

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LAS OBRAS  
CONTEMPLADAS EN LOS PROYECTOS BÁSICOS Y DE EJECUCIÓN:**

**“MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO  
DE PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PARTE PROPORCIONAL DE ZONAS  
COMUNES. EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS”**

Y

**“MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO  
DE PLANTAS SÓTANO Y SEGUNDA, FINALIZACIÓN DE LA PARTE  
PROPORCIONAL DE ENVOLVENTES, ZONAS COMUNES E INSTALACIONES.  
EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS”**



## Índice de contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	5
1.1 OBJETO.....	5
1.2 ZONA DE ACTUACIÓN.....	5
2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	5
2.1 TIPO DE OBRAS A EJECUTAR.....	5
2.2 DIRECCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD..	6
2.3 PERSONAL ADSCRITO A LA OBRA.....	6
2.4 PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.....	7
2.5 GESTION AMBIENTAL.....	7
2.6 PROGRAMA DE TRABAJO.....	8
2.7 COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.....	9
2.8 CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.....	9
2.9 PREVENCIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES.....	10
2.10 CONTROL DE CALIDAD.....	10
2.11 SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.....	14
2.12 CORTES Y RESTRICCIONES DE TRÁFICO.....	14
2.13 DISMINUCIÓN DE MOLESTIAS A LOS VECINOS.....	15
2.14 MANTENIMIENTO DE SERVICIOS AFECTADOS.....	16
2.15 DAÑOS Y PERJUICIOS.....	16
2.16 PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y DOCUMENTACIÓN.....	17



2.17 OBLIGACIONES DE CARÁCTER SOCIAL, LEGISLACIÓN LABORAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS.....	18
2.18 SUBCONTRATACIÓN DE TRABAJOS.....	18
2.19 RECEPCIÓN PARCIAL Y OCUPACIÓN EFECTIVAS DE LAS OBRAS.....	18
2.20 NORMAS, AUTORIZACIONES Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN.....	19
3. MEDICIÓN, VALORACIÓN Y PRECIO.....	20
3.1 NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.....	20
3.2 MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.....	21
3.3 CERTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.....	22
3.4 FORMA DE ABONO DE PARTIDAS ALZADAS. ....	22
3.5 PRECIO.....	22
3.6 NORMAS PARA ABONAR LAS OBRAS INCOMPLETAS.....	22
3.7 NORMAS PARA ABONAR LAS OBRAS DEFECTUOSAS.....	23
3.8 MEDICIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS.....	25
3.9 INSTALACIONES ESPECIALES.....	25



## 1. INTRODUCCIÓN.

### 1.1 OBJETO.

El objeto del presente Pliego de Prescripciones es el de fijar las condiciones que han de regir en las obras contempladas en los Proyectos Básicos y de Ejecución:

“MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE PLANTA BAJA, PLANTA PRIMERA Y PARTE PROPORCIONAL DE ZONAS COUNNES. EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS” y “MODIFICADO DE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE ACONDICIONAMIENTO DE PLANTAS SÓTANO Y SEGUNDA, FINALIZACIÓN DE LA PARTE PROPORCIONAL DE ENVOLVENTES, ZONAS COMUNES E INSTALACIONES. EDIFICIO ANEXO A CASAS PALACIEGAS”, de fecha septiembre de 2021, redactado por Doña Almudena Amate Sánchez, Arquitecta, con presupuestos base de Licitación del presente contrato asciende a la cantidad de UN MILLÓN NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (1.951.351,99 €), más CUATROCIENTOS NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS (409.783,91 €) en concepto de IVA (21%), lo que hace un total de DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS (2.361.135,90€).

### 1.2 ZONA DE ACTUACIÓN.

El ámbito de actuación del proyecto es el correspondiente al solar en el que se ubica el edificio en la Plaza Tomás de Haro s/n de Vera, Almería.

## 2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

### 2.1 TIPO DE OBRAS A EJECUTAR.

Los trabajos regulados en el presente Pliego son los definidos en los Proyectos arriba indicados y consisten acondicionar un edificio existente que se encuentra en estructura con la ejecución de algunos cerramientos junto a Casas Palaciegas de Vera,



con la finalidad de diseñar y estudiar un edificio municipal que ofrezca a la ciudad un edificio que favorezca una nueva gestión y uso de espacio administrativo y urbano.

Tratando de alcanzar la capacidad de absorber estas necesidades espaciales y prestacionales, generando la posibilidad de crecimiento y transformación de uso en un mismo edificio municipal, diseñando así un edificio con prestaciones espaciales, de uso y ahorro energético.

## **2.2 DIRECCIÓN DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.**

Respecto a la Dirección de Obras y Coordinación de Seguridad y Salud de las mismas, se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regulador de la presente contratación.

## **2.3 PERSONAL ADSCRITO A LA OBRA.**

La organización y ejecución de los trabajos estará a cargo del Contratista, que se someterá a las órdenes que a este respecto le dicte la Dirección Facultativa.

El Contratista nombrará el personal técnico y administrativo necesario en cada momento para la ejecución de los trabajos.

Los trabajos estarán dirigidos por un Técnico de grado superior o medio con categoría de Jefe de Obra, que tendrá la representación del Contratista ante la Dirección Facultativa y CODEUR, y estará facultado para tomar toda clase de decisiones en nombre de aquélla.

Durante la ejecución de las obras, existirá a disposición de los técnicos de Codeur y durante la totalidad de la jornada de trabajo, un Encargado General con mando y responsabilidad sobre la misma.

El contratista comunicará con anterioridad al levantamiento del Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de la Obra, el nombre y dirección del Jefe de Obra asignado a la misma, así como un relación pormenorizada con el número de personas a ocupar por las empresas adjudicatarias, especificando las integradas en la empresa y las de nueva contratación.



Para los puestos de trabajo de nueva creación, el Contratista facilitará el nombre, apellidos y número de documento nacional de identidad o número de identificación de extranjero de los nuevos trabajadores, así como la modalidad y el período de vigencia de sus contratos.

## 2.4 PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

El Contratista deberá, en cumplimiento de la legalidad vigente, redactar un Plan de Seguridad y Salud tomando como base el Estudio de Seguridad y Salud del proyecto y adaptándolo a su propio proceso constructivo. Este Plan será presentado para su aprobación por el coordinador de Seguridad y Salud.

El Contratista deberá adoptar las máximas precauciones y medidas de seguridad en el acopio de materiales y en la ejecución y conservación de las obras, para proteger a los obreros, público, vehículos, animales y propiedades ajenas de posibles daños y perjuicios, corriendo con la responsabilidad que de las mismas se derive.

Así mismo, estará obligado al cumplimiento de todo aquello que el coordinador de Seguridad y Salud o la Dirección Facultativa dicte para garantizar esta seguridad, bien entendido que en ningún caso dicho cumplimiento eximirá al Contratista de responsabilidad.

## 2.5 GESTIÓN AMBIENTAL.

El Contratista deberá presentar el correspondiente Plan de Gestión de Residuos, según el artículo 5 del Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de residuos de la construcción y demolición, que será aprobado por la Dirección Técnica. El Ayuntamiento podrán en todo momento solicitar la supervisión de dicho Plan.

El Contratista está obligado a cumplir las órdenes de la Dirección, cuyo objeto sea evitar la contaminación del aire, cursos de agua, mar y, en general, cualquier clase de bien público o privado, que pudieran producir las obras o instalaciones y talleres anejos a las mismas, aunque hayan sido instalados en terreno de propiedad del Contratista, dentro de los límites impuestos en las disposiciones vigentes sobre conservación de la naturaleza.

Durante la ejecución de la obra el contratista deberá respetar en todo momento la legislación medioambiental, poniendo especial cuidado en la gestión de los residuos



que se generen en el lugar de la ejecución de la obra, en especial se tendrá en cuenta el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de residuos de la construcción y demolición.

En materia de residuos peligrosos producidos o derivados de los trabajos de ejecución de las obras se estará a lo dispuesto en la Ley 10/1998, de 21 de abril, de Residuos, y en el Decreto 283/1995, de 21 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Además, el contratista durante la ejecución de la obra integrará los aspectos medioambientales necesarios para conseguir que el proceso de ejecución del contrato sea lo más respetuoso con la protección del medio ambiente.

**El Contratista asumirá todos los gastos del correcto tratamiento de todos los residuos generados por la ejecución de las obras no incluidos en proyecto, tales como transporte hasta planta de tratamiento de residuos autorizada y canon o tasa correspondiente.**

## 2.6 PROGRAMA DE TRABAJO.

El Contratista remitirá el Programa de Trabajo donde se especificarán los plazos parciales de ejecución de las obras compatibles con el plazo total de ejecución y con las prescripciones del presente Pliego, que será aprobado una vez haya sido informado favorablemente por la Dirección Técnica y el Responsable del Contrato.

La aceptación del Programa de Trabajo no exime al Contratista de la responsabilidad en caso de incumplimiento de los plazos parciales o totales convenidos.

El Programa de Trabajo será puesto al día periódicamente y, por lo menos, una vez cada mes, adaptándose a las variaciones de ejecución de las Obras.

No se podrá dar comienzo a ninguna unidad de obra sin la aprobación de la Dirección, para lo cual el Contratista deberá comunicar a ésta, con la antelación suficiente, los nuevos trabajos que tenga programados. La Dirección podrá exigir la maquinaria y el equipo que sea necesario para realizar los trabajos en condiciones óptimas.



## 2.7 COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

Una vez aprobado el Plan de Seguridad y Salud, el Plan de Gestión de Residuos y el Programa de trabajos se procederá a la comprobación del replanteo.

Antes de comenzar las obras, se hará por la Dirección Facultativa, el replanteo general de los trabajos a realizar. Este se efectuará en presencia de personal autorizado por el Contratista y se levantará acta que firmarán ambas partes, la cual se someterá a la aprobación reglamentaria.

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 237 de la LCSP, y en el artículo 139 del RGC.

El acta de comprobación del replanteo reflejará la conformidad o disconformidad del mismo respecto de los documentos contractuales del proyecto, con especial y expresa referencia a las características geométricas de la obra, a la autorización para la ocupación de los terrenos necesarios y a cualquier punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato.

## 2.8 CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES.

Todos los materiales que hayan de emplearse en la ejecución de las obras deberán reunir las características indicadas en el Pliego de Condiciones del proyecto técnico y en los demás Cuadros de Precios, y merecer la conformidad de la Dirección Facultativa, aun cuando su procedencia esté fijada en la relación de unidades.

La Dirección Facultativa tiene la facultad de rechazar en cualquier momento aquellos materiales que considere que no responden a las condiciones del Pliego o que sean inadecuados para el buen resultado de los trabajos. Los materiales rechazados deberán eliminarse de la obra dentro del plazo que señale su Director de Obra.

El Contratista notificará, con suficiente antelación, a la Dirección Facultativa, la procedencia de los materiales, aportando las muestras y datos necesarios para determinar la posibilidad de su aceptación.

La aceptación de una procedencia o cantera, no anula el derecho de la Dirección Facultativa a rechazar aquellos materiales que, a su juicio, no respondan a las consideraciones del Pliego de Condiciones del proyecto, aún en el caso de que tales materiales estuvieran ya puestos en obra.





Los materiales que hayan de emplearse en las obras sin que se hayan especificado en este Pliego, no podrán ser utilizados sin haber sido reconocidos previamente por la Dirección Facultativa, quien podrá admitirlos o rechazarlos, según reúnan o no las condiciones que, a su juicio, sean exigibles y sin que el Contratista tenga derecho a reclamación alguna.

## 2.9 PREVENCIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLES.

Previamente a las obras, se llevara a cabo un inventario con fotografías de todos los edificios (incluyendo las viviendas) que puedan verse afectados por la ejecución de las obras, con especial atención a fisuras y grietas existentes. Se realizara un seguimiento mensual de la evolución de las fisuras y grietas detectadas en el inventario.

Durante la ejecución de las obras se dispondrán por parte del contratista los dispositivos de control y auscultación necesarios, con objeto de prever la subsidencia (asientos, distorsiones y desplazamientos horizontales) que pudieran incidir durante la ejecución de las obras, así como la evaluación de los posibles riesgos sobre las estructuras e infraestructuras afectadas.

## 2.10 CONTROL DE CALIDAD.

Una vez establecido el Programa de Control de Calidad el Contratista está obligado a admitir, en todo momento, la realización de aquellos ensayos y análisis que la Dirección Facultativa juzgue necesarios realizar para comprobar la calidad, resistencia y restantes características de los materiales empleados o que hayan de emplearse.

La elección de los ensayos y análisis y su enjuiciamiento e interpretación serán de la exclusiva competencia de la Dirección Facultativa. A la vista de los resultados obtenidos, en su caso, rechazará aquellos materiales que considere no responden a las condiciones del Pliego.

Asimismo el Contratista está obligado, en cualquier momento, a someter las obras ejecutadas o en ejecución, a los análisis y ensayos que en clase y número la Dirección Facultativa juzgue necesario para el control de la obra o para comprobar la calidad, resistencia y restantes características.



El enjuiciamiento del resultado de los análisis y ensayos será de la exclusiva competencia de la Dirección Facultativa, que rechazará aquellas obras que considere no respondan, en su ejecución, a las normas del Pliego.

El contratista prestará en todo momento la colaboración necesaria no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine la dirección facultativa. Estará obligada a facilitar cualquier información, muestra, o documentación, relativa a los materiales y proceso de ejecución de las obras, que le requiera la dirección facultativa o la empresa de control de calidad.

CODEUR podrá paralizar el abono de las certificaciones mensuales, en caso de existir constancia del no suministro de la información solicitada.

Los gastos que se originen por la toma y transporte de muestras y por los análisis y ensayos de éstas, serán abonados por cuenta del Contratista, hasta el límite máximo del 1,5% del presupuesto de adjudicación de la obra.

Serán por cuenta del contratista los gastos que se ocasionen por la puesta a disposición de CODEUR o de la empresa de control de calidad, de cuantos medios materiales o humanos se precisen para los controles y ensayos.

Si la dirección facultativa tuviera razones para estimar que existen defectos en la ejecución de las obras podrá, en cualquier momento, ordenar la extracción de los testigos precisos, u otro tipo de análisis, necesarios para reconocer las obras que presuma defectuosas. Si el resultado de los análisis y ensayos confirma la existencia de defectos, serán de cuenta del contratista todos los gastos que se ocasionen, incluidos los ensayos y análisis, siendo de cuenta de CODEUR en caso contrario y siempre que no correspondan al programa de ensayos ordinarios.

Se llevará a cabo el control de calidad de todas las instalaciones debiendo facilitar por parte del contratista con carácter previo a las pruebas a realizar, la documentación donde se recojan las pruebas de servicio que se ejecutarán especificando todas las comprobaciones y verificaciones necesarias, para que la dirección facultativa preste su conformidad y puedan entregarse al uso. Que contendrán como mínimo en su caso lo siguiente de las instalaciones contempladas en cada proyecto en particular:

**Instalación de Fontanería:**



- A. Sala de Bombas: Estanqueidad sala bombas, Volumen de depósitos y número de estos, Diámetro de tuberías de entrada y salida, materiales y PN de válvulas montadas, Funcionamiento de bombas comprobando curvas.
- B. Acometida: Comprobar la disposición y componentes del armario contador.
- C. Distribución general: Trazado según planos, Materiales y diámetros empleados, Soportes y sujeciones, Estanqueidad de la instalación, Disposición y estanqueidad de válvulas, Instalación de sanitarios y grifería, Arquetas, Núcleos de Aseos.
- D. Pruebas específicas: Prueba según norma UNE-100-151, Prueba según Orden 9/12/75.

### Instalación de Saneamiento

- A. Red Horizontal: Diámetro y espesor de paredes de las tuberías, Soportes y sujeciones de las tuberías, Uniones entre tuberías, Pendientes.
- B. Botes Sifónicos: Dimensiones y posición, Conexión con tuberías y estanqueidad.
- C. Bajantes: Diámetro y espesor de paredes de las tuberías, Desplomes, Aislamiento acústico.
- D. Columna de ventilación: Diámetro y espesor de paredes de las tuberías, Soportes y sujeciones, Desplomes, Remate en el exterior y sellado.
- E. Sumideros: Posición y dimensiones, Sellado en el paso de forjados.
- F. Pruebas específicas: Prueba según norma UNE-100-151

### Instalación de Protección contra incendios:

- A. Acometida: Comprobar el material y diámetro de la tubería de acometida, Comprobar la disposición y componentes del armario contador.
- B. Sala de Bombas: Estanqueidad sala bombas, Volumen de depósitos y número de estos, Diámetro de tuberías de entrada y salida, materiales y PN de válvulas montadas, Funcionamiento de bombas comprobando curvas (Jockey).
- C. Distribución general: Trazado según planos, Materiales y diámetros empleados, Soportes y sujeciones, Estanqueidad de la instalación, Disposición y estanqueidad de válvulas, Presión en Bies y posición según plano, Extintores situados según plano y a no más de 1,7 m. del suelo.
- D. Pruebas específicas: Prueba de Bies según RIPCI manteniendo tuberías a una presión de 10 Kg/cm<sup>2</sup> 2 horas, Prueba de Rociadores según UNE 23590.

### Instalación de Climatización:

- A. Instalación de equipos: Potencia y caudales de máquinas, Diámetro de conductos de entrada y salida, materiales de conductos.



- B. Distribución general: Trazado según planos, Materiales y dimensiones empleados, Soportes y sujeciones, Estanqueidad de la instalación, Disposición y estanqueidad de compuertas, Instalación de elementos terminales, Trazado y dimensiones de conductos de ventilación.
- C. Pruebas específicas: Prueba de estanqueidad en conductos, Prueba de control de temperatura en salas.

### **Instalación de CCTV y seguridad:**

- A. Instalación de equipos: Características y prestaciones.
- B. Distribución general: Trazado según planos, Materiales y dimensiones empleados, Soportes y sujeciones.
- C. Pruebas específicas: Prueba de funcionamiento según normativa.

### **Instalación eléctrica Baja Tensión.**

- A. Cuadros de distribución: Ubicación, Comprobación dimensional de conductores y protecciones de circuitos, Unión a tierra de chasis metálico, Montaje y cableado, Identificación de circuitos.
- B. Dispositivos de protección y medida: Marca, intensidad nominal, nº polos, calibre de intensidad de protección de interruptores magnetotérmicos, Marca, intensidad nominal, nº polos, calibre de intensidad de protección de interruptores diferenciales, sensibilidad, Tipo y escala de amperímetros y voltímetros, Relación de transformación y clase de transformadores de intensidad.
- C. Equipos de alumbrado: Ubicación, Tipo de montaje, Grado de protección, tipo y marca, Comprobación de potencia, Adecuación a normas UNE y homologación.
- D. Conductores y canalizaciones: Control dimensional, Trazado, Grado de protección, Separación a otras instalaciones, Montaje, Conexión de conductores, Identificación de conductores, Tipo de conductores.
- E. Alumbrado de emergencia: Disposición de equipos, Ubicación, Potencia, lúmenes y tipo de aparato, Índice de protección, Adecuación a normas UNE y homologación.
- F. Línea general de distribución: Características, material y sección, Sección de canalización, Registros.
- G. Derivación individual: Características, material y sección, Sección de canalización, Registros.
- H. Puesta a tierra: Características y sección del conductor, Soldaduras y conexiones, Picas o placas de puesta a tierra, Dimensiones de las picas o placas, Arquetas de conexión y prueba.

El Contratista propondrá 3 empresas de control de calidad para que CODEUR seleccione una presentando la siguiente documentación de las mismas:



- Documento acreditativo de que las citadas empresas se encuentran homologadas ante la Junta de Andalucía.
- Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.
- Indicación del personal técnico y declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.

## 2.11 SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS.

El Contratista está obligado a instalar en lugar indicado por el Técnico de CODEUR, antes del comienzo de las obras, y a conservar durante su ejecución, a su costa, un cartel anunciador de la misma, con arreglo al modelo que se le facilite, y un cartel en el que se describan el cual permanecerá en la obra desde el comienzo de las mismas, hasta después de la fecha del acta de recepción. Deberá indicar, asimismo, la colaboración del Excmo. Ayuntamiento de Vera y de Codeur en las cuantías con las que cada cual participe.

Por último, está obligado a instalar, en la zona o zonas que ocupen los trabajos y en los puntos de posible peligro debido a la realización de las obras, así como en su linde e inmediaciones, el vallado y las señales precisas para indicar las situaciones mencionadas y otras que pudieran surgir como consecuencia de las obras.

## 2.12 CORTES Y RESTRICCIONES DE TRÁFICO.

Cuando sea necesario cortar el tráfico o limitar el aparcamiento en las zonas en obras, previa conformidad de la Dirección Facultativa, se seguirán las instrucciones que en cada caso se indiquen, siendo necesario efectuar, al menos, las siguientes operaciones:

Se colocarán el día anterior los carteles informativos necesarios anunciando la prohibición de circulación y/o estacionamiento.



Se avisará por medio de octavillas o sistema similar a todos los vehículos aparcados los dos días laborables anteriores al corte, colocando el aviso en cada vehículo aparcado por la mañana a primera hora y por la tarde.

Si a pesar de adoptar todas las precauciones anteriores quedasen vehículos aparcados que dificulten las obras, éstos serán retirados, a petición de Codeur, por el Servicio Municipal correspondiente (Policía Local), siempre y cuando se hubiesen adoptado las medias especificadas anteriormente.

Si fuese necesario señalar algún desvío, se dispondrán las señales necesarias para dirigir el tráfico por el desvío. Estas señales, así como las correspondientes señales de tráfico, deberán quedar colocadas a las 7 horas del día de la actuación.

### **2.13 DISMINUCIÓN DE MOLESTIAS A LOS VECINOS.**

El Contratista deberá atenerse a las instrucciones que reciba de la Dirección Técnica, en lo referente al empleo de maquinaria y a la organización de los trabajos, en orden a la disminución de molestias a los vecinos.

A estos efectos se exigirá la utilización de máquinas insonorizadas, limitar el horario o la utilización de determinada maquinaria por ruidos o vibraciones y el riego de superficies polvorientas el número de veces que la Dirección Facultativa juzgue necesario de forma que se garantice la ausencia de molestias a los vecinos, los gastos que se originen por estas labores serán abonados por cuenta del Contratista.

Los acopios y escombros se almacenarán de forma que no obstruyan el tráfico peatonal ni de vehículos, debidamente señalizados y acotados, y en lugares adecuados, que no afecten el drenaje ni dañen zonas colindantes.

Los escombros se retirarán con la frecuencia que se indique y en cualquier caso deberán quedar totalmente retirados de la vía pública los viernes por la tarde y las vísperas de días festivos.

### **2.14 MANTENIMIENTO DE SERVICIOS AFECTADOS.**

Dada la posible existencia en el subsuelo de redes de servicios de agua, alcantarillado, eléctrica de alta y baja tensión, alumbrado, semáforos, teléfonos, etc, el Contratista se obliga a conocer con exactitud la ubicación de todas estas redes de



servicios obteniendo a su costa cuantos datos fueran precisos de las distintas oficinas Municipales o Compañías Suministradoras.

Si fuera preciso efectuar el desvío de alguna red, tendrá que ser ejecutado por el titular del servicio, a quien se dará cuenta una vez aprobado el Programa de Trabajo de las zonas afectadas por las obras. Estas obras correrán por cuenta del adjudicatario.

Si fuera necesario se deberá firmar un convenio de colaboración con la compañía afectada en el que se especifique la cuantía de los gastos y la forma de pago.

El Contratista viene obligado a reparar, a su costa, todos los daños que se ocasionen en las redes de servicio y sus elementos por motivo de la ejecución de las obras. Asimismo, se obliga a ejecutar a su costa los trabajos necesarios para el mantenimiento y reposición de todas las servidumbres y servicios afectados por las obras.

## 2.15 DAÑOS Y PERJUICIOS.

El Contratista será responsable directo de los daños que pudiesen inferirse a terceros como consecuencia de las obras, por lo que deberá adoptar cuantas medidas de seguridad sean necesarias, además de las que expresamente le sean impuestas, siendo de su cuenta las indemnizaciones a que hubiera lugar a consecuencia de las obras para lo que deberá contratar un Seguro de Responsabilidad Civil en la cuantía que se señale en el PCAP.

## 2.16 PERMISOS, LICENCIAS, AUTORIZACIONES Y DOCUMENTACIÓN.

El contratista deberá obtener todos los permisos y licencias necesarias para la ejecución y puesta en servicio de las obras y las instalaciones y deberá abonar los cargos, tasas e impuestos derivados de la obtención de aquellos, sin que tenga derecho a reclamar cantidad alguna por tal concepto.

Deberá realizar los trámites oportunos para la obtención de las autorizaciones correspondientes ante las Delegaciones provinciales que en cada caso corresponda en caso de ser necesarias.



Deberá realizar y aportar toda la documentación, incluso los preceptivos proyectos de legalización, ante la Delegación provincial de la Consejería de Política Industrial y Energía de la Junta de Andalucía, o delegación competente para la obtención de los boletines y todos los permisos de las instalaciones que se ejecuten que permitan su puesta en marcha, debiendo facilitarle a CODEUR toda la documentación necesaria para que éste contrate los diversos suministros, los gastos que se originen por estas cuestiones serán abonados por cuenta del Contratista.

El Contratista asumirá y abonará los gastos derivados de los preceptivos contratos de mantenimiento de las instalaciones que así lo requieran durante el periodo de garantía de la obra.

El Contratista asumirá y abonará los gastos derivados del levantamiento planimétrico de las instalaciones existentes y de las de nueva ejecución, debiendo aportar la planimetría que defina tanto en planta como en sección la ubicación exacta de todas las instalaciones existentes en el ámbito que ocupe la obra. Esta documentación deberá aportarse antes de la recepción de las obras y deberá tener el visto bueno de la Dirección Facultativa.

Para el desarrollo de todas las gestiones pertinentes se solicitará con la suficiente antelación a CODEUR la documentación necesaria que como promotor de la obra deba acreditar.

## **2.17 OBLIGACIONES DE CARÁCTER SOCIAL, LEGISLACIÓN LABORAL Y DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS.**

El Contratista, como único responsable de la realización de las obras, se compromete al cumplimiento, a su costa y riesgo, de todas las obligaciones que se deriven de su carácter legal de patrón respecto a las disposiciones de tipo laboral vigentes o a las que se puedan dictar durante la ejecución de las obras.

La Dirección Facultativa podrá exigir del Contratista, en todo momento, la justificación de que se encuentra en regla en el cumplimiento de lo que concierne a la aplicación de la Legislación Laboral y de la Seguridad Social de los trabajadores ocupados en la ejecución de las obras.

Las de seguridad y salud a adoptar son las que se determinen en el Plan de Seguridad y Salud que apruebe el órgano de contratación.





## 2.18 SUBCONTRATACIÓN DE TRABAJOS.

Conforme al artículo 215.2.b de la LCSP, el adjudicatario está obligado a comunicar anticipadamente y por escrito la intención de celebrar subcontratos, así como a justificar la aptitud de los subcontratistas.

A todos los efectos establecidos en el presente pliego, el límite máximo aplicable para la subcontratación será el que figure en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

También será de aplicación la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley.

## 2.19 RECEPCIÓN PARCIAL Y OCUPACIÓN EFECTIVAS DE LAS OBRAS.

Podrán ser objeto de recepción parcial de las obras, de acuerdo con el artículo 243 epígrafe 5 de la LCSP, aquellas partes de las obras susceptibles de ser ejecutadas por fases que puedan ser estragadas al uso público.

Si previamente a la fecha contractual de terminación de las obras o sobrepasada ésta, las obras estuvieran a falta exclusivamente de acabados, correcciones u otras actuaciones de carácter menor, siendo por tanto posible la puesta en servicio de la obra principal en condiciones aceptables de seguridad y funcionalidad, CODEUR podrá decidir la citada puesta en servicio, para lo cual se realizará un Acta de ocupación efectiva de las obras o de su puesta en servicio. En dicha Acta se relacionarán las obras no acabadas totalmente o en proceso de corrección, cuya recepción tendrá lugar una vez finalizadas, y cuando proceda se firmará el Acta de Recepción de las obras no recibidas anteriormente.

El plazo de garantía de estas últimas obras comenzará a contar a partir de la fecha de la correspondiente Acta de Recepción Parcial, de Ocupación Efectiva de las Obras o de Puesta en Servicio.



## **2.20 NORMAS, AUTORIZACIONES Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCIÓN.**

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

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

Una vez finalizadas las obras contenidas en el proyecto técnico, estas serán contrastadas y revisadas por la dirección facultativa procediéndose, en su caso, a la recepción de estas. Previamente el contratista aportará la documentación que acredite que se han realizado las pruebas, con expresión de sus resultados, previstas en el proyecto técnico, en los pliegos y las indicadas por la dirección facultativa, así como la necesaria para la redacción del libro del edificio en aquellas construcciones en que sea exigible.

Igualmente el contratista estará obligado a facilitar a CODEUR los proyectos de legalización, contratos de mantenimiento y los boletines debidamente visados por las administraciones competentes de las diferentes instalaciones que contempla el edificio, así como la documentación necesaria y las autorizaciones exigidas para la obtención de la preceptiva licencia de actividad y puesta en funcionamiento de la totalidad de las instalaciones del proyecto, que posibilite la apertura al público del espacio público y de todas sus instalaciones.

La recepción de las obras se realizará conforme a lo establecido en el art. 243 de la LCSP y deberá contar con la presencia de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento de Vera y de la Intervención.

## **3. MEDICIÓN, VALORACIÓN Y PRECIO.**

### **3.1 NORMAS PARA LA ELABORACIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.**

Para la elaboración de las unidades de obra contempladas en el Proyecto se tomarán como referencia los costes de los materiales en su origen y los necesarios transportes, coste actual de la mano de obra y rendimiento habitual en la zona donde se desarrollan los trabajos.



En los precios unitarios descompuestos del proyecto prevalecerá la definición y descripción de la unidad de obra, mediante su epígrafe correspondiente y su importe final expresado en letras.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, conforme a las características técnicas y prescripciones establecidas en el proyecto y a las normas de buena construcción, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a los que forman parte de los costes indirectos, según la estructura de costes adoptada en el proyecto, o que, siendo necesarios para la ejecución de la obra o parte de ésta, no sean directamente imputables a unidades concretas, sino al conjunto o a una parte de la obra, se considerarán siempre incluidos en el porcentaje aplicado de costes indirectos y, por tanto, en los precios del proyecto. Por todo ello, se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a los medios auxiliares, instalaciones y dotaciones provisionales, servicios y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra comprendida en el proyecto, cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento.

Los precios unitarios de ejecución material condicionarán la ejecución de las unidades de obra a que se refieran, de acuerdo con lo definido y descrito en los epígrafes correspondientes, complementándose, siempre, con lo reflejado en los planos de conjunto y detalle, con las estipulaciones fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en los demás documentos del proyecto, así como, en su defecto.

Los precios del proyecto relativos a materiales se considerarán válidos, cualquiera que sea el tipo de tecnología o procedimiento que haya de utilizarse para su elaboración y tanto si se confeccionan en la propia obra como si llegan a ésta ya elaborados.

En caso de discordancia entre los documentos del proyecto, se estará a lo establecido en el PCAP del Contrato, sin que ello pueda suponer en ningún caso la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

En caso de discrepancia entre la Dirección Facultativa y la persona contratista sobre la necesidad o no de cualquier subsanación por discordancia entre los documentos del proyecto, así como de la solución a adoptar y su posible valoración



económica, ésta será resuelta por la persona responsable del contrato, sin que pueda, en ningún caso, ser ello motivo de paralización o ralentización de las obras.

Cuando se juzgue necesario emplear materiales o ejecutar unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta de la Dirección Facultativa se basará en los costes elementales fijados en el proyecto y, en cualquier caso, en los cuadros de precios aplicados.

### 3.2 MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA.

Las mediciones se efectuarán por la Dirección Facultativa en presencia del contratista. Se medirán con precisión las dimensiones que definan cada unidad de obra ejecutada. A tal efecto el contratista estará obligado a avisar a la Dirección Facultativa con suficiente antelación. El director de la obra, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

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

Se medirán, aun no teniendo repercusión económica, aquellas mejoras tenidas en cuenta en la propuesta de la oferta adjudicataria.

### 3.3 CERTIFICACIÓN DE LAS OBRAS.

El director, sobre la base de la relación valorada, expedirá la correspondiente certificación de obra en el plazo máximo de diez días siguientes al período a que corresponda, especificando el porcentaje correspondiente a Codeur y al Ayuntamiento de Vera.

En la expedición de certificaciones registrá lo dispuesto en los art. 150 y 151 del RGC, Cláusulas 46 y siguientes del PCAG y en obras de edificación el art. 5 del Decreto 462/71 de 11 marzo, apartado uno.



### 3.4 FORMA DE ABONO DE PARTIDAS ALZADAS.

En lo relativo a las partidas alzadas, se procederá según lo dispuesto en el art.154 del RGLCAP de 12 de octubre de 2001.

### 3.5 PRECIO.

El precio de cada una de las unidades en que se descompone el presupuesto y número de las unidades a suministrar son las que se recogen en el presupuesto del Proyecto de referencia.

### 3.6 NORMAS PARA ABONAR LAS OBRAS INCOMPLETAS.

Cuando por rescisión u otra causa fuera preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del cuadro de precios, sin que pueda pretenderse la valoración de cada unidad de obra fraccionada de otra forma que la establecida en dicho cuadro.

En ningún caso tendrá el Contratista derecho a reclamación alguna fundada en la insuficiencia de los precios del Cuadro o en omisiones de alguno de los elementos que constituyen los referidos precios.

### 3.7 NORMAS PARA ABONAR LAS OBRAS DEFECTUOSAS.

Se considerarán como unidades de obra defectuosas, mal ejecutadas o no ajustadas al proyecto aquellas que no cumplan estrictamente con las características cualitativas y cuantitativas definidas para las mismas en las descripciones de sus precios unitarios, o con las especificaciones de los planos o con las prescripciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto, de manera que puedan dar lugar a variaciones de tipo cualitativo o cuantitativo en relación con las previsiones del proyecto.

Se considerarán los siguientes niveles de obras defectuosas o mal ejecutadas:

1. Aquéllas en las que no se comprometa la funcionalidad y/o durabilidad del edificio o de parte del mismo, es decir, cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas no afecten a requisitos esenciales, tales como: salubridad,



estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

Las obras comprendidas en este nivel podrán ser recibidas, aunque no cumplan estrictamente las condiciones contratadas, siempre que se cuente al efecto, a propuesta de la Dirección Facultativa, con la autorización previa de la Administración.

En este caso la Dirección Facultativa deberá, así mismo, proponer a la Administración la consiguiente rebaja de los precios o mediciones de las unidades afectadas, conforme a los siguientes criterios:

a) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por haber efectuado con mayores dimensiones que las establecidas en el proyecto determinadas piezas o elementos constructivos, la Dirección Facultativa podrá proponer su aceptación, con las cotas y dimensiones que figuren en el mismo, quedando el contratista obligado a aceptar éstas, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.

b) Cuando las obras defectuosas o mal ejecutadas se originen por motivos distintos a los establecidos en el apartado a) anterior, la propuesta de la Dirección Facultativa contemplará una minoración de los precios contratados, de las obras defectuosas mal ejecutadas, igual al doble del porcentaje de desviación respecto del valor específico. Esta minoración será como mínimo del veinte por ciento del precio de las unidades afectadas.

En cualquier caso en la propuesta de minoración de precios se razonarán y justificarán los mismos en base a las cantidades de componentes y a los precios asignados a éstos en el proyecto.

Los precios minorados serán fijados por la Administración a la vista de la propuesta de la Dirección Facultativa, quedando la persona contratista obligada a aceptar los mismos, a no ser que prefiera demoler, reconstruir o sustituir las unidades defectuosas, por su cuenta, y con estricta sujeción al proyecto aprobado.

2. Aquéllas en las que se pueda comprometer la funcionalidad o se rebaje durabilidad del edificio o de parte del mismo, o existan indicios de que puedan afectar a requisitos esenciales, tales como: salubridad, estanqueidad, estabilidad, durabilidad, seguridad, confort termo acústico, accesibilidad, protección contra incendios y funcionalidad.

En este caso, la Dirección Facultativa deberá ordenar, durante el transcurso de las obras y siempre antes de su recepción, las correcciones que sean precisas, siempre que las mismas sean factibles sin alterar las condiciones estructurales, funcionales o estéticas y sin que afecten desfavorablemente a otras unidades de obra, o bien las sustituciones, demoliciones y reconstrucciones que sean necesarias, siendo dé cuenta de

la persona contratista el coste correspondiente y sin que ello suponga una ampliación del plazo contractual.

La Dirección Facultativa podrá ordenar cuantas operaciones o acciones considere necesarias para comprobar la existencia de mala ejecución o defectos.

Así mismo, si tuviese fundadas razones para presumir la existencia de vicios ocultos imputables a la ejecución de las obras, ordenará efectuar en cualquier momento los análisis, pruebas o ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que presuma defectuosos, dando cuenta de ello, con carácter previo, y a su terminación, a la Administración.

Si alguna obra que no esté ejecutada con estricta sujeción a las condiciones de la contrata, es sin embargo admisible a juicio de la Dirección Facultativa, podrá ser recibida provisionalmente y definitivamente en su caso, pero el Contratista estará obligado a conformarse, sin derecho a reclamación alguna, con la rebaja que acuerde la el órgano contratante, salvo que el Contratista quiera demoler la obra a su costa y rehacerla con estricta sujeción a las condiciones del Pliego siempre dentro del plazo de ejecución de la obra.

### **3.8 MEDICIÓN GENERAL Y CERTIFICACIÓN FINAL DE LAS OBRAS.**

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto.

Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo de un mes posterior al acto de recepción de las obras, el director de la obra redactará la correspondiente relación valorada, debiéndose expedir y tramitar la certificación final dentro de los diez días siguientes al término del plazo anterior.

### **3.9 INSTALACIONES ESPECIALES.**

En el Pliego de Cláusulas Administrativas se indica la posibilidad de ofertar, por parte de las empresas licitadoras, una instalación fotovoltaica para autoconsumo por excedentes, sistema de gestión y tomas de recarga.





Oficinas C/ Mayor nº 22. 04620 Vera, Almería  
Teléfono 24 h Atención al público 950 39 33 22  
codeur@codeur.es  
codeur.es

En la Memoria Valorada se detallan sus características y las condiciones que debe cumplir.

