PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE "MEJORA DE LA ENVOLVENTE TÉRMICA DEL EDIFICIO DE EDUCACIÓN INFANTIL CEIP ZALDIBAR HLHI"

1. Objeto del contrato

El objeto del presente Pliego es definir las Prescripciones Técnicas Particulares que, junto con las Condiciones Generales para la Contratación, el Reglamento General de Contratación y demás disposiciones aplicables, regirán en la contratación de las Obras de Mejora de la envolvente térmica del edificio de educación infantil CEIP Zaldibar HLHI.

El contrato será único para la totalidad de la actuación, la ejecución de las obras así como la instalación de los medios auxiliares necesarios para la realización de las mismas, y serán rechazadas las proposiciones que se refieran únicamente a la realización de una parte del mismo.

Por lo tanto, se entenderán incluidas todas aquellas actuaciones que, aún no estando indicadas expresamente, sean necesarias para la correcta ejecución de las partidas descritas.

Así mismo, los valores indicados en el pliego son valores de mínimos, por lo que podrán ser mejorados al alza en prestaciones, espesores, etc….

2. Descripción de las obras:

Las labores a desarrollar con el presente contrato consisten en:

1) Montaje y desmontaje de andamio y montacargas: Se montará andamio en la totalidad de la fachada para la realización de los trabajos, así como escalera de acceso, los medios auxiliares necesarios para elevación de material, como puede ser un montacargas, con todos los elementos de seguridad necesarios tales como visera para protección de peatones, vallado, barandillas de protección, redes de protección, etc…

   NOTA: La empresa adjudicataria, presentará el correspondiente proyecto de andamiaje visado y el certificado de instalación del andamiaje al Coordinador de Seguridad y Salud para su análisis.

2) Preparación del soporte de fachada: Se procederá a examinar el estado que la fachada, para determinar el estado del revestimiento actual "ladrillo cara-vista" y proceder al saneo, reparación y reposición de las piezas o la regulación del paramento e intentar obtener una planeidad admisible, unos 10mm. por metro adecuada para la instalación del SATE.

   Revisión y reparación de los aleros, mediante el picado del revestimiento suelto, limpieza y saneado del paramento y de las armaduras, pasivado de las armaduras y reposición del armado con pérdida de sección superior al 10% de la sección teórica, aplicación de resina

puente de unión y posterior reparación con mortero de alta resistencia sin retracción, dejando la superficie apta para la aplicación del sistema de revestimiento SATE.

3) Sistema de Aislamiento Térmico Exterior: se colocará un aislamiento térmico por el exterior de las fachadas consistente en placa de EPS grafito o similar, impermeable y transpirable, adherido sobre la fachada y con una incorporación en su sección de un material aislante de baja densidad que reduce totalmente la transmitancia "conductividad" térmica del cerramiento: la placa de poliestileno expandido con marcado CE. Para ello se utilizará adhesivo mortero polimerico, perfiles base, perfiles de esquina, perfiles de carpintería (recerco, dinteles y alfeizares) tacos de expansión de poliamida, etc. El acabado será en mortero con diferentes colores y texturas, a elegir por la propiedad.
    - Sistema Integral ITCS – con EPS grafito, o similar
    - Placas de aislamiento térmico de poliestileno expandido EPS grafito de 15-20 kg/m3. de densidad y 100 mm. de espesor y conductividad térmica $\lambda \leq 0{,}032$ W/mºK, en acabado mortero acrílico en general.
    - Placas de aislamiento térmico de poliestileno expandido EPS grafito de 15-20 kg/m3. de densidad y 40 mm. de espesor y conductividad térmica $\lambda \leq 0{,}032$ W/mºK , en acabado mortero acrílico en zonas de vierteaguas, mocheta y dinteles. (Este espesor se podrá reducir en función del estado actual de las mochetas y carpinterías a 20mm, a criterio del técnico designado por la propiedad)
    - Fijación mecánica con tacos de expansión de fibra de vidrio reforzados con poliamida y clavo de acero, colocados con aro de estanqueidad y distribución a razón de 6 ud/m2 mínimo (o según indicaciones del fabricante en su homologación)
    - Perfilería metálica de aluminio con sección en "U" con goterón, en arranque de fachada.
    - Perfiles de refuerzo de PVC con malla incorporada de 12,5cm de anchura a cada lado en esquinas, huecos de carpintería, etc….

      Se dispondrá de "Perfil de conexión ventana" en el encuentro entre las mochetas y las carpinterías, según indicaciones del fabricante.
    - Mortero adhesivo especial y malla de fibra de vidrio alcalinaresistente de 160 kg/m2., con solapas de 10 mm.
    - Revoco decorativo de 1,5, - 2 mm. de espesor en varios colores a decidir por la propiedad.
    - Piezas especiales para suportación de cargas medianas y pesadas para anclaje de barandillas, rejas, focos, etc…., según recomendaciones del fabricante.

NOTA: el sistema SATE dispondrá de homologación y documento ETE, EOTA, DITE o equivalente.

4) **Sistema de Aislamiento Térmico Exterior en cubiertas planas:** se colocará un aislamiento térmico por el exterior de las cubierta de la sala de caldera consistente en dos placas de XPS de 40mm, impermeable y transpirable, previa limpieza y preparación del soporte, sobre la que se dispondrá de una lámina geotextil. El acabado será en baldosa cerámica o similar sobre recrecido de mortero con formación de pendiente, a elegir por la propiedad.

   Se impermeabilizará la cubierta existente a base de impermeabilizante cementoso elástico tipo HUMISTOP de Ardex, lámina impermeabilizante de polietileno revestida por ambas caras tipo SCHLÜTER o similar.

5) **Sustitución de los vierteaguas:** Se procederá a la retirada de los actuales vierteaguas de fachada y al picado y apertura de hueco para el aislamiento del perímetro de las carpinterías por el exterior, con placa de EPS grafito o XPS, impermeable y transpirable de 40mm de espesor.

   Previo a la colocación del aislamiento, se procederá al remate perimetral e impermeabilización del vierteaguas de fachada (según indicaciones del CTE), con solape de 20cms en las jambas laterales mediante la aplicación de un impermeabilizante cementoso elástico tipo HUMISTOP de Ardex, lámina impermeabilizante de polietileno revestida por ambas caras tipo SCHLÜTER o similar.

   Se dispondrá de una nueva pieza de vierteaguas de piedra natural (granito gris perla o similar) a decidir por la propiedad, de 2-4cms de espesor, con vuelo de 2cms sobre el plano de la fachada y de las mochetas laterales, con formación de "goterón" en la parte inferior de la pieza. Según detalles de documentación gráfica

6) **Instalación de albardilla de peto de cubierta.** Se dispondrá de una nueva pieza de albardilla de acero galvanizado prelacado o similar, con formación de "goterón" en la parte inferior de la pieza, fijado en los laterales a las piezas de fijación.

   Previo a la colocación del aislamiento, se procederá al remate perimetral e impermeabilización de la parte inferior del peto de cubierta (según recomendaciones del CTE), con solape de 5-10cms sobre la fachada, mediante la aplicación de un impermeabilizante cementoso elástico tipo HUMISTOP de Ardex, lámina impermeabilizante de polietileno revestida por ambas caras tipo SCHLÜTER o similar. Según detalles de documentación técnica.

7) **Actuaciones complementarias:** Para la correcta ejecución de los trabajos de mejora de la envolvente térmica, es necesario hacer una serie de actuaciones complementarias. De manera esquemática se describen a continuación.

   Se retirarán, canalizarán y ordenarán las instalaciones existentes en fachada, mediante la apertura de roza en el paramento existente, la reposición de las conducciones y su posterior tapado con mortero de cemento, teniendo en consideración el punto anterior. En

el supuesto de que no se pudiera "rozar" por temas estructurales, se dispondrá de una canaleta exterior vista de PVC para ordenar las canalizaciones y cableados.

Se retirarán y posteriormente se volverán a colocar los diferentes elementos existentes en fachada, tales como luminarias, focos, altavoces, carteles, etc…… dejando el paramento preparado para dichos anclajes con accesorios y elementos especiales de anclaje al sistema SATE, según indicaciones y recomendaciones del fabricante y recogidas en documento ETE/EOTA, DITE o equivalente.

Se retirarán las marquesinas existentes en fachada principal y posterior, y se almacenarán en lugar seguro. Finalizadas las obras, se volverán a instalar una vez acondicionadas y adecuadas a la nueva situación, incluyendo las modificaciones necesarias en la estructura y el desplazamiento de las placas de anclaje inferiores y demás sistemas de fijación.

Protección de cerramiento exterior acristalado de conexión de los diferentes volúmenes en la parte posterior del edificio, realizado mediante tablero rígido.

Desmontaje, limpieza, saneo, reparación y adaptación a las nuevas medidas del hueco de las rejas y protecciones existentes.

8) Adecuación instalación de recogida aguas de cubierta. Retirada de bajantes actuales y nueva instalación de bajantes de acero galvanizado de ∅100mm, fijadas a piezas especiales dispuestas en el SATE, aptas para este tipo de anclajes, (se presentará certificado del fabricante/suministrador de la idoneidad del sistema), con conexión a entronque en pesebre existente y desplazamiento del entronque en acera, a base de nueva pieza de conexión y entronque a red de pluviales con codo de PVC, en acera existente a pié de bajante, incluyendo el picado y conexión a la arqueta existente, el desplazamiento de la arqueta para librar la nueva alineación de la fachada y la recolocación de la tapa de arqueta.

   NOTA: Se dispondrá de un elemento de función de protección de la bajante en los dos metros inferiores.

9) Mejoras:

   Se analizarán y estudiarán las siguientes mejoras:

   - Mejora de la resistencia del SATE en el zócalo de la fachada.
   - Ampliación del plazo de garantía.
   - Reducción del plazo de ejecución.

Todas las actuaciones del licitador se realizarán acorde a la normativa vigente en cada momento; siendo responsabilidad del adjudicatario el cumplimiento y observancia de dichas disposiciones técnicas, así como el transporte y la gestión por gestor autorizado de los residuos

generados; recortes de material, envases, embalajes, residuos orgánicos, residuos peligrosos, etc.

Los trabajos incluidos dentro del presente pliego incluyen todas las labores necesarias para la correcta ejecución de las partidas definidas en el proyecto, remates, etc. para que una vez terminados se encuentren en perfecto estado de terminación. También quedan incluidos todas la labores necesarias para cumplir los requerimientos de seguridad. Así mismo, se incluyen la mano de obra para todas las labores, las piezas, el material y el transporte.

La descripción de los elementos y partidas de obra a realizar viene reflejada en la Relación valorada y anexos adjuntos a este pliego.

3. Plazo de ejecución:

El plazo para la ejecución de los trabajos será de diez (10) semanas a partir de la firma del Acta de Replanteo.

4. Control de calidad y normativa de aplicación

Todos los productos empleados deberán estar en disposición del marcado CE y disponer de homologación y documento ETE / EOTA, DITE específico o equivalente.

La propiedad y/o la dirección de las obras podrá solicitar cuantos ensayos estime oportunos para garantizar la calidad del sistema.

5. Seguridad y salud

El adjudicatario deberá estar al orden del día en materia de seguridad y salud, así mismo, deberá disponer de un delegado en materia de prevención laboral.

Será de obligado cumplimiento la observancia de las medidas de seguridad y protección necesarias.

La responsabilidad del incumplimiento del Plan de Seguridad corresponderá al adjudicatario, y el incumplimiento de las mismas podrá ser objeto de sanción por parte del Ayuntamiento de Zaldibar.

El adjudicatario, ante cualquier trabajo, deberá delimitar el recinto donde se desarrollen los mismos, cuando éstos puedan comportar riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

El coste del vallado se entiende incluido en el capítulo de Seguridad y Salud, dentro de las medidas de protección colectiva.

Será responsabilidad del contratista los daños o perjuicios que se puedan ocasionar a terceros durante la ejecución del contrato. Serán a cargo del adjudicatario las indemnizaciones que deba satisfacer como consecuencia de las lesiones que aquellos sufran en sus bienes y derechos, todo ello con arreglo a la legislación sobre contratos y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

6. Medidas de protección medioambiental

La titularidad de los residuos será de la empresa adjudicataria que gestionará a su costa todos los residuos generados en la ejecución de la obra, incluidos los especiales y peligrosos, debiendo la empresa adjudicataria cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos.

Los licitadores mantendrán actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia de la intervención objeto de este contrato.

El Ayuntamiento de Zaldibar podrá solicitar a la empresa adjudicataria, y ésta estará obligada a entregarla, una copia de los documentos de control y seguimiento de residuos peligrosos o cualquier otra información que considere oportuna referida a los mismos.

7. Garantía

El adjudicatario garantizará al menos por período de un (2) años las obras realizadas, contado a partir de la firma del Acta de Recepción, a los efectos previstos en la Ley 9/2017 CSP

Durante el plazo de garantía, el contratista queda obligado a su costa a reparar y mantener las obras que se deterioren por un uso normal de las mismas.

Antes de la finalización del plazo de garantía la Administración podrá requerir al contratista la subsanación de los defectos observados en la ejecución de la obra, concediéndole un plazo para ello, y quedando, en este caso, en suspenso el plazo de garantía hasta la comunicación por parte de la empresa de que se ha efectuado tal subsanación.

8. Obligaciones contractuales

El adjudicatario o su representante delegado, será en todos los casos el único responsable e interlocutor ante el Ayuntamiento, respecto de todas las obligaciones emanadas del presente pliego y refrendadas por el contrato de adjudicación.

El adjudicatario queda obligado a cumplir además de las puntualizaciones que se recogen en este pliego, en el proyecto de ejecución, cualquier otra disposición legal vigente o que lo sea en el tiempo de duración del contrato y que afecten a obligaciones económicas y fiscales de todo orden o tengan relación con el contrato, accidente laboral, seguro laboral, seguridad e higiene en el trabajo y antecedentes o consecuentes de carácter social.

El adjudicatario será responsable de la calidad de la obra realizada, de la calidad de los materiales y elementos utilizados y de los montajes efectuados en las reparaciones, modificaciones, mejoras, re-emplazamientos y suministros que efectúe mientras esté en vigor el presente pliego, así como el cumplimiento de todo lo establecido en las Ordenanzas Municipales que afecten a los trabajos comprendidos en el servicio y de todos los accidentes o daños causados por las instalaciones, por las operaciones, el personal y medios utilizados en el desempeño de dichas labores tiene encomendados, en razón del cumplimiento del contrato.

8.1. Responsabilidad respecto de elementos y equipos.

En los casos de averías o daños por causas de fuerza mayor (incendios, catástrofes, socavones etc.), el adjudicatario informará de inmediato al Ayuntamiento, que evaluará las proposiciones y el análisis que del caso presente el adjudicatario.

Si los daños o roturas fueran ocasionados por terceros, el adjudicatario deberá informar al Ayuntamiento de esta circunstancia, proponiendo igualmente los trabajos de reparación y puesta a punto que procedan.

Si se produjeran sustracciones en los equipos y materiales de las instalaciones municipales, el adjudicatario dará cuenta de ello inmediatamente al Ayuntamiento, proporcionando los datos

exactos de lo sustraído.

8.2. Responsabilidad respecto a accidentes o daños.

El adjudicatario será responsable de los accidentes o daños de cualquier naturaleza causados directamente por la ejecución de la obra, así como de los posibles perjuicios que puedan causar a terceros o al propio Municipio.

El adjudicatario responderá así mismo de los accidentes, daños y perjuicios que puedan causar o padecer sus operarios, como consecuencia de la realización de los trabajos que exija la ejecución de las obras.

La responsabilidad asumida, lo es referida tanto a personas como a edificios y / o instalaciones.

9. Ejecución del contrato

9.1. Actuaciones previas al inicio de las obras

PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD:

El Plan de Seguridad y Salud deberá ser presentado por el contratista con al menos siete días de antelación al acto de comprobación del replanteo. El costo del plan se entiende incluido en los gastos generales de la empresa, por lo que no corresponde abono del mismo.

El Plan de Seguridad y Salud, lo aprobará el Ayuntamiento previo informe técnico del coordinador de seguridad y salud, que deberá ser técnico distinto del redactor del Plan.

El técnico coordinador de Seguridad y Salud será nombrado y contratado por el Ayuntamiento.

El contratista vendrá obligado a recoger en el plan de Seguridad todas las medidas y elementos necesarios para cumplir lo estipulado al respecto por la legislación vigente sobre la materia y por las normas de buena construcción, sin que tenga derecho a percibir mayor importe que el fijado en el Estudio/ Estudio Básico de Seguridad e Salud afectado de la baja de adjudicación, en su caso.

Dentro del Plan de Seguridad, se incluirá los medios técnicos necesarios, para establecer, la señalización de obras y medidas de seguridad disponiendo de personal cualificado al respecto. Los gastos derivados de este concepto, se considera que están incluidos en el Proyecto.

Los locales y servicios para higiene y bienestar de los trabajadores que vengan obligados por el Estudio/ Estudio Básico de Seguridad y Salud, o por las disposiciones vigentes sobre la materia, habrán de ser ubicados siempre que sea posible, en la propia obra y, en todo caso, serán para uso exclusivo del personal adscrito a la obra.

Los referidos locales y servicios deberán estar dispuestos desde el inicio de la Obra.

APERTURA DEL CENTRO DE TRABAJO

El Contratista comunicará por escrito a la Dirección de Obra la apertura del Centro de Trabajo, de acuerdo con los requisitos legales establecidos.

LICENCIAS, AUTORIZACIONES E IMPUESTOS.

El contratista está obligado a gestionar el otorgamiento de cuantas licencias, impuestos y autorizaciones sean necesarias para la iniciación, ejecución de las obras y entrega al uso o servicio de las mismas, solicitando de la Administración los documentos que para ello sean necesarios, sin perjuicio de la actuación que a esta última le corresponda.

9.2. Iniciación de las Obras.

De manera previa al inicio de los trabajos se llevará a cabo un riguroso análisis del sistema de fachada propuesto y de los detalles de ejecución, de tal manera que se cumplan los requisitos de la propiedad y/o la persona designada por la misma.

Los sistemas de fachada a desarrollar corresponderán sistemas concretos que estarán en posesión de los documentos precisos que le aporten la idoneidad para su puesta en obra, debiendo ser en sí mismo un sistema completo que de adecuada solución a todos y cada uno de los detalles constructivos y situaciones planteadas en el proyecto, no permitiéndose soluciones mixtas que desactiven la garantía a aportar por parte del fabricante-suministrador del sistema, a la finalización de los trabajos.

En cuanto al sistema de fachada SATE este será homologado y con documento ETE / EOTA específico, DITE o equivalente. La Contrata aportará los "planos de taller" para replanteo, del sistema de fachada SATE a instalar, a la DF para su supervisión y visto antes de finalizar el primer mes desde el acta de replanto, dibujando los paneles de aislamiento según medidas reales, definiendo número de espigas por zonas, con todos sus elementos y piezas especiales, rejillas, refuerzos, perfiles de arranque y de encuentro, bandas expansivas, franjas de protección contra incendios (una franja continua en cada forjado), etc., con el suficiente detalle para ser un plano de montaje.

El fabricante-suministrador del sistema de fachada aportará a la finalización de los trabajos un certificado de la adecuada ejecución de los mismos y una garantía por un periodo de 10 años y con vistas a ello, será preceptivo que el fabricante-suministrador del sistema curse cuantas visitas a obra considere oportuno y que la empresa que lleve a cabo los trabajos de puesta en obra del SATE sea una empresa acreditada y homologada por aquella (con acreditación-homologación en vigor).

COMPROBACION DE REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS

Previamente al comienzo de las obras se comprobará por el Contratista, en presencia del Director de Obra, el replanteo existente de las obras a realizar levantándose el Acta de Comprobación de Replanteo.
El Contratista iniciará las obras el día posterior a la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, contando dicha fecha como inicio efectivo de las obras a efectos del plazo total de obra.

PROGRAMA DE TRABAJO.

La Dirección de Obra, si así lo estima oportuno, podrá exigir al contratista la presentación de un programa de trabajo, en el que se especificarán los plazos parciales de ejecución de las distintas obras, compatibles con el plazo total de ejecución, que deberá justificar para la aprobación del mismo por el Director de Obra.
La aceptación del programa y de la relación de equipo y maquinaria no exime al Contratista de las responsabilidades, en caso de incumplimiento de los plazos parciales o totales convenidos.

9.3. Desarrollo y Control de las Obras

INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

Incumbe a la Administración ejercer, de una manera continuada y directa la inspección de la obra durante su ejecución, a través de la Dirección de la Obra (Ayuntamiento), sin perjuicio de que pueda confiar tales funciones, de un modo complementario, a cualquiera otro de sus órganos y representantes.

OBLIGACIONES LABORALES Y SOCIALES

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, Seguridad y Salud el trabajo, Prevención de Riesgos Laborales, etc., por lo que, con independencia de que haya un EBSS o ESS, y sea exigible el Plan correspondiente, se vendrá obligado a disponer las medidas en esta materia exigidas por tales disposiciones, siendo a su cargo el gasto que ello origine.

ENSAYOS Y ANÁLISIS DE MATERIALES Y UNIDADES DE OBRA.

Para aquellos materiales, elementos o unidades de obra sujetos a normas o instrucciones de obligado cumplimiento promulgadas por la Administración que versen sobre condiciones u homologaciones que han de reunir los mismos, los costes de ejecución de los ensayos, análisis, pruebas o controles preceptivos para verificar tales condiciones, se considerarán incluidos en los precios recogidos en el proyecto y de acuerdo con el presupuesto desglosado, en su caso, a tales efectos, en el programa de control de calidad que figure en el proyecto aprobado.

Para aquellos otros controles y análisis que no vengan impuestos por norma alguna, la Dirección Facultativa podrá ordenar que se verifiquen los que, en cada caso, resulten pertinentes, siendo los gastos que originen de cuenta del contratista hasta un límite máximo cifrado en un 1% del presupuesto de ejecución material.

Los gastos de ensayos destinados a información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa serán abonados por ésta en su totalidad, sea cual sea su importe, y no se computarán a los efectos del tope económico a que se refiere el párrafo anterior.

La Administración, a través de la Dirección Facultativa, designará de entre las propuestas por el contratista, que reúna las condiciones exigidas en el presente Pliego, a la entidad pública o

privada que haya de subcontratar la empresa adjudicataria de la obra, a los efectos de los ensayos, controles, pruebas y análisis previstos en esta cláusula.

Dichos ensayos análisis deberán ser realizados obligatoriamente por cualquiera de las empresas acreditadas conforme a la normativa vigente.

MATERIALES Y MAQUINARIA

Los materiales, elementos, máquinas y equipos a emplear en obras habrán de reunir las calidades y características marcadas en los documentos contractuales del proyecto y en las normas de obligado cumplimiento. Por tanto, el contratista deberá proveerse de los suministradores cuyos productos se ajusten a tales requisitos, sea cual fuere el lugar zona o localidad de donde hayan de provenir.

Si en los documentos contractuales figurase alguna marca, modelo o denominación específicos de un producto industrial para designar a éste, se entenderá que tal mención se constriñe a las calidades y características de dicho productos, pudiendo el contratista utilizar productos de otras marcas o modelos que sean equivalentes.

Si existen sellos, marcas de calidad, certificaciones o autorizaciones para determinados productos industriales a emplear en la obra, será obligatorio el empleo de marcas comerciales que dispongan de aquellos.

INSTALACIONES PROVISIONALES, OBRAS ACCESORIAS, SEÑALIZACION, VALLADOS, …

Se considerarán incluidos en los costes indirectos y, por tanto, en los precios de las unidades de obra del proyecto, todos aquellos gastos que no sean directamente imputables a unidades concretas sino al conjunto o a una parte de la obra. Por lo que, se hallarán comprendidos en dichos gastos, entre otros, los relativos a las instalaciones y dotaciones provisionales y obras accesorias de todo tipo que se precisen para la ejecución de la obra contratada, cualquiera que sea la forma de suministro o aprovisionamiento, así como los gastos que conlleve la realización de gestiones, pago de tasas, cánones, arbitrios y todos aquellos que fueran necesarios para la consecución de las mismas.

9.4. Finalización de las obras

RECEPCION DE LAS OBRAS

Una vez terminada la obra y antes del acto de recepción, el contratista adjudicatario deberá entregar a la Administración, los certificados de garantía y los manuales de uso, mantenimiento y conservación correspondientes a las instalaciones, máquinas y equipos que se hubiesen instalado en la obra, así como los certificados de calidad de los materiales empleados.

Con el acta de recepción, la administración podrá exigir al adjudicatarios, un informe sobre el “Estado de dimensiones y características de la obra ejecutada” que defina con detalle las obras realizadas tal como se encuentran en el momento de su recepción.

La recepción se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público.

PLAZOS Y PENALIDADES POR MORA

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de ejecución del contrato y de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si llegado al término de cualquiera de los plazos o el final, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables al mismo, la Administración podrá optar indistintamente, en la forma y condiciones establecidas en la Ley de Contratos del Sector Público, por la resolución del contrato con pérdidas de garantía definitiva o por la imposición de las penalidades establecidas en el mismo. En el caso de que el contrato incluyera cláusula de revisión de precios y el incumplimiento del plazo fuera imputable al contratista, se procederá en la forma y en los términos previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

El importe de las penalidades no excluye la indemnización a que pueda tener derecho la Administración, por daños y perjuicios originados por la demora del contratista.

Cuando se produzca un retraso en las obras por causa imputable al contratista, del que se deduzca el incumplimiento de las anualidades contractuales, con independencia de las penalidades antes establecidas, la Administración podrá proceder al reajuste de la anualidad al ritmo real de las obras, previa audiencia del contratista.

10. Alta de las instalaciones, máquinas y equipos

Será de cuenta y a costa del contratista la realización de las gestiones, pagos de todos los gastos, tasas, arbitrios, redacción y visado de los proyectos que haya que presentar en los organismos y compañías competentes, a efectos de obtener el alta y permiso de funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, máquinas y equipos, aunque hayan de ser tituladas a nombre de la Administración o de la persona o entidad que ésta designe y aun cuando las reglamentaciones de las ordenanzas municipales vigentes o normas de las compañías suministradoras exijan que las acometidas se hagan por cada una de las viviendas y demás locales que, en su caso, comprenda el proyecto.

Entre los gastos anteriormente reseñados se considerarán incluidos los relativos a derechos de acometidas, verificación y enganche de acuerdo con las disposiciones vigentes sobre acometidas eléctricas y del suministro domiciliario de agua potable, así como los concernientes a cualesquiera otras redes o instalaciones. Asimismo, será de cuenta del contratista suministradora las dotaciones que éstas vengan obligadas a proporcionar y ejecutar, según establecen las disposiciones vigentes que regulan la material.

11. Abono de la obra ejecutada

11.1. Precios

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, conforme 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 cualquiera de los que bajo el título genérico de costes indirectos se mencionan en el art. 67 del Reglamento General de Contratación o que no sean directamente imputables a unidades concretas, sino al conjunto o a una parte de la obra, se considerarán siempre incluidos en los precios de las unidades de obra del proyecto, cuando no figuren en el mismo valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.

La obra se licitará a precios unitarios cerrados, no admitiéndose modificaciones de los mismos, respecto a la oferta realizada por las empresas constructoras ofertantes.

El importe de cada partida se definirá en base a la medición de obra realmente ejecutada "PRECIO A MEDICIÓN". El importe total vendrá determinado por la aplicación a la medición realmente ejecutada de cada una de las unidades de obra, los precios unitarios que figuren en la oferta del contratista.

El precepto anterior será de aplicación para la totalidad del proyecto, a excepción de los capítulos y/o partidas que se relacionan para cada proyecto (columna de Condiciones Particulares de cada plantilla_PRESUPUESTO.xlsx), las cuales se consideran a medición cerrada "PRECIO CERRADO" toda vez que su verificación previa al inicio de la obra es posible y/o el margen de desvío muy escaso.

Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones del proyecto Técnico teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados, por lo que deberán conocer la complejidad de su ejecución material y dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista, siendo responsabilidad del adjudicatario proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas o incorrectas las del proyecto técnico.

11.2. Abonos de las unidades de obra

El contratista tendrá derecho al abono de la obra que realmente ejecute con estricta sujeción al proyecto aprobado, en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público y en el contrato y con arreglo al precio convenido.

El contratista deberá prestar su conformidad o reparos a las mediciones de la obra realmente ejecutada que, en su caso, se realicen, a medida que vayan terminado las distintas partidas, conjuntamente con las correspondientes al proyecto aprobado que sirvan de base a las relaciones valoradas para expedir las certificaciones, al objeto de su constancia en el expediente, para que sean tenidas en cuenta en la liquidación.

Para las obras o parte de las obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la Dirección Facultativa con la suficiente antelación a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones, toma de datos y planos que la definan; debiendo el contratista suscribir dicha documentación en prueba de conformidad, a los efectos de su incorporación al expediente de la obra para su consideración en las certificaciones y en la liquidación.

A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, o de la documentación cumplimentada de la forma indicada anteriormente, quedará obligado el mismo a aceptar las decisiones de la Administración sobre el particular.

11.3. Abono de las unidades de seguridad e higiene

De contemplarse la seguridad e higiene como partida independiente del presupuesto del Proyecto aprobado, el abono de las unidades de seguridad e higiene incluidas en el Plan correspondiente se hará de forma porcentual, sobre el importe de la obra ejecutada en el período que se certifique.

Para que sea procedente el referido abono porcentual, se requerirá que hayan sido ejecutadas y dispuestas en obra, de acuerdo con las previsiones establecidas en el Plan, las unidades de seguridad e higiene que correspondan al período a certificar.

Caso de no figurar la seguridad e higiene como partida independiente en el presupuesto del proyecto aprobado, se considerará incluidos de las obligaciones del contrato, por lo que al efectuar el abono de las unidades de obra, se entenderá comprendido el correspondiente a los medios de seguridad e higiene.

12. Liquidación de las Obras

Dentro del plazo de 3 meses a contar desde la fecha de recepción, se realizará la liquidación de las obras y se abonará al contratista el saldo resultante, teniéndose en cuenta las mediciones correspondientes a la obra realmente ejecutada.

El contratista tendrá derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de la obra que realmente ejecute con sujeción al proyecto aprobado y a las órdenes dadas por escrito por la Administración, siempre que no respondan a la corrección de deficiencias imputables al contratista. Por lo que, cuando se hubiesen realizado unidades de obra con mayores dimensiones que las reflejadas en los planos del proyecto aprobado, sin la preceptiva autorización, se tomarán las de estos últimos, y si resultasen menores dimensiones que las que figuran en planos, se tomarán las correspondientes a lo realmente ejecutado.

Los criterios técnicos a seguir para la medición de las distintas unidades de obra atenderán a los fijados en el Pliego de prescripciones Técnicas Particulares del proyecto aprobado por la Corporación Local.

En base a lo estipulado en el presente Pliego no procederá recoger en la liquidación variaciones de las unidades de seguridad e higiene, contempladas en el Plan vigente en el momento de la recepción.

A la hora de practicar la liquidación de las obras se tendrá en cuenta el importe de los ensayos, controles, pruebas y análisis, referidos en el presente Pliego, que se hayan llevado a cabo a los efectos de su deducción de la valoración a origen de las obras realmente ejecutadas.

En el caso de resolución del contrato por causas imputables al contratista, para establecer el saldo de liquidación de obras se restará de la valoración correspondiente a la obra ejecutada, que sea de recibo, el importe de las certificaciones cursadas.

Como obra ejecutada, a los efectos de su valoración, sólo se tendrá en cuenta la que corresponda a unidades de obra terminadas por completo de acuerdo con el proyecto aprobado, considerando como tales las definidas en la descripción de cada precio unitario y, dentro de ellas, únicamente las que no presenten defectos o deterioros y estén correctamente ejecutadas.

Las obras auxiliares o accesorias, los acopios de materiales y la maquinaria e instalaciones no podrán considerarse en el caso referido.

Cuando se trate de causas de resolución de contrato imputables a la Administración, el contratista adjudicatario tendrá derecho al valor de las obras efectivamente realizadas y a la indemnización prevista en la Ley de Contratos del Sector Público.

Como obras efectivamente realizadas se considerarán, de una parte, las correspondientes a unidades de obra terminadas, completas o incompletas, que sean de recibo, tomándose como base, para valorar estas últimas, las descomposiciones de los precios unitarios, salvo que se adviertan errores, defectos u omisiones en las mismas, en cuyo caso, se obtendrán las necesidades y recursos que realmente se deduzcan de la obra ejecutada.

De otro lado, se considerarán también como obras efectivamente realizadas las accesorias e instalaciones provisionales de obra que formen parte de los costes indirectos y los acopios situados a pie de obra.

La valoración de las obras accesorias e instalaciones provisionales de obras se fijará en base al desglose de porcentajes, que dentro del total de costes indirectos, corresponda a cada uno de tales conceptos, según se haya establecido o considerado en el proyecto, bien de modo expreso o por referencia a norma o publicación que verse sobre la materia.

13. Gastos derivados de las obligaciones del contrato

Todos los gastos que no figuren entre los costes directos e indirectos de ejecución, y que se originen, para el contratista adjudicatario, como consecuencia del cumplimiento de las obligaciones del contrato recogidas en el presente Pliego y demás legislación aplicable de Contratos de las Administraciones Públicas, se considerarán incluidos en el porcentaje de Gastos Generales del Proyecto aprobado, que inciden sobre el contrato.

14. Prerrogativas de la administración y vía jurisdiccional procedente.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezcan su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo el preceptivo informe jurídico en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos podrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer el oportuno recurso contencioso-administrativo.