromís generat, sinó a partir del moment en què es conegui l'import i les condicions del contracte, d'acord amb la proposta seleccionada.

2.6) Direcció i instruccions per a l'execució i compliment del contracte

El Delegat d'obra designat pel contractista, haurà de tenir la capacitat tècnica necessària, que es concreta en l'adient títol universitari, de formació professional o altre equivalent o experiència acreditada en obres similars.

2.7) Despeses conseqüència d'assaigs i anàlisi de materials i unitats d'obra

El director de les obres pot ordenar que es verifiquin els assaigs i anàlisis de materials i unitats d'obra que en cada cas resultin pertinents i les despeses que s'originin i seran a càrrec del contractista en la seva totalitat.

2.8) Pla de seguretat i salut

El contractista estarà obligat a elaborar un Pla de Seguretat i Salut en el Treball, en aplicació de l'Estudi de Seguretat i Salut o Estudi Bàsic de Seguretat i Salut i en els termes que preveu l'article 7 del RD 1627/1997, de 24 d'octubre. Així mateix, durant l'execució dels treballs, l'adjudicatari estarà obligat al compliment dels "principis generals aplicables durant l'execució de l'obra" continguts en els articles 10 i 11 i en l'annex IV de l'esmentat Reial Decret i obligacions concordants.

En el cas que el contractista sigui un treballador autònom, restarà obligat igualment a l'elaboració del Pla de Seguretat i Salut en el Treball a què es refereix el paràgraf anterior, si bé pot assumir aquesta obligació efectuant l'encàrrec al tècnic competent que consideri oportú, sense que aquest fet pugui comportar cap augment del preu del contracte a què es refereix el present Plec.

Igualment s'obliga al treballador autònom al compliment dels principis contemplats en els articles 10 i 11 i annex IV i especialment en l'article 12 del RD 1627/1997, de 24 d'octubre, aixi com a complir exactament i fidelment les instruccions que rebi en aquesta matèria de la direcció facultativa i de l'Ajuntament dels Pallaresos.

El contractista haurà de presentar 2 exemplars, en el moment de la signatura del contracte. El Pla de Seguretat i Salut en el Treball haurà de ser informat pel tècnic competent en matèria de seguretat i salut i pel tècnic responsable del Servei promotor de les obres, i elevat pel Cap de l'Òrgan de Contractació competent per a la seva aprovació.

Cas que el Pla de Seguretat i Salut en el Treball no obtingui la conformitat prèvia del servei promotor, es requerirà al contractista, perquè en un nou termini de 10 dies hàbils realitzi les esmenes que se li indiquin.

2.9) Acta de comprovació de replanteig

Dins un termini no superior a un mes des de la data de formalització del contracte es procedirà en presència del contractista a efectuar la comprovació del replanteig i s'estendrà una acta del resultat que serà signada pel contractista i per la direcció facultativa de l'obra.

2.10) Inici d'obres

Una vegada notificat al contractista l'acord d'aprovació del Pla de seguretat i salut en el Treball, el contractista i l'Ajuntament dels Pallaresos signaran una acta d'inici de les obres en un termini màxim de 10 dies naturals comptats a partir de l'endemà d'aquesta notificació.

2.11) Termini d'Execució de les Obres

1 . Les obres es realitzaran i executaran íntegrament pel concessionari conforme al projecte base de la licitació aprovat per l'òrgan de contractació en el termini màxim de 5 mesos des de la data d'Inici de les Obres. L'execució de l'obra que correspongui al concessionari pot ser contractada en tot o en part amb tercers, d'acord amb el que disposa la legislació vigent en matèria de contractació i en el plec de clàusules administratives particulars .

2.12) Responsabilitat en l'execució de les obres per tercers

1 . Correspon al concessionari el control de l'execució de les obres que contracti amb tercers s'ha d'ajustar el control al pla que el concessionari elabori i sigui aprovat per l'òrgan de contractació . Aquest podrà en qualsevol moment demanar informació sobre la marxa de les obres i realitzar-hi les visites d'inspecció que estimi oportunes .

2 . El concessionari és responsable davant l' òrgan de contractació de les conseqüències derivades de l'execució o resolució dels contractes que celebri amb tercers i responsable únic davant d'aquests de les mateixes conseqüències .

2.13) Principi de risc i ventura en l' execució de les obres

1 . Les obres s'executaran a risc i ventura del concessionari , d'acord amb el que disposen els articles 215 i 231 del TRLCSP.

2 . No es tindran en compte a efectes del còmput del termini de durada de la concessió i de l'establert per a l'execució de l'obra aquells períodes en què aquesta hagi de suspendre per una causa imputable a l'Administració concedent o deguda a força major .

Si el concessionari és responsable del retard en l'execució de l'obra s'estarà al que disposa el règim de penalitats contingut en el plec de clàusules administratives particulars i en aquesta Llei, sense que hagi lloc a l'ampliació del termini de la concessió .

3 . Si la concurrència de força major implica majors costos per al concessionari s'ha de procedir a ajustar el pla econòmico-financer . Si la força major impedís per complet la realització de les obres es procedirà a resoldre el contracte , havent d'abonar l' òrgan de contractació al concessionari l'import total de les executades , així com els majors costos en què hagi incorregut com a conseqüència de l' endeutament amb tercers .

2.14) <u>Equilibri Econòmic de la Concessió</u>.

L'Ajuntament haurà de restablir l'equilibri econòmic del contracte, en benefici de la part que correspongui, en els següents supòsits:

a) Quan l'Ajuntament modifiqui, per raons d'interès públic, les condicions d'explotació de l'obra.

b) Quan per causes de força major o actuacions de l'Administració municipal determinin de manera directa la ruptura de l'economia de la concessió. A aquestes s'entendran per circumstàncies de força major les enumerades a l'article 231 TRLCSP.

En els supòsits previstos a l'apartat anterior, el restabliment de l'equilibri econòmic del contracte es realitzarà mitjançant les mesures pertinents en cada cas. Aquestes mesures podran consistir en la modificació de la retribució del concessionari, del cànon a rebre per l'Ajuntament, l'ampliació o reducció del termini de durada de la concessió, i en general, en qualsevol modificació de les clàusules del contracte i d'aquest plec de contingut econòmic.

2.15) <u>Legalització de les instal·lacions</u>

Una vegada executades les obres i dins del termini del mes que s'estableix per formalitzar l'acta de finalització, el concessionari estarà obligat a tramitar la legalització de les instal·lacions davant dels serveis territorials d'indústria de la Generalitat, la qual cosa implica la redacció dels projectes corresponents de legalització de les instal·lacions contingudes en el projecte i dirigir-ne l'execució. Les despeses ocasionades per les esmentades obligacions de redacció, direcció i legalització (taxes, visats...) són a càrrec del contractista i s'entenen, per tant, incloses en el pressupost d'adjudicació. Tots els permisos i llicències necessaris per a l'execució de l'obra seran obtinguts per l'adjudicatari i al seu càrrec, excepte els relatius a expropiacions, imposició de servituds respecte a organismes de l'Administració i llicències municipals i tributs locals.

2.16) Gestió dels residus

Així mateix, el contractista estarà obligat a donar compliment estricte a les determinacions que es fixin a la llicència municipal sobre la gestió dels residus que generi durant l'execució de les obres i, específicament, les de lliurar-los a un gestor autoritzat, assumint, si escau, els costos de gestió, d'acord amb el que disposa el Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

2.17) Senyalització de les obres

El contractista instal·larà al seu càrrec un cartell informatiu de les obres, d'acord amb les normes que s'adjunten com a annex al present Plec de clàusules.

Els Pallaresos a 21 de Novembre de 2013

L'Alcalde

Jaume Domínguez Ruiz

Aprovat per Decret núm.

El Secretari-Interventor

Vicente Vayá Morte

PROJECTE PER A L'EXECUCIÓ DE TRES PISTES DE PADEL I UNS VESTUARIS AL COSTAT DEL CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DELS PALLARESOS

INFORMACIÓ DEL PROMOTOR: AJUNTAMENT DELS PALLARESOS
LOCALITAT: CAMP DE FUTBOL MUNICIPAL DELS PALLARESOS
INFORMACIÓ DEL REDACTOR: ANTONIO BONNIN SEBASTIÀ, ARQUITECTE 32793-1 COAC
LOCALITAT I DATA: ELS PALLARESOS, NOVEMBRE DE 2013

AJUNTAMENT DELS PALLARESOS (Tarragonès)

Av. Catalunya, 8 - Tel. 977 610 600 - Fax. 977 610 568 - ajuntament@ajuntamentdelspallaresos.cat -
43151 ELS PALLARESOS
www.ajuntamentdelspallaresos.cat

INDEX:

1-MEMÒRIA DESCRIPTIVA I CONSTRUCTIVA
- 1.1 ARQUITECTE REDACTOR
- 1.2 AUTOR DEL ENCÀRREC
- 1.3 ANTECEDENTS I NATURALESA DEL ENCÀRREC
- 1.4 OBJECTE DEL PROJECTE
- 1.5 DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
- 1.6 JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT NORMATIVA URBANÍSTICA

2-NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT

3-PLEC DE CONDICIONES
- 3.1 PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES
- 3.2 PLEC DE DISPOSICIONS FACULTATIVES.
- 3.3 PLEC DE DISPOSICIONS ECONÓMIQUES
- 3.4 PLEC DE CONDICIONES TÈCNIQUES GENERAL I ARTICULARS

4-CONTROL DE QUALITAT

5-MEDICIONS I PRESSUPOST

6-PLÀNOLS

7-ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

8-APARTAT DE MILLORES

9-ESTUDI DE GESTIÓ DE RESIDUS DE CONSTRUCCIÓ Y DEMOLICIÓ

10-FITXA TÈCNICA D'ACCESSIBILITAT

11-ESTUDI VIABILITAT

AJUNTAMENT DELS PALLARESOS (Tarragonès)

Av. Catalunya, 8 - Tel. 977 610 600 - Fax. 977 610 568 - ajuntament@ajuntamentdelspallaresos.cat –
43151 ELS PALLARESOS
www.ajuntamentdelspallaresos.cat

1-MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1.1 ARQUITECTE REDACTOR
1.2 AUTOR DEL ENCÀRREC
1.3 ANTECEDENTS I NATURALESA DEL ENCÀRREC
1.4 OBJECTE DEL PROJECTE
1.5 DESCRIPCIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
1.6 JUSTIFICACIÓ COMPLIMENT NORMATIVA URBANÍSTICA

1-Memòria descriptiva

1.1- Arquitecte redactor:

Nom: Antoni Bonnin Sebastià.
NIF: 39.702.999-P
Nº Col·legiat: 32.793-1

1.2- Autor de l'encàrrec:

Nombre: AJUNTAMENT DELS PALLARESOS.
NIF: P-4310200-C
Adreça: Avinguda Catalunya 8, Els Pallaresos, Tarragona.

1.3-Antecedents i naturalesa de l'encàrrec

L'encàrrec consisteix en la elaboració d'un projecte per a la execució de tres pistes de pàdel i uns vestuaris. Veure apartat 8 de millores per a la especificació de les possibles obres complementàries.

1.4- Objecte del projecte

Es tracta de determinar i establir les especificacions precises per definir l'obra.

1.5- Descripció de la solució adoptada

L'objectiu principal de la memòria és dotar a les actuals instal·lacions esportives on s'ubica el camp de futbol municipal, de tres pistes de pàdel, de forma que s'amplia l'oferta esportiva i uns vestuaris prefabricats que donaran servei exclusiu a les pistes de pàdel.

L'interès de la dotació d'aquestes pistes al municipi dels Pallaresos resideix en la gran demanda que existeix per a la pràctica d'aquest esport i la inexistent oferta actual.

Per tal de dotar de servei de vestuari a les pistes projectades, es projecten una edificació prefabricada aïllada.

A continuació es descriuen les actuacions principals que es portaran per a la construcció de tres pistes de pàdel, amb unes mides de 20 x 10 metres, des de el capítol inicial de moviment de terres necessari per iniciar els treballs fins el capítol final de la il·luminació.

- Moviment de terres.
- Compactació.
- Fonamentació.
- Preparació de la solera.
- Estructura envidrament.
- Il·luminació.

Descripció de les obres pistes de pàdel:

Moviment de terres.
Les actuacions sobre el terreny comprenen totes les activitats constructives mitjançant les quals s'intervé en el terreny natural. Aquestes activitats són el desbrossament, excavació, compactació i anivellament, sense aportació d'àrids, del terreny on es va a instal · lar les pistes.

Compactació.
Es realitzarà l'estesa, compactat i anivellat de capa de tot-u seleccionada. Es realitzarà el regat i compactat amb corró o vibrant autopropulsat fins a obtenir una compactació del 96% Proctor Modificat. El gruix mitjà serà de 15 cm.

Preparació de la solera.
Es realitzarà de la següent manera:
• Creació d'una solera de formigó HA-25 armada amb mallat 20 x 20 x 8 mm amb un gruix de 18 cm, sobre làmina impermeabilitzant. Acabat remolinat.
• Longitudinalment al centre de la solera es col·locarà una canaleta per a l'evacuació d'aigües. (pendent solera cap a la canaleta de 0,4%)
• El paviment serà de gespa artificial.

Estructura del tancament perimetral.
El tancament serà de 4 metres d'altura en els costats estrets i els dos primers metres a partir de cada cantonada en els dos costats llargs. La resta tindrà una alçada mínima de 3 metres.
Les plaques de fixació a la solera seran per mitjà de tacs tipus "HILTI" o similar. Tots els cargols seran galvanitzats.

L'estructura vertical amb perfils de 120x60x3 mm i cartabons de reforç en la base amb el mateix tipus de perfil. Els suports de sujecció de vidre mai podrà ser amb cargol si no que serà amb les "orelletes soldades"
Els elements metàl·lics amb tractament amb pintura en pols de resines de poliester.
Les cantonades de les pistes estaran lliures de cap perfil vertical.

Envidrament del tancament perimetral.
Totes les pistes tindran els fronts de vidre temperat amb un gruix mínim de 10 mm. Tots amb trepants avellanes per a la seva subjecció i cantells polits. S'instal·laran amb juntes de neoprè, tant en la perfileria com en els cargols.
La malla electrosoldada estarà formada per panells de 50/50/4 mm fabricada segons UNE-EN-10223-4 galvanitzada , haurà anar recercada en el seu perimetre amb vareta del mateix material i diàmetre estant allotjada aquesta perfectament sobre la llum interior que comprèn el marc. El marc estarà format per perfils laminat en fred PDS26 8 (no pot acabar en punxa).
La subjecció dels planells de vidre temperat es recolzaran en els angulars dels perfils verticals mitjançant tacs mecanitzats de neoprè de 8 mm d'espessor.

Gespa artificial i equipament.
Es col·locarà gespa artificial per a la pràctica de pàdel de les següents característiques:
Tipus de fibra. Poliolefina (polietilè) resistent als raigs UV de color verd.
Alçada de la fibra: 12 mm.
Sobre sorra de sílice en una quantitat de 17 kg/m2.
Marcatge de gespa de color blanc.
Galga 3/16 amb 20 Punt/dm, amb 42.000 Punt/m2.

Il·luminació.
La il·luminació artificial serà uniforme i de manera que no dificulti la visió dels jugadors. La columna estarà integrada en l'estructura de la pista amb una alçada de 6 metres i es col·locarà un projector de 400w per columna i cables lliures d'halògens (alta seguretat). S'instal·larà també el quadre de maniobra, les escomeses elèctriques i les connexions a la xarxa general amb un comptador independent del actual.

Aigua.
En el cas d'una nova connexió a la xarxa d'aigua aquesta tindrà un comptador independent.

<u>Descripció de les obres corresponents als vestuaris prefabricats:</u>

Moviment de terres.
Les actuacions sobre el terreny comprenen totes les activitats constructives mitjançant les quals s'intervé en el terreny natural. Aquestes activitats són el desbrossament, excavació, compactació i anivellament, sense aportació d'àrids, del terreny on es va a instal · lar els mòduls.

Fonamentació.
Es dimensionarà segons prospecció visual e indicacions de la DF durant els transcurs de la direcció d'obra.
Obra civil Instal·lacions.
Les necessàries per tal de connectar els nous vestuaris al mateix comptador que les pistes de pàdel (aigua i llum)

Característiques Tècniques

BASE METÀL·LICA
Mòduls aïllats:
Σ - Fabricada amb perfil de xapa d'acer galvanitzada de 2 mm . de gruix .
Σ - Tauler hidròfug de 16 mm .
Σ - Paviment vinílic de 2 mm .
Mòduls sanitaris :
Σ - Fabricada amb perfil de xapa d'acer galvanitzada de 2 mm . de gruix .
- Tauler fenòlic de 19 mm . de gruix amb acabat rugós antilliscant .

PARETS LATERALS
Mòduls aïllats :
- Plafó sandvitx de 40 mm . de gruix , compost de xapa grecada d' acer prelacada sobre base galvanitzada per ambdues cares , i aïllament intermig tèrmic i acústic format a base de resines de poliuretà acte extingibles , injectada amb una densitat de 40 kg/m3 , el panell té un coeficient de transmissió tèrmica k = 0,46 kcal/m2 h º C , i conductivitat tèrmica de 0,02 kcal / mh º C.

FALS SOSTRE
Σ - porespan de 20 mm . de gruix i acabat interior a base de safates de xapa d'acer prelacada blanca.

DIVISIONS INTERIORS
- Seran de panell , de similars característiques al panell de tancament exterior , amb les dues superfícies llises .

FUSTERIA EXTERIOR
Portes exteriors :
Mòduls aïllats :
- Fabricades amb marcs d'alumini lacat , les fulles duran doble xapa d'acer lacat , amb aïllament intermig a base d'escuma de poliuretà amb una densitat de 40 Kg/m3 .

Σ - Fabricades amb marcs d'alumini lacat i tancament a base de panell sandvitx .
Finestres :
- Totes elles en alumini lacat en sistema corredissa de dues fulles , doble vidre de 4 mm . excepte en els lavabos que serà carglas , totes elles amb reixes de protecció exterior .

FUSTERIA INTERIOR
- Les portes seran de melamina cairejada per ambdues cares i els marcs estan fabricats amb perfileria d'alumini lacat en blanc, totes elles amb el corresponent pom amb clau o amb condemna .
Les portes de les cabines de dutxa seran de sistema practicable d'una fulla, fabricada amb marcs d'acer galvanitzat de 1,5 mm. de gruix i tancament a base de panell de 20 mm., Amb unes dimensions de full de 600x1200 mm, per a la dutxa i de 600x1800 mm. per a la placa turca, totes dues amb condemna interior.

INSTAL · LACIÓ ELÈCTRICA
- La instal·lació elèctrica es realitzarà segons el que disposa el Reglament electrotècnic de baixa tensió i les instruccions tècniques complementàries.
- En el sistema d'il·luminació i mesures interiors disponibles es té en compte l'Ordenança General de Seguretat i Higiene en el treball.

1.6- Justificació compliment normativa urbanística:

Normativa Projecte

Classificació del sol urbà.
Qualificació Sistemes d'equipaments comunitaris. L'objecte del projecte respecta els paràmetres urbanístics.

Art. 65 Disposicions generals.
Per la seva finalitat i titularitat pública, es regulen en aquest capítol els equipaments comunitaris i els espais reservats a instal·lacions de serveis tècnics.
Art. 66. Sistema d'equipaments comunitaris.

1. Formen el sistema d'equipaments aquelles zones assenyalades pel Pla amb aquesta qualificació.
2. Els possibles usos que es determinen com a sistema d'equipament comunitari són:

   E.1. Docent: Centres on es desenvolupa l'activitat educativa d'acord amb la legislació vigent en aquest matèria.

   E.2 Sanitari-assistencial: Hospitals, centres extra-hospitalaris i residències de vells.

   E.3 Religiós. Temples, centres religiosos.

   E.4 Socio-cultural: Cases de cultura, biblioteques, centres socials, llars de vells, centres d'esplai.

   E.5 Administratiu. Administració pública, congressos, exposicions, serveis de seguretat pública.

   E.6 Proveïment: Escorxadors, mercats i altres centres de proveïment.

   E.7 Cementiri.

   E.8 Esportiu i recreatiu: Instal·lacions i edificacions esportives, d'esbarjo i serveis annexos.

L'edificació s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a l'organització general del teixit urbà en què se situen, i a les condicions ambientals del lloc.

2-NORMATIVA D'OBLIGAT COMPLIMENT

Normativa tècnica general

Aspectes generals
Ley de Ordenación de la Edificación, LOE
Ley 38/1999 (BOE: 06/11/99),modificació: Ley 52/2002,(BOE 31/12/02). Modificada pels Pressupostos generals de l'estat per a l'any 2003. art. 105
Código Técnico de la Edificación, CTE
RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10; en vigor des del 12.03.10 i d'aplicació obligatòria per a projectes que sol·licitin llicència municipal d'obres a partir del 12.09.10).
Desarrollo de la Directiva 89/106/CEE de productos de la construcción
RD 1630/1992 modificat pel RD 1329/1995. (marcatge CE dels productes, equips i sistemes)
Normas para la redacción de proyectos y dirección de obras de edificación
D 462/1971 (BOE: 24/3/71)modificat pel RD 129/85 (BOE: 7/2/85)
Normas sobre el libro de Ordenes y asistencias en obras de edificación
O. 9/6/1971 (BOE: 17/6/71) correcció d'errors (BOE: 6/7/71) modificada per l'O. 14/6/71(BOE: 24/7/91)
Libro de Ordenes y visitas
D 461/1997, de 11 de març
Certificado final de dirección de obras
D. 462/1971 (BOE: 24/3/71)
Ley de Contratos del sector público
Ley 30/2007 (BOE: 31.10.07)
Desarrollo parcial de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector público
RD 817/2009 (BOE: 15.05.09)
Llei de l'Obra pública
RDL 3/2011 del 14 de novembre.

Accessibilitat

Condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones

RD 505/2007 (BOE 113 de l'11/5/2007). Desarrollo de la LIONDAU, Ley de Igualdad de oportunidades y no discriminación y acceso universal.

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB Document Bàsic SUA Seguretat d'utilització i accessibilitat

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10; en vigor des del 12.03.10 i d'aplicació obligatòria per a projectes que sol·licitin llicència municipal d'obres a partir del 12.09.10).

(*) En projectes que hagin sol·licitat la llicència municipal d'obres abans del 12.09.10 i sempre que les obres comencin dins del termini màxim d'eficàcia de l'esmentada llicència, segons la seva normativa reguladora i, en el seu defecte, en el termini de nou mesos, comptats des de la data d'atorgament de l'esmentada llicència, es pot aplicar:

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'utilització

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008).

Llei de promoció de l'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques

Llei 20/91 (DOGC: 25/11/91)

Codi d'accessibilitat de Catalunya, de desplegament de la Llei 20/91

D 135/95 (DOGC: 24/3/95)

Seguretat en cas d'incendi

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat en cas d'incendi, SI

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10; en vigor des del 12.03.10 i d'aplicació obligatòria per a projectes que sol·licitin llicència municipal d'obres a partir del 12.09.10).

(*) En projectes que hagin sol·licitat la llicència municipal d'obres abans del 12.09.10 i sempre que les obres comencin dins del termini màxim d'eficàcia de l'esmentada llicència, segons la seva normativa reguladora i, en el seu defecte, en el termini de nou mesos, comptats des de la data d'atorgament de l'esmentada llicència, es pot aplicar:

CTE DB SI Document Bàsic Seguretat en cas d'Incendi

Seguretat d'utilització i accessibilitat

CTE Part I Exigències bàsiques de seguretat d'utilització i accessibilitat, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització i Accessibilitat

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'Impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

SUA-9 Accessibilitat

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10; en vigor des del 12.03.10 i d'aplicació obligatòria per a projectes que sol·licitin llicència municipal d'obres a partir del 12.09.10).

(*) En projectes que hagin sol·licitat la llicència municipal d'obres abans del 12.09.10 i sempre que les obres comencin dintre del termini màxim d'eficàcia de l'esmentada llicència, segons la seva normativa reguladora i, en el seu defecte, en el termini de nou mesos, comptats des de la data d'atorgament de l'esmentada llicència, es pot aplicar:

CTE DB Part I Exigències bàsiques de Seguretat d'Utilització, SUA

CTE DB SUA Document Bàsic Seguretat d'Utilització

SUA-1 Seguretat enfront al risc de caigudes

SUA-2 Seguretat enfront al risc d'impacte o enganxades

SUA-3 Seguretat enfront al risc "d'aprisionament"

SUA-5 Seguretat enfront al risc causat per situacions d'alta ocupació

SUA-6 Seguretat enfront al risc d'ofegament

SUA-7 Seguretat enfront al risc causat per vehicles en moviment

SUA-8 Seguretat enfront al risc causat pel llamp

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008).

Control de qualitat

Marc general

Código Técnico de la Edificación, CTE

RD 314/2006, de 17 de març de 2006 (BOE 28/03/2006) modificat per RD 1371/2007 (BOE 23/10/2007), Orden VIV 984/2009 (BOE 23/4/2009) i les seves correccions d'errades (BOE 20/12/2007 i 25/1/2008). RD 173/10 pel que es modifica el Codi tècnic de l'edificació, en matèria d'accessibilitat i no discriminació a persones con discapacitat. (BOE 11.03.10; en vigor des del 12.03.10 i d'aplicació obligatòria per a projectes que sol·licitin llicència municipal d'obres a partir del 12.09.10).

EHE-08 Instrucción de hormigón estructural. Capítulo 8. Control

RD 1247/2008 , de 18 de julio (BOE 22/08/2008)

Control de qualitat en l'edificació d'habitatges

D 375/1988 (DOGC: 28/12/88) correcció d'errades (DOGC: 24/2/89) desplegament (DOGC: 24/2/89, 11/10/89, 22/6/92 i 12/9/94)

Normatives de productes, equips i sistemes (no exhaustiu)

Disposiciones para la libre circulación de los productos de construcción

RD 1630/1992, de 29 de desembre, de transposición de la Directiva 89/106/CEE, modificat pel RD 1329/1995.

Clasificación de los productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de reacción y de resistencia frente al fuego

RD 312/2005 (BOE: 2/04/2005) i modificació per RD 110/2008 (BOE: 12.02.2008)

Actualización de las fichas de autorización de uso de sistemas de forjados

R 30/1/1997 (BOE: 6/3/97). Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08.

Autorización de uso de sistemas de forjados o estructuras para pisos y cubiertas

RD 1630/1980 (BOE: 8/8/80). Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08. ???

RC-92 Instrucción para la recepción de cales en obras de rehabilitación de suelos

O 18/12/1992 (BOE: 26/12/92)

UC-85 recomanacions sobre l'ús de cendres volants en el formigó

O 12/4/1985 (DOGC: 3/5/85)

RC-08 Instrucción para la recepción de cementos

RD 956/2008 (BOE: 19/06/2008), correcció d'errades (BOE: 11/09/2008)

Autorització administrativa per als fabricants de sistemes de sostres per a pisos i cobertes i d'elements resistents components de sistemes

D 71/1995 (DOGC: 24/3/95) desplegament (O. de 31/10/95, DOGC: 8/11/95). Sempre que no hagin de disposar de marcatge CE, segons estableix l'EHE-08.

Obligatorietat de fer constar en el programa de control de qualitat les dades referents a l'autorització administrativa relativa als sostres i elements resistents

O 18/3/1997 (DOGC: 18/4/97)

Criteris d'utilització en l'obra pública de determinats productes utilitzats en l'edificació

R 22/6/1998 (DOGC: 3/8/98)

Gestió de residus de construcció i enderrocs

Regulador de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición

RD 105/2008, d'1 de febrer (BOE: 13/02/2008)

Residuos

Ley 6/1993, de 15 juliol , modificada per la Ley 15/2003, de 13 de juny i per la Ley 16/2003, de 13 de juny.

Operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos

O. MAM/304/2002, de 8 febrer

Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya (PROGROC), es regula la producció i gestió de residus de la construcció i demolicló, I el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.

D. 89/2010, 26 juliol, (DOGC:06/07/2010), (en vigor des del 6 d'agost de 2010 per a sol·licitud de llicència d'obres. Deroga els Decrets D 201/1994 i D. 161/2001)

(*) En projectes que hagin sol·licitat la llicència municipal d'obres abans del 06.08.10 i sempre que les obres comencin dintre del termini màxim d'eficàcia de l'esmentada llicència, es pot aplicar:

Regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció

D. 201/1994, 26 juliol, (DOGC:08/08/94), modificat pel D. 161/2001, de 12 juny

Seguretat i salut en les obres de construcció

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción

RD 1627/1997, 24 d'octubre (BOE: 25/10/97) Transposició de la Directiva 92/57/CEE. Modificació per RD 337/2010.

Ley de prevención de riesgos laborales

Ley 31/1995, de 8 de novembre (BOE:10/11/95)

Reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales

Ley 54/2003, de 12 de diciembre (BOE:13/12/03)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo en materias de trabajos temporales en altura

RD 2177/2004, de 12 de novembre (BOE: 13/11/04)

Disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo

RD 485/1997, de 14 d'abril (BOE: 23/04/97)

Disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo

RD 486/1997, de 14 d'abril (BOE: 24/04/97) En el capítol 1 exclou les obres de construcció, però el RD 1627/97 l'esmenta en quant a escales de mà. Modifica i deroga alguns capítols de la "Ordenanza de Seguridad y Higiene en el trabajo". (O. 09/03/1971)

Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción

Ley 32/2006 (BOE: 19/10/06)

Desarrollo de la Ley reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción

RD 1109/2007. Modificació per RD 337/2010.

3-PLEC DE CONDICIONS

3.1 PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES
3.2 PLEC DE DISPOSICIONS FACULTATIVES
3.3 PLEC DE DISPOSICIONS ECONÒMIQUES
3.4 PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES GENERALS I PARTICULARS

3. PLIEGO DE CONDICIONES

3.1 PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS.

1.- DISPOSICIONES GENERALES

1.1.- Disposiciones de carácter general

1.1.1.- Objeto del Pliego de Condiciones

La finalidad de este Pliego es la de fijar los criterios de la relación que se establece entre los agentes que intervienen en las obras definidas en el presente proyecto y servir de base para la realización del contrato de obra entre el Promotor y el Contratista.

1.1.2.- Contrato de obra

Se recomienda la contratación de la ejecución de las obras por unidades de obra, con arreglo a los documentos del proyecto y en cifras fijas. A tal fin, el Director de Obra ofrece la documentación necesaria para la realización del contrato de obra.

1.1.3.- Documentación del contrato de obra

Integran el contrato de obra los siguientes documentos, relacionados por orden de prelación atendiendo al valor de sus especificaciones, en el caso de posibles interpretaciones, omisiones o contradicciones:

Las condiciones fijadas en el contrato de obra

- El presente Pliego de Condiciones
- La documentación gráfica y escrita del Proyecto: planos generales y de detalle, memorias, anejos, mediciones y presupuestos

En el caso de interpretación, prevalecen las especificaciones literales sobre las gráficas y las cotas sobre las medidas a escala tomadas de los planos.

1.1.4.- Proyecto Arquitectónico

El Proyecto Arquitectónico es el conjunto de documentos que definen y determinan las exigencias técnicas, funcionales y estéticas de las obras contempladas en el artículo 2 de la Ley de Ordenación de la Edificación. En él se justificará técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación, sin que se

produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

Los documentos complementarios al Proyecto serán:

- Todos los planos o documentos de obra que, a lo largo de la misma, vaya suministrando la Dirección de Obra como interpretación, complemento o precisión.
- El Libro de Órdenes y Asistencias.
- El Programa de Control de Calidad de Edificación y su Libro de Control.
- El Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud en las obras.
- El Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, elaborado por cada Contratista.
- Licencias y otras autorizaciones administrativas.

1.1.5.- Reglamentación urbanística

La obra a construir se ajustará a todas las limitaciones del proyecto aprobado por los organismos competentes, especialmente las que se refieren al volumen, alturas, emplazamiento y ocupación del solar, así como a todas las condiciones de reforma del proyecto que pueda exigir la Administración para ajustarlo a las Ordenanzas, a las Normas y al Planeamiento Vigente.

1.1.6.- Formalización del Contrato de Obra

Los Contratos se formalizarán, en general, mediante documento privado, que podrá elevarse a escritura pública a petición de cualquiera de las partes.

El cuerpo de estos documentos contendrá:

- La comunicación de la adjudicación.
- La copia del recibo de depósito de la fianza (en caso de que se haya exigido).
- La cláusula en la que se exprese, de forma categórica, que el Contratista se obliga al cumplimiento estricto del contrato de obra, conforme a lo previsto en este Pliego de Condiciones, junto con la Memoria y sus Anejos, el Estado de Mediciones, Presupuestos, Planos y todos los documentos que han de servir de base para la realización de las obras definidas en el presente Proyecto.

El Contratista, antes de la formalización del contrato de obra, dará también su conformidad con la firma al pie del Pliego de Condiciones, los Planos, Cuadro de Precios y Presupuesto General.

Serán a cuenta del adjudicatario todos los gastos que ocasione la extensión del documento en que se consigne el Contratista.

1.1.7.- Jurisdicción competente

En el caso de no llegar a un acuerdo cuando surjan diferencias entre las partes, ambas quedan obligadas a someter la discusión de todas las cuestiones

derivadas de su contrato a las Autoridades y Tribunales Administrativos con arreglo a la legislación vigente, renunciando al derecho común y al fuero de su domicilio, siendo competente la jurisdicción donde estuviese ubicada la obra.

1.1.8.- Responsabilidad del Contratista

El Contratista es responsable de la ejecución de las obras en las condiciones establecidas en el contrato y en los documentos que componen el Proyecto.

En consecuencia, quedará obligado a la demolición y reconstrucción de todas las unidades de obra con deficiencias o mal ejecutadas, sin que pueda servir de excusa el hecho de que la Dirección Facultativa haya examinado y reconocido la construcción durante sus visitas de obra, ni que hayan sido abonadas en liquidaciones parciales.

1.1.9.- Accidentes de trabajo

Es de obligado cumplimiento el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción y demás legislación vigente que, tanto directa como indirectamente, inciden sobre la planificación de la seguridad y salud en el trabajo de la construcción, conservación y mantenimiento de edificios.

Es responsabilidad del Coordinador de Seguridad y Salud, en virtud del Real Decreto 1627/97, el control y el seguimiento, durante toda la ejecución de la obra, del Plan de Seguridad y Salud redactado por el Contratista.

1.1.10.- Daños y perjuicios a terceros

El Contratista será responsable de todos los accidentes que, por inexperiencia o descuido, sobrevinieran tanto en la edificación donde se efectúen las obras como en las colindantes o contiguas. Será por tanto de su cuenta el abono de las indemnizaciones a quien corresponda y cuando a ello hubiere lugar, y de todos los daños y perjuicios que puedan ocasionarse o causarse en las operaciones de la ejecución de las obras.

Asimismo, será responsable de los daños y perjuicios directos o indirectos que se puedan ocasionar frente a terceros como consecuencia de la obra, tanto en ella como en sus alrededores, incluso los que se produzcan por omisión o negligencia del personal a su cargo, así como los que se deriven de los subcontratistas e industriales que intervengan en la obra.

Es de su responsabilidad mantener vigente durante la ejecución de los trabajos una póliza de seguros frente a terceros, en la modalidad de "Todo riesgo al derribo y la construcción", suscrita por una compañía aseguradora con la suficiente solvencia para la cobertura de los trabajos contratados. Dicha póliza será aportada y ratificada por el Promotor o Propiedad, no pudiendo ser cancelada mientras no se firme el Acta de Recepción Provisional de la obra.

1.1.11.- Anuncios y carteles

Sin previa autorización del Promotor, no se podrán colocar en las obras ni en sus vallas más inscripciones o anuncios que los convenientes al régimen de los trabajos y los exigidos por la policía local.

1.1.12.- Copia de documentos

El Contratista, a su costa, tiene derecho a sacar copias de los documentos integrantes del Proyecto.

1.1.13.- Suministro de materiales

Se especificará en el Contrato la responsabilidad que pueda caber al Contratista por retraso en el plazo de terminación o en plazos parciales, como consecuencia de deficiencias o faltas en los suministros.

1.1.14.- Hallazgos

El Promotor se reserva la posesión de las antigüedades, objetos de arte o sustancias minerales utilizables que se encuentren en las excavaciones y demoliciones practicadas en sus terrenos o edificaciones. El Contratista deberá emplear, para extraerlos, todas las precauciones que se le indiquen por parte del Director de Obra.

El Promotor abonará al Contratista el exceso de obras o gastos especiales que estos trabajos ocasionen, siempre que estén debidamente justificados y aceptados por la Dirección Facultativa.

1.1.15.- Causas de rescisión del contrato de obra

Se considerarán causas suficientes de rescisión de contrato:

- La muerte o incapacitación del Contratista.
- La quiebra del Contratista.
- Las alteraciones del contrato por las causas siguientes:

  a. La modificación del proyecto en forma tal que represente alteraciones fundamentales del mismo a juicio del Director de Obra y, en cualquier caso, siempre que la variación del Presupuesto de Ejecución Material, como consecuencia de estas modificaciones, represente una desviación mayor del 20%.

  b. Las modificaciones de unidades de obra, siempre que representen variaciones en más o en menos del 40% del proyecto original, o más de un 50% de unidades de obra del proyecto reformado.

- La suspensión de obra comenzada, siempre que el plazo de suspensión haya excedido de un año y, en todo caso, siempre que por causas ajenas al Contratista no se dé comienzo a la obra adjudicada dentro del plazo de tres meses a partir de la adjudicación. En este caso, la devolución de la fianza será automática.
- Que el Contratista no comience los trabajos dentro del plazo señalado en el contrato.
- El incumplimiento de las condiciones del Contrato cuando implique descuido o mala fe, con perjuicio de los intereses de las obras.
- El vencimiento del plazo de ejecución de la obra.
- El abandono de la obra sin causas justificadas.

- La mala fe en la ejecución de la obra.

1.1.16.- Omisiones: Buena fe

Las relaciones entre el Promotor y el Contratista, reguladas por el presente Pliego de Condiciones y la documentación complementaria, presentan la prestación de un servicio al Promotor por parte del Contratista mediante la ejecución de una obra, basándose en la BUENA FE mutua de ambas partes, que pretenden beneficiarse de esta colaboración sin ningún tipo de perjuicio. Por este motivo, las relaciones entre ambas partes y las omisiones que puedan existir en este Pliego y la documentación complementaria del proyecto y de la obra, se entenderán siempre suplidas por la BUENA FE de las partes, que las subsanarán debidamente con el fin de conseguir una adecuada CALIDAD FINAL de la obra.

1.2.- Disposiciones relativas a trabajos, materiales y medios auxiliares

Se describen las disposiciones básicas a considerar en la ejecución de las obras, relativas a los trabajos, materiales y medios auxiliares, así como a las recepciones de los edificios objeto del presente proyecto y sus obras anejas.

1.2.1.- Accesos y vallados

El Contratista dispondrá, por su cuenta, los accesos a la obra, el cerramiento o el vallado de ésta y su mantenimiento durante la ejecución de la obra, pudiendo exigir el Director de Ejecución de la Obra su modificación o mejora.

1.2.2.- Replanteo

El Contratista iniciará "in situ" el replanteo de las obras, señalando las referencias principales que mantendrá como base de posteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerarán a cargo del Contratista e incluidos en su oferta económica.

Asimismo, someterá el replanteo a la aprobación del Director de Ejecución de la Obra y, una vez éste haya dado su conformidad, preparará el Acta de Inicio y Replanteo de la Obra acompañada de un plano de replanteo definitivo, que deberá ser aprobado por el Director de Obra. Será responsabilidad del Contratista la deficiencia o la omisión de este trámite.

1.2.3.- Inicio de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos

El Contratista dará comienzo a las obras en el plazo especificado en el respectivo contrato, desarrollándose de manera adecuada para que dentro de los períodos parciales señalados se realicen los trabajos, de modo que la ejecución total se lleve a cabo dentro del plazo establecido en el contrato.

Será obligación del Contratista comunicar a la Dirección Facultativa el inicio de las obras, de forma fehaciente y preferiblemente por escrito, al menos con tres días de antelación.

1.2.4.- Orden de los trabajos

La determinación del orden de los trabajos es, generalmente, facultad del Contratista, salvo en aquellos casos en que, por circunstancias de naturaleza técnica, se estime conveniente su variación por parte de la Dirección Facultativa.

1.2.5.- Facilidades para otros contratistas

De acuerdo con lo que requiera la Dirección Facultativa, el Contratista dará todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a los Subcontratistas u otros Contratistas que intervengan en la ejecución de la obra. Todo ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar por la utilización de los medios auxiliares o los suministros de energía u otros conceptos.

En caso de litigio, todos ellos se ajustarán a lo que resuelva la Dirección Facultativa.

1.2.6.- Ampliación del proyecto por causas imprevistas o de fuerza mayor

Cuando se precise ampliar el Proyecto, por motivo imprevisto o por cualquier incidencia, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones de la Dirección Facultativa en tanto se formula o se tramita el Proyecto Reformado.

El Contratista está obligado a realizar, con su personal y sus medios materiales, cuanto la Dirección de Ejecución de la Obra disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalces o cualquier obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio, cuyo importe le será consignado en un presupuesto adicional o abonado directamente, de acuerdo con lo que se convenga.

1.2.7.- Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones del proyecto

El Contratista podrá requerir del Director de Obra o del Director de Ejecución de la Obra, según sus respectivos cometidos y atribuciones, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de la obra proyectada.

Cuando se trate de interpretar, aclarar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos, croquis, órdenes e instrucciones correspondientes, se comunicarán necesariamente por escrito al Contratista, estando éste a su vez obligado a devolver los originales o las copias, suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos e instrucciones que reciba tanto del Director de Ejecución de la Obra, como del Director de Obra.

Cualquier reclamación que crea oportuno hacer el Contratista en contra de las disposiciones tomadas por la Dirección Facultativa, habrá de dirigirla, dentro del plazo de tres días, a quien la hubiera dictado, el cual le dará el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

1.2.8.- Prorroga por causa de fuerza mayor

Si, por causa de fuerza mayor o independientemente de la voluntad del Contratista, éste no pudiese comenzar las obras, tuviese que suspenderlas o no le fuera posible terminarlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para su cumplimiento, previo informe favorable del Director de Obra. Para ello, el Contratista expondrá, en escrito dirigido al Director de Obra, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por

ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

1.2.9.- Responsabilidad de la dirección facultativa en el retraso de la obra

El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obras estipulados, alegando como causa la carencia de planos u órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que habiéndolo solicitado por escrito, no se le hubiese proporcionado.

1.2.10.- Trabajos defectuosos

El Contratista debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en el proyecto, y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo estipulado.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, el Contratista es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que puedan existir por su mala ejecución, no siendo un eximente el que la Dirección Facultativa lo haya examinado o reconocido con anterioridad, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las Certificaciones Parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando el Director de Ejecución de la Obra advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos y equipos colocados no reúnen las condiciones especificadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos o una vez finalizados con anterioridad a la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean sustituidas o demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado a expensas del Contratista. Si ésta no estimase justa la decisión y se negase a la sustitución, demolición y reconstrucción ordenadas, se planteará la cuestión ante el Director de Obra, quien mediará para resolverla.

1.2.11.- Vicios ocultos

El Contratista es el único responsable de los vicios ocultos y de los defectos de la construcción, durante la ejecución de las obras y el periodo de garantía, hasta los plazos prescritos después de la terminación de las obras en la vigente L.O.E., aparte de otras responsabilidades legales o de cualquier índole que puedan derivarse.

Si el Director de Ejecución de la Obra tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará, cuando estime oportuno, realizar antes de la recepción definitiva los ensayos, destructivos o no, que considere necesarios para reconocer o diagnosticar los trabajos que suponga defectuosos, dando cuenta de la circunstancia al Director de Obra.

El Contratista demolerá, y reconstruirá posteriormente a su cargo, todas las unidades de obra mal ejecutadas, sus consecuencias, daños y perjuicios, no pudiendo eludir su responsabilidad por el hecho de que el Director de Obra y/o el

Director del Ejecución de Obra lo hayan examinado o reconocido con anterioridad, o que haya sido conformada o abonada una parte o la totalidad de las obras mal ejecutadas.

1.2.12.- Procedencia de materiales, aparatos y equipos

El Contratista tiene libertad de proveerse de los materiales, aparatos y equipos de todas clases donde considere oportuno y conveniente para sus intereses, excepto en aquellos casos en los se concrete una procedencia y características específicas en el proyecto.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo, acopio y puesta en obra, el Contratista deberá presentar al Director de Ejecución de la Obra una lista completa de los materiales, aparatos y equipos que vaya a utilizar, en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre sus características técnicas, marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

1.2.13.- Presentación de muestras

A petición del Director de Obra, el Contratista presentará las muestras de los materiales, aparatos y equipos, siempre con la antelación prevista en el calendario de obra.

1.2.14.- Materiales, aparatos y equipos defectuosos

Cuando los materiales, aparatos, equipos y elementos de instalaciones no fuesen de la calidad y características técnicas prescritas en el proyecto, no tuvieran la preparación en él exigida o cuando, a falta de prescripciones formales, se reconociera o demostrara que no son los adecuados para su fin, el Director de Obra, a instancias del Director de Ejecución de la Obra, dará la orden al Contratista de sustituirlos por otros que satisfagan las condiciones o sean los adecuados al fin al que se destinen.

Si, a los 15 días de recibir el Contratista orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, ésta no ha sido cumplida, podrá hacerlo el Promotor o Propiedad a cuenta de Contratista.

En el caso de que los materiales, aparatos, equipos o elementos de instalaciones fueran defectuosos, pero aceptables a juicio del Director de Obra, se recibirán con la rebaja del precio que aquél determine, a no ser que el Contratista prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

1.2.15.- Gastos ocasionados por pruebas y ensayos

Todos los gastos originados por las pruebas y ensayos de materiales o elementos que intervengan en la ejecución de las obras correrán a cargo y cuenta del Contratista.

Todo ensayo que no resulte satisfactorio, no se realice por omisión del Contratista, o que no ofrezca las suficientes garantías, podrá comenzarse nuevamente o realizarse nuevos ensayos o pruebas especificadas en el proyecto, a cargo y cuenta del Contratista y con la penalización correspondiente, así como todas las obras complementarias a que pudieran dar lugar cualquiera

de los supuestos anteriormente citados y que el Director de Obra considere necesarios.

1.2.16.- Limpieza de las obras

Es obligación del Contratista mantener limpias las obras y sus alrededores tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.

1.2.17.- Obras sin prescripciones explícitas

En la ejecución de trabajos que pertenecen a la construcción de las obras, y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del proyecto, el Contratista se atendrá, en primer término, a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las normas y prácticas de la buena construcción.

1.3.- Disposiciones de las recepciones de edificios y obras anejas

1.3.1.- Consideraciones de carácter general

La recepción de la obra es el acto por el cual el Contratista, una vez concluida la obra, hace entrega de la misma al Promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.

La recepción deberá consignarse en un acta firmada, al menos, por el Promotor y el Contratista, haciendo constar:

- Las partes que intervienen.
- La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- El coste final de la ejecución material de la obra.
- La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.
- Las garantías que, en su caso, se exijan al Contratista para asegurar sus responsabilidades.

Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el Director de Obra y el Director de la Ejecución de la Obra.

El Promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales.

En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.

Salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el

certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.

El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía será el establecidos en la L.O.E., y se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida según lo previsto en el apartado anterior.

1.3.2.- Recepción provisional

Treinta dias antes de dar por finalizadas las obras, comunicará el Director de Ejecución de la Obra al Promotor o Propiedad la proximidad de su terminación a fin de convenir el acto de la Recepción Provisional.

Ésta se realizará con la intervención de la Propiedad, del Contratista, del Director de Obra y del Director de Ejecución de la Obra. Se convocará también a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspectos parciales o unidades especializadas.

Practicado un detenido reconocimiento de las obras, se extenderá un acta con tantos ejemplares como intervinientes y firmados por todos ellos. Desde esta fecha empezará a correr el plazo de garantía, si las obras se hallasen en estado de ser admitidas. Seguidamente, los Técnicos de la Dirección extenderán el correspondiente Certificado de Final de Obra.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar expresamente en el Acta y se darán al Contratista las oportunas instrucciones para subsanar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlos, expirado el cual se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Si el Contratista no hubiese cumplido, podrá declararse resuelto el contrato con la pérdida de la fianza.

1.3.3.- Documentación final de la obra

El Director de Ejecución de la Obra, asistido por el Contratista y los técnicos que hubieren intervenido en la obra, redactará la documentación final de las obras, que se facilitará al Promotor, con las especificaciones y contenidos dispuestos por la legislación vigente, en el caso de viviendas, con lo que se establece en los párrafos 2, 3, 4 y 5, del apartado 2 del artículo 4º del Real Decreto 515/1989, de 21 de Abril. Esta documentación incluye el Manual de Uso y Mantenimiento del Edificio.

1.3.4.- Medición definitiva y liquidación provisional de la obra

Recibidas provisionalmente las obras, se procederá inmediatamente por el Director de Ejecución de la Obra a su medición definitiva, con precisa asistencia del Contratista o de su representante. Se extenderá la oportuna certificación por triplicado que, aprobada por el Director de Obra con su firma, servirá para el abono por el Promotor del saldo resultante menos la cantidad retenida en concepto de fianza.

1.3.5.- Plazo de garantía

El plazo de garantía deberá estipularse en el contrato privado y, en cualquier caso, nunca deberá ser inferior a seis meses

1.3.6.- Conservación de las obras recibidas provisionalmente

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendido entre las recepciones provisional y definitiva, correrán a cargo y cuenta del Contratista.

Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y reparaciones ocasionadas por el uso correrán a cargo de la Propiedad y las reparaciones por vicios de obra o por defectos en las instalaciones, serán a cargo del Contratista.

1.3.7.- Recepción definitiva

La recepción definitiva se realizará después de transcurrido el plazo de garantía, en igual modo y con las mismas formalidades que la provisional. A partir de esa fecha cesará la obligación del Contratista de reparar a su cargo aquellos desperfectos inherentes a la normal conservación de los edificios, y quedarán sólo subsistentes todas las responsabilidades que pudieran derivar de los vicios de construcción.

1.3.8.- Prorroga del plazo de garantía

Si, al proceder al reconocimiento para la recepción definitiva de la obra, no se encontrase ésta en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción definitiva y el Director de Obra indicará al Contratista los plazos y formas en que deberán realizarse las obras necesarias. De no efectuarse dentro de aquellos, podrá resolverse el contrato con la pérdida de la fianza.

1.3.9.- Recepciones de trabajos cuya contrata haya sido rescindida

En caso de resolución del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar, en el plazo fijado, la maquinaria, instalaciones y medios auxiliares, a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa sin problema alguno.

Las obras y trabajos terminados por completo se recibirán provisionalmente con los trámites establecidos anteriormente. Transcurrido el plazo de garantía, se recibirán definitivamente según lo dispuesto anteriormente.

Para las obras y trabajos no determinados, pero aceptables a juicio del Director de Obra, se efectuará una sola y definitiva recepción.

3.2 PLIEGO DE DISPOSICIONES FACULTATIVAS.

1.1.- Definición y atribuciones de los agentes de la edificación

Las atribuciones de los distintos agentes intervinientes en la edificación son las reguladas por la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación (L.O.E.).

Se definen agentes de la edificación todas las personas, físicas o jurídicas, que intervienen en el proceso de la edificación. Sus obligaciones quedan determinadas por lo dispuesto en la L.O.E. y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención.

Las definiciones y funciones de los agentes que intervienen en la edificación quedan recogidas en el capítulo III "Agentes de la edificación", considerándose:

1.1.1.- El Promotor

Es la persona física o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

Asume la iniciativa de todo el proceso de la edificación, impulsando la gestión necesaria para llevar a cabo la obra inicialmente proyectada, y se hace cargo de todos los costes necesarios.

Según la legislación vigente, a la figura del promotor se equiparan también las de gestor de sociedades cooperativas, comunidades de propietarios, u otras análogas que asumen la gestión económica de la edificación.

Cuando las Administraciones públicas y los organismos sujetos a la legislación de contratos de las Administraciones públicas actúen como promotores, se regirán por la legislación de contratos de las Administraciones públicas y, en lo no contemplado en la misma, por las disposiciones de la L.O.E.

1.1.2.- El Proyectista

Es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de la L.O.E., cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.

1.1.3.- El Constructor o Contratista

Es el agente que asume, contractualmente ante el Promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al Proyecto y al Contrato de obra.

CABE EFECTUAR ESPECIAL MENCIÓN DE QUE LA LEY SEÑALA COMO RESPONSABLE EXPLÍCITO DE LOS VICIOS O DEFECTOS CONSTRUCTIVOS AL CONTRATISTA GENERAL DE LA OBRA, SIN PERJUICIO DEL DERECHO DE REPETICIÓN DE ÉSTE HACIA LOS SUBCONTRATISTAS.

1.1.4.- El Director de Obra

Es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Podrán dirigir las obras de los proyectos parciales otros técnicos, bajo la coordinación del Director de Obra.

1.1.5.- El Director de la Ejecución de la Obra

Es el agente 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 calidad de lo edificado. Para ello es requisito indispensable el estudio y análisis previo del proyecto de ejecución una vez redactado por el Arquitecto, procediendo a solicitarle, con antelación al inicio de las obras, todas aquellas aclaraciones, subsanaciones o documentos complementarios que, dentro de su competencia y atribuciones legales, estimare necesarios para poder dirigir de manera solvente la ejecución de las mismas.

1.1.6.- Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación

Son entidades de control de calidad de la edificación aquéllas capacitadas para prestar asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable.

Son laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación los capacitados para prestar asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.

1.1.7.- Los suministradores de productos

Se consideran suministradores de productos los fabricantes, almacenistas, importadores o vendedores de productos de construcción.

Se entiende por producto de construcción aquel que se fabrica para su incorporación permanente en una obra, incluyendo materiales, elementos semielaborados, componentes y obras o parte de las mismas, tanto terminadas como en proceso de ejecución.

1.2.- Agentes que intervienen en la obra según Ley 38/99 (L.O.E.)

La relación de agentes intervinientes se encuentra en la memoria descriptiva del proyecto.

1.3.- Agentes en materia de seguridad y salud según R.D. 1627/97

La relación de agentes intervinientes en materia de seguridad y salud se encuentra en la memoria descriptiva del proyecto.

1.4.- La Dirección Facultativa

En correspondencia con la L.O.E., la Dirección Facultativa está compuesta por la Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de la Obra. A la Dirección

Facultativa se integrará el Coordinador en materia de Seguridad y Salud en fase de ejecución de la obra, en el caso de que se haya adjudicado dicha misión a facultativo distinto de los anteriores.

Representa técnicamente los intereses del promotor durante la ejecución de la obra, dirigiendo el proceso de construcción en función de las atribuciones profesionales de cada técnico participante.

1.5.- Visitas facultativas

Son las realizadas a la obra de manera conjunta o individual por cualquiera de los miembros que componen la Dirección Facultativa. La intensidad y número de visitas dependerá de los cometidos que a cada agente le son propios, pudiendo variar en función de los requerimientos específicos y de la mayor o menor exigencia presencial requerible al técnico al efecto en cada caso y según cada una de las fases de la obra. Deberán adaptarse al proceso lógico de construcción, pudiendo los agentes ser o no coincidentes en la obra en función de la fase concreta que se esté desarrollando en cada momento y del cometido exigible a cada cual.

1.6.- Obligaciones de los agentes intervinientes

Las obligaciones de los agentes que intervienen en la edificación son las contenidas en los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 y 16, del capítulo III de la L.O.E. y demás legislación aplicable.

1.6.1.- El Promotor

Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.

Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al Director de Obra, al Director de la Ejecución de la Obra y al Contratista posteriores modificaciones del mismo que fueran imprescindibles para llevar a buen fin lo proyectado.

Elegir y contratar a los distintos agentes, con la titulación y capacitación profesional necesaria, que garanticen el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles para realizar en su globalidad y llevar a buen fin el objeto de lo promovido, en los plazos estipulados y en las condiciones de calidad exigibles mediante el cumplimiento de los requisitos básicos estipulados para los edificios.

Gestionar y hacerse cargo de las preceptivas licencias y demás autorizaciones administrativas procedentes que, de conformidad con la normativa aplicable, conlleva la construcción de edificios, la urbanización que procediera en su entorno inmediato, la realización de obras que en ellos se ejecuten y su ocupación.

Garantizar los daños materiales que el edificio pueda sufrir, para la adecuada protección de los intereses de los usuarios finales, en las condiciones legalmente establecidas, asumiendo la responsabilidad civil de forma personal e individualizada, tanto por actos propios como por actos de otros agentes por los que, con arreglo a la legislación vigente, se deba responder.

La suscripción obligatoria de un seguro, de acuerdo a las normas concretas fijadas al efecto, que cubra los daños materiales que ocasionen en el edificio el incumplimiento de las condiciones de habitabilidad en tres años o que afecten a la seguridad estructural en el plazo de diez años, con especial mención a las viviendas individuales en régimen de autopromoción, que se regirán por lo especialmente legislado al efecto.

Contratar a los técnicos redactores del preceptivo Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso, al igual que a los técnicos coordinadores en la materia en la fase que corresponda, todo ello según lo establecido en el R.D. 1627/97, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción.

El Promotor no podrá dar orden de inicio de las obras hasta que el Contratista haya redactado su Plan de Seguridad y, además, éste haya sido aprobado por el Coordinador en Materia de Seguridad y Salud en fase de Ejecución de la obra, dejando constancia expresa en el Acta de Aprobación realizada al efecto.

Efectuar el denominado Aviso Previo a la autoridad laboral competente, haciendo constar los datos de la obra, redactándolo de acuerdo a lo especificado en el Anexo III del RD 1627/97. Copia del mismo deberá exponerse en la obra de forma visible, actualizándolo si fuese necesario.

Suscribir el acta de recepción final de las obras, una vez concluidas éstas, haciendo constar la aceptación de las obras, que podrá efectuarse con o sin reservas y que deberá abarcar la totalidad de las obras o fases completas. En el caso de hacer mención expresa a reservas para la recepción, deberán mencionarse de manera detallada las deficiencias y se deberá hacer constar el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados.

Entregar al adquirente y usuario inicial, en su caso, el denominado Libro del Edificio que contiene el manual de uso y mantenimiento del mismo y demás documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

1.6.2.- El Proyectista

Redactar el proyecto por encargo del Promotor, con sujeción a la normativa urbanística y técnica en vigor y conteniendo la documentación necesaria para tramitar tanto la licencia de obras y demás permisos administrativos -proyecto básico- como para ser interpretada y poder ejecutar totalmente la obra, entregando al Promotor las copias autorizadas correspondientes, debidamente visadas por su colegio profesional.

Definir el concepto global del proyecto de ejecución con el nivel de detalle gráfico y escrito suficiente y calcular los elementos fundamentales del edificio, en especial la cimentación y la estructura. Concretar en el Proyecto el emplazamiento de cuartos de máquinas, de contadores, hornacinas, espacios asignados para subida de conductos, reservas de huecos de ventilación, alojamiento de sistemas de telecomunicación y, en general, de aquellos elementos necesarios en el edificio para facilitar las determinaciones concretas y especificaciones detalladas que son cometido de los proyectos parciales, debiendo éstos adaptarse al Proyecto de Ejecución, no pudiendo contravenirlo

en modo alguno. Deberá entregarse necesariamente un ejemplar del proyecto complementario al Arquitecto antes del inicio de las obras o instalaciones correspondientes.

Acordar con el Promotor la contratación de colaboraciones parciales de otros técnicos profesionales.

Facilitar la colaboración necesaria para que se produzca la adecuada coordinación con los proyectos parciales exigibles por la legislación o la normativa vigente y que sea necesario incluir para el desarrollo adecuado del proceso edificatorio, que deberán ser redactados por técnicos competentes, bajo su responsabilidad y suscritos por persona física. Los proyectos parciales serán aquellos redactados por otros técnicos cuya competencia puede ser distinta e incompatible con las competencias del Arquitecto y, por tanto, de exclusiva responsabilidad de éstos.

Elaborar aquellos proyectos parciales o estudios complementarios exigidos por la legislación vigente en los que es legalmente competente para su redacción, excepto declinación expresa del Arquitecto y previo acuerdo con el Promotor, pudiendo exigir la compensación económica en concepto de cesión de derechos de autor y de la propiedad intelectual si se tuviera que entregar a otros técnicos, igualmente competentes para realizar el trabajo, documentos o planos del proyecto por él redactado, en soporte papel o informático.

Ostentar la propiedad intelectual de su trabajo, tanto de la documentación escrita como de los cálculos de cualquier tipo, así como de los planos contenidos en la totalidad del proyecto y cualquiera de sus documentos complementarios.

1.6.3.- El Constructor o Contratista

Tener la capacitación profesional o titulación que habilita para el cumplimiento de las condiciones legalmente exigibles para actuar como constructor.

Organizar los trabajos de construcción para cumplir con los plazos previstos, de acuerdo al correspondiente Plan de Obra, efectuando las instalaciones provisionales y disponiendo de los medios auxiliares necesarios.

Comunicar a la autoridad laboral competente la apertura del centro de trabajo en la que incluirá el Plan de Seguridad y Salud al que se refiere el artículo 7 del RD 1627/97 de 24 de octubre.

Adoptar todas las medidas preventivas que cumplan los preceptos en materia de Prevención de Riesgos laborales y Seguridad y Salud que establece la legislación vigente, redactando el correspondiente Plan de Seguridad y ajustándose al cumplimiento estricto y permanente de lo establecido en el Estudio de Seguridad y Salud, disponiendo de todos los medios necesarios y dotando al personal del equipamiento de seguridad exigibles, así como cumplir las órdenes efectuadas por el Coordinador en materia de Seguridad y Salud en la fase de Ejecución de la obra.

Supervisar de manera continuada el cumplimiento de las normas de seguridad, tutelando las actividades de los trabajadores a su cargo y, en su caso, relevando de su puesto a todos aquellos que pudieran menoscabar las condiciones básicas

de seguridad personales o generales, por no estar en las condiciones adecuadas.

Examinar la documentación aportada por los técnicos redactores correspondientes, tanto del Proyecto de Ejecución como de los proyectos complementarios, así como del Estudio de Seguridad y Salud, verificando que le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada o, en caso contrario, solicitando las aclaraciones pertinentes

Facilitar la labor de la Dirección Facultativa, suscribiendo el Acta de Replanteo, ejecutando las obras con sujeción al Proyecto de Ejecución que deberá haber examinado previamente, a la legislación aplicable, a las Instrucciones del Arquitecto Director de Obra y del Director de la Ejecución Material de la Obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.

Efectuar las obras siguiendo los criterios al uso que son propios de la correcta construcción, que tiene la obligación de conocer y poner en práctica, así como de las leyes generales de los materiales o lex artis, aún cuando éstos criterios no estuvieran específicamente reseñados en su totalidad en la documentación de proyecto. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las tareas de los subcontratistas.

Disponer de los medios materiales y humanos que la naturaleza y entidad de la obra impongan, disponiendo del número adecuado de oficiales, suboficiales y peones que la obra requiera en cada momento, bien por personal propio o mediante subcontratistas al efecto, procediendo a solapar aquellos oficios en la obra que sean compatibles entre sí y que permitan acometer distintos trabajos a la vez sin provocar interferencias, contribuyendo con ello a la agilización y finalización de la obra dentro de los plazos previstos.

Ordenar y disponer en cada momento de personal suficiente a su cargo para que efectúe las actuaciones pertinentes para ejecutar las obras con solvencia, diligentemente y sin interrupción, programándolas de manera coordinada con el Arquitecto Técnico o Aparejador, Director de Ejecución Material de la Obra.

Supervisar personalmente y de manera continuada y completa la marcha de las obras, que deberán transcurrir sin dilación y con adecuado orden y concierto, así como responder directamente de los trabajos efectuados por sus trabajadores subordinados, exigiéndoles el continuo autocontrol de los trabajos que efectúen, y ordenando la modificación de todas aquellas tareas que se presenten mal efectuadas.

Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales utilizados y elementos constructivos, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción facultativa del Director de la Ejecución de la obra, los suministros de material o prefabricados que no cuenten con las garantías, documentación mínima exigible o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación, debiendo recabar de la Dirección Facultativa la información que necesite para cumplir adecuadamente su cometido.

Dotar de material, maquinaria y utillajes adecuados a los operarios que intervengan en la obra, para efectuar adecuadamente las instalaciones

necesarías y no menoscabar con la puesta en obra las características y naturaleza de los elementos constructivos que componen el edificio una vez finalizado.

Poner a disposición del Arquitecto Técnico o Aparejador los medíos auxiliares y personal necesario para efectuar las pruebas pertinentes para el Control de Calidad, recabando de dicho técnico el plan a seguir en cuanto a las tomas de muestras, traslados, ensayos y demás actuaciones necesarias.

Cuidar de que el personal de la obra guarde el debido respeto a la Dirección Facultativa.

Auxiliar al Director de la Ejecución de la Obra en los actos de replanteo y firmar posteriormente y una vez finalizado éste, el acta correspondiente de inicio de obra, así como la de recepción final.

Facilitar a los Arquitectos Directores de Obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación final de obra ejecutada.

Suscribir las garantías de obra que se señalan en el Artículo 19 de la Ley de Ordenación de la Edificación y que, en función de su naturaleza, alcanzan periodos de 1 año (daños por defectos de terminación o acabado de las obras), 3 años (daños por defectos o vicios de elementos constructivos o de instalaciones que afecten a la habitabilidad) o 10 años (daños en cimentación o estructura que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del edificio).

1.6.4.- El Director de Obra

Dirigir la obra coordinándola con el Proyecto de Ejecución, facilitando su interpretación técnica, económica y estética a los agentes intervinientes en el proceso constructivo.

Detener la obra por causa grave y justificada, que se deberá hacer constar necesariamente en el Libro de Ordenes y Asistencias, dando cuenta inmediata al Promotor.

Redactar las modificaciones, ajustes, rectificaciones o planos complementarios que se precisen para el adecuado desarrollo de las obras. Es facultad expresa y única la redacción de aquellas modificaciones o aclaraciones directamente relacionadas con la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno; el cálculo o recálculo del dimensionado y armado de todos y cada uno de los elementos principales y complementarios de la cimentación y de la estructura vertical y horizontal; los que afecten sustancialmente a la distribución de espacios y las soluciones de fachada y cubierta y dimensionado y composición de huecos, así como la modificación de los materiales previstos.

Asesorar al Director de la Ejecución de la Obra en aquellas aclaraciones y dudas que pudieran acontecer para el correcto desarrollo de la misma, en lo que respecta a las interpretaciones de las especificaciones de proyecto.

Asistir a las obras a fin de resolver las contingencias que se produzcan para asegurar la correcta interpretación y ejecución del proyecto, así como impartir las soluciones aclaratorias que fueran necesarias, consignando en el Libro de

Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas que se estimara oportunas reseñar para la correcta interpretación de lo proyectado, sin perjuicio de efectuar todas las aclaraciones y órdenes verbales que estimare oportuno.

Firmar el Acta de replanteo o de comienzo de obra y el Certificado Final de Obra, así como firmar el visto bueno de las certificaciones parciales referidas al porcentaje de obra efectuada y, en su caso y a instancias del Promotor, la supervisión de la documentación que se le presente relativa a las unidades de obra realmente ejecutadas previa a su liquidación final, todo ello con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Informar puntualmente al Promotor de aquellas modificaciones sustanciales que, por razones técnicas o normativas, conllevan una variación de lo construido con respecto al proyecto básico y de ejecución y que afecten o puedan afectar al contrato suscrito entre el promotor y los destinatarios finales de las viviendas.

Redactar la documentación final de obra, en lo que respecta a la documentación gráfica y escrita del proyecto ejecutado, incorporando las modificaciones efectuadas. Para ello, los técnicos redactores de proyectos y/o estudios complementarios deberán obligatoriamente entregarle la documentación final en la que se haga constar el estado final de las obras y/o instalaciones por ellos redactadas, supervisadas y realmente ejecutadas, siendo responsabilidad de los firmantes la veracidad y exactitud de los documentos presentados.

Al Proyecto Final de Obra se anexará el Acta de Recepción Final; la relación identificativa de los agentes que han intervenido en el proceso de edificación, incluidos todos los subcontratistas y oficios intervinientes; las instrucciones de Uso y Mantenimiento del Edificio y de sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

La documentación a la que se hace referencia en los dos apartados anteriores es parte constituyente del Libro del Edificio y el Promotor deberá entregar una copia completa a los usuarios finales del mismo que, en el caso de edificios de viviendas plurifamiliares, se materializa en un ejemplar que deberá ser custodiado por el Presidente de la Comunidad de Propietarios o por el Administrador, siendo éstos los responsables de divulgar al resto de propietarios su contenido y de hacer cumplir los requisitos de mantenimiento que constan en la citada documentación.

Además de todas las facultades que corresponden al Arquitecto Director de Obra, expresadas en los artículos precedentes, es misión específica suya la dirección mediata, denominada alta dirección en lo que al cumplimiento de las directrices generales del proyecto se refiere, y a la adecuación de lo construido a éste.

Cabe señalar expresamente que la resistencia al cumplimiento de las órdenes de los Arquitectos Directores de Obra en su labor de alta dirección se considerará como falta grave y, en caso de que, a su juicio, el incumplimiento de lo ordenado pusiera en peligro la obra o las personas que en ella trabajan, podrá recusar al Contratista y/o acudir a las autoridades judiciales, siendo responsable el Contratista de las consecuencias legales y económicas.

1.6.5.- El Director de la Ejecución de la Obra

Corresponde al Arquitecto Técnico o Aparejador, según se establece en el Artículo 13 de la LOE y demás legislación vigente al efecto, las atribuciones competenciales y obligaciones que se señalan a continuación:

La Dirección inmediata de la Obra.

Verificar personalmente la recepción a pié de obra, previo a su acopio o colocación definitiva, de todos los productos y materiales suministrados necesarios para la ejecución de la obra, comprobando que se ajustan con precisión a las determinaciones del proyecto y a las normas exigibles de calidad, con la plena potestad de aceptación o rechazo de los mismos en caso de que lo considerase oportuno y por causa justificada, ordenando la realización de pruebas y ensayos que fueran necesarios.

Dirigir la ejecución material de la obra de acuerdo con las especificaciones de la memoria y de los planos del Proyecto, así como, en su caso, con las instrucciones complementarias necesarias que recabara del Director de Obra.

Anticiparse con la antelación suficiente a las distintas fases de la puesta en obra, requiriendo las aclaraciones al Arquitecto o Arquitectos Directores de Obra que fueran necesarias y planificando de manera anticipada y continuada con el Contratista principal y los subcontratistas los trabajos a efectuar.

Comprobar los replanteos, los materiales, hormigones y demás productos suministrados, exigiendo la presentación de los oportunos certificados de idoneidad de los mismos.

Verificar la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, extendiéndose dicho cometido a todos los elementos de cimentación y estructura horizontal y vertical, con comprobación de sus especificaciones concretas de dimensionado de elementos, tipos de viguetas y adecuación a ficha técnica homologada, diámetros nominales, longitudes de anclaje y adecuados solape y doblado de barras.

Observancia de los tiempos de encofrado y desencofrado de vigas, pilares y forjados señalados por la Instrucción del Hormigón vigente y de aplicación.

Comprobación del correcto dimensionado de rampas y escaleras y de su adecuado trazado y replanteo con acuerdo a las pendientes, desniveles proyectados y al cumplimiento de todas las normativas que son de aplicación; a dimensiones parciales y totales de elementos, a su forma y geometría específica, así como a las distancias que deben guardarse entre ellos, tanto en horizontal como en vertical.

Verificación de la adecuada puesta en obra de fábricas y cerramientos, a su correcta y completa trabazón y, en general, a lo que atañe a la ejecución material de la totalidad de la obra y sin excepción alguna, de acuerdo a los criterios y leyes de los materiales y de la correcta construcción (lex artis) y a las normativas de aplicación.

Asistir a la obra con la frecuencia, dedicación y diligencia necesarias para cumplir eficazmente la debida supervisión de la ejecución de la misma en todas sus fases, desde el replanteo inicial hasta la total finalización del edificio, dando

las órdenes precisas de ejecución al Contratista y, en su caso, a los subcontratistas.

Consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas que considerara oportuno reseñar para la correcta ejecución material de las obras.

Supervisar posteriormente el correcto cumplimiento de las órdenes previamente efectuadas y la adecuación de lo realmente ejecutado a lo ordenado previamente.

Verificar el adecuado trazado de instalaciones, conductos, acometidas, redes de evacuación y su dimensionado, comprobando su idoneidad y ajuste tanto a la especificaciones del proyecto de ejecución como de los proyectos parciales, coordinando dichas actuaciones con los técnicos redactores correspondientes.

Detener la Obra si, a su juicio, existiera causa grave y justificada, que se deberá hacer constar necesariamente en el Libro de Ordenes y Asistencias, dando cuenta inmediata a los Arquitectos Directores de Obra que deberán necesariamente corroborarla para su plena efectividad, y al Promotor.

Supervisar las pruebas pertinentes para el Control de Calidad, respecto a lo especificado por la normativa vigente, en cuyo cometido y obligaciones tiene legalmente competencia exclusiva, programando bajo su responsabilidad y debidamente coordinado y auxiliado por el Contratista, las tomas de muestras, traslados, ensayos y demás actuaciones necesarias de elementos estructurales, así como las pruebas de estanqueidad de fachadas y de sus elementos, de cubiertas y sus impermeabilizaciones, comprobando la eficacia de las soluciones.

Informar con prontitud a los Arquitectos Directores de Obra de los resultados de los Ensayos de Control conforme se vaya teniendo conocimiento de los mismos, proponiéndole la realización de pruebas complementarias en caso de resultados adversos.

Tras la oportuna comprobación, emitir las certificaciones parciales o totales relativas a las unidades de obra realmente ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Colaborar activa y positivamente con los restantes agentes intervinientes, sirviendo de nexo de unión entre éstos, el Contratista, los Subcontratistas y el personal de la obra.

Elaborar y suscribir responsablemente la documentación final de obra relativa a los resultados del Control de Calidad y, en concreto, a aquellos ensayos y verificaciones de ejecución de obra realizados bajo su supervisión relativos a los elementos de la cimentación, muros y estructura, a las pruebas de estanqueidad y escorrentía de cubiertas y de fachadas, a las verificaciones del funcionamiento de las instalaciones de saneamiento y desagües de pluviales y demás aspectos señalados en la normativa de Control de Calidad.

Suscribir conjuntamente el Certificado Final de Obra, acreditando con ello su conformidad a la correcta ejecución de las obras y a la comprobación y verificación positiva de los ensayos y pruebas realizadas.

Si se hiciera caso omiso de las órdenes efectuadas por el Arquitecto Técnico, Director de la Ejecución de las Obras, se considerara como falta grave y, en caso de que, a su juicio, el incumplimiento de lo ordenado pusiera en peligro la obra o las personas que en ella trabajan, podrá acudir a las autoridades judiciales, siendo responsable el Contratista de las consecuencias legales y económicas.

1.6.6.- Las entidades y los laboratorios de control de calidad de la edificación

Prestar asistencia técnica y entregar los resultados de su actividad al agente autor del encargo y, en todo caso, al director de la ejecución de las obras.

Justificar la capacidad suficiente de medios materiales y humanos necesarios para realizar adecuadamente los trabajos contratados, en su caso, a través de la correspondiente acreditación oficial otorgada por las Comunidades Autónomas con competencia en la materia.

1.6.7.- Los suministradores de productos

Realizar las entregas de los productos de acuerdo con las especificaciones del pedido, respondiendo de su origen, identidad y calidad, así como del cumplimiento de las exigencias que, en su caso, establezca la normativa técnica aplicable.

Facilitar, cuando proceda, las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados, así como las garantías de calidad correspondientes, para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada.

1.6.8.- Los propietarios y los usuarios

Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente.

Son obligaciones de los usuarios sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

1.7.- Documentación final de obra: Libro del Edificio

De acuerdo al Artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación, una vez finalizada la obra, el proyecto con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el Director de Obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.

A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

Toda la documentación a que hacen referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a los usuarios finales del edificio.

1.7.1.- Los propietarios y los usuarios

Son obligaciones de los propietarios conservar en buen estado la edificación mediante un adecuado uso y mantenimiento, así como recibir, conservar y transmitir la documentación de la obra ejecutada y los seguros y garantías con que ésta cuente.

Son obligaciones de los usuarios sean o no propietarios, la utilización adecuada de los edificios o de parte de los mismos de conformidad con las instrucciones de uso y mantenimiento contenidas en la documentación de la obra ejecutada.

3.3 PLIEGO DE DISPOSICIONES ECONÓMICAS

1.1.- Definición

Las condiciones económicas fijan el marco de relaciones económicas para el abono y recepción de la obra. Tienen un carácter subsidiario respecto al contrato de obra, establecido entre las partes que intervienen, Promotor y Contratista, que es en definitiva el que tiene validez.

1.2.- Contrato de obra

Se aconseja que se firme el contrato de obra, entre el Promotor y el Contratista, antes de iniciarse las obras, evitando en lo posible la realización de la obra por administración. A la Dirección Facultativa (Director de Obra y Director de Ejecución de la Obra) se le facilitará una copia del contrato de obra, para poder certificar en los términos pactados.

Sólo se aconseja contratar por administración aquellas partidas de obra irrelevantes y de difícil cuantificación, o cuando se desee un acabado muy esmerado.

El contrato de obra deberá prever las posibles interpretaciones y discrepancias que pudieran surgir entre las partes, así como garantizar que la Dirección Facultativa pueda, de hecho, COORDINAR, DIRIGIR y CONTROLAR la obra, por lo que es conveniente que se especifiquen y determinen con claridad, como mínimo, los siguientes puntos:

- Documentos a aportar por el Contratista.
- Condiciones de ocupación del solar e inicio de las obras.
- Determinación de los gastos de enganches y consumos.
- Responsabilidades y obligaciones del Contratista: Legislación laboral.
- Responsabilidades y obligaciones del Promotor.
- Presupuesto del Contratista.
- Revisión de precios (en su caso).
- Forma de pago: Certificaciones.
- Retenciones en concepto de garantía (nunca menos del 5%).
- Plazos de ejecución: Planning.
- Retraso de la obra: Penalizaciones.
- Recepción de la obra: Provisional y definitiva.

- Litigio entre las partes.

Dado que este Pliego de Condiciones Económicas es complemento del contrato de obra, en caso de que no exista contrato de obra alguno entre las partes se le comunicará a la Dirección Facultativa, que pondrá a disposición de las partes el presente Pliego de Condiciones Económicas que podrá ser usado como base para la redacción del correspondiente contrato de obra.

1.3.- Criterio General

Todos los agentes que intervienen en el proceso de la construcción, definidos en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas, pudiendo exigirse recíprocamente las garantías suficientes para el cumplimiento diligente de sus obligaciones de pago.

1.4.- Fianzas

El Contratista presentará una fianza con arreglo al procedimiento que se estipule en el contrato de obra:

1.4.1.- Ejecución de trabajos con cargo a la fianza

Si el contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Director de Obra, en nombre y representación del Promotor, los ordenará ejecutar a un tercero, o podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Promotor, en el caso de que el importe de la fianza no bastase para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

1.4.2.- Devolución de las fianzas

La fianza recibida será devuelta al Contratista en un plazo establecido en el contrato de obra, una vez firmada el Acta de Recepción Definitiva de la obra. El Promotor podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas causadas por la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros y subcontratos.

1.4.3.- Devolución de la fianza en el caso de efectuarse recepciones parciales

Si el Promotor, con la conformidad del Director de Obra, accediera a hacer recepciones parciales, tendrá derecho el Contratista a que se le devuelva la parte proporcional de la fianza.

1.5.- De los precios

El objetivo principal de la elaboración del presupuesto es anticipar el coste del proceso de construir la obra. Descompondremos el presupuesto en unidades de obra, componente menor que se contrata y certifica por separado, y basándonos en esos precios, calcularemos el presupuesto.

1.5.1.- Precio básico

Es el precio por unidad (ud, m, kg, etc.) de un material dispuesto a pie de obra, (incluido su transporte a obra, descarga en obra, embalajes, etc.) o el precio por hora de la maquinaria y de la mano de obra.

1.5.2.- Precio unitario

Es el precio de una unidad de obra que obtendremos como suma de los siguientes costes:

- Costes directos: calculados como suma de los productos "precio básico x cantidad" de la mano de obra, maquinaria y materiales que intervienen en la ejecución de la unidad de obra.
- Medios auxiliares: Costes directos complementarios, calculados en forma porcentual como porcentaje de otros componentes, debido a que representan los costes directos que intervienen en la ejecución de la unidad de obra y que son de difícil cuantificación. Son diferentes para cada unidad de obra.
- Costes indirectos: aplicados como un porcentaje de la suma de los costes directos y medios auxiliares, igual para cada unidad de obra debido a que representan los costes de los factores necesarios para la ejecución de la obra que no se corresponden a ninguna unidad de obra en concreto.

En relación a la composición de los precios, el vigente Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre) establece que la composición y el cálculo de los precios de las distintas unidades de obra se base en la determinación de los costes directos e indirectos precisos para su ejecución, sin incorporar, en ningún caso, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que pueda gravar las entregas de bienes o prestaciones de servicios realizados.

Considera costes directos:

- La mano de obra que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que quedan integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria e instalaciones anteriormente citadas.

Deben incluirse como costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, excepto aquéllos que se reflejen en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas, se cifrarán en

un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra, que adoptará, en cada caso, el autor del proyecto a la vista de la naturaleza de la obra proyectada, de la importancia de su presupuesto y de su previsible plazo de ejecución.

Las características técnicas de cada unidad de obra, en las que se incluyen todas las especificaciones necesarias para su correcta ejecución, se encuentran en el apartado de 'Prescripciones en cuanto a la Ejecución por Unidad de Obra.', junto a la descripción del proceso de ejecución de la unidad de obra.

Si en la descripción del proceso de ejecución de la unidad de obra no figurase alguna operación necesaria para su correcta ejecución, se entiende que está incluida en el precio de la unidad de obra, por lo que no supondrá cargo adicional o aumento de precio de la unidad de obra contratada.

Para mayor aclaración, se exponen algunas operaciones o trabajos, que se entiende que siempre forman parte del proceso de ejecución de las unidades de obra:

- El transporte y movimiento vertical y horizontal de los materiales en obra, incluso carga y descarga de los camiones.
- Eliminación de restos, limpieza final y retirada de residuos a vertedero de obra.
- Transporte de escombros sobrantes a vertedero autorizado.
- Montaje, comprobación y puesta a punto.
- Las correspondientes legalizaciones y permisos en instalaciones.
- Maquinaria, andamiajes y medios auxiliares necesarios.

Trabajos que se considerarán siempre incluidos y para no ser reiterativos no se especifican en cada una de las unidades de obra.

1.5.3.- Presupuesto de Ejecución Material (PEM)

Es el resultado de la suma de los precios unitarios de las diferentes unidades de obra que la componen.

Se denomina Presupuesto de Ejecución Material al resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas. Es decir, el coste de la obra sin incluir los gastos generales, el beneficio industrial y el impuesto sobre el valor añadido.

1.5.4.- Precios contradictorios

Sólo se producirán precios contradictorios cuando el Promotor, por medio del Director de Obra, decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista siempre estará obligado a efectuar los cambios indicados.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Director de Obra y el Contratista antes de comenzar la ejecución de los trabajos y en el plazo que determine el contrato de obra o, en su defecto, antes de quince días hábiles desde que se le comunique fehacientemente al Director de Obra. Si subsiste la diferencia, se acudirá, en primer lugar, al concepto más análogo

dentro del cuadro de precios del proyecto y, en segundo lugar, al banco de precios de uso más frecuente en la localidad.

Los contradictorios que hubiese se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato de obra. Nunca se tomará para la valoración de los correspondientes precios contradictorios la fecha de la ejecución de la unidad de obra en cuestión.

1.5.5.- Reclamación de aumento de precios

Si el Contratista, antes de la firma del contrato de obra, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirva de base para la ejecución de las obras.

1.5.6.- Formas tradicionales de medir o de aplicar los precios

En ningún caso podrá alegar el Contratista los usos y costumbres locales respecto de la aplicación de los precios o de la forma de medir las unidades de obra ejecutadas. Se estará a lo previsto en el Presupuesto y en el criterio de medición en obra recogido en el Pliego.

1.5.7.- De la revisión de los precios contratados

El presupuesto presentado por el Contratista se entiende que es cerrado, por lo que no se aplicará revisión de precios.

Sólo se procederá a efectuar revisión de precios cuando haya quedado explícitamente determinado en el contrato de obra entre el Promotor y el Contratista.

1.5.8.- Acopio de materiales

El Contratista queda obligado a ejecutar los acopios de materiales o aparatos de obra que el Promotor ordene por escrito.

Los materiales acopiados, una vez abonados por el propietario, son de la exclusiva propiedad de éste, siendo el Contratista responsable de su guarda y conservación.

1.6.- Obras por administración

Se denominan "Obras por administración" aquellas en las que las gestiones que se precisan para su realización las lleva directamente el Promotor, bien por sí mismo, por un representante suyo o por mediación de un Contratista.

Las obras por administración se clasifican en dos modalidades:

- Obras por administración directa.
- Obras por administración delegada o indirecta.

Según la modalidad de contratación, en el contrato de obra se regulará:

- Su liquidación.
- El abono al Contratista de las cuentas de administración delegada.
- Las normas para la adquisición de los materiales y aparatos.

- Responsabilidades del Contratista en la contratación por administración en general y, en particular, la debida al bajo rendimiento de los obreros.

1.7.- Valoración y abono de los trabajos

1.7.1.- Forma y plazos de abono de las obras

Se realizará por certificaciones de obra y se recogerán las condiciones en el contrato de obra establecido entre las partes que intervienen (Promotor y Contratista) que, en definitiva, es el que tiene validez.

Los pagos se efectuarán por la propiedad en los plazos previamente establecidos en el contrato de obra, y su importe corresponderá precisamente al de las certificaciones de la obra conformadas por el Director de Ejecución de la Obra, en virtud de las cuáles se verifican aquéllos.

El Director de Ejecución de la Obra realizará, en la forma y condiciones que establezca el criterio de medición en obra incorporado en las Prescripciones en cuanto a la Ejecución por unidad de obra, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior, pudiendo el Contratista presenciar la realización de tales mediciones.

Para las obras o partes de obra que, por sus dimensiones y características, hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar al Director de Ejecución de la Obra con la suficiente antelación, a fin de que éste 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 Promotor sobre el particular.

1.7.2.- Relaciones valoradas y certificaciones

En los plazos fijados en el contrato de obra entre el Promotor y el Contratista, éste último formulará una relación valorada de las obras ejecutadas durante las fechas previstas, según la medición practicada por el Director de Ejecución de la Obra.

Las certificaciones de obra serán el resultado de aplicar, a la cantidad de obra realmente ejecutada, los precios contratados de las unidades de obra. Sin embargo, los excesos de obra realizada en unidades, tales como excavaciones y hormigones, que sean imputables al Contratista, no serán objeto de certificación alguna.

Los pagos se efectuarán por el Promotor en los plazos previamente establecidos, y su importe corresponderá al de las certificaciones de obra, conformadas por la Dirección Facultativa. Tendrán el carácter de documento y entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se deriven de la Liquidación Final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones parciales la aceptación, la aprobación, ni la recepción de las obras que comprenden.

Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere. Si la Dirección Facultativa lo exigiera, las certificaciones se extenderán a origen.

1.7.3.- Mejora de obras libremente ejecutadas

Cuando el Contratista, incluso con la autorización del Director de Obra, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el proyecto o sustituyese una clase de fábrica por otra que tuviese asignado mayor precio, o ejecutase con mayores dimensiones cualquier parte de la obra, o, en general, introdujese en ésta y sin solicitársela, cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de la Dirección Facultativa, no tendrá derecho más que al abono de lo que pudiera corresponderle en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada o adjudicada.

1.7.4.- Abono de trabajos presupuestados con partida alzada

El abono de los trabajos presupuestados en partida alzada se efectuará previa justificación por parte del Contratista. Para ello, el Director de Obra indicará al Contratista, con anterioridad a su ejecución, el procedimiento que ha de seguirse para llevar dicha cuenta.

1.7.5.- Abono de trabajos especiales no contratados

Cuando fuese preciso efectuar cualquier tipo de trabajo de índole especial u ordinaria que, por no estar contratado, no sea de cuenta del Contratista, y si no se contratasen con tercera persona, tendrá el Contratista la obligación de realizarlos y de satisfacer los gastos de toda clase que ocasionen, los cuales le serán abonados por la Propiedad por separado y en las condiciones que se estipulen en el contrato de obra.

1.7.6.- Abono de trabajos ejecutados durante el plazo de garantía

Efectuada la recepción provisional, y si durante el plazo de garantía se hubieran ejecutado trabajos cualesquiera, para su abono se procederá así:

- Si los trabajos que se realicen estuvieran especificados en el Proyecto, y sin causa justificada no se hubieran realizado por el Contratista a su debido tiempo, y el Director de obra exigiera su realización durante el plazo de garantía, serán valorados a los precios que figuren en el Presupuesto y abonados de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Condiciones, sin estar sujetos a revisión de precios.
- Si se han ejecutado trabajos precisos para la reparación de desperfectos ocasionados por el uso del edificio, por haber sido éste utilizado durante dicho plazo por el Promotor, se valorarán y abonarán a los precios del día, previamente acordados.
- Si se han ejecutado trabajos para la reparación de desperfectos ocasionados por deficiencia de la construcción o de la calidad de los materiales, nada se abonará por ellos al Contratista.

1.8.- Indemnizaciones Mutuas

1.8.1.- Indemnización por retraso del plazo de terminación de las obras

Si, por causas imputables al Contratista, las obras sufrieran un retraso en su finalización con relación al plazo de ejecución previsto, el Promotor podrá imponer al Contratista, con cargo a la última certificación, las penalizaciones establecidas en el contrato, que nunca serán inferiores al perjuicio que pudiera causar el retraso de la obra.

1.8.2.- Demora de los pagos por parte del Promotor

Se regulará en el contrato de obra las condiciones a cumplir por parte de ambos.

1.9.- Varios

1.9.1.- Mejoras, aumentos y/o reducciones de obra

Si, por causas imputables al Contratista, las obras sufrieran un retraso en su finalización con relación al plazo de ejecución previsto, el Promotor podrá imponer al Contratista, con cargo a la última certificación, las penalizaciones establecidas en el contrato de obra, que nunca serán inferiores al perjuicio que pudiera causar el retraso de la obra.

1.9.2.- Unidades de obra defectuosas

Las obras defectuosas no se valorarán.

1.9.3.- Seguro de las obras

El Contratista está obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva.

1.9.4.- Conservación de la obra

El Contratista está obligado a conservar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución, hasta la recepción definitiva.

1.9.5.- Uso por el Contratista de edificio o bienes del Promotor

No podrá el Contratista hacer uso de edificio o bienes del Promotor durante la ejecución de las obras sin el consentimiento del mismo.

Al abandonar el Contratista el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como por resolución del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que se estipule en el contrato de obra.

1.9.6.- Pago de arbitrios

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo del Contratista, siempre que en el contrato de obra no se estipule lo contrario.

1.10.- Retenciones en concepto de garantía

Del importe total de las certificaciones se descontará un porcentaje, que se retendrá en concepto de garantía. Este valor no deberá ser nunca menor del cinco por cien (5%) y responderá de los trabajos mal ejecutados y de los perjuicios que puedan ocasionarle al Promotor.

Esta retención en concepto de garantía quedará en poder del Promotor durante el tiempo designado como PERIODO DE GARANTÍA, pudiendo ser dicha

retención, "en metálico" o mediante un aval bancario que garantice el importe total de la retención.

Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Director de Obra, en representación del Promotor, los ordenará ejecutar a un tercero, o podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Promotor, en el caso de que el importe de la fianza no bastase para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

La fianza retenida en concepto de garantía será devuelta al Contratista en el plazo estipulado en el contrato, una vez firmada el Acta de Recepción Definitiva de la obra. El promotor podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas atribuibles a la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros o subcontratos.

1.11.- Plazos de ejecución: Planning de obra

En el contrato de obra deberán figurar los plazos de ejecución y entregas, tanto totales como parciales. Además, será conveniente adjuntar al respectivo contrato un Planning de la ejecución de la obra donde figuren de forma gráfica y detallada la duración de las distintas partidas de obra que deberán conformar las partes contratantes.

1.12.- Liquidación económica de las obras

Simultáneamente al libramiento de la última certificación, se procederá al otorgamiento del Acta de Liquidación Económica de las obras, que deberán firmar el Promotor y el Contratista. En este acto se dará por terminada la obra y se entregarán, en su caso, las llaves, los correspondientes boletines debidamente cumplimentados de acuerdo a la Normativa Vigente, así como los proyectos Técnicos y permisos de las instalaciones contratadas.

Dicha Acta de Liquidación Económica servirá de Acta de Recepción Provisional de las obras, para lo cual será conformada por el Promotor, el Contratista, el Director de Obra y el Director de Ejecución de la Obra, quedando desde dicho momento la conservación y custodia de las mismas a cargo del Promotor.

La citada recepción de las obras, provisional y definitiva, queda regulada según se describe en las Disposiciones Generales del presente Pliego.

1.13.- Liquidación final de la obra

Entre el Promotor y Contratista, la liquidación de la obra deberá hacerse de acuerdo con las certificaciones conformadas por la Dirección de Obra. Si la liquidación se realizara sin el visto bueno de la Dirección de Obra, ésta sólo mediará, en caso de desavenencia o desacuerdo, en el recurso ante los Tribunales

3.2 PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES Y PARTICULARES.

CONDICIONES GENERALES Las condiciones Técnicas generales del presente Pliegue tendrán vigencia mientras no sean modificados por las Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, en caso de incluirse el mencionado documento.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES
Este Pliego de Condiciones Técnicas Generales comprende el conjunto de características que habrán de cumplir los materiales empleados a la construcción, así como las técnicas de su colocación a la obra y las que habrán de mandar la ejecución de cualquier tipo de instalaciones. y de obras accesorias y dependientes. Para cualquier tipo de especificación, no incluida en este Pliegue, se tendrá en cuenta el que indique el "Pliego de Condicionas Técnicas de la Dirección General de Arquitectura" (Actualizado). Este Pliegue está constituido por los siguientes capítulos:

GENERALIDADES

0.1. Documentos del proyecto.

0.2. Obligaciones del contratista.

0.3. Cumplimiento de las disposiciones vigentes.

0.4. Indemnizaciones por cuenta del Contratista.

0.5. Gastos con cargo al Contratista.

0.6. Replanteo de las obras.

0.7. Materiales.

0.8. Obras provisionales.

0.9. Vertederos.

0.10. Explosivos.

0.11. Servidumbres y servicios afectados.

0.12. Precios unitarios.

0.13. Partidas alzadas.

0.14. Plazo de garantía.

0.15. Conservación de las obras.

0.16. Disposiciones aplicables.

0.17. Existencia de tráfico durante la ejecución de las obras.

0.18. Interferencia con otros Contratistas.

0.19. Existencia de servidumbres y servicios sepultos.

0.20. Desvíos de servicios.

0.21. Medidas de orden y seguridad.

0.22. Abono de unidades de obra.
0.23. Piso de muestra.

0.24. Control de unidades de obra.

1. ESCOMBROS

1.1. Definición.

1.2. Ejecución de las obras.

1.3. Medición y abono.

2. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

2.1. Limpieza del terreno.

2.2. Explanaciones, desmontes y buixardats.

2.3. Excavaciones y terraplenes.

2.4. Excavación de zanjas y pozos.

2.5. Transporte de tierras al vertedero.

2.6. Replanteo definitivo.

3. FUNDAMENTOS.

3.0. Generalidades.

3.1. Aceros.

3.2. Enmarcados.

3.3. Zapatos continuos

3.4. Zapatos aislados.

3.5. Losas.

3.6. Muros y pantallas.

3.7. Empalizada.

4. SANEAMIENTO.

4.1. Redes de saneamiento.

4.2. Fosos sépticos.

4.3. Elevación de aguas sucias.

4.4. Shunts y chimeneas de evacuación de humos o de ventilación.

5. ESTRUCTURAS

5.1. Estructuras de hormigón.

5.2. Estructuras metálicas.

5.3. Forjados.

5.4. Escaleras y rampas.

5.5. Elementos prefabricados.

5.6. Juntas de dilatación.

6. A RAS DE ALBAÑIL.

6.1. Divisiones interiores.

6.2. Cubierta.

6.3. Tizas y escayolas.

6.4. Enlucidos y enlucidos.

7. AISLAMIENTOS E IMPERMEABILITZACIONS

7.1. Aislamientos térmicos.

7.2. Aislamientos acústicos

7.3. Aislamientos contra la humedad.

7.4. Medición y abono.

8. CARPINTERÍA.

9. PAVIMENTOS Y ALICATADOS.

9.1. Pavimentos.

9.2. Alicatados.

10. INSTALACIONES

10.1. Fontanería.

10.2. Electricidad.

10.3. Gas.

10.4. Calefacción.

10.5. Climatización.

10.6. Aparatos elevadores.

10.7. Comunicación.

10.8. Protección.

10.9. Depósitos.

10.10. Aparatos sanitarios y grifos.

10.11. Equipamiento de cocinas.

11. VIDRIERIA.

12. PINTURAS I ESTUCADOS.

0. GENERALIDADES

1.1. Documentos del Proyecto.

El presente Proyecto consta de los siguientes documentos: Documento no. 1: Memoria y Anejos; Documento no. 2: Planos; Documento no. 3: Pliegue de Condiciones Facultativas; y Documento no. 4: Presupuesto. El contenido de estos documentos está detallado a la Memoria. Se entiende por documentos contractuales, aquellos que restan incorporados al Contrato y que son de obligado cumplimiento, a excepción de modificaciones debidamente autorizadas.

Estos documentos, en caso de puja bajo presupuesto, son: Planos, Pliegue de Condiciones (con los dos capítulos de Prescripciones Técnicas Generales y Prescripciones Técnicas Particulares), Cuadro de Precios no. 1 y Presupuesto total. El resto de documentos o datos del Proyecto son documentos informativos y están constituidos por la Memoria con todos sus Anexos, las mediciones, los Presupuestos parciales y el Cuadro de Precios no. 2

Los mencionados documentos informativos representan únicamente una opinión fundamentada de la Propiedad, sin que esto suponga que se responsabilice de la certeza de los datos que se suministran. Estos datos deben considerar se, tanto solos, como complemento de información que el Contratista ha de adquirir directamente y con sus propios medios. Solamente los documentos contractuales, definidos al apartado anterior, constituyen la base del Contrato, por lo tanto, el Contratista no podrá alegar modificación de las condiciones de Contrato en base a los datos contenidos en los documentos informativos (cómo por ejemplo, precios de base de personal, maquinaria y materiales, préstamos o vertederos, distancias de transporte, características de los materiales del explanación justificación de precios, etc.) salvo que estos datos aparecen en algún documento contractual.

El Contratista será, pues, responsable de los errores que se puedan derivar de no obtener la suficiente información directa que rectifique o ratifique la contenida a los documentos informativos del Proyecto. En caso de contradicción entre los Planos y las Prescripciones Técnicas Particulares, contenidas en el Capítulo II del presente Pliegue de Condiciones, prevalece el que se ha prescrito en estas últimas. En cualquier caso, ambos documentos prevalecen sobre las Prescripciones

Técnicas Generales contenidas en el Capítulo Y del presente Pliegue. Aquello que se haya mencionado en el Pliegue de Condiciones y omitido a los Planos o viceversa, deberá ser ejecutado como si hubiera sido expuesto en ambos documentos, siempre que a juicio del Director queden suficientemente definidas las unidades de obra correspondientes y, estas, tengan precio en el Contrato.

1.2. Obligaciones del Contratista

El Contratista designará un "Delegado de Obra", en las condiciones que determinan las Cláusulas 5 y 6 del Pliegue de cláusulas Administrativas Generales, para la contratación de obras del Estado. En relación a "La Oficina de Obra" y "Libro de Obras", se regirá por el que disponen las cláusulas 7,8 y 9 del mencionado "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales". El Contratista está obligado a dedicar a las obras el personal técnico que se comprometió en la puja. El personal del Contratista colaborará con el Director y la Dirección, por el normal cumplimiento de sus funciones.

1.3. Cumplimiento de las Disposiciones vigentes

Se regirá por el que se estipula a las Cláusulas 11, 16, 17 y 19 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales". Esto mismo, cumplirá con los requisitos vigentes para almacenamiento y utilización de explosivos, carburantes, prevención de incendios, etc. y se ajustará a aquello señalado en el Código de Circulación, Reglamento de la Policía y conservación de carreteras, Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y a todas las disposiciones vigentes que sean de aplicación a los trabajos que, directamente o indirectamente, sean necesarios para el desempeño del Contrato.

1.4. Indemnizaciones por cuenta del Contratista.

Se regirá por el que dispone el artículo 134 del Reglamento General de Contratación del Estado y la cláusula 12 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales". Particularmente el Contratista deberá reparar, a su cargo, los servicios públicos o privados echados a perder, indemnizando a las personas o propiedades que resulten perjudicadas. El Contratista adoptará las medidas necesarias por tal de evitar la contaminación de ríos, lagos y depósitos de agua, así como del medio ambiente, por la acción de combustibles, aceites, humos, etc., y será responsable de los daños y perjuicios que se puedan causar. El Contratista deberá mantener durante la ejecución de la obra y rehacer a su finalización las servidumbres afectadas, conforme establece la cláusula 20 del mencionado "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales", siento por anticipado del Contratista los trabajos necesarios para tal fin.

1.5. Gastos con cargo al Contratista.

Además de los gastos y tasas que se citan a las cláusulas 13 y 38 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales", irán con cargo al Contratista, si en el Capítulo II de este Pliegue o en el Contrato no se prevé explícitamente el contrario, los siguientes gastos: Gastos correspondientes a instalaciones y equipos de maquinaria. Gastos de construcción y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, instalaciones, herramientas, etc. Gastos de locatarios o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales. Gastos de protección de materiales recogidos y de la propia obra, contra todo deterioro. Gastos de montaje, conservación y retirada de instalaciones por suministro de agua y energía eléctrica, necesarios para la ejecución de las obras, así como los derechos, tasas o impuestos de presa. Contadores, etc. Gastos e indemnizaciones que se produzcan en las ocupaciones temporales. Gastos de explotación y utilización de préstamos, canteras, cauces y vertederos. Gastos de retirada de materiales rechazados, evacuación de restos, limpieza general de la obra y zonas confrontadas, afectadas por las obras, etc. Gastos de permisos o licencias necesarias para la ejecución, excepto de los correspondientes a Expropiaciones y Servicios afectados. Cualquier otro tipo de gasto no especificado se considerará incluido en los precios unitarios Contratados. Será obligatoria la colocación, con cargo al Contratista, de una valla perimetral provisional de protección de características a definir por la Dirección facultativa, que permanecerá hasta que la Propiedad ordene su retirada.

Replanteo de las obras

El Contratista realizará todos los replanteos parciales que sean necesarios para la correcta ejecución de las obras, los cuales deben ser aprobados por la Dirección. Deberá materializar, también, sobre el terreno, todos los puntos de detalle que la Dirección considere necesario para el acabamiento exacto de las diferentes unidades. Todos los materiales, equipos y mano de obra necesarios para estos trabajos irán con cargo al Contratista.

1.6. Materiales

Además del que se dispone a las cláusulas 15, 34, 35, 36 y 37 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales", habrán de observarse las siguientes prescripciones: Si las procedencias de materiales estuvieran fijadas en los documentos contractuales, el Contratista habrá de utilizar obligatoriamente las mencionadas procedencias, a excepción de la autorización expresa del Director de la Obra. Si fuera imprescindible, a juicio de la Propiedad, cambiar aquel origen o procedencia, se regirá por el que se dispone a la cláusula 60 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales". Si por no cumplir las prescripciones del presente Pliegue, se rechazan los materiales que figuran como utilizables soles en los documentos informativos, el Contratista tendrá la obligación de aportar otros materiales que cumplan las prescripciones, sin que por esto tenga derecho a un nuevo precio unitario. A la utilización de préstamos, y se hará cargo, además, a su cuenta de todos los gastos, cañones, indemnizaciones, etc., que se presenten. El Contratista notificará en la Dirección de la Obra, con suficiente antelación, las procedencias de los materiales que se propone utilizar, aportando las muestras y los datos necesarios, tanto por el que se refiere a la cantidad como la calidad. En caso alguno podrán ser recogidos y utilizados a la obra materiales si su procedencia no ha sido aprobada por el Director. Todos los materiales que se utilizarán a la obra habrán de ser, a juicio del Director de las Obras, de calidad suficiente, pese a que no se especifique expresamente en el Pliegue de Condiciones. La calidad considerada como suficiente, será la más completa de las definidas a la normativa de obligado cumplimiento.

1.7. Obras Provisionales

El Contratista ejecutará o acondicionará en el momento oportuno las carreteras, caminos y accesos provisionales por los desvíos que impongan las obras en relación con el tráfico general y con los accesos de los colindantes, de acuerdo con las definiciones del Proyecto o a las instrucciones que reciba de la Dirección. Los materiales y las unidades de obra que comportan las mencionadas obras provisionales, cumplirán todas las prescripciones del presente Pliegue como si fueran obras definitivas. Estas obras serán de abono, salvo que en el Capítulo II se diga expresamente el contrario, con cargo a las partidas levantadas que por tal motivo figuren en el Presupuesto o, en caso de que no sean, valorados a los precios del Contrato. Si las obras provisionales no fueran estrictamente necesarias para la ejecución normal de las obras, a juicio de la Dirección, siento, por lo tanto, conveniencia del Contratista para facilitar o acelerar la ejecución de las obras, no serán de abono. Tampoco serán de abono los caminos de obra, como accesos, subidas, puentes provisionales, etc., necesarios para la circulación interior de la obra o por el transporte de materiales a la obra, o por accesos y circulación del personal de la Propiedad y visitas de obra. A pesar de todo, el Contratista deberá mantener los

mencionados caminos de obra y accesos en buenas condiciones de circulación. La conservación durante el plazo de utilización de estas obras provisionales será con cargo al Contratista.

0.9. Vertederos

A excepción de manifestación expresa contraria al Capítulo II del presente Pliegue, la localización de vertederos así como los gastos que comporte su utilización, serán con cargo al Contratista. Ni la distancia más grande de los vertederos, en relación a la hipótesis hecha en la justificación del precio unitario que se incluye a los Anexos de la Memoria, ni la omisión, en la mencionada justificación, de la operación de transporte a los vertederos, serán causa suficiente para alegar modificación del precio unitario que aparece al cuadro de precios o alegar que la unidad de obra correspondiente no incluye la mencionada operación de transporte al vertedero, siempre que en los documentos contractuales se fije que la unidad incluye este transporte. Los diferentes tipos de material que haga falta eliminar (fundamentos sepultos, etc.) no serán motivo d sobre precio, por considerar se incluidos en los precios unitarios del Contrato. Si en las mediciones y documentos informativos del Proyecto se supone que el material obtenido de la excavación, de la aplanado, fundamentos o zanjas ha de utilizar se por terraplén, replazos, etc., y la Dirección de Obra rechaza el mencionado material por no cumplir las condiciones del presente Pliegue, el Contratista deberá transportar el mencionado material a vertederos, sin derecho a ningún abono complementario en la correspondiente excavación, ni incremento del precio del Contrato por haber de emplear mayores cantidades de material procedente de préstamos. El Director de las Obras podrá autorizar vertederos en zonas bajas de las parcelas, con tal que los productos abocados sean tendidos y compactados correctamente. Los gastos de la mencionada extensión y compactación de los materiales serán por anticipado del Contratista, por considerar se incluidas en los precios unitarios.

1.8. Explosivos

La adquisición, transporte, almacenaje, conservación, manipulación y utilización de mechas, detonadores y explosivos se regirá por las disposiciones vigentes al efecto, completadas con las instrucciones que figuren en el Proyecto o dicte la Dirección de Obra. Irá con cargo al Contratista la obtención de permisos y licencias para la utilización de estos medios, así como el pago de los gastos que los mencionados permisos comporten. El Contratista estará obligado al cumplimiento estricto de todas las normas existentes en materia de explosivos y ejecución de voladuras. La Dirección podrá prohibir la utilización de determinados métodos que considere peligrosos, aunque la autorización de los métodos utilizados no exime al Contratista de la responsabilidad de los daños causados. El Contratista suministrará y colocará las señales necesarias por tal de advertir al público de su trabajo con explosivos. Su emplazamiento y estado de conservación garantizarán en cualquier momento su perfecta visibilidad. En todo caso, el Contratista será responsable de los daños que deriven de la utilización de explosivos. Si por cualquier motivo no es posible emplear explosivos, los trabajos de excavación mecánica con retro excavadora o martillo picador no serán objeto de sobre precio, y se abonarán al precio único de excavación.

1.9. Servidumbres y Servicios Afectados

En relación a las servidumbres existentes se regirá por el que se estipula en la cláusula 20 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales". A tal efecto, también se considerarán servidumbres relacionadas en el "Pliegue de Prescripciones", aquellas que aparecen definidas en los Planos del Proyecto. Los objetos afectados serán trasladados o retirados por las Compañías y Organismos correspondientes. A pesar de todo, tendrá la obligación de realizar los trabajos necesarios para la localización, protección o desvío, en todo caso, de los servicios afectados de poca entidad, que la Dirección considere conveniente para la mejora del desarrollo de las obras, si bien estos trabajos serán de pago al Contratista, ya sea con cargo a las partidas alzadas existentes al efecto en el Presupuesto o por unidades de obra, con aplicación de los precios del Cuadro de Precios no. 1. En su defecto se regirá por el que se establece en la cláusula 60 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales".

1.10. Precios Unitarios

El precio unitario que aparece en letra en el Cuadro de Precios no. 1, será el que se aplicará a las mediciones para obtener el importe de Ejecución Material de cada unidad de obra. Complementariamente al que se prescribe a la cláusula 51 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales", los precios unitarios que figuran en el Cuadro de Precios no. 1 incluyen siempre, a excepción de prescripción expresa en contra de un documento contractual y aunque no figure a la descomposición de precios, los siguientes conceptos: Suministro (incluso derechos de patente, canon de extracción, etc.), transporte, manipulación y utilización de todos los materiales usados en la ejecución de la correspondiente unidad de obra; los gastos de mano de obra, maquinaria, medios auxiliares, herramientas, instalaciones, etc.; los gastos de todo tipos de operaciones normalmente o incidentalmente necesarias por tal de acabar la unidad correspondiente y los costes indirectas. La descomposición de los precios unitarios, que figuran en el Cuadro de Precios no. 2 son de aplicación exclusiva a las unidades de obra incompletas.

El Contratista no podrá reclamar modificación de los precios en letra del Cuadro no. 1, por las unidades totalmente ejecutadas, por errores y omisiones en la descomposición que figura en el Cuadro de Precios no. 2. Si incluso, en la justificación del precio unitario, que aparece en el correspondiente Anexo a la Memoria, se utilizan hipótesis no coincidentes con la forma real de ejecutar las obras (jornales y mano de obra necesaria, cantidad, tipo y coste horario de maquinaria; precio y tipo de los materiales básicos, procedencia o distancias de transporte, número y tipo de operaciones necesarias para completar la unidad de obra, dosificación, cantidad de materiales, proporción de diferentes componentes o diferentes precios auxiliares, etc.), las mencionadas cabezas no podrán argüir se como base para la modificación del correspondiente precio unitario, puesto que las cabezas se han fijado al objeto de justificar el importe del precio unitario y están contenidos en un documento fundamentalmente informativo. La descripción de las operaciones y materiales necesarios para ejecutar cada unidad de obra que figura en los correspondientes Artículos del presente Pliegue, no es comprensión de los conceptos que comprende la unidad de Obra. Por esto, las operaciones o materiales no relacionados pero necesarios para ejecutar la unidad, se considerarán incluidos en el precio unitario correspondiente. Todos los materiales y operaciones necesarias por el correcto acabamiento de la unidad de obra o complementarias a la unidad de obra, pese a que

no figuren en documentos contractuales, si se consideran necesarias a juicio del Director Facultativo, se habrán de ejecutar sin ser motivo de sobre precio del Contrato.

1.11. Partidas Levantadas

Las partidas que figuran como de "pago íntegro" en las Prescripciones Técnicas Particulares, en los Cuadros de Precios o en los Presupuestos Parciales o Generales, se pagarán íntegramente al Contratista, un golpe realizados los trabajos a los cuales corresponden. Las partidas levantadas "a justificar" se pagarán de acuerdo con aquello que se estipula a la cláusula 52 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales". Por el que respeta a las partidas levantadas "a justificar" en concepto de desvío de líneas eléctricas, estas se abonarán según factura de las Compañías Distribuidores afectadas.

1.12. Plazo de Garantía

El plazo de garantía de la obra será de un (1) año, contado a partir de la Recepción Provisional salvo que en el Capítulo II del presente Pliegue o en el Contrato se modifique expresamente este plazo. Este plazo se extenderá a todas las obras ejecutadas bajo el mismo Contrato. En caso de recepciones parciales, regirá el que dispone el articulo 171 del Reglamento General de Contrata del Estado.

1.13. Conservación de las Obras

Definición: Se define como conservación de la obra, los trabajos de guardaría de las obras, limpieza, acabados, entretenimiento y reparación, y todos aquellos trabajos que sean necesarios para mantener las obras en perfecto estado de funcionamiento y policía. La mencionada conservación se extiende a todas las obras ejecutadas bajo el mismo Contrato. Además del que se prescribe en el presente Artículo, se regirá por el que se dispone a la cláusula 22 del "Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales". El presente Artículo será de aplicación desde el momento de encargo de las Obras hasta la recepción definitiva. Todos los gastos originados en este concepto serán por anticipado del Contratista. Serán con cargo al Contratista la reposición de elementos que se hayan deteriorado o que hayan sido objeto de robo. El Contratista deberá tener en cuenta en el cálculo de sus proposiciones económicas, los gastos correspondientes a las reposiciones mencionadas o a los seguros que sea conveniente. Se tendrán en cuenta, especialmente, los seguros contra incendios y actos de vandalismo durante el periodo de garantía, puesto que se entienden incluidas en el concepto de guardaría por anticipado del Contratista.

1.14. Disposiciones aplicables

Además de las disposiciones mencionadas explícitamente a los artículos del presente Pliegue, serán de aplicación todas las disposiciones vigentes en el momento de la realización de los trabajos, y que hayan podido entrar en vigor en posterioridad a la redacción del Proyecto y las disposiciones Descritas en lo Anexo de Normativa Vigente. También se cumplirá la legislación que sustituya, modifique o complemente las disposiciones mencionadas y la nueva legislación aplicable que se promulgue, siempre que esté vigente con anterioridad a la fecha del Contrato. En caso de contradicción o simple complementó de varias normas se tendrán en cuenta, en todo momento, las condiciones más restrictivas.

1.15. Existencia de Tráfico durante la ejecución de las obras de Urbanización y Edificación.

La existencia de determinados viales que se hayan de mantener en servicio durante la ejecución de las obras, no será motivo de reclamación económica por parte del Contratista. El Contratista programará la ejecución de las obras, de forma que las interferencias sean mínimas y si se tercia, construirá los desvíos provisionales que sean necesarios, sin que esto sea motivo de incremento del precio del Contrato. Los gastos ocasionados por los anteriores conceptos y por la conservación de los viales de servicio mencionados se considerarán incluidos en los precios del Contrato y en ningún momento podrán ser objeto de reclamación. En el supuesto de que esto anterior implique la necesidad de ejecutar determinadas partes de las obras por fases, estas serán definidas por la Dirección de las Obras y el posible coste adicional se considerará como el apartado anterior, incluido en los precios unitarios.

1.16. Interferencias con otros Contratistas.

El contratista programará los trabajos de forma que, durante el periodo de ejecución de las obras, sea posible ejecutar trabajos de jardinería, obras complementarias cómo pueden ser ejecución de redes eléctricas, telefónicas u otros trabajos. En este caso, el Contratista cumplirá las órdenes de la Dirección de las Obras, con objeto de delimitar las zonas con determinadas unidades de obra totalmente acabadas, por tal de desarrollar los trabajos complementarios mencionados. Los posibles gastos motivadas por eventuales paralizaciones o incrementos de coste, debidos a la mencionada ejecución por fases, se considerarán incluidas en los precios del Contrato y no podrán ser en ningún momento, objeto de reclamación.

1.17. Existencia de servidumbres y servicios existentes.

Cuando sea necesario ejecutar determinadas unidades de obra, en presencia de servidumbres de cualquier tipo, o de servicios existentes, que sea necesario respetar, o bien cuando se estime la ejecución simultánea de las obras y la sustitución o reposición de servicios afectados, el Contratista estará obligado a emplear los medios adecuados para la ejecución de los trabajos, de forma que evite la posible interferencia y el riesgo de accidentes de cualquier tipo. El Contratista solicitará a las diferentes entidades suministradoras o propietarios de Servicios, planos de definición de la posición de los mencionados servicios y localizará y descubrirá las cañerías de servicios enterrados mediante trabajos de excavación manual. Los gastos originados o las disminuciones de rendimiento originadas se considerarán incluidas en los precios unitarios y no podrán ser objeto de reclamación.

1.18. Desvío de Servicios.

Antes de empezar las excavaciones, el Contratista, fundamentado en los planos y datos de que disponga, o mediante la visita a los servicios, si se factible, habrá de estudiar y replantear sobre el terreno los servicios y instalaciones afectadas, considerar la mejor manera de ejecutar los trabajos por no hacer los malbé y señalar aquellos que, en último caso, considere necesario modificar. Si el Director de las Obras se muestra conforme, solicitará de la Empresa y organismos correspondientes,

la modificación de estas instalaciones. Estas operaciones se pagarán mediante factura. En caso de existir una partida para abonar los mencionados trabajos, el Contratista tendrá en cuenta, en el cálculo de su oferta económica, los gastos correspondientes a pagos por Administración, puesto que se abonará únicamente el importe de las facturas. A pesar de todo, si con el fin de acelerar las obras, las empresas interesadas recaudan la colaboración del contratista, este deberá prestar la ayuda necesaria.

1.19. Medidas de orden y Seguridad.

El Contratista resta obligado a adoptar las medidas de orden y seguridad necesarias para la buena y segura marcha de los trabajos. En todo caso, el constructor será únicamente y exclusivamente el responsable, durante la ejecución de las obras, de todos los accidentes o perjuicios que pueda tener su personal, o causados a alguna otra persona o Entidad. En consecuencia el Constructor asumirá todas las responsabilidades anejas al cumplimiento de la Ley sobre accidentes de trabajo, de 30 de enero de 1.900, y disposiciones posteriores. Será obligación del Constructor la contratación del Seguro contra el riesgo por incapacidad permanente o muerte de sus obreros así como la obligación de tenerlos dados de alta a la Seguridad Social.

1.20. Abono de Unidades de Obra.

Los conceptos mesurados para todas las unidades de obra, y la manera de abonar los, de acuerdo con el Cuadro de Precios Nº. 1, se entenderá que se refieren a unidades de obra totalmente acabadas. En el cálculo de la proposición económica se deberá tener en cuenta que cualquier material o trabajo necesario por el correcto acabamiento de la unidad de obra, o por asegurar el perfecto funcionamiento de la unidad construida en relación al resto de construcción, se considerará incluido en los precios unitarios del Contrato, no pudiendo ser objeto de sobre precio. La ocasional omisión de los mencionados elementos en los documentos del Proyecto no podrá ser objeto de reclamación ni de precio contradictorio, por considerar se expresamente incluido en los precios del contrato. Los materiales y operaciones mencionados son los considerados como necesarios a la normativa de obligado cumplimiento.

1.21. Piso de muestra.

Por cuenta del Contratista se hará una vivienda de muestra (el escogido por la Dirección facultativa), que deberá ser totalmente acabado, en el momento que se haya ejecutado la mitad del importe de la obra contratada. El Contratista incluirá el mencionado concepto al preceptivo Programa de trabajos.

1.22. Control de unidades de obra.

Por cuenta del Contratista y hasta el uno por ciento (1%) del importe del presupuesto, según la cláusula 38 del Pliegue de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, abonará las facturas del laboratorio, dictaminado por la Propiedad para la realización del control de Calidad, según el esquema aprobado

por la Propiedad y de acuerdo con la Dirección facultativa. El laboratorio encargado del presente control de obra realizará todos los ensayos del programa, previa solicitud de la Dirección facultativa de las obras o Servicios Técnicos de la Propiedad, de acuerdo con el siguiente esquema de funcionamiento; A criterio de la Dirección facultativa o Servicios Técnicos de la Propiedad, se podrá ampliar o reducir el número de controles, que se abonarán siempre a partir de los precios unitarios aceptados. Los resultados de cada ensayo se comunicarán simultáneamente a la Dirección facultativa de las Obras, al Arquitecto Codirector, a los Servicios Técnicos de la Propiedad y a la Emprendida Constructora. En caso de resultados negativos se anticipará la comunicación telefónicamente, con objeto de poder tomar las medidas necesarias con urgencia.

1. ESCOMBROS

1.1. Definición

Se define como escombro la operación de demolición de todos los elementos aéreos o enterrados que obstaculicen la construcción de una obra o sea necesario hacer desaparecer por acabar la ejecución. Su ejecución incluye las operaciones siguientes: derribo o excavación de los materiales retirada de los materiales resultantes a los vertederos. Antes de la ejecución material un técnico facultativo redactará un proyecto de escombro con indicación expresa de las normas de seguridad aplicables a las fases y a la tecnología del escombro, el aprovechamiento o no de los materiales resultantes y su retirada. La ejecución material se realizará bajo la supervisión de la Dirección facultativa.

1.2. Ejecución de las Obras

Las operaciones de escombros se efectuarán con las precauciones necesarias con objeto de obtener unas condiciones de seguridad suficientes, evitando daños al personal que trabaje en estas operaciones y a las estructuras existentes. Será el facultativo encargado de las obras quienes designarán y marcará los elementos que se hayan de conservar íntactas y la forma de transporte con el visto y-place de la Dirección facultativa de la Obra.

1.2 Medición y Abono

Las obras de demolición no serán objeto de medición y se abonarán como partida levantada de abono íntegro. La partida levantada incluirá los honorarios de proyecto y de dirección facultativa del escombro, los costes y la limpieza, la carga y transporte al vertedero o lugar indicado a cualquier distancia, así como todos los trabajos, materiales, operaciones necesarias para dejar el solar y su entorno inmediato limpio de todo elemento que pueda obstaculizar la ejecución de las obras. La partida de abono íntegro contemplará la posible existencia de restos enterradas, así como los incrementos de coste de esta restos. Aunque en ningún documento del
Proyecto figure el concepto mencionado o que los datos informativos de la Memoria sean inexactos, se entiende que el Contratista lo debe comprobar a la hora de calcular el importe de la proposición económica. La Dirección de las Obras interpretará las incidencias sobre elementos enterrados desde el punto de vista del principio de riesgo y ventura que rige sobre el Contrato. El Contratista tiene la obligación de depositar los materiales procedentes de derribos que considere de posible utilización o de algún valor en los lugares que los asigne el Facultativo Director de la Obra. Si durante los

escombros fuera necesaria la reconstrucción de aquellas fábricas que se hubieran derrocado por la ejecución de las obras, serán de igual calidad y textura que las primitivas. Las reposiciones se abonarán a los precios del Cuadro de precios núm. 1, como si se tratara de obras de nueva construcción.

2. MOVIMIENTOS DE TIERRAS

Comprende todas las operaciones relacionadas con los movimientos de tierras, incluidas rocas, necesarias para la ejecución de la obra. Estas operaciones son: Limpieza del terreno Explanaciones, desmontesy terraplenes Excavación de zanjas y pozos Transporte de tierras al vertedero Replanteo definitivo Se considerará incluida en el precio de todo movimiento de tierras cualquiera resto de edificación a derrocar que aparece.

2.1. Limpieza del terreno

Este trabajo consiste en extraer y retirar de las zonas designadas todos los árboles, plantas, maleza, broza, ruinas, barrerías o cualquier otro material indeseable. Su ejecución incluye las operaciones siguientes: - Excavación de los materiales objeto de la desbrozada - Retirada de los materiales objeto de la desbrozada. Todo esto realizado de acuerdo con las presentes especificaciones y con los datos que sobre el particular incluyen los correspondientes documentos del proyecto. Ejecución de las obras: Las operaciones de excavación se efectuarán con las precauciones necesarias por conseguir unas condiciones de seguridad suficientes y evitar daño en las estructuras existentes, de acuerdo con el que, sobre el particular, ordene el Facultativo Encargado de las Obras, que designará y marcará los elementos que se hayan de conservar intactas. Para disminuir el más posible el deterioro de los árboles que hayan de conservar se, se procurará que los que se han de aterrizar caigan cabeza al centro de la zona objeto de limpieza. Cuando sea necesario evitar daños a otros árboles, al tráfico por carretera o ferrocarril o a estructuras próximas, los árboles se irán troceando por su ramaje y tronco progresivamente. Si para proteger estos árboles u otra vegetación destinada a permanecer en un lugar, se precisa levantar barreras o utilizar cualquier otro medio, los trabajos correspondientes se ajustarán al que, sobre el particular, ordene el facultativo encargado de las obras. Aquellos árboles que ofrezcan posibilidades comerciales serán purgados y limpiados; después se cortarán en trozos adecuados y finalmente se almacenarán ordenadamente a lo largo del echado, separados de los montones que hace falta quemar o tirar. La longitud de los trozos de madera será superior a 3 m. (tres metros), si lo permito el tronco. Los trabajos se realizarán de forma que produzcan la menor molestia posible a los ocupantes de las zonas próximas a las obras. Ningún hito marca de propiedad o punto de referencia de datos topográficos de cualquier clase será echado a perder o desplazado hasta que un agente autorizado haya referenciado de alguna otra manera su situación o aprobado el desplazamiento. Retirada de los materiales objeto de aclaración y desbrozada: Todos los subproductos forestales, excepto la leña de valor comercial, serán quemados de acuerdo con el que, sobre el particular, ordene el Facultativo encargado de las obras. El concepto de metro cuadrado (m2) de desbrozada, limpieza y preparación del terreno incluirá también las posibles excavaciones y rellenos motivados por existencia de suelos inadecuados que, a juicio del director de las Obras, sea necesario eliminar para poder desarrollar los trabajos de cimentación. Se considerará que antes de presentar la oferta económica, el Contratista habrá visitado y rebuscado de forma suficiente los terrenos sobre los cuales se debe construir, y que habrá incluído en el precio de la oferta todos los trabajos de preparación, que se abonarán al precio único definido al Cuadro de Precios núm. 1 y que en caso alguno podrán ser objeto de incremento del precio del contrato. Se considerará que los datos contenidos a la Memoria tienen únicamente valor informativo y que su inexactitud no puede ser objeto de reclamación. Medición y abono La medición y abono se realizará por metros cuadrados (m2) realmente desbrozados y preparados. El precio incluye la carga y transporte al vertedero de los materiales y todas las operaciones mencionadas en el apartado precedente y definidas en el Cuadro de Precios núm. 1. Simultáneamente a las operaciones de desbrozada, se podrá excavar la capa de tierra vegetal. Las tierras vegetales se transportarán al vertedero o se recogerán en las zonas que indique la Dirección de las Obras, con objeto de ser empleadas para formación de zonas verdes. El transporte al vertedero antes mencionado se considerará incluido en los precios unitarios del Contrato.

2.2. Explanadas y desmontes

Definiciones: explanación es el conjunto de operaciones de desmonte o replanteo necesarias para nivelar las zonas dónde habrán de sentarse las construcciones, incluyendo las plataformas, taludes y cunetas provisionales o definitivas, a mes del transporte de los materiales removidos a los vertederos o lugar de utilización. Desmonte es la operación consistente en el rebajar del terreno hasta llegar a los niveles previstos en los planos de obra. Vaciado es la excavación delimitada por unas medidas definidas en los planos de construcción por el aprovechamiento de las partes bajas del edificio, como sótano, garajes, depósitos u otras utilizaciones. Si durante las excavaciones aparecen manantiales o filtraciones motivadas por cualquier causa, se ejecutarán los trabajos que ordene la Dirección de las Obras, y se considerarán incluidos en los precios de excavación. En los precios de las excavaciones está incluido el transporte a cualquier distancia. Si a juicio del Director de las Obras los materiales no son aptos para la formación de terraplenes, se transportarán al vertedero, no siendo posible que un incremento de distancia en el transporte sea motivo de sobre-precio. El Director de las Obras, podrá autorizar el hecho de abocar materiales a determinadas zonas bajas de las parcelas, asumiendo el Contratista la obligación de ejecutar los trabajos de tendido y compactación sin reclamar compensación económica de ninguna clase. El replanteo de parcelas definido, en caso alguno podrá superar las cotas de las aceras más próximas. La unidad de excavación incluirá la ampliación, mejora o rectificación de los taludes de zonas de desmonte, así como su refinado y la ejecución de cunetas provisionales o definitivas. Cuando las excavaciones lleguen a la rasante definida, los trabajos que se ejecutarán para dejar la explanada refinada, compactada y totalmente preparada para desarrollar las obras, estarán incluidos en el precio unitario de la excavación. Si la explanada no cumple las condiciones de capacidad trayendo necesarias el Director de las Obras podrá ordenar una excavación adicional, que será mesurada y abonada mediante el mismo precio definido para todas las excavaciones. Las excavaciones se considerarán no clasificadas y se definen con el precio único para cualquier tipo de terreno. La excavación especial de taludes en roca, se abonará al precio único definido de excavación. Medición y abono Se mesurará y abonará por metros cúbicos (m3) realmente excavados, mesurados por diferencia entre los perfiles presos antes y tras los trabajos. No son abonables desprendimientos ni aumentos de volumen sobre las secciones que previamente se hayan fijado en este Proyecto.

Para el efecto de las mediciones de movimiento de tierra, se entiende por metro cúbico de excavación el volumen correspondiente a esta unidad, referida al terreno, tal y como se encuentre dónde se haya de excavar. Se entiende por volumen de terraplén o rellano, el que corresponde a estas obras tras ejecutadas y consolidadas, según el que se prevé en estas Condiciones. En todos los casos los vacíos que queden entre las excavaciones y las fábricas, incluso resultantes de los desprendimientos o por cualquier motivo, se habrán de llenar con el mismo tipo de material, sin que el Contratista reciba por esto ninguna cantidad adicional.

En caso de duda sobre la determinación del precio de una excavación concreta, el Contratista se atendrá al que decida el Facultativo Director, sin ajustar se a aquello que, a efectos de valoración del Presupuesto, figure en los presupuestos parciales del Proyecto. Se entiende que los precios de las excavaciones comprenden, a mes de las operaciones y gastos indicados, todos los auxiliares y complementarios como son: instalaciones, suministro y consumo de energía para alumbrado y fuerza, suministro

de aguas, ventilación, utilización de toda clase de maquinaria, con todos sus gastos y amortización, etc., así como los estorbos producidos por las filtraciones o por cualquier otro motivo. Si el Contratista con la aprobación de la Propiedad, ejecutara menor volumen de excavación que al que debería resultar de las prescripciones fijadas, solamente se considerará de abono el volumen realmente ejecutado.

En caso de encontrar se fundamentos enterrados u otras construcciones, se considerará que se incluyen en el concepto amplio de excavación en todo tipo de terreno objeto del precio definido. Un golpes realizados todas las operaciones de movimiento de tierras se realizará el abujardado, con objeto de conseguir el acabado geométrico de toda la explanación, desmonte, vaciado o replano. Se comprobarán y rectificarán las alineaciones y rasantes, así como la anchura de las explanaciones, refino de taludes en los desmontes y terraplenes, limpieza y refinado de cunetas y explanaciones, en las coronaciones de desmontes y en el comienzo de taludes. Las operaciones abujardado se consideran incluidas al precio de movimiento de tierras por indicar se expresamente en el presente Pliegue.

2.3. Rellenos y Terraplenes

Rellenos y terraplenes son las masas de tierra o de otros materiales con los que se llenan y compactan unos agujeros, se hacen taludes, se nivelen terrenos o se llevan a cabo obras similares. Las diferentes capas o zonas que los componen son: Fundamento: Zona que está por debajo de la superficie limpia del terreno. Núcleo: Zona que comprende desde el fundamento hasta la coronación. Coronación: Capa superior con un grueso de 50 cm.

El equipo necesario para efectuar la compactación se determinará por el facultativo encargado, en función de las características del material a compactar en el tipo de obra. El contratista podrá utilizar un equipo diferente; por esto necesitará la autorización del Facultativo Director, que solamente la concederá cuando con el equipo propuesto por el Contratista obtenga la compactación requerida, al menos del mismo grado, que con el equipo propuesto por el Facultativo encargado. El fundamento del replano se preparará de forma adecuada para suprimir las superficies de discontinuidades evitables. A continuación se extenderá el material a base de tongadas, de grueso uniforme, suficientemente reducido, por tal que, con los medios disponibles, se obtenga en todo su grueso el grado de compactación exigido. Los materiales de cada tongada serán de características uniformes y si no lo son, se conseguirá esta uniformidad mezclando se convenientemente con los medios adecuados por esto. No se extenderá cabeza tongada mientras no se haya comprobado que la superficie subyacente cumple las condiciones exigidas y, por lo tanto, sea autorizado su tendido por el Facultativo Encargado. Cuando la tongada subyacente se haya reblandecido por una humedad excesiva, no se extenderá la siguiente. Medición y abono Se mesurarán y abonarán por metros cúbicos (m3.) realmente ejecutados y compactados en su perfil definitivo, mesurados por diferencia entre perfiles presos antes y tras los trabajos. Si el material a utilizar es, en algún momento, proveniente de las excavaciones, el precio del replano incluirá la carga, compactación y transporte. En caso de que el material provenga de préstamos, el precio correspondiente incluye la excavación, carga, transporte, tendido, humectación, compactación, nivelación y canon de préstamo correspondiente. El Director de las obras podrá autorizar la excavación en determinadas parcelas con objeto de obtener materiales de préstamos. La mencionada excavación de préstamos en parcelas, en

caso alguno podrá rebajar el terreno de las parcelas por debajo de las cotas de las aceras más próximas. Cuando sea necesario obtener los materiales para formar terraplenes de préstamos exteriores al polígono, el precio del terraplén incluirá el Canon de extracción, carga, transporte a cualquier distancia y el resto de operaciones necesarias para dejar totalmente acabada la unidad del terraplén. El Contratista deberá localizar las zonas de préstamos, obtener los permisos y licencias que sean necesarias y, antes de empezar las excavaciones, deberá someter a la aprobación del Director de las Obras las zonas de préstamo, con objeto de determinar si la calidad de los suelos es suficiente.

La necesidad de emplear suelos seleccionados será a criterio del Director de las Obras, y no podrá ser objeto de sobre-precio, abonando se al único precio de relleno definido al Cuadro núm. 1.

2.4. Excavación de Zanjas y Pozos.

La unidad de excavación de zanjas y pozos comprende todas las operaciones necesarias por tal de abrir las zanjas definidas para la ejecución del alcantarillado, el abastecimiento de agua, el resto de las redes de servicios definidos en el presente Proyecto, así como las zanjas y pozos necesarios por fundamentos o drenajes. Las excavaciones se ejecutarán de acuerdo con los planos del Proyecto y con los datos obtenidos del replanteo general de las obras, los planos de detalle y las órdenes de la Dirección de las Obras. Las excavaciones se considerarán no clasificadas y se definirán en un solo precio para cualquier tipo de terreno. La excavación de roca y la excavación especial de taludes en roca se abonarán al precio único definido de excavación. El precio de las excavaciones comprende, también, los apuntalamientos y excavaciones salteadas a tramos que sean necesarias y el transporte de las tierras al vertedero a cualquier distancia.

La Dirección de las Obras podrá autorizar, si es posible, la ejecución de sobre excavaciones por evitar las operaciones de apuntalamiento, pero los volúmenes sobre-excavados no serán objeto de abono. La excavación de zanjas se abonará por metros cúbicos excavados, de acuerdo con la medición teórica de los Planos del Proyecto. El precio correspondiente incluye el suministro, transporte, manipulación y uso de todos los materiales, maquinaria, mano de obra necesaria por su ejecución, la limpieza y desbrozada de toda la vegetación, la construcción de obras de desagüe por evitar la entrada de aguas, la construcción de los apuntalamientos y los calzados que se precisen, los transportes de los productos extraídos al lugar de uso, depósitos o vertedero, indemnizaciones que hagan falta y arreglo de las áreas afectadas. Será de aplicación, en la excavación de zanjas y pozos, el advertido sobre los precios de las excavaciones mencionadas en el artículo 2.4 del presente Pliegue.

Cuando durante los trabajos de excavación aparezcan servicios existentes, independientemente de haber se contemplado o no en el proyecto, los trabajos se ejecutarán incluso con medios manuales por no echar a perder estas instalaciones, completando se la excavación con el calzado o colgado, en buenas condiciones, de las cañerías de agua, gas, alcantarillado, instalaciones eléctricas, telefónicas, etc. o cualquier otro servicio que sea preciso descubrir, sin que el Contratista tenga ningún derecho a pago por estos conceptos. Si por cualquier motivo es necesario ejecutar excavaciones de diferente alzada o anchura que las definidas en el proyecto, no será causa de nueva definición de precio.

2.5. Transporte de Tierras al vertedero

Todas aquellas tierras, así como los materiales que la Dirección facultativa declare indeseables, los cargará y los transportará el Contratista hasta el vertedero. Se entiende que en todas las partidas enunciadas resto incluido la parte proporcional de carga y transporte al vertedero de los materiales indeseables.

2.6. Replanteo definitivo

Definición: El Replanteo definitivo es el conjunto de operaciones que son precisas por trasladar al terreno los datos expresados en la Documentación Técnica de la Obra que se debe realizar. El replanteo definitivo se hará en una o varías veces, según las circunstancias que concurran en la nivelación del terreno. El Contratista está obligado a suministrar todos los escritos y elementos auxiliares necesarios por estas operaciones, con inclusión de llaves y estacas. También aportará el personal necesario. El Contratista vigilará, conservará y responderá de las estacas o señales, responsabilizando se de cualquier desaparición o modificación de estos elementos. Acta de Replanteo: Del resultado final del replanteo se levantará un Acta que firmarán por triplicado el Constructor, el Arquitecto Director de las Obras y el representante de la Propiedad, acordando el inicio de la obra. El Constructor tendrá un mes natural, contado a partir de la fecha de la firma del acta de replanteo, para empezar la ejecución de las obras.

3. FUNDAMENTOS Y ACEROS

3.0. Fundamentos

3.0.1. Generalidades Definición:

Los fundamentos son aquellos elementos estructurales que transmiten las cargas de la edificación al terreno de sostén. Reconocimiento general de suelos Con anterioridad a la ejecución de las obras, mediante los trabajos adecuados, se reunirá toda la información posible proveniente de la observación de las zonas vecinas, estado de las edificaciones adyacentes, a salto de mata de agua, etc... Y tomando datos en general de toda clase de circunstancias que puedan posteriormente facilitar y orientar los trabajos que habrán de realizar se en el momento del reconocimiento del terreno. Resistencia de los terrenos El Arquitecto Director, según su criterio técnico y tras el reconocimiento y ensayo del terreno que considere necesarios, escogerá en cada caso la presión admisible que considere adecuada, fijando también el asentamiento máximo tolerable. Tipo de fundamentos La Dirección facultativa comprobará que los fundamentos se realicen en la forma, medición, dosificación y manera particular de ejecución que indiquen los planos y pliegue de condiciones particulares, con longitudes, forma, separaciones, diámetros, núm. de barras y secciones que figuren en los planos. Los recubrimientos, anclajes y ensambladuras se ajustarán a las normas vigentes. Los pozos y zanjas tendrán la forma y medidas fijadas en los planos de obra. Antes de hormigonar, el Contratista comprobará que las capas de asentamiento del fundamento estén perfectamente niveladas y limpias, procediendo a continuación a la ejecución de los fundamentos.

3.1. Aceros

3.1.1. Generalidades Condiciones generales:

L 'acero a emplear cumplirá las condiciones exigidas a la Instrucción para el Proyecto y Ejecución de las Obras de Hormigón EHE. Calidad: L 'alargamiento repartido de rotura será superior o igual a dieciocho (18) grados, entendiendo por tal deformación unitaria la que permanezca, mesurada tras el ensayo normal de tracción UNE 7101, sobre una base de cinco (5) diámetros de cuello de extracción y de más de tres (3) diámetros del punto de aplicación de la mordaza. El módulo de elasticidad inicial será igual o superior a un millón ocho cientos mil kilogramos por centímetro cuadrado (1.800.000 K/cm2). El límite elástico será el indicado en los planos, y si no hay especificaciones, será de 5.100 K/cm2 . En los aceros de peldaño de relajamiento se tomará como límite elástico, la mínima tensión capaz de producir una deformación remanente del dos por mil. (0,2%). La tensión máxima de rotura será igual o superior al cien veinticinco por ciento (125 %) de la correspondiente a su límite elástico, entendiendo por tensión máxima de rotura el valor de la ordenada máxima del diagrama tensión deformación.

El valor del límite elástico característico se determinará tomando la media aritmética de los "n/2" valores mas bajos obtenidos en el ensayo de "n" probetas, prescindiendo del valor medio de la serie, si "n" fuera impar. Se ajustará al artículo 600 del Pliegue General del marzo de 1975 . Ensayo. Si el Facultativo Director de la Obra lo considera conveniente, se exigirá un certificado del Laboratorio Oficial que garantice la calidad del hierro utilizado. Asimismo, dará instrucciones sobre la ejecución en obra del ensayo de plegamiento, descrito en la Instrucción del Proyecto y Ejecución de Obras de hormigón EHE. Medición y abono Se abonarán por los kilogramos (Kg) que resulten del despiece de los planos que, antes de empezar cada obra, hayan sido presentados al Facultativo Director y aprobados por él, al precio correspondiente de los que figuren en el Cuadro de Precios Número 1 .

Están comprendidas en los mencionados precios, todas las operaciones y medios necesarios para realizar el doblado y posta a la obra, así como los encabalgamientos, ganchos, elementos de sostén, pérdidas por retales, ataduras, soldaduras, etc.

3.1.2. Mallas, Electrosoldaduras de acero especial.

Son mallas de retícula cuadrada o rectangular, formadas por barras cilíndricas o corrugadas, de acero laminado de durezas naturales o endurecidas por deformación en frío, unidas en los puntos de cruce por soldadura eléctrica. Medición y abono Se abonarán por el kilogramos (Kg) que resulten del despiece de los planos que antes de empezar cada obra hayan sido presentados al Facultativo Director y aprobados por él mismo, al precio correspondiente que figure en el Cuadro de precios núm. 1. Los mencionados precios comprenden todas las operaciones y medios necesarios para realizar el doblado y posta a la obra, así como los encabalgamientos, ganchos, elementos de sostén, pérdidas por retales, ataduras, soldaduras, etc.

3.2. Enmarcados

El enmarcado es una capa de grueso variable, formada por la compactación de grabas. Medición y abono Se abonarán por m2. Se considerarán incluidas las ayudas

necesarias por el suministro del material, la colocación, tendido y la compactación, incluyendo también la maquinaria necesaria.

3.3. Zapatas Continuos

Las zapatas continuos son los fundamentos de aquellos elementos estructurales lineales que transmiten esfuerzos repartidos uniformemente en el terreno. El dimensionado restará fijado al anexo de cálculo de la memoria del Proyecto de Ejecución y a los planos de fundamentos debidamente acotados. Medición y abono La medición y el abono de los zapatos continuos se realizarán por metro lineal, incluyente en el precio tanto el trabajo de posta a la obra, preparación del terreno, materiales y mano de obra utilizados, como la maquinaria y elementos auxiliares necesarios.

3.4. Zapatas aisladas.

Los zapatas aislados son los fundamentos de aquellos elementos estructurales que transmiten esfuerzos puntuales en el terreno. El dimensionado resta fijado al anexo de cálculo de la memoria del Proyecto de Ejecución y a los planos de fundamentos, debidamente acotados. Medición y abono La medición y el abono de los zapatos continuos se realizarán por m3. Incluyente en el precio tanto el trabajo de posta a la obra, preparación del terreno, materiales, así como la maquinaria y los elementos auxiliares necesarios.

3.5. Losas

Las losas son los fundamentos de aquellos elementos estructurales que necesiten tener asentamientos uniformes o que sea terreno poco comprimible, hazañas de hormigón en demasiado o armado. En el proyecto de ejecución se indica, en los planos, el dimensionado y el armado. Medición y abono Se mesurarán y abonarán por metros cúbicos (m3.) de hormigón, incluyendo los trabajos auxiliares de preparación, el suministro y la colocación del hormigón, formación de juntas, etc...

3.6. Muros y Pantallas

Los muros son los elementos estructurales que transmiten esfuerzos uniformemente repartidos. Además pueden contener masas de tierras, como el caso de desmontes con taludes más inclinados que el talud natural del terreno. Las pantallas continuas de cemento armado "in situ" son los muros construidos mediante la perforación en el terreno de zanjas profundas y alargadas, sin necesidad de apuntalamientos, y su posterior replano de hormigón, constituyendo una estructura continua capaz de resistir empujones laterales del terreno y cargas verticales. Antes del comienzo de los trabajos de excavación, se condicionará el terreno para el buen funcionamiento y acceso de la maquinaria necesaria; se replantearán los ejes de las pantallas y los niveles o cotas de ejecución. La perforación se realizará por plafones con medios mecánicos adecuados. Si las caracteristicas del terreno lo requieren, se irá reemplazando el material extraído por lodos "tixotròpics". La hondura de excavación será de veinte centímetros (20 cm.) más grande que lo que han de abarcar las armaduras. A partir del eje de replanteo se realizarán los paredones guías, el objetivo de los cuales es el de guiar la maquinaria de excavación y laborar en la estabilidad del terreno.(col Antes del hormigonado se colocarán los encofrados necesarios para mejorar las juntas sobre los plafones. La separación mínima entre barras verticales u horizontales será de diez centímetros (10

cm.) y el recubrimiento de siete centímetros (7 cm.). Por el a garantizar el centrado de las jaulas, se habrán de poner separaciones de mortero en ambas caras, a razón de un separador por cada dos metros cuadrados (2 m2). El hormigonado se realizará por cañería introducida en el lodo hasta el fondo del plafón.

El hormigonado se realizará de forma continua.
Se mesurará por metros cúbicos (m3.) de terreno extraído, incluyente en el precio la parte proporcional de operaciones previas, como replanteo, preparación del terreno, formación de paredones guías, lodos, agotamientos y transporte de materiales extraídos al vertedero a cualquier distancia, y todos los materiales y operaciones que hagan falta al albedrío de la Dirección de Obra para la correcta ejecución de los trabajos. El hormigón se mesurará por metros cúbicos (m3.) del tipo indicado en el proyecto, incluyente en el precio la parte proporcional de operaciones de derramamiento, formación de juntas, trabajos de limpieza y reparación de los paramentos cuando hayan de restar vistos, demolición de cabezas de plafones, y todas las operaciones necesarias por tal de abarcar los acabados indicados en el Proyecto. El acero de las armaduras se mesurará en kilogramos (Kg) realmente colocados, incluida su posta a la obra.

3.7. Empalizada

En las cimentaciones por empalizadas se distinguen dos tipos: A) Estacas para clavar Podrán ser de hormigón o metálicas, de las medidas y características que se indican a los planos correspondientes y a la normativa vigente. Por cada tipo de estacas se utilizarán las mazas adecuadas y se protegerán adecuadamente sus cabezas. Las estacas que durante la clavada se rompan o tengan desplazamientos involuntarios se sustituirán por otras, clavadas en el mismo lugar. Si existen dudas sobre las condiciones de resistencia de algunas estacas, la Dirección facultativa podrá ordenar pruebas de carga sobre estas, considerando el coste de las pruebas incluido en el precio de la estaca. Medición y abono La medición y abono de las estacas por clavar se realizará por metro lineal de estaca colocada incluyente en el precio tanto el trabajo de posta a la obra como los auxiliares de preparación del terreno, instalación de mazas, picos de mangueras de agua, pruebas de cargas necesarias y protección o reparación de las cabezas.

Se mesurarán y abonarán únicamente los metros lineales de estaca que resten definitivamente incorporados a la obra. El precio del metro lineal incluye la demolición necesaria de la estaca sobrante, así como todos los materiales y operaciones que resulten necesarias para la correcta y total ejecución de los trabajos de empalizada, incluso su preparación. B) Estacas moldeadas "in situ" La ejecución se efectuará perforando previamente el terreno y llenando la excavación con hormigón fresco y las correspondientes armaduras. Según su forma de ejecución se consideran los siguientes tipos de estacas. El hormigonado de las estacas se realizará teniendo en cuenta que no resten vacíos, realizando el hormigonado de un golpe en toda su largura. Las armaduras longitudinales se asentarán sobre una ligera amasada de hormigón, de alzada inferior al diámetro de la estaca y se dispondrán bien centradas y sujetas. Las armaduras transversales se sujetarán a las longitudinales mediante atada o soldadura. Medición y abono La medición y abono de las cimentaciones por estacas realizadas "in situ" se hará desglosando los precios: el hormigón en metros cúbicos, incluyendo el precio de la posta a la obra, encofrado recuperable o no, acabamiento de las cabezas y parte proporcional de pruebas de carga, si fueran necesarias, así como

cualquier material u operación que haga falta por aconsejar lo la buena práctica de la construcción o que resulte necesaria por cualquier tipo de incidencia.

El acero de las armaduras se mesurará en kilogramos (Kg) totales, incluida la posta a la obra. L 'excavación se mesurará en metros cúbicos (m3.) en cualquier tipo de terreno, incluso roca, extraídos con cualquier sistema, incluyente en el precio las operaciones necesarias como los lodos "tixotropics", preparación del terreno por el asentamiento de la maquinaria y transporte al vertedero a cualquier distancia. El precio de la excavación incluye la posible necesidad de canalización de cualquier tipo, recuperables o no, y todos los materiales y operaciones que hagan falta a juicio del Director de las Obras, para la correcta ejecución de los trabajos.

4. SANEAMIENTO Se incluyen en este capítulo todas las condiciones que habrán de satisfacer los materiales, instalaciones y mano de obra necesaria por la construcción de la red de saneamiento de los edificios.

1.5 Redes de Saneamiento

Las redes de saneamiento pueden ser verticales u horizontales.

1.5.1 Redes de saneamiento vertical

La red de saneamiento vertical o bajantes de desagüe comprende los siguientes elementos: - red horizontal de desagüe de aparatos bajantes pluviales, fecales y aguas duras o jabonosas red de cañerias de ventilación El trazado de la red será el más sencillo posible, por tal de conseguir una circulación normal por gravedad. Será estanca y no presentará exudaciones ni estará expuesta en obstrucciones.

La red restará firmemente sujeto a los paramentos y con espacio suficiente para absorber las dilataciones normales del material. La distancia entre elementos de sujeción será la siguiente, según los diferentes elementos: Por fibrocemento: tres metros en bajantes Por fontanería: tres metros en bajantes Por hierro galvanizado: tres metros y medio en bajantes Por cobre: tres metros en bajantes y dos metros y medio en tramos horizontales - Por plomo: un metro y veinte centímetros en bajantes y setenta centímetros en tramos horizontales Por cloruro de polivinilo: un metro y medio en bajantes y un metro y veinte centímetros en tramos horizontales. - Por zinc: dos metros.

Los elementos de sujeción se colocarán a las copas de las cañerías correspondientes. Las cañerías serán todas de marcas reconocidas y sancionadas por la práctica. Sifones Tienen como misión impedir la salida de gases a través de las válvulas de los aparatos. Habrán de colocar se el más próximo posible del desagüe del aparato. Botes sifònicos Se emplearán por desaguar un aparato o conjunto de estos, debidamente agrupados. Tendrán un diámetro mínimo de cien milímetros (100 mm.) y una alzada mínima de cien cincuenta milímetros (150 mm.) con una valla hidráulica de cincuenta a setenta milímetros (50 a 70 mm.) Desagüe de aparatos Se realizará con tubos de plomo o PVC. Que puedan soportar una presión hidrostática de dos atmósferas (2 at.) Ventilación de la red de saneamiento Sirve para evitar el dessifonado y con esto la pérdida de las vallas hidráulicas de los aparatos.

La ventilación puede ser: primaria, prolongando los bajantes a bulto la cubierta; secundaria, con cañerías propias de ventilación para airear los bajantes o los desagües de los aparatos. Medición y abono Se mesurará la red vertical de saneamiento en metros lineales de bajante, incluyente en el precio la parte proporcional de anclajes,(instalar tubos de ventilación necesarios, registros, piezas especiales, sifones o botes sinfónicos, desagües de los aparatos indicados en los planos correspondientes, así como las ayudas necesarias de otros oficios para la definitiva colocación y posta en servicio de la instalación cumpliendo todo esto la Normativa vigente y de acuerdo con las instrucciones dictadas por el Director Facultativo de las Obras.

1.1.2 Red de saneamiento horizontal.

Comprende las conducciones que recogen las aguas pluviales, negras o fecales y duras o jabonosas, para conducir las a la red general de alcantarillado o el foso séptico. Los materiales a emplear en las cañerías, que se encuentran definidos en el Proyecto, podrán ser cemento, gres, fontanería, fibrocemento o cloruro de polivinilo, ser todas de marcas reconocidas y sancionadas por la práctica. Las zanjas serán de tal manera que la cañería irá enterrada a las cotas indicadas en el Proyecto o a las que indique el Director Facultativo de las Obras.

En caso de que no figure en los planos el correspondiente perfil longitudinal se profundizará a un metro y veinte centímetros de hondura (1,20 m.) cono a mínimo, que podrá disminuir se si la cañería se encuentra en la solera de un piso. Una vez abiertas las zanjas que alojarán la conducción, se instalará sobre una solera de diez centímetros (10 cm.) de hormigón H 150, con la pendiente adecuada, con objeto de construir una cama rígida. Los tubos se unirán mediante anillado de baldosa borde o protección de hormigón. Cualquier cambio de dirección, reducción o empalme se efectuará con piezas especiales o mediante tronotes, según el tipo de cañería de que se trate. Las cañerías que hayan de ir colgadas se sujetarán a intervalos regulares e iguales de forma que no se sometan a flexiones, con los ganchos metálicas (l que se emplean protegidos contra la corrosión. En las cañerías de fibrocemento o fontanería, los ganchos no se distanciarán más de un metro y medio; en las de cloruro de polivinilo esta distancia no superará los setenta cinco centímetros. (1,50 m. y 0,75 m.) Medición y abono La red horizontal de saneamiento se mesurará en metros lineales (ml.) de cañería colocada, incluida la parte proporcional de excavación, solera de apoyo, relleno, juntas, ganchos de anclaje, piezas especiales, apertura de pasos en muros, fundamentos y forjados, de forma que quede totalmente acabada de acuerdo con las indicaciones del Proyecto y la Normativa vigente.

1.6 Fosos sépticos

Tan sólo se autorizarán a las zonas dónde no haya red de alcantarillado. Su misión será que el agua residual salga más clarificada, sin materias gordas que dañen el sistema de absorción posterior. Los fosos sépticos podrán fabricar se "in situ" o serán prefabricadas, prohibiendo se en su construcción el uso del mortero de cal o materiales fácilmente atacables. Se prohibirá el derramamiento de aguas pluviales a los fosos. Si es de varios compartimentos, las aguas pluviales pueden traer se al último o bien al área de absorción. Los fosos dispondrán de tapas móviles de registro y habrán de disponer de ventilación adecuada para impedir la concentración de gases. Medición y abono Se mesurará por unidades (ut.) según el Proyecto, incluyente se en

el precio de abono todas las operaciones necesarias por su posta a la obra, incluida la conexión a la red de saneamiento del edificio, así como la excavación y replano del pozo por su alojamiento.

1.7 Elevación de aguas sucias

Comprenden esta partida los equipos de bombeo necesarios cuando el colector general está más alto que el final de la red de saneamiento del edificio. Habrán de instalar se dos bombas porque, en el supuesto de que falle una, pueda funcionar la otra. Medición y abono Se mesurará y abonará por unidad (ut) de equipo completo instalado totalmente acabado, puesto en funcionamiento y hechas las pruebas de carga (correspondientes, incluidos las ayudas y instaladores para dejar la instalación de acuerdo con el Proyecto, la Normativa vigente y las directrices dadas por la Dirección facultativa.

1.8 Shunts y Chimeneas de evacuación de humos o de ventilación

Esta partida comprende el conjunto de conductos prefabricados o realizados "in situ" por la evacuación de vapores y humos en los lavabos, cocinas o chimeneas. Medición y abono Se mesurarán en metros lineales (ml) de tubo acabado, incluidos coronamientos, rejillas de aspiración, compuertas de valla y ayudas adecuadas por colocarlos, de acuerdo con la Normativa vigente.

5. ESTRUCTURAS

5.1. Estructuras de hormigón

5.1.1. Encofrados

Las cimbres, encofrados y moldes, así como las uniones de los diferentes elementos, tendrán una resistencia y rigidez suficiente por resistir, sin asentamientos ni deformaciones perjudiciales, las acciones de cualquier clase que puedan producir se como consecuencia del proceso de hormigonado y especialmente bajo las presiones del hormigón en fresco o los efectos del método de compactación utilizado. Los encofrados y moldes serán suficientemente estancos para impedir pérdidas. Los encofrados y moldes de madera se humedecerán para evitar que absorban el agua contenida en el hormigón. Las superficies interiores de los encofrados y moldes aparecerán limpias en el momento del hormigonado. Para facilitar esta limpieza, en los fondos de pilares y muros se dispondrán aperturas provisionales a la parte inferior de los encofrados correspondientes. Si fuera necesario, y con objeto de evitar la formación de fisuras en los paramentos de las piezas, se adoptarán las oportunas medidas porque los encofrados y moldes no impidan la libre retracción del hormigón. Si se utilizan productos de desencofrado, no habrán de dejar señales en los paramentos de hormigón y no habrán de impedir la posterior aplicación de revestimientos ni la posible construcción de juntas de hormigonado. El uso de estos productos habrá de ser expresamente autorizado por el Director de la Obra.

5.1.2. Hormigón

Todos los hormigones cumplirán el EHE considerando como definición de resistencia la de esta Instrucción. Se fabricará siempre en hormigonera, siendo el periodo de amasada superior a un minuto y medio, y de tal manera que la consistencia del hormigón en cada mezcla sea uniforme.

Además de las Prescripciones de la EHE se tendrán en cuenta las siguientes: laci(La instaló de transporte y posta a la obra será del tipo tal que el hormigón no pierda capacidad ni homogeneidad. No se podrá abocar libremente el hormigón desde una alzada superior a un metro y cincuenta centímetros (1.50) ni distribuir lo con pala a gran distancia. Queda prohibido el uso de canaletas o trompes del transporte o la posta a la obra del hormigón sin la autorización del Facultativo Encargado. No se podrá hormigonar cuando el agua pueda perjudicar la resistencia o cualquiera de las características del hormigón. Por el hormigonado en tiempo de frío o de calor se seguirán las prescripciones de la EHE. No se colocará nunca hormigón sobre un terreno que esté helado. El vibrador se introducirá vertical a la masa del hormigón fresco y se retirará también verticalmente, sin que se mueva horizontalmente mientras que está sumergido en el hormigón. Se procurará extremar el vibrado en las proximidades de los encofrados, con objeto de evitar la formación de bolsos de piedras y de coqueras. En general, el vibrado del hormigón se ejecutará de acuerdo con las normas especificadas en la EHE.

La situación de las juntas de construcción será fijada por el Facultativo Director, de forma que cumplan las prescripciones de la EHE y procurando que su número sea el menor posible. Siempre que se interrumpa el trabajo, cualquiera que sea el plazo de interrupción, se cubrirá la junta con sacos de sarga húmedos, para proteger la de los agentes atmosféricos. Antes de recomenzar los trabajos se tomarán las disposiciones necesarias por conseguir la buena unión del hormigón fresco con el que está endurecido. Durante los tres primeros días se protegerá el hormigón de los rayos solares con una arpillera blanda. Como mínimo, durante los siete primeros días se mantendrán las superficies vistas continuamente húmedas, mediante el riego o la inundación, o cubriendo las con arena o arpillera, que se mantendrán constantemente húmedas. La temperatura del agua utilizada en el riego será inferior en más de veinte grados (20ºC) a la del hormigón, con objeto de evitar producción de badadures por enfriamiento brusco. También se podrán utilizar l(procedimientos de curado especial, a base de películas superficiales impermeables, previa autorización, por escrito, del Facultativo Director. Los paramentos deben restar lisos, con formas perfectas sin defectos o rugosidades y sin que sea necesario aplicar los enlucidos, que no podrán ser en caso algunos ejecutados sin la autorización previa del Facultativo Director. Las operaciones precisas para dejar las superficies en buenas condiciones de aspecto serán por anticipado del Contratista. La irregularidad máxima que se admite en los paramentos será la siguiente: Paramento visto: seis milímetros. Paramento oculto: veinte y cinco milímetros.

En cualquier caso, a todas las obras de fábrica y muros se tomarán probetas, que serán rotas al siete o veinte y ocho días. Se efectuarán como mínimo una serie de seis probetas cada cincuenta metros cúbicos de hormigón utilizado en paletos, vueltas y soleras. A las obras de cemento armado, se harán diariamente dos series de seis probetas cada una, por romper cada serie a los siete o veinte y ocho días, tomando como carga de rota, en cada serie, la media de los resultados, descartando las dos

extremas. Las probetas se almacenarán de forma similar al de hormigón en obra y se conservarán en condiciones análogas. Si pasados los veinte y ocho días la resistencia de las probetas fuera menor a las especificadas, en esta fecha, en más de un 20%, se extraerá probetas de la obra y si su resistencia es menor que la especificada, será derrocada. Si la resistencia de las probetas extraídas es más grande que la de las probetas de ensayo, podrá aceptarse la obra si se puede efectuar, sin peligro, un ensayo de carga con una sobre carga superior a un 50% de la de cálculo, durante el cual se mesurará la flecha producida, que deberá ser admisible. Si no fuera posible extraer probetas de la obra y las de ensayo no dieran el 80% de las resistencias especificadas la obra habrá de derrocar se.

En caso de que la resistencia de probetas de ensayo y las extraídas de la obra tendido comprendida entre el 80% y el 100% de la especificada, el Facultativo Director podrá recibir la obra con reservas, previo el ensayo de carga correspondiente. Los moldes y encofrados serán de madera que cumpla las condiciones exigidas al apartado corresponden, metálicos o de otro material que reúna condiciones de eficacia similares, a juicio del Facultativo Director. Tanto las uniones como las piezas que constituyen los encofrados, cerchas y calzado, habrán de tener la resistencia y la rigidez necesarias porque, con la marcha del hormigón prevista, no se produzcan movimientos locales de más de 5 mm. (Cinco milímetros). Tanto las superficies de los encofrados como los productos que se puedan aplicar por facilitar el encofrado no habrán de contener substancias agresivas por el hormigón. Los encofrados de madera se humedecerán antes del hormigonado y se limpiarán, especialmente los fondos, dejando se aperturas provisionales por facilitar esta tarea. Las juntas entre las diferentes mesas, habrán de permitir el entumecimiento por la humedad del riego o del agua del hormigón sin que dejen escapar la pasta durante el hormigonado. Se dispondrá el encofrado a las vigas y forjados con la necesaria contra flecha porque, un golpe desencofrado y cargado la pieza de hormigón, conserve una contra flecha de 1:300 de la luz. Se autoriza el uso de tipo y técnicas especiales de encofrado, de las que el comportamiento y resultados están sancionados por la práctica justificar la eficacia de aquellos otras que se propongan que, por su novedad, carezcan de aquellas garantías. Se incluyen las juntas que hagan falta hormigonar por cualquier motivo.

El precio del hormigón incluirá los posibles aditivos que la Dirección de Obras estime necesarios y también la posible necesidad de emplear cementos especiales, según criterio de la Dirección (cemento, P.A.S., blanco, etc.). El precio de los encofrados podrá ir independiente de los precios del hormigón, si así se estipula. La medición se realizará por metros cuadrados.((m2) realmente col Los mencionados precios incluyen los materiales de los encofrados, la maquinaria y la mano de obra necesaria para su colocación, así como el resto de operaciones materiales necesarias. Se entiende que quedarán incluidos en el precio del metro cuadrado cualquier tipo de accesorios del encofrado, como las juntas entre muros u otros elementos que a juicio del Director de las obras sean necesarios para obtener un correcto acabado.

El cemento armado se abonará al precio del tipo de hormigón empleado, que incluirá todas las operaciones necesarias para ejecutar la unidad de obra menos el encofrado y las armaduras, así como su colocación que se abonará al precio del Kg. de acero colocado. Los andamios, cimbres, ejecución de juntas, operaciones de curado y otras operaciones necesarias, a juicio de la Dirección de las Obras, por la ejecución del hormigonado, se considerarán incluidas en los precios de los hormigones. Medición y

abono Los hormigones se mesurarán de acuerdo con los planos del Proyecta, o con los planos de detalles resultantes del Replanteo de las Obras y se abonarán por metros cúbicos. Advertencia sobre el abono de las obras de fábrica. Únicamente se abonará el volumen de obra de fábrica realmente ejecutada, conforme a las condiciones y con sujeción a los perfiles de replanteo y plano de los mismos, que figuran en el Proyecto, o órdenes escritas del Facultativo Director; por lo tanto, en caso alguno serán de abono los excesos de obra de fábrica ejecutados por el Contratista, por su Cuenta. Sin tener autorización del Facultativo Director. Por el abono de los incrementos de sección sobre la sección teórica mínima indicados en los planos de secciones tipos, será necesario que previamente haya sido ordenada su ejecución por el Facultativo Director, por escrito en el que conste de manera explícita las dimensiones que deben dar se a la sección. Por esto, el contratista estará obligado a exigir previamente a la ejecución de cada parte de obra. La definición exacta de aquellas dimensiones que no lo están.

5.1.3. Armaduras

Las armaduras se colocarán limpias, sin óxido o cualquier substancia perjudicial. Se dispondrán de acuerdo con las indicaciones del Proyecto, sujetos entre ellas y con el encofrado, de forma que no puedan experimentar movimientos durante la abocada y la compactación del hormigón y con objeto de evitar coqueres. En vigas y elementos similares, las barras habrán de ir, al doblar se, cogidas con cercos o estribos a la zona del codo. Cuando haya peligro de poder se confundir unas barras con otras, se prohibe la utilización simultánea de aceros de características mecánicas diferentes. Se podrán utilizar, dentro de un mismo elemento, dos tipos diferentes de aceros, un por la armadura principal y el otro por los estribos. Los cercos o estribos se sujetarán a las barras principales mediante atadura u otro procedimiento adecuado, prohibiendo se expresamente la fijación mediante puntos de soldadura. Se habrá de cumplir la Instrucción EHE en todo el que hace referencia a las armaduras (resistencia, límite elástico, etc...).

5.2. Estructuras metálicas.

Definición: Se define como estructura metálica de acero, los elementos de este material que forman la parte sustentable de la edificación. La forma y dimensiones de la estructura vendrán definidas en los planos correspondientes. Los aceros a emplear son los laminados en chapas o perfiles del tipo A 52 definidos en la Norma UNE 36080 73 . Todos los productos laminados habrán de tener una superficie lisa y se suministrarán en estado sucio de laminado.

El Contratista deberá demostrar la calificación del personal que ejecute este tipo de obra. Las uniones, cualquiera que sea su tipo, se realizarán de acuerdo con las indicaciones del Proyecto, Dirección facultativa y Normativa vigente. Antes del montaje de la estructura se limpiarán y pintarán con una imprimación las partes de esta que habrán de restar ocultas. Se colocarán placas de apoyo sobre los macizos de fábrica de hormigón, que se inmovilizarán una vez conseguidos los aplomos y alineaciones definitivas. Todos los elementos de la estructura se protegerán contra los fenómenos de oxidación y corrosión. No se efectuará la imprimación hasta que su ejecución haya sido autorizada por el Director de la Obra, tras haber realizado la inspección de las superficies y uniones de la estructura acabada al taller. No se imprimirán ni protegerán las superficies que haga falta soldar, mientras no se haya ejecutado la unión. Se

adoptarán las medidas necesarias por evitar la corrosión de los elementos que apoyen directamente sobre la fábrica o que empotren en ella. Medición y abono Las estructuras o elementos estructurales de acero se mesurarán por kilogramos de acero incluyente en el precio todos los elementos y operaciones de unión, montaje, ensayos, protección, puertos necesarios por su completa ejecución de acuerdo con el Proyecto e indicaciones de la Dirección facultativa. Todas las operaciones de montaje se incluirán en el precio, así como la protección y pintura que sean necesarias, de acuerdo con la Normativa.

5.3. Fraguados Definición:

Se define como forjado el elemento estructural del edificio para separación de pisos, mediante elementos resistentes o nervios que trabajan en flexión, un replano de espacios entre nervios con cuerpos aligerados y un hormigonado de la superficie superior, además de un replano por conseguir un todo único que trabaje conjuntamente. Los forjados se construirán con el sistema especificado a la documentación técnica.

Este sistema tendrá tendido la autorización de la Dirección general de Arquitectura y Vivienda, que acreditará con la ficha de características. La capa de compresión se ejecutará con la dosificación adecuada, según se especifica en la documentación del Proyecto o en las prescripciones del tipo de forjado escogido. Antes del derramamiento del hormigón de la capa de compresión, se regarán en abundancia las viguetas y revoltones. Durante el curado, hará falta mantener húmedo el forjado, por lo cual se regará sobre todo en verano, a partir de las seis horas del derramamiento del hormigón, tanto como la Dirección de Obra lo considere oportuno.

El Contratista recaudará de la Dirección facultativa todas las especificaciones pertinentes y no hormigonará el forjado hasta que no haya sido inspeccionado por la Dirección. Serán de aplicación todas aquellas limitaciones reseñadas por las obras de cemento armado, según el presente Pliegue. El encofrado y apuntalamiento los fijarán las especificaciones del tipo de forjado y las indicaciones de la Dirección de Obra. Medición y abono La medición de los forjados será por metros cuadrados realmente ejecutados, descontando agujeros de superficie más granos de un metro cuadrado. En el precio de abono se incluirán los trabajos de encofrado, apuntalamiento y desencofrado, así como la formación de elementos resistentes singulares, tales como refuerzos, correas, pegas , formación de agujeros por paso de instalaciones y las previsiones de anclajes por otras fábricas. De no encontrar se contemplados los aislamientos necesarios por cumplir la Normativa en otros capítulos, se considerarán incluidos en el precio del forjado. También quedará incluido el hierro de negativos, y la armadura mínima de Normativa.

5.4. Escaleras y rampas

Dentro de los elementos de comunicación vertical a toda edificación distinguiremos las escaleras y las rampas. Definiciones: Las escaleras son los elementos de comunicación vertical que salvan un desnivel por la vía de escalones. La alzada máxima de los frontales será de 19 cm. y el tendido de 27 cm, como mínimo. Las rampas son los elementos de comunicación vertical que salvan un desnivel por la vía

de un plan inclinado. Las rampas para minusválidos, en sus aspectos dimensionales cumplirán la Normativa Vigente. Ejecución En el Proyecto de ejecución se especifican las características estructurales y de acabados de aquellos elementos que configuran las rampas y escaleras, Medición y abono Las escaleras y las rampas se mesurarán por metros cuadrados totalmente acabados, incluyente en el precio todos los materiales (estructurales, de acabamiento de escalones, barandillas y pasamanos) accesorios y trabajos necesarios por su construcción.

5.5. Elementos prefabricados.

Definición: Este apartado comprende el conjunto de elementos estructurales y o/de cierre, industrializados, realizados en el taller, de forma que a la obra solamente se realizará el montaje. El montaje de los diferentes elementos se realizará de acuerdo con las indicaciones del fabricante y Dirección de la Obra, por el personal especializado o capaz de efectuar trabajos de esta clase. Se tendrá especial cura con el anclaje y aplomado de los elementos, así como el perfecto sellado de sus juntas. Medición y abono Los elementos estructurales prefabricados, como es ahora pilares, jácenas, encaballadas, etc., se mesurarán en metros cúbicos (m3.) de hormigón y el acero en kilogramos (Kg), incluyente en los precios de ambas partidas todos los materiales y operaciones necesarias por su posta a la obra incluyente también la parte proporcional de operaciones necesarias para el montaje y definitivo acabamiento, así como todas las armaduras, instalaciones, carpintería por armar y equipos que traigan integrados en su fabricación.

5.6. Juntas de dilatación

Se definen como juntas de dilatación los dispositivos que enlazan los bordes de los elementos estructurales o de fábrica contiguos, de forma que permitan los movimientos por cambios de temperatura, asentamientos diferenciales y deformaciones reológicas. El tipo de material empleado será el que indique la Dirección de la Obra o el que se defina en el proyecto; en cualquier caso deberá cumplir la Normativa más estricto del apartado, entendiendo se incluido en el precio del metro lineal (ml) tanto materiales como operaciones que haga falta ejecutar para conseguir lo. La junta se montará siguiendo las instrucciones del fabricante. Medición y abono Las juntas se mesurarán en metros lineales (ml) colocados, restante incluido en el precio los materiales y trabajos necesarios por su colocación.

6. RAMO DE ALBAÑIL

6.1. Divisiones interiores

Este apartado comprende todas las fábricas de bloques de cerámica atados con mortero, quedando excluidos y objeto del Pliegue de Condiciones Particulares los elementos de división no tradicionales. Materiales Los morteros son la mezcla íntima de árido fino, aglomerado y agua, convenientemente escogida y dosificada. Eventualmente pueden traer un producto de adición para mejorar las características.

Las condiciones generales de los morteros serán: Resistencia adecuada a la de los materiales a los que se interponen. Adherencia suficiente a la de los materiales a los cuales hace falta unir. Compacidad y docilitad. Impermeabilidad al agua. Inalterabilidad a los agentes agresivos generales. Clases: De tiza: dosificación 3 vuelo. tiza/1 vuelo.

arena Resistencia media: 5 Kg/cm2 Campo de aplicación: Medianera. Cal hidráulica: dosificación 1 vuelo. cal/3 vuelo.arena/0,5 vuelo.agua Resistencia media: 15 Kg/cm2 Campo de aplicación: fabricas sin carga' - De mezcla con pòrtland: dosificación 1 vuelo. cal/1 vuelo. c.p/. 6 vuelo.arena Resistencia media: 35 Kg/cm, Campo de aplicación: fábricas sin carga y ramo de albañil en general. De cemento: dosificación. M 50 I quiere. c.p/. 6 vuelo.arena M 75 1 vuelo. c.p/. 5 vuelo. arena M 100 1 vuelo. c.p/. 4 vuelo. arena M 150 1 vuelo. c.p/. 3 vuelo. arena M 200 1 vuelo. c.p/. 2 vuelo. arena Resistencia media; M 50 Kg/cm2 M 75 Kg/cm2 M 100 Kg/cm2 M-150 150 Kg/cm2 M 200 Kg/cm2 Campo de aplicación: M 50 : Fábricas ligeramente cargadas M 75 : Fábricas poco cargadas M 100: Fábricas con carga normal M 150: Fábricas muy cargadas M 200:

Fábricas especiales Las fábricas del ramo de albañil son las obras en que entra como elemento fundamental el bloque paralelepípedo de cerámica o hormigón, atado con mortero. Los ladrillos que hace falta emplear, como tocho, ladrillo agujereado, tocho vacío, tochana, manual o especiales, cumplirán con el que se establece, por el que hace referencia a dimensiones, calidad y resistencia, a las disposiciones vigentes. Los ladrillos, antes de su colocación, se mojarán abundantemente con agua.

Se colocarán, planes sobre la capa de mortero y apretándolos hasta conseguir la junta necesaria, la cual restará totalmente llena y tendrá, tanto en degolladas (juntas verticales) como en cordeles (juntas horizontales) el grueso que indique la Dirección facultativa. Los muros se realizarán con el tipo que se indique. Los muros que se enlazan en esquina, cruce o encuentro, se ejecutarán encallando los simultáneamente entre ellos. Las interrupciones de trabajo se harán dejando las fábricas en atada en diagonal, por prever una buena pega en la continuación. Cuando se empiece de nuevo, se regará abundantemente la fábrica limpiando se de polos y mortero viejo. Las soleras son fábricas más pequeñas, generalmente de tocho agujereado (coloquialmente de ladrillo de cuarto, que no cumplen el menor asomo de función resistente.

Según su grueso se denominarán: tabique (de cinco centímetros 5 cm.) o pared de media baldosa (de diez centímetros 10 cm.). Los tabiques se aplomarán perfectamente, con sus hiladas bien alineadas. Se empleará pasta de tiza para los tabiques y mortero M 50 para las paredes de media baldosa. En los tabiques se preverá que el mortero de tiza no provoque desnivel en la fábrica, debido al aumento de su volumen. Los tabiques se entregarán a los muros mediante regatas o cajas; entre tabiques siempre por cajas. En las paredes o tabiques que se entreguen a pilares metálicos o de hormigón, se colocarán rodillos, con una separación máxima de setenta cinco centímetros (75 cm.) por el machihembrado de un sistema con el otro. Los muros de bloques son fábricas de bloque vacío de mortero o mortero celular. Las condiciones generales de los trabajos con estas fábricas son iguales que en el caso de fábricas cerámicas.

Si la Dirección facultativa lo cree necesario, se llenarán algunos bloques con cemento armado, con objeto de formar refuerzos a las esquinas, cruces, dinteles o en pequeños muros de contención. Arcos y vueltas del ramo de albañil. Los arcos se formarán falcando las juntas de mortero, no tajante nunca el ladrillo. Se construirán sobre cerchas capacitadas por o soportar su peso antes del mortero. Se empezará colocando los ladrillos a partir de ambas arranques y acabando con la colocación de la llave aplomada. Las vueltas se realizarán sobre cerchas continuas, de forma que las

hiladas de ladrillos contiguas tengan juntos encuentros. Un golpe construida la vuelta, se derramará mortero al extradós, porque llena totalmente las juntas, aflojando se después algo la cercha por el asentamiento de los ladrillos.

Tabiques prefabricados Son los construidos por plafones suelo techo que eventualmente pueden traer incluidas las instalaciones y revestimientos. Se colocarán siguiendo las indicaciones del fabricante y de la Dirección facultativa, realizando se las juntas de forma que resten el máximo de pequeñas posible y se utilizarán los enganches adecuados que indique el fabricante, por no dañar el aspecto del acabado superficial. Tabiques pluviales Los tabiques pluviales, que se coloquen a las fachadas medianeras cuando el solar que se edifica confronta con parcelas sin edificar o con patios descubiertos, pueden ser de plafones de chapa o fibrocemento recuperables, sujetados mediante perfiles anclados a las paredes, o se pueden ejecutar en fábrica de tocho vacío trabado entre pilares atados a la pared y distantes entre ellos de 2 a 3 metros.

Estos pilares de fábrica se habrán de impermeabilizar por evitar el paso de humedades al interior del edificio. Los cuartos de aire que resten entre ambas paredes, se ventilarán convenientemente y dispondrán de los elementos de coronamiento o acabado necesarios, con objeto de conseguir un total aislamiento de la pared. Medición y abono Las obras de fábrica cerámica o de hormigón, tanto vistas como cuando hace falta revestir las, se mesurarán en metros cúbicos (m3) ejecutados, incluyendo en el precio los transportes, morteros, partes proporcionales de formas especiales, detalles decorativos, coronamiento de paramentos (aunque sea de otros materiales) elementos de sujeción y piezas especiales necesarias por abarcar el acabamiento del elemento tal y como se expresa en el Proyecto. También dentro de este precio se incluirá la limpieza y tratamientos especiales que requiere el paramento un golpe acabado, pudiendo la Dirección de las Obras ordenar el rejuntado de las juntas cuando se haya acabado la obra, entendiendo se estas operaciones incluidas en los precios unitarios si se observan defectos en las uniones.

El criterio de medición será el de "vacío por pleno" y tan sólo se descontarán la mitad de los agujeros comprendidos entre cuatro (4) y ocho (8) metros cuadrados y la totalidad de los agujeros superiores a ocho (8) metros cuadrados. Con objeto de asegurar la total impermeabilización de los paramentos exteriores de obras de fábrica, el correcto dirigido interior será de abono, de acuerdo con las especificaciones del capítulo de revestimientos. Los paredones y tabiques de cualquier tipo se mesurarán por metros cuadrados (m2.) incluyendo todo aquello mencionado anteriormente y descontando los agujeros.

Las soleras, tanto de fábrica como prefabricadas, translúcidos, celos y vueltas, se mesurarán en metros cuadrados (m2), incluyente se en el precio la parte proporcional de transporte, posta a la obra, morteros, materiales auxiliares, cerchas, piezas especiales y elementos de sujeción necesarios para la ejecución del elemento, así como todas las operaciones necesarias que indique la Dirección facultativa por el perfecto acabamiento. La formación de arcos se mesurará en metros lineales, incluyente en el precio tanto los materiales del ramo de albañil, como las cerchas y operaciones necesarias por su ejecución, así como todas las operaciones necesarias que indique la Dirección facultativa por el perfecto acabamiento.

El replanteo de escaleras se mesurará por metros lineales de escalón acabado, listo por recibir el revestimiento. La formación de conductos de chimeneas o ventilación (Shunt) se mesurará en metros lineales de conducto acabado, sea prefabricado o ejecutado "in situ", incluyente se todos los trabajos, materiales de cierre o maniobra que se especifiquen en el Proyecto, o que sean necesarios para cumplir la Normativa vigente al respeto. Los cajones de persianas enrollables, tanto prefabricados como realizados "in situ" se mesurarán en metros lineales, incluyente tanto los materiales como los trabajos necesarios por la ejecución o posta a la obra, entendiendo se incluido en el precio todos los elementos y operaciones necesarias para cumplir la Normativa, incluso la de aislamiento térmico.

6.2. Cubierta Definición:

Las cubiertas son los elementos constructivos que coronan superiormente el edificio para proteger lo de precipitaciones y de otras inclemencias atmosféricas. Tipos Azotea: son cubiertas con revestimientos totalmente impermeables y poca pendiente. Tejados: son cubiertas con revestimientos continuas o no, que impermeabilizan debido a la gran pendiente de sus superficies.

Construcción En las azoteas, una vez formada la caja por el antepecho de los muros perimetrales y forjado, se procederá a la colocación de los elementos por formación de pendientes, impermeabilización, aislamientos, y alicatado que se expresan en los planos correspondientes, impermeabilización, aislamientos, y alicatado que se expresan en el planos correspondientes. En la ejecución se tendrá cuidado del trazado, pendientes, juntas, intersección con otros elementos como chimeneas, sumideros, etc. que garanticen la misión de desagüe y impermeabilización de la cubierta. A los tejados se formarán las pendientes mediante la ejecución de elementos de obra diferentes de los propios de cubrimiento, como son tabiques de sostenimiento, forjados en pendiente, encaballadas. y que se emplearán para sostener el recubrimiento de solera y aislamiento sobre el que se colocarán las piezas de revestimiento exterior, como tierras, pizarras, planchas metálicas, o de fibrocemento, etc. Se seguirán las indicaciones de la Dirección de Obra y Normas vigentes por el que hace referencia a anclajes y cargamentos de las piezas de revestimiento. Medición y abono Todos los tipos de cubiertas se mesurarán en metros cuadrados (m2) ejecutados, incluyendo la totalidad de materiales que se indican a los planos, así como los trabajos y elementos necesarios por la formación de juntas carenados y pendientes necesarias para el suyo cumplido acabamiento, así como de otros elementos necesarios. Todos los materiales y operaciones que hagan falta, cumplirán estrictamente la Normativa vigente. Sumideros Son piezas de metal o plástico que tienen por función la conexión de los bajantes de aguas pluviales con el plano superficial del tejado, de forma que resuelva la estanqueidad de la unión entre ambos elementos, no permita la obstrucción con cuerpos extraños y esté provisto de sifón. Medición y abono Los sumideros se mesurarán por unidades colocadas y totalmente acabadas, incluye en el precio todos los materiales, piezas y trabajos necesarios por la colocación y perfecta estanqueidad de forma que el elemento cumpla con la Normativa vigente.

Canales de desagüe Son elementos prefabricados o realizados "in situ" que tienen por objeto recoger el agua que cae de los tejados, para dirigir la cabeza a los bajantes correspondientes. Son condiciones, porque funcione correctamente, la estanqueidad de las juntas y estar colocados con la suficiente pendiente para desaguar rápidamente.

Medición y abono Los mesurarán en metros lineales, incluyente en el precio la parte proporcional de piezas especiales, impermeabilizaciones, anclajes, juntas, etc., con trabajos, equipos y ayudas necesarias para la posta a la obra, totalmente acabado, de forma que se cumplan las Normas vigentes al respeto. Claraboyas Son elementos prefabricados o realizados a la obra, que tienen como objeto permitir la ventilación o iluminación de las dependencias emplazadas bajo la cubierta. Medición y abono Se mesurarán por unidad totalmente acabada, según planos y Normativa vigente.

Encaballada Son elementos estructurales de madera, hormigón o metálicos, que tienen por objeto dar forma y sustentar los tejados del edificio. Se realizarán de acuerdo con las indicaciones del Proyecto. Medición y abono La medición y el abono se realizarán por unidad de encaballada colocada a la obra, incluyente se en el precio todas las operaciones necesarias por el traslado, instalación de elementos de anclaje y apoyos correspondientes, por su completa instalación.

6.3. Tizas y Escayolas

Definición: Las tizas son los revestimientos realizados con pasta de tiza. Pueden ser de dos tipos: tendidos (guarnecidos, enlucidos o encalados) y estucos. Las escayolas son los revestimientos por techos, hechos por placas sostenidas del techo. Se presentarán a la Dirección facultativa muestras de medida natural y documentación de ensayos realizados a Laboratorios oficiales de aquellos materiales que hayan de cumplir cualquier función además de la de falso techo. Medición y abono Se mesurará y abonará por m2 de superficie indicada en los planos y mediciones del proyecto. Si hay diferencia entre indicaciones en planos y mediciones, prevalecerá el que se indique a las mediciones. En la valoración por m2 de superficie resta incluida la valoración de formación de aristas (verticales y horizontales) y ángulos.

6.4. Enlucidos y enlucidos

Definición: Los enlucidos y enlucidos son revestimientos realizados con pastas o morteros de cualquier conglomerado, cal o cemento, así como con morteros mixtas. Todos los materiales, cualquiera que sea su clase cumplirán en cuanto a calidad y características técnicas, las especificaciones de la Normativa vigente o de la Dirección facultativa. Medición y abono Todos los revestimientos se mesurarán en metros cuadrados (m2) de superficie revestida, descontando de los agujeros entre cuatro y ocho metros cuadrados (4 y 8 m2) la mitad de su superficie. En el precio de abono se incluirán todos los materiales, trabajos propios de colocación y ayudas de otros oficios, piezas especiales, coronamientos, preparación de los paramentos, cortes, juntas, limpieza, todo los necesarios por ejecutar el revestimiento de acuerdo con las especificaciones de Proyecto y de la Dirección de obra, así como todos los trabajos y materiales que hagan falta por la correcto ejecución de las obras y con objeto de conseguir el cumplimiento de las Normativas correspondientes, pese a que no se especifique exactamente en los planos. Cualquier operación o material especial que sea necesario incorporar al revestimiento: con objeto de cumplir con la Normativa en el tratamiento de puentes térmicos, se entenderá incluido en los precios del revestimiento, así como las ayudas adecuadas por realizar lo.

7. AISLAMIENTOS Y IMPERMEABILIZACIONES

Los aislamientos se dividen en tres grupos, según el tipo de protección por la cual se quieran destinar, y que son: Térmicos Acústicos Contra la humedad

7.1. Aislamientos térmicos

Definidas las condiciones térmicas exigibles al edificio y escogidos los elementos constructivos, definidos en el Proyecto, el valor aislante del elemento podrá conseguir se con sus propios componentes o por la adición de otras, la función de los cuales será abarcar el valor de aislamiento exigido. Los aislantes habrán de ser continuos y completos en toda su superficie de techos, suelos y paredes. En cualquier sistema constructivo se evitará la creación de puentes térmicos o zonas de menor cabida aislante, dado que modifican los aislantes de una manera perjudicial. dando lugar a zonas dónde se puedan producir condensaciones. El menor asomo de producto podrá ser empleado por aislar sin la aprobación previa de la Dirección facultativa.

7.2. Aislamientos acústicos

La insonorización de locales tendrá por objeto crear un ambiente adecuado para cualquier manifestación humana, consiguiendo que los niveles sonoros que imperan en los locales insonorizados tengan unos valores máximos establecidos en cada caso. Los materiales a emplear como aislamientos, cuando el elemento constructivo lo requiera, habrán de estar avalados por Sellos o Marcas de Calidad. No se colocará el menor asomo de material aislante sin la conformidad de la Dirección facultativa.

7.3. Aislamiento contra la humedad

En general, el aislamiento puede conseguir se por procedimientos constructivos, que evacuan el agua por gravedad fuera de la zona de peligro, por impermeabilizantes de demasiado, que son aquellos materiales que cuando se añaden a las mezclas aglomerados confieren propiedades impermeables al material resultante o impermeabilizantes de superficie, que son impermeables por si solos y se aplican superficialmente a otras que sirven como base o apoyo. Este capítulo se ciñe únicamente a este caso último dado que los impermeabilizantes en masa se incluyen en los capítulos de morteros y hormigones como aditivos. Los impermeabilizantes superficiales comprenden el conjunto de materiales, como láminas sintéticas, asfálticas y incluso pinturas, que evitan el paso de la humedad en los elementos constructivos dónde se emplean. Se tendrá mucha cura en la formación de soldaduras de piezas, coronamientos, formación de desagües, etc. Las superficies sobre las que han de extenderse las láminas impermeabilizantes se limpiarán y prepararan adecuadamente por evitar elementos punzantes. Cualquier producto impermeabilizando que se emplee contará con la aprobación de la Dirección facultativa y estará garantizado por el fabricante por un mínimo de diez años.

7.4. Medición y abono

La medición se hará en metros cuadrados (m2) de superficie aislada, incluyente en el precio la parte proporcional de colocación, coronamientos, encaballadas, piezas especiales necesarias para abarcar la perfecta ejecución del elemento, totalmente acabado. El aislamiento de conducciones se mesurará en metros lineales (ml) de conducto protegido, todo incluido.

8. CARPINTERÍA

Tiene por objeto el cierre total de las aperturas, dotando l 'edificio de las prestaciones de acceso, luminosidad, asoleamiento, ventilación, etc. en los momentos adecuados. Los tipos serán de madera, metálicos y de plástico, y cumplirán las especificaciones de la Normativa vigente.

Ejecutadas en el taller las piezas definidas en los planos, el Contratista deberá prever a la obra todos los detalles por la recepción, teniendo mucha cura en el allanado, alineación y cuotas de las diversas encaballadas y contra cercos, así como de su sujeción a la obra, atendiendo la estanqueidad de las uniones en los paramentos de fachada (cubrejuntas) y perfecta coló. ajuste y funcionamiento de todos los elementos. Lo traemos metálica(l de hierro o de aluminio y el de plástico serán de marca acreditada y según muestras aceptadas por la Dirección facultativa. La colocación en obra se ajustará a las normas del fabricante; se sellarán las juntas con masillas especiales, garantizadas por un mínimo de diez años. Las persianas enrollables de plástico, madera o metálicas (l dispondrán de los mecanismos adecuados, definidos en el proyecto, por personal especializado, siendo necesario para su(instalar recepción que su accionamiento sea ejecutado sin el menor asomo de dificultado l con suavidad. Medición y abono Todos los elementos de traemos, cualquiera que sea su tipo, incluídas las persianas enrollables, correderas o practicables se mesurarán por metros cuadrados (m2) de luz de obra de elementos colocados, incluyente se en el precio la parte proporcional de ayudas para su colocación, sellado de juntas, elementos de conexión a las fábricas, cubrejuntas y las herramientas de cierre o de colgar, del tipo definido en el Proyecto indicado por la Dirección facultativa. Los elementos singulares de ebanistería se mesurarán y valorarán por unidades (Ut) completamente acabadas y puestas a la obra según el Proyecto o indicadas por la Dirección facultativa.

El mobiliario de las cocinas se valorará por unidad (Ut) de cocina acabada, con los armarios altibajos indicados en los planos, incluidas ayudas de otros oficios necesarios por colocar los. Cualquier elemento de carpintería que presente algún defecto, tanto material como formal, como desperfectos ocasionados a l 'obra o en el transporte, será rechazado sin derecho al menor asomo de cargo por parte de la propiedad. Todos los precios relativos al traemos incluirán todos aquellos trabajos o materiales que sean necesarios por su perfecto funcionamiento o que sean recogidas a la Normativa vigente, aunque no figuren en los planos del Proyecto.

9. PAVIMENTOS, ALICATADOS

9.1. Pavimentos Definición:

Se denominan soleras los pavimentos de hormigón en demasiado, que se ejecutan sobre el terreno o sub-bases granulares, pudiendo ser de un grueso variable en función de l 'uso al cual se destinen y que de vez en cuando se armarán. Cuando las soleras tengan una superficie superior a cincuenta metros cuadrados (50 m2) se realizarán juntas de dilatación con materiales elásticos y la disposición que indique la Dirección facultativa. Ejecución Los pavimentos enladrillados, como terrados, cerámicos, enlosados de piedra natural o artificial, etc., se realizarán sobre base perfectamente limpia y nivelada, ejecutante se los cortes y distribución de piezas que indique la Dirección de Obra.

Un golpe ejecutados, se juntarán con cemento. Los pavimentos de terrazo, cuando se hayan acabado, se limpiarán y protegerán, con objeto de evitar desperfectos pese a que a las zonas dónde se hayan colocado todavía haga falta trabajar. Los pavimentos de madera no han de llegar hasta las paredes perimetrales, sino que hace falta dejar un espacio de cinco a diez milímetros (5 a 10 mm.) que se esconderá en el rodapié. Medición y abono La medición de los pavimentos, de cualquier tipo, se realizará por metros cuadrados (m2) totales ejecutados.

En la valoración de las soleras se incluirá el precio de todos los trabajos necesarios por dejar las totalmente acabadas, de acuerdo con las especificaciones del Proyecto y de la Dirección, sumando en el precio la parte proporcional de preparación de la base, nivelación y acabados superficiales, armaduras, juntas y rodapiés. En los pavimentos de losetas de piedra, terrazo, cerámica, etc., se incluirán en el precio todos los trabajos necesarios de colocación, pulimento, desbastamiento, abrillantado, rejuntado, limpieza, parte proporcional de rodapié, por bien acabar lo totalmente.

En los pavimentos de madera se incluirá la parte proporcional de rastrillos, pulimento, barnizado, rodapiés, totalmente acabado. En el precio del metro cuadrado (m2) de pavimento se incluirán todos los materiales y operaciones que hagan falta por cumplir la Normativa vigente, pese a que eventualmente no se encuentre recogida exactamente en los planos del Proyecto. En los pavimentos encolados se incluirá en el precio la parte proporcional de materiales de cogida, así como los trabajos y piezas necesarias para el buen acabamiento.

9.2. Enladrillados Definición:

Son los revestimientos hechos con piezas cerámicas. Ejecución Los revestimientos se fijarán sobre los paramentos verticales limpios de toda clase de materiales que puedan producir desprendimientos de piezas. Las superficies serán lisas, sin deformaciones y formando las juntas líneas rectas en todos los sentidos, sin roturas ni desplomes. Al hacer el reparto de piezas, se empezará siempre desde los ejes de figura, como es ahora juntas o su centro, a fin de que las paredes revestidas queden simétricas. Las baldosas colocadas con los materiales de presa tradicionales se colocarán con mortero de cemento de riqueza media en proporción 1:3, escogiendo cementos que cuando se adormezcan no presenten aumentos sensibles de volumen, y habiendo las mojado y empapado antes con agua. Medición y abono Se mesurará y abonará por m2 indicados en los planos y mediciones del Proyecto.

10. INSTALACIONES

10.1. Fontanería

La instalación de fontanería resta definida por la red que, conectada a la general de abastecimiento, llega hasta los puntos de consumo. En los planos se especificarán: esquema de la red de la vivienda, longitud de los tramos y diámetro, materiales, claves, etc... Los tubos, de cualquier clase o tipo, serán perfectamente lisos, de sección circular y bien calibrados con generatrices rectas o con la curva que se los corresponda en los codos o piezas especiales. No se admitirán los que presenten ondulaciones o desigualdades más granos de cinco milímetros (5 mm.), ni rugosidades

de más de dos (2 mm.) de grueso. En los diámetros interiores se admitirá una tolerancia de la uno y medio por ciento (1,5 %) en menos y del cuatro por ciento (4 %) en más, y en el grueso de las paredes la tolerancia será de un diez por ciento (10 %). Grifos Se emplearán preferentemente grifos del tipo de presión o aquellas en que la obturación se ejecuta gradualmente y no de pronto, por evitar el efecto dinámico producido por el cierre brusco. Se ajustará la colocación de contadores a las Normas que dicte la Compañía Suministradora. Se usarán contadores construidos con materiales de larga duración, con esos montados. Uniones de las cañerías con los grifos de los aparatos: La presa de agua fria y caliente de la cañería de cocer protegido a los grifos de cada servicio se hará mediante racor por evitar los efectos de las dilataciones. No se permitirá, en caso alguno, soldar directamente. Las cañerias serán verticales o horizontales y se fijarán con bridas a los apoyos.

Las bridas estarán perfectamente alineadas y corregidas, de forma que el tubo que se asienta quede en las condiciones de alineación requeridas, no tolerante se el uso de suplementos en los brazaletes; las hembras habrán de estar convenientemente apretadas. Pruebas: Cada ramal, comprendido entre dos llaves, se ensayará un golpe acabado, bajo una presión de quince atmósferas (15 at.) producida mediante bombas. L 'ensayo durará quince minutos y la presión restará invariable durante este tiempo. Si se necesaria la instalación de una batería de contadores, se construirá con tubo de hierro galvanizado con objeto de dar se lo rigidez. Los contadores habrán de quedar instalados, de forma que permitan una fácil lectura, reparación o sustitución. Instalaciones con elevación de agua: Cuando l 'agua de la red de abastecimiento carezca de presión por llegar a los puntos de suministro más alejados del edificio por permitir la puesta de calentadores instantáneos que necesitan una presión de cinco a siete metros (5 a 7 m) de columna de agua, hará falta disponer de un depósito elevado o de un sistema de elevación de agua. Se emplearán bombas de baja presión por grandes cantidades y pequeñas elevaciones; por elevaciones superiores a 30 m. habrán de dividir se las elevaciones en 2 tramos, cada uno de ellos con una moto bombea. Las calderas para el suministro de agua caliente serán de marcas reconocidas y de buena calidad, y se instalarán con todos los accesorios necesarios para que funcionen correctamente.

Medición y abono La partida de conexión a la red de abastecimiento del edificio se contará como partida alzada (P.A.) incluyente en el precio tanto los trabajos del ramo de albañil como las piezas de las tronotes, todo incluido, incluso el contador o batería de contadores. La batería de contadores se valorará como unidad instalada con todos los accesorios. Las conducciones de las instalaciones se valorarán por unidad de vivienda independientemente del diámetro, diferenciando en el precio únicamente si son o no empotradas, incluyente se la parte proporcional de llaves de paso, válvulas reductoras, expansión, ventosas, anclajes piezas especiales y ayudas necesarias por su definitiva instalación, de acuerdo con las normas de la compañía suministradora e indicaciones de los planos del Proyecto. Los depósitos, escalfadores, grupos de presión, etc., se abonarán por unidades de elementos completamente instalados, incluidos los oficios auxiliares necesarios. En la valoración de formación de aristas (verticales y horizontales) y ángulos, si hay diferencia entre las mediciones y los planos, estas se resolverán tomando los metros cuadrados (m2) ejecutados.

10.2. Electricidad

En este apartado se establecen las especificaciones que deben cumplir las instalaciones de baja tensión al edificio. El industrial adjudicatario realizará el trabajo de acuerdo con las prescripciones que establezcan el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, así como el resto de Normativa y Normas de la Compañía suministradora de Energía Eléctrica. Se considerará acabado este apartado cuando el servicio de inspección de la Compañía dé la conformidad a la ejecución y, un golpe agasajados los trámites necesarios, autorice la conexión definitiva a la red.

Se emplearán materiales y aparatos de calidad, cantidad, modelo y tipos detallados en los documentos del Proyecto y planos. Por los que no están especificados, se habrán de cumplir las Normas NTE, UNE, PIN. L 'industrial adjudicatario deberá facilitar, sin gastos, una muestra de todos los materiales no específicamente detallados en los documentos del Proyecto que se adjuntan y que deben hacer se servir en la instalación.

La tramitación de los permisos y autorizaciones necesarios del Servicio de Industria y Energía de la Generalitat y de otros organismos oficiales serán efectuados por el industrial adjudicatario, con la conformidad de la Dirección de Obra. El industrial queda obligado a informar por escrito a la Dirección de la Obra de todos los trámites que se hayan de efectuar con los mencionados organismos con tiempo suficiente por no alterar los programas previstos y no interrumpir la buena marcha de los trabajos en curso y tratar el tema con la Compañía suministradora por su desarrollo, hasta llegar a que acepte la instaló y conexión de la presa.

El Contratista habrá de abonar todas las cargas, tasas e impuestos que se deriven de la consecución de las denominadas licencias y legalizaciones. Medición y abono La presa de alta y media tensión se mesurará por unidad de presa aérea o enterrada, totalmente realizada incluyente se en el precio unitario todos los trabajos y materiales necesarios por el acabamiento y posta en servicio, incluso torres o palos completos, aislantes, excavaciones, apuntalamientos, relleno, reposiciones de pavimentos, tramitaciones de licencias y autorizaciones. La presa de baja tensión se mesurará y abonará por unidad de presa totalmente acabada, con las mismas características que en el caso de alta o media tensión anteriormente mencionadas. La instalación de la estación transformadora se mesurará por unidad (Ut.) de instalación, incluso obra civil y pareaje interno (exceptuando el transformador), totalmente acabada de acuerdo con la Normativa de la Compañía suministradora.

La Centralización de contadores se mesurará por unidad de centralización completamente instalada, incluidos cuadro de contadores y conexiones, ayudas del ramo de albañil y todos los trabajos y materiales necesarios por el total y completo acabamiento y posta en servicio. La red de electrificación y alumbrado de las viviendas o locales se mesurará por unidad de instalación en viviendas o locales, con todos los equipos de maniobra y puntos de luz o de presa de corriente que se indican en el Proyecto, incluidos los cuadros de protección, las derivaciones individuales, así como las ayudas de otros oficios por su completo acabamiento y posta en servicio. El electrificación y alumbrado de las zonas comunes del edificio, aparcamiento, servicios anejas, etc. se mesurarán por unidad de instalación totalmente acabada, todo incluido. Cuando la calefacción de las viviendas y locales sea de tipo eléctrico, requiriendo se

por lo tanto la realización en cada vivienda de más circuitos, los medición se realizarán por unidad de instalación en local o vivienda, totalmente acabada.

El circuito de posta a tierra de protección se mesurará por unidad completa de instalación, incluyente en el precio todas las ayudas necesarias por el total acabamiento.

10.3. Gas

10.3.1. Instalaciones interiores

Definición: Este capítulo incluye la instalación interior del edificio con objeto de dotar de gas las cocinas, calderas de calefacción y agua caliente de las viviendas. La instalación compran: Depósitos de almacenamiento o presa a red de suministro. Conducciones. Contadores. Los depósitos de combustible serán tipo botella o tanque, al aire libre o enterrados.

Tanto en un caso como en el otro, se respetará la Normativa vigente e indicaciones de la Compañía Suministradora, tanto por el que se refiera a ventilación de los locales o armarios dónde se almacenarán las botellas, como distancias mínimas que deben guardar los almacenamientos a equipos o locales de otro tipo para evitar el riesgo de deflagración. Medición y abono Se diferenciará si los depósitos están enterrados o no, dado que la unidad de depósitos instalados se valorará incluyendo todas las obras necesarias por su instalación, tales como la excavación del foso, formación de muros, impermeabilización, relleno de arena, cercado del recinto, obtención de las legalizaciones necesarias del Ayuntamiento correspondiente y la tramitación en los organismos oficiales de las autorizaciones de instalación y proyectos, así como todos los trabajos y materiales necesarios por cumplir la normativa correspondiente.

10.3.2. Contadores

Los aparatos contadores habrán de ser aprobados por la empresa suministradora del gas y su instalación se hará en locales ventilados provistos de apertura de entrada y salida de aire y de instalación eléctrica fija y antideflagración. Medición y abono Suponiendo l 'existencia de centralización, la medición será por unidad de cuadro de contadores, todo completo y instalado incluida la realización de desagüe y ventilación necesarias en el local. Cuando se instale un contador por local o vivienda, la medición se hará por unidades (Ut) totalmente acabadas, incluidos trabajos y materiales auxiliares necesarios. La presa a la red de suministro se realizará de acuerdo con las Normas de la compañía Suministradora y se mesurará y abonará por unidad (Ut) todo incluido.

10.3.3. Conducciones

Serán de cobre o de acero. Si van enterradas se protegerán contra la corrosión. El relleno de las zanjas se hará por capas sucesivas allanadas, restante prohibido el uso de arena, escoria o graba. Se colocarán dispositivos accesibles para evacuación de condensaciones o purgas. No se instalaran bajo locales habitados, cloacas u otras canalizaciones enterradas. Las cañerías de diámetros inferiores a doce milímetros (12 mm.) habrán de ir grapadas cada metro y las superiores, cada dos metros (2 m.).

Al atravesar muros, tabiques o forjados, se protegerá la cañería mediante manguitos de diámetro superior, que se masillada con material elástico. Las llaves de paso serán las generales a la acometida del edificio, una por la presa a cada usuario y las otras por cada aparato de consumo. Medición y abono Las conducciones se mesurarán por unidades de vivienda totalmente instalado, incluyendo la parte proporcional de llaves de gas, purgadores, fijaciones, excavación y relleno de zanjas, así como todos los trabajos, incluidos ensayos necesarios para la posta en servicio, totalmente acabada.

10.4. Calefacción

Las instalaciones de calefacción podrán ser centralizadas o individuales, existiendo diferentes sistemas, como son : En instalaciones centralizadas: . Por agua . Vapor de agua . Calefacción central térmica de gas, eléctrica, vapor, agua, etc. . Calefacción por aire. En instalaciones individuales: . Calefacción eléctrica. . Calefacción por gas. Los elementos que constituyen la instaló de calefacción son los siguientes: . Calderas . Quemadores . Red de distribución . Valvulería . Radiadores . Elementos auxiliares de circulación (bombas, depósitos de expansión) . Depósitos de combustible Tanto el tipo de instalación como la relación de elementos que la componen, vienen definidos en el Proyecto.

10.4.1. Calderas

Las calderas son los aparatos destinados a producir calor. Serán de primera calidad, de marcas reconocidas; estarán provistas de todos los elementos y equipos auxiliares necesarios por su funcionamiento, como son quemadores y depósitos de combustible, los cuales se instalarán de acuerdo con las indicaciones del fabricante y de la Dirección facultativa. Medición y abono Las calderas se mesurarán por unidad instalada, tanto centralizada como individual, incluida la parte proporcional de aparatos auxiliares, depósitos, chimeneas y ayudas de otros industriales necesarios por completar la instalación.

10.4.2. Red de distribución

Definición: Se el conjunto de elementos que conducen el elemento de transporte del calor, desde la caldera a los elementos de radiación. Las cañerías serán de hierro soldado e irán provistas de piezas especiales de dilatación. Los codos, manguitos, tieso, cruceros. etc., serán de acero estirado sin soldaduras y habrán de resistir una presión hidrostática interior de prueba de 15 Kg. /cm2. Las llaves de paso empleadas en las conducciones serán de fácil accionamiento y revisión. Se instalarán depósitos de expansión, de una cabida doble del aumento de volumen de toda el agua contenida en la instalación a temperatura de régimen y estará provista de una válvula de emergencia. Las bombas de aceleración serán el máximo de silenciosas posible. El funcionamiento de la bomba habrá de estar siempre asegurada por evitar la ebullición del agua de la caldera. Medición y abono La red de cañerías de distribución de calor se mesurará en unidades de vivienda o local totalmente instaladas, incluyente en su coste la parte proporcional de aparatos necesarios, especificados en el Proyecto o indicados por la Dirección facultativa por su funcionamiento, así como piezas especiales, anclajes, montaje y ayudas de otras industriales.

10.4.3. Radiadores, Convectores y Plafones

Podrán ser de fontanería o de acero, de forma que presenten la máxima superficie de radiación. Todos los radiadores habrán de soportar una presión mínima de cinco atmósferas (5 at.). La calefacción desde el suelo, techo o paredes será la que en vez de disponer de elementos terminales de radiación, es el propio circuito que con su largura genera la superficie de radiación. La temperatura del agua no sobrepasará los cincuenta grados centígrados (50ºC). Los serpentines se realizarán con tubos sin soldadura, con juntas de enchufe y cordón o con manillas. Medición y abono Los radiadores se mesurarán por unidades de vivienda o local completamente instaladas con sus válvulas de maniobra, anclajes a muros y ayudas por su colocación.

10.4.4. Radiadores eléctricos

Cuando el sistema escogido de calefacción sea por radiadores o plafones de calor negro eléctricos, serán de primera calidad y marca reconocida. Medición y abono La medición será por unidades (Ut) totalmente suministradas y instaladas, incluida la repercusión del precio de la instalación eléctrica necesaria, caso que esta no se haya incluido en el apartado de electricidad.

10.4.5. Conducciones de aire caliente

Las conducciones, que podrán ser de sección rectangular o circular y del material adecuado a la velocidad del aire que circula por su interior, pueden ser de chapa de acero galvanizado, tiza o materiales de fibras sintéticas, siempre que se cumpla la Normativa Vigente. Medición y abono Se mesurará por unidad de vivienda o local instalado, incluyente en el precio la parte proporcional de montaje, rejillas, filtros y compuertas necesarias, así como las ayudas del ramo de albañiles necesarios por su total instalación.

10.5. Climatización

Las instalaciones de climatización son las destinadas a mantener, en los espacios interiores del edificio, las condiciones de temperatura, pureza de aire y humedad adecuadas, independientemente de las condiciones exteriores. Por lo tanto, y según se especifica en el Proyecto, estas instalaciones podrán contar con equipos por purificar, refrigerar, calentar, humedecer y desecar el aire, así como la regulación de todas estas operaciones. La instalación estará compuesta por los siguientes elementos: Equipo acondicionador de aire Conductos Bocas de difusión Escalfadores Cuadro de control. También puede dar se el caso de utilizar equipos autónomos o mixtos.

10.5.1. Equipos

El tipo de equipos que haga falta instalar, vendrá definido en el Proyecto y será de marca reconocida y aprobada por la Dirección facultativa. Los elementos constitutivos del aparato son: el equipo productor de frío, el productor de calor, si se encuentra incluido en la instalación, y la zona de preparación o tratamiento del aire que, segundos indica, realizará las operaciones de impulsión, extracción, filtrado, pulverización de agua, desinfección y calda. Medición y abono Si la instalación es centralizada, se mesurará por unidad de instalación completa, incluyente en el precio

todos los equipos de tratamiento del aire, cuadro eléctrico, equipos de maniobra (manuales y automáticos) y ayudas necesarias por su instalación, excepto las conducciones. Si el sistema de climatización es por acondicionadores autónomos o de ventana, la medición será por unidad (Ut) de aparato completamente instalado y puesta en marcha de la instalación.

10.5.2. Conductos

Los conductos pueden ser de diferentes formas y materiales, en función de la velocidad del aire en sus adentros, siendo los más usuales la chapa de acero, el acero galvanizado, plancha staff de fibras sintéticas; las bocas de difusión serán rejillas fijas o móviles y bocas circulares, perforadas o concéntricas. La Dirección facultativa escogerá el tipo, en función de las zonas en las cuales se introduzca aire. Medición y abono La medición de conductos será por unidad de vivienda o local incluyente en el precio la parte proporcional de bocas, compuertas, y ayudas que hagan falta por realizar la instalación de acuerdo con el Proyecto, totalmente acabado.

10.6. Aparatos elevadores

Se aplica este capítulo a los aparatos elevadores de personas o mercancías, que funcionan en los edificios mediante cabinas colgadas por cables, guías o cualquier otro sistema, accionados por energía eléctrica o de otro tipo. Las partes de que se compone un equipo de ascensor son: Elementos de mando .Guías por el cambril y del contrapeso Grupo tractor Presa eléctrica Cables de suspensión - Dispositivos de seguridad Traes de acceso Recinto Las unidades o equipos de ascensor que se instalen serán de marcas reconocidas, con experiencia con este tipo de instalaciones y presentarán a la Dirección facultativa las fichas de características y justificación del cumplimiento de las disposiciones del Reglamento de Industria, sobre este tema. El tipo y sistema de maniobra, velocidad y número de paradas venden definidos en los planos y memoria del Proyecto. Medición y abono El abono y medición se realizará por unidades totalmente instaladas y puestas en servicio, incluyente ayudas de otras industriales, como ramo de albañil, electricidad y pintura, totalmente acabadas.

10.7. Comunicación

10.7.1. Antenas

Esta partida comprende la instalación de los sistemas de captación, distribución y presa de señales de televisión y radio en los edificios. Los elementos que constituyen la instalación son: el equipo de captación el equipo de amplificación y distribución Los materiales y equipos de origen industrial, habrán de cumplir las condiciones funcionales y de calidad que fijan las Normas vigentes. Todas las conducciones al interior del edificio se colocarán empotradas. Medición y abono La medición se realizará por unidad completa de instalación, con los puntos de presa que se indican en los planos, incluyendo la parte proporcional de ayudas de otras industriales y puesta en marcha.

10.7.2. Telefonía

Este capítulo comprende la instalación interna del edificio de la red telefónica, desde la presa de la Compañía hasta cada punto de presa. Las partes que incluyen la

instalación son: Presa red general Canalización de enlace hasta el armario de distribución Canalización de distribución, con cajas de paso, armarios de registro y puntos de presa. La instalación se ejecutará con el número de elementos y puntos de presa que se indican en los planos y siguiendo las prescripciones de la Dirección facultativa, Compañía y Normativa vigente. Toda la instalación se realizará empotrada con tubo de plástico, realizando las derivaciones y cambios de dirección mediante cajas de registro empotradas. Medición y abono La medición se hará por unidades (Ut) de instalación, diferenciando dos partidas independientes que son: Presa a la red general, canalizaciones y armario de enlace totalmente instaladas, con todos los trabajos, piezas, materiales y ayudas necesarias. Unidades de red de distribución interior, incluyente en el precio la parte proporcional de cajas de empalmas y presa, materiales, operaciones y ayudas necesarias por acabar completamente la instalación.

10.7.3. Interfonos

La instalación de portero electrónico o "video portero", se compone del cuadro general, instalado en el vestíbulo del edificio y los teléfonos con apertura automática de la puerta, en los diferentes locales o viviendas. Los equipos serán de marca laci (reconocida y por su instaló se seguirán las indicaciones del fabricante y de la Dirección facultativa. Medición y abono Se mesurará por unidad completa de equipo instalado y posta en servicio, incluyendo el precio todas las ayudas y materiales necesarios.

10.8. Protección

10.8.1. Contra el fuego

La protección contra el fuego se realizará tomando las medidas de seguridad establecidas en la NBE CPI 91, en función del tipo de edificación en dos campos específicos: Supresión de las causas que puedan producir un incendio Evitación de la propagación Se cumplirá en todo momento los requerimientos de la Normativa vigente. Las medidas serán: De natura física de la edificación (Protección de incendios) colocación de instalaciones.

10.8.1.1. Protección de incendios

Los procesos de ignifugación o revestimiento protectores del fuego de estructuras o de otros elementos de obra, venden especificados en el Proyecto y se ejecutarán de acuerdo con las indicaciones de la Dirección facultativa. Los materiales que se habrán de emplear tendrán certificados de garantía y de ensayos, presentar el Contratista a la Dirección de Obra las correspondientes fijas técnicas para que se aprueben, antes de la posta a la obra. Medición y abono La medición y el abono se realizarán en metros cuadrados de ignifugación o revestimiento, incluyéndose en el precio todos los trabajos auxiliares necesarios.

10.8.1.2. Instalaciones de protección de incendios

Este capítulo comprende el conjunto de instalaciones. y equipos de protección de incendios del edificio y que se definen en el Proyecto, cumpliendo la Normativa vigente. Clases de instalaciones: A. – Instalaciones de detección automática de incendios, compuestas por: Equipos de control y señalización Detectores Fuentes de

suministro Elementos de unión entre los anteriores B. – Instalación de extinción, compuestas por: Instalación de bocas de incendio Instalación de hidrantes Instalación de columna seca Instalación de extintores móviles Instalación de sistemas fijas de instalación. C. – Instalaciones de alarma, compuestas por: instalación de pulsadores de alarma instalación de alerta instalación de megafonía D. – Instalaciones de Emergencia, compuestas por: Instalaciones de alumbrado de emergencia y señalización.

Cada uno de los tipos de instalación definidos en este capítulo se mesurará por unidad (Ut) completa de instalación definida en el Proyecto, incluyente en el precio todas las ayudas del ramo de albañil u otros industriales necesarios por la completa posta en servicio.

10.8.2. Pararrayos

Cuando haga falta la instalación de pararrayos, estos serán del tipo que se indique al Proyecto, instalándose de acuerdo con la Normativa vigente y las indicaciones del fabricante; se emplearán equipos de primera calidad y marca reconocida. Medición y abono La medición y el abono de este apartado se realizarán por unidad de equipo de pararrayos instalado, incluyente en el precio todas las obras y ayudas de otros oficios necesarios por su completa posta en servicio.

10.9. Depósitos

10.9.1. Depósitos de agua

En la construcción de los depósitos no se utilizará ningún material que sea absorbente o poroso. Aunque el nivel de agua haya de estar en contacto con la atmósfera, el depósito será cercado y se garantizará la estanquidad de sus piezas. El tubo de alimentación derramará libremente y como mínimo 40 mm. por encima del borde superior del rebosadero. El rebosadero del depósito se conducirá hacia un desagüe apropiado, de forma que el extremo inferior de esta conducción derrame libremente a 40 mm. por encima del borde superior del elemento que recojo el agua. La capacidad de reserva no será ni menor ni más grande que la de las dos terceras partes de la dotación diaria del aforo. Los depósitos se situarán en lo alto de los inmuebles de forma que la diferencia entre la alzada del fondo del depósito y el grifo más alto sea como mínimo de 3 m. Si la presión disponible en el ramal no excede de 5 m. del nivel de agua del depósito, lar(se instalará un sistema de sobre elevación.

10.9.2. Depósitos de combustible

Los depósitos de combustible cumplirán la Normativa vigente.

10.10. Aparatos sanitarios y grifos

Todos los aparatos que comprende este capítulo serán de primera calidad, de modelos, material y colores que indica el Proyecto. Estarán provistos de equipos de sujeción o apoyo.

Cada aparato dispondrá de sifón registrable a la salida de la válvula de desagüe. También se podrá hacer una presa desde la cañería de desagüe hasta un bote

sifónico, que sirva por diferentes aparatos. Los grifos serán de primera calidad, cobre, niqueladas o cromadas o de metales nobles, según se indica en el Proyecto. Irán provistas de mezcladores de agua fría y caliente en los casos indicados. Medición y abono Los aparatos sanitarios se mesurarán por unidad (Ut) completa instalada, incluyente se en el precio de la unidad todos los accesorios, grifos, desagües y trabajos auxiliares que requiera su instalación, con objeto de que funcione perfectamente.

10.11 Equipamiento de cocinas

Se agrupan bajo esta denominación las condiciones que deben tener los materiales y la mano de obra necesarios para la ejecución y colocación de los diferentes elementos que componen las instalaciones. de las cocinas.

10.11.1. Cocinas que funcionan con combustibles gaseosos y características de sus elementos.

Se considerarán las cocinas que utilicen como combustibles gas ciudad, gas natural o gases licuados del petróleo (butano, propano, aire propano) mediante la adecuada instalación de quemadores.

Todos estos tipos de cocinas los habrá de aprobar la Dirección general de Industria y Energía. La construcción de cocinas por gases licuados del petróleo y las características de los elementos que las componen se ajustarán a la construcción de aparatos de uso doméstico que utilicen como combustible los gases licuados del petróleo, y las Normas Básicas de instalación de gas en edificios habitados. Por las cocinas con gas ciudad, gas natural, etc. se adoptarán en general las mismas normas que por las de gases licuados del petróleo.

10.11.2. Cocinas eléctricas y Características generales de sus elementos.

Se considerarán las cocinas que funcionan mediante energía eléctrica de baja tensión, produciendo se la fuente de energía al atravesar una resistencia que puede encontrar se o no cubierta por un envoltorio de hierro fundido, denominado placa. Todos los tipos de estas cocinas los habrá de aprobar la Dirección general de Industria y Energía.

11. VIDRIERIA

Este capítulo corresponde a los trabajos el principal material de los cuales es el vidrio, en cualquier tipo, y los trabajos de su colocación o posta en servicio. Clases de vidrio Lunas: serán los vidrios de primera calidad, con carices pulcros y biselados, de grueso de cuatro a quince milímetros (4 a 15 mm.) perfectamente pulcros y piezas de tres cientos por dos cientos cuarenta centímetros (300 x 240 cm.) Cristalinos: Son vidrios que tienen un grueso que varía entre tres y seis milímetros (3 a 6 mm.) en piezas de dos cientos cincuenta por ciento setenta centímetros. (250 x 170 cm.). Vidrio sencillo: Vidrios de grueso de un con ocho milímetros a dos milímetros (1.8 a 2 mm.) en piezas de cien cincuenta por treinta nuevo centímetros (150 x 39 cm.). Catedral:

vidrio colado de grueso irregular. Vidrio impreso: son vidrios colados con relieves, tachados, estriados, apisonados, etc. vidrio armado:

Se evitarán los contactos de vidrio vidrio o vidrio metal. Medición y abono Los diferentes tipos de vidrios que se definen en el Proyecto se mesurarán en metros cuadrados (m2) incluyente en el precio todos los trabajos, piezas y materiales necesarios por su colocación, según las indicaciones de los planos y de la Dirección facultativa de la Obra.

12. PINTURAS Y ESTUCADOS

Se agrupan bajo esta denominación todos aquellos trabajos de revestimientos de superficies, ejecutados con materiales fluídos generalmente coloridos y compuestos por elementos líquidos y sólidos, dosificados por tal de favorecer la conservación y que no se produzca la disgregación de los materiales empleados en la construcción, protegiendo los contra los agentes atmosféricos e intemperie. Sus funciones fundamentales son de protección, decoración y funcionales. Los revestimientos transparentes se denominarán barnices y las opacas pinturas. Los tipos de pinturas a emplear, en cada tipo de elemento de obra vendrá definido en el proyecto, así como sus colores, acabados y texturas. Se presentarán muestras a la Dirección facultativa antes de proceder ay pintado de cualquier elemento. Medición y abono La medición de las partidas de pintura será en metros cuadrados (m2) totales ejecutados, diferenciando el tipo de apoyos que figuran en la medición y el tipo de pintura. En el precio se incluirá la repercusión del coste de preparación, limpieza, imprimación de los paramentos con productos adecuados a cada tipo de material y repasos, así como bastimentada y elementos necesarios por poder ejecutar el trabajo. La medición de la pintura de conducciones será en metros lineales (ml) incluida la parte proporcional de anclajes y apoyos, totalmente acabada.

Novembre de 2013,

Antoni Bonnin Sebastià
Arquitecte

4-CONTROL DE QUALITAT

Justificación del cumplimiento del Decreto 375/88 de Control de Calidad

El pliegue de condiciones que se adjunta tiene la finalidad de establecer los criterios básicos para el desarrollo del proyecto de control de materiales, con objeto de cumplir el decreto 375/88 de 1 de diciembre de 1988 publicado en el DOGC con fecha 28/12/88, desarrollado en la Orden de 13 de septiembre de 1989 (DOGC 11/10/89) y ampliado por las Órdenes de 16 de abril de 1992 (DOGC 22/6/92) y 29 de julio de 1994 (DOGC 12/9/94).

El arquitecto autor del proyecto de ejecución de obras enumerará y definirá dentro del pliegue de condiciones los controles de calidad a realizar que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra. Estos control serán, como mínimo, los especificados a las normas de cumplimiento obligado, y en cualquier caso todos aquellos que el arquitecto considere necesarios para su finalidad, puede en consecuencia establecer criterios especiales de control más estrictos que los establecidos legalmente, variando la definición de los lotes o el número de ensayos y pruebas preceptivos y ordenando ensayos complementarios o la aplicación de criterios particulares, los cuales tienen que ser aceptados por el promotor, el constructor y el resto de la Dirección facultativa.

En el programa de control de calidad se tendrá que especificar los componentes de la obra que hay que controlar, las clases de ensayo, análisis y pruebas, el momento oportuno de hacerlos y la evaluación económica de los ensayos, análisis y pruebas que vayan a cargo del promotor.

Opcionalmente el programa de control de calidad podrá prever análisis y pruebas complementarías en función del contenido del proyecto.

Irán a cargo del promotor/propietario los gastos del ensayos, análisis y pruebas hechas por laboratorios, personas o entidades que no intervengan directamente en la obra, y resto obligado a satisfacerlas puntualmente en el momento en que se produzca la acreditación.

El resultado de las pruebas encargadas tendrá que ser puesto a disposición de la Dirección facultativa en el plazo máximo de 15 días desde el momento en que se encargaron. A tal efecto el promotor/propietario se compromete a realizar las gestiones oportunas y a cumplir con las obligaciones que le correspondan para conseguir el cumplimiento puntual de los laboratorios y otras personas contratadas a tal efecto.

El retraso en la realización de las obras motivado por la carencia de disponibilidad de los resultados será del riesgo exclusivo del promotor/propietario, y en ningún caso imputable a la Dirección facultativa, la cual podrá ordenar la paralización de todos o parte del trabajos de ejecución si considera que su realización, sin disponer de las actas de resultados, puede comprometer la calidad de la obra ejecutada.

El constructor resta obligado a ejecutar las pruebas de calidad que le sean ordenadas en cumplimiento del programa de control de calidad; el propietario tiene la facultad de rescindir el contrato en caso de incumplimiento o cumplimiento defectuoso comunicado por la Dirección facultativa.

CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA: PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES.

En el apartado del Pliego del proyecto, correspondiente a las Prescripciones sobre los materiales, se establecen las condiciones de suministro; recepción y control; conservación, almacenamiento y manipulación, y recomendaciones para su uso en obra, de todos aquellos materiales utilizados en la obra.

El control de recepción abarcará ensayos de comprobación sobre aquellos productos a los que así se les exija en la reglamentación vigente. Este control se efectuará sobre el muestreo del producto, sometiéndose a criterios de aceptación y rechazo y adoptándose las decisiones allí determinadas.

El Director de Ejecución de la Obra cursará instrucciones al Constructor para que aporte los certificados de calidad y el marcado CE de los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra.

CONTROL DE CALIDAD EN LA EJECUCIÓN: PRESCRIPCIONES SOBRE LA EJECUCIÓN POR UNIDAD DE OBRA.

En el apartado del Pliego del proyecto, correspondiente a las Prescripciones sobre la ejecución por unidad de obra, se enumeran las fases de la ejecución de cada unidad de obra.

Las unidades de obra son ejecutadas a partir de materiales (productos) que han pasado su control de calidad, por lo que la calidad de los componentes de la unidad de obra queda acreditada por los documentos que los avalan, sin embargo, la calidad de las partes no garantiza la calidad del producto final (unidad de obra).

En este apartado del Plan de control de calidad, se establecen las operaciones de control mínimas a realizar durante la ejecución de cada unidad de obra, para cada una de las fases de ejecución descritas en el Pliego, así como las pruebas de servicio a realizar a cargo y cuenta de la empresa constructora o instaladora.

Para poder avalar la calidad de las unidades de obra, se establece, de modo orientativo, la frecuencia mínima de control a realizar, incluyendo los aspectos más relevantes para la correcta ejecución de la unidad de obra, a verificar por parte del Director de Ejecución de la Obra durante el proceso de ejecución.

Noviembre de 2013,

Antoni Bonnin Sebastià
Arquitecte

5-MEDICIONS I PRESSUPOST

Moviment de terres.
Desbrossament, excavació, compactació i anivellament, sense aportació d'àrids, del terrenys per instal·lar les pistes, accessos i vestuaris prefabricats.

1.150 m2 * 2,69 €/m2 = 3.093,5 €

Solera.
Es realitzarà l'estesa, compactat i anivellat de capa de tot-u seleccionada. Es realitzarà el regat i compactat amb corró o vibrant autopropulsat fins a obtenir una compactació del 96% Proctor Modificat. El gruix mitjà serà de 15 cm.
• Creació d'una solera de formigó HA-25 armada amb mallat 20 x 20 x 8 mm amb un gruix de 18 cm, sobre làmina impermeabilitzant amb acabat remolinat.
• Longitudinalment al centre de la solera es col·locarà una canaleta per a l'evacuació d'aigües. (pendent solera cap a la canaleta de 0,4%)
Resta característiques segons descripció de les obres. Inclou recorregut d'accés al vestuari i a les pistes.

1.100 m2 * 24,80 €/m2 = 27.280 €

Sanejament. Treballs de recollida i conducció d'aigües pluvials fins xarxa municipal. Inclou material, mà d'obra, connexions, arquetes, etc.
Resta característiques segons descripció de les obres.

PA 1.878,75 €

Instal·lació elèctrica exterior.
Quadre de maniobra, les escomeses elèctriques fins a les pistes i vestuaris, i les connexions a la xarxa general. Es sol·licitarà un comptador independent a la companyia per a diferencia el consum de les noves instal·lacions.
Resta característiques segons descripció de les obres.

PA 3.753 €

Instal·lació de fontanería exterior.
Escomeses fins a les pistes i vestuaris, i les connexions a la xarxa general. Es sol·licitarà un comptador independent a la companyia per a diferencia el consum de les noves instal·lacions.
Resta característiques segons descripció de les obres.

PA 1.783 €

Instal·lació elèctrica pistes e il·luminació.
La il·luminació artificial serà uniforme i de manera que no dificulti la visió dels jugadors.
La columna estarà integrada en l'estructura de la pista amb una alçada de 6 metres i es col·locarà un projector de 400w per columna i cables lliures d'halògens (alta seguretat). S'instal·larà també el quadre de maniobra, les escomeses elèctriques i les connexions a la xarxa general.
Resta característiques segons descripció de les obres.

PA 3.825 €

Pistes de pàdel.
Dimensions mínimes interiors 20x10 metres.
Estructura del tancament perimetral.
El tancament serà de 4 metres d'altura en els costats estrets i els dos primers metres a partir de cada cantonada en els dos costats llargs. La resta tindrà una alçada mínima de 3 metres.

Les plaques de fixació a la solera seran per mitjà de tacs tipus "HILTI" o similar. Tots els cargols seran galvanitzats.
L'estructura vertical amb perfils de 120x60x3 mm i cartabons de reforç en la base amb el mateix tipus de perfil.
Els elements metàl·lics amb tractament amb pintura en pols de resines de poliester.
Envidrament del tancament perimetral.
Totes les pistes tindran els fronts de vidre temperat amb un gruix mínim de 10 mm. Tots amb trepants avellanes per a la seva subjecció i cantells polits. S'instal·laran amb juntes de neoprè, tant en la perfileria com en els cargols.
La subjecció dels planells de vidre temperat es recolzaran en els angulars dels perfils verticals mitjançant tacs mecanitzats de neoprè de 8 mm d'espessor.
Gespa artificial i equipament.
Es col·locarà gespa artificial per a la pràctica de pàdel de les següents característiques:
Tipus de fibra. Poliolefina (polietilè) resistent als raigs UV de color verd.
Alçada de la fibra: 12 mm.
Sobre sorra de sílice en una quantitat de 17 kg/m2.
Marcatge de gespa de color blanc.
Galga 3/16 amb 20 Punt/dm, amb 42.000 Punt/m2.
Totalment acabades i en estat de funcionament. Inclou part proporcional de mobiliari interior, i obra civil necessària de fonamentació i connexió als serveis d'aigua i llum. S'adjunta plànol amb una distribució orientativa.
Resta característiques segons descripció de les obres.

3 pistes * 11.254 € = 33.762 €

Mòduls prefabricats per a vestuaris amb una superfície construïda mínima de 45 metres quadrats segons especificacions de la memòria constructiva. Un vestuari per homes i altra per dones. Inclouen instal·lacions interiors elèctrica i de fontaneria, rentamans, cabines amb inodors, dutxes, banquetes, taquilles, etc.
Totalment acabats i en estat de funcionament. Inclou part proporcional de mobiliari interior, i obra civil necessària de fonamentació i connexió als serveis d'aigua i llum. S'adjunta plànol amb distribució orientativa.

1 PA * 35.520 € = 35.520 €

Seguretat i salut.

PA 751,59 €

CRITERI D'AMIDAMENT EN OBRA
Es mesurarà el nombre d'unitats realment col·locades segons especificacions de Projecte.

TOTAL PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL (PEM) = 111.646,84 €
14% DESPESES GENERALS = 15.630,56 €
6% BENEFICI INDUSTRIAL = 6.698,81 €
TOTAL SENSE IVA = 133.976,21 €
IVA 21% = 28.135 €
TOTAL IVA INCLÓS = 162.111,21 €

Els Pallaresos, novembre de 2013,

Antoni Bonnin Sebastià
Arquitecte

AJUNTAMENT DELS PALLARESOS (Tarragonès)

Av. Catalunya, 8 - Tel. 977 610 600 - Fax. 977 610 568 - ajuntament@ajuntamentdelspallaresos.cat –
43151 ELS PALLARESOS
www.ajuntamentdelspallaresos.cat