ARTIBAI EGOITZAKO TEILAZKO ESTALKIA BIRGAITZEKO KONTRATAZIOA ARAUTUKO DUEN BALDINTZA TEKNIKOEN PLEGUA, ESLEIPENERAKO IRIZPIDE ANITZAK DITUEN PROZEDURA IREKI SINPLIFIKATU BIDEZ KONTRATATU BEHARREKOA.

1. KONTRATUAREN XEDEA

Kontratu honen xedea zera da:

Artibai egoitzan teila zermaiko estalkia birgaitzea

Helburu hori erdiesteko egin beharreko lanak, erabili beharreko baliabide tekniko eta materialak deskribatzea eskatuko da lehiaketara aurkeztuko direnen proposamenetan; beti ere estalkia birgaitzeko lanak esleitzeko lehiaketaren baitan jasotako plegu tekniko hauetan ezarritakoak betez. Bai plegu hauek eta enpresaren eskaintza teknikoak ere, kontratu-izaera izango dute eta bere osotasunean onartuko ditu esleipendunak kontratua formalizatzen den unean.

Lanen CPV kodea honakoa izango da: 45261900-3 Teilatuen konponketa eta mantentzea..

2. LANEN DESKRIBAPENA

Obra egoitzako estalkian burutuko da eta prozedura honetan parte hartzen duten enpresek eskaintza konpletua aurkeztu beharko dute:

- Lanen exekuzioa burutzeko memoria eta planoak.

Obran exekuta beharreko lanak:

- Segurtasun eta osasun plana
- Eraikinaren perimetroan andamioaren muntaia
- Sustituir vidrios fisurados
- Teila eta elementu desberdinen eraispena eta hondakinen kudeaketa
- Isolamendu termikoaren instalazioa
- Bizi lerroa mugitzea
- Sabai leihoak instalatzea
- Lamina iragaitza instalatzea
- Punto berezietan erremateak
- Kanaloia
- Rastrela josi eta teila mixtoa jartzea

3. EGIKARITZEKO EPEA

Lanak egikaritzeko gehienezko epea 3 hilekoa izango da. Epe hori kontatzen hasiko da lanen zuinketa-akta sinatzen den egunetik.

Udalaren aurreikuspena zera da: Kontratua formalizatuta egotea 2022ko uztailaren 18rako eta lanen zuinketa-akta 2022ko uztalilaren 20an sinatzea. Horiek horrela, 3 hileko lan-epea izango da gehienezkoa.

Ustegabeko arrazoi teknikoak medio, kontratuaren iraupena luzatu ahal izango da.

4. LANEN ZUZENDARITZA ETA IKUSKAPENAK

4.1. LANEN ZUZENDARITZA

Obraren zuzendaritza Udal teknikariek burutu behar dute. Beraiek arduratuko dira lanen zuzendaritzaz, kontrolaz eta ikuskaritzaz. Halaber, beraiek izango dira lanek inguruko egoiliar, oinezko edo trafikoan sortuko lituzketen eragozpenen kontrola eramango dutenak.

4.2. LANEN SEGURTASUN ETA OSASUN KOORDINAZIOA

Lanak hasi aurretik, obraren Segurtasun eta Osasun Plana tramitatuko da. Kontratazio organoak onartuko du Segurtasun eta Osasun Plan hori eta orduan hasi ahal izango dira lanak. Txostena kontrakoa den artean, kontratistak dagozkion zuzenketak egin beharko ditu, Koordinatzailearen aldeko txostena lortu arte.

4.3. LANEN IKUSKARITZA

Lanak edozein unetan ikuskatu ahal izango dituzte udal-teknikariek, eta Segurtasun eta Osasun Koordinatzaileak ere, bakoitzak dagozkion lanetarako. Kontratistak haien eskura jarriko ditu beraien lana egin ahal izateko beharrezko izango dituzten dokumentu eta bitarteko guztiak.

Obra bisitak astean behin, behintzat, egingo dira. Bertara joango dira, nahitaez, lanen Zuzendaria eta kontratistak izendatutako obraburua.

4.4. KONTRATISTAREN ORDEZKARIA

Kontratuaren xedera bideratutako langileen artean Obraburu bat izango da. Obraburu horrek hartuko du kontratistaren ordezkaritza teknikoa. Hori horrela, bera izango da kontratistaren eta udalaren arteko komunikazio formala bideratzeko pertsona. Lan-jardunak irauten duen uneoro egon beharko da obraburua bertan eta edonoiz erantzungo dio lanen Zuzendariari zein udaleko teknikariei.

Lanak burutuko dituzten langileen kurrikulum laburra aurkeztu beharko du lizitatzaileak, dagokion dokumentuan, eta langile horien aldaketa soilik onartuko da modu egokian justifikaturiko arrazoiak medio. Gainera, ordezkatzailearen lan-ezaugarriak eta ezagutzak ordezkatuaren berberak izan beharko dute. Edonola ere, langileen aldaketak udalaren aurretiazko baimena beharko du.

5. LANEN GARAPENA ETA KONTROLA

5.1. TRESNERIA, MAKINARIA ETA LANGILEAK

Enpresa kontratistak beharrezko bitarteko materialak eta langile egokiak izan beharko ditu proiektuan deskribatutako lanak exekutatzeko. Egoera bakoitzerako makina edo erreminta egokienak erabiliko dira, betiere kontuan izanda lanak kokatuko diren eremuak dauzkan maniobratzeko zailtasunak.

Kontratista derrigortuta dago lizitazioan zehar edo lanen programazioan adierazi dituen makineria eta gainerako botarteko guztiak obran edukitzera.

Lanen Zuzendariak onartu beharko ditu obretan erabiliko diren makineria eta gainerako instalazio-ekipoak.

Makinak eta laneko gainerako tresnak funtzionamendu-egoera onean egon beharko dira eta burutzen ari diren obra-unitateari atxikita egongo dira. Ezin izango dira Lanen Zuzendariaren oniritzirik gabe obratik erretiratu.

5.2. ENTSEGUAK

Edozein entsegu-mota behar izanez gero, lanen Zuzendariak emandako jarraibideen arabera egin beharko dira.

5.3. MATERIALEAK

Kontratistak obran bakarrik erabili ditzake materialak, proiektukoak edo aldez aurretik zuzendaritzak ezarritako baldintzak eta modua aztertu da onartu ondoren, hitzartutako baldintzak behar bezala bete daitezen. Zuzendaritzak ez baditu materialak onartzen, idatziz jakinarazi beharko dio kontratistari, erabaki hori hartzeko arrazoiak adierazita. Kontratistak hamar eguneko epean erreklamatu ahal izango dio administrazio kontratatzaileari, jakinarazpena egiten denetik zenbatzen hasita. Azken kasu horretan, eta zirkunstantziek edo lanen egoerak ez badute aukerarik ematen Administrazioak erreklamazioa ebatzi arte itxaroteko, Zuzendaritzak egokitzat jotzen dituen materialak erabiltzea ezarri ahal izango dio kontratistari, eta kontratistak kalte-ordaina jasotzeko eskubidea izango du, goragoko ebazpena aldekoa bada. Nolanahi ere, Zuzendaritzak materialak onartzeak ez du kontratista salbuesten baldintza teknikoen agirian eskatutako ezaugarriak betetzetik.

Aurreikusi ezin diren inguruabarrak direla eta, materialen bat ordeztu behar bada, idatziz eskatuko zaio obra-zuzendaritzari baimena, eta ordezkapena egiteko arrazoiak zehaztuko dira. Obra-zuzendaritzak ere idatziz erantzungo du, eta, ordezkapen justifikaturik eginez gero, erabakiko du zer material berri ordeztu behar diren erabilgarri ez dauden materialen ordez, antzeko funtzioa betez eta obren helburuaren funtsari eutsiz.

Behar bezala justifikatu eta baimendutako ordezkapenetan, ordezkapena baimentzen duen dokumentua idazterakoan merkatuan indarrean dauden prezioen arabera baloratuko dira material berriak. Obren zuzendariaren ustez ordezkapena ez badago justifikatuta, baina gauzatu bada, kontratistak ezin izango du inolako ordainketarik erreklamatu ordeztu nahi zuen materialaren gabeziak eragindako obra-unitateetan egindako eta amaitu gabeko lanengatik. Obra-unitate horiek askatasunez kontratatu ahal izango dira berriro.

Nolanahi ere, obran erabilitako edozein materialek indarrean dauden arau teknikoak bete behar ditu.

5.4. BAIMENDU GABEKO LANAK ETA GAIZKI EGINDAKOAK

Kontratistak egiten dituen lanak, kontratu-agirietan agindutakoa behar bezalako baimenik gabe aldatzen badute, ez dira inola ere ordainduko, eta kontratistak jatorrizko baldintzak bere kontura berrezarri beharko ditu, lanen Zuzendariak hala eskatzen badu.

Kontratista izango da, gainera, arrazoi horren ondorioz Administrazioari sor dakizkiokeen gainerako kalte-galeren erantzulea. Erantzukizun bera izango du kontratistak, lanen Zuzendariak akastuntzat jotzen dituen lanak egiten baditu.

5.5. AURREIKUSI GABEKO OBRA-UNITATEAK

Aurreikusi gabeko obra-unitate bat egin behar izanez gero, prezio berria kontraesanean zehaztuko da baldintza orokorren arabera, eta kontuan hartuko dira kontratuko beste unitate batzuetan agertzen diren materialen eta eragiketen prezioak, nahiz eta horiek aurrekontuan sartuta ez egon. Prezioa unitate berria gauzatu aurretik finkatu beharko da, obra-zuzendaritzak, udalak eta kontratistak hala erabakita.

5.6. ALDAKETAK OBRAN

Lanen Zuzendariak edo kontratistak ezin izango dute inola ere aldaketarik sartu edo gauzatu kontratuan jasotako obretan, aldaketa egiteko behar den onespen teknikorik eta baimenik izan gabe. Aldaketak kreditu gehigarri bat izapidetzea eskatzen duenean, esleipendunari ezin izango zaizkio egiaztatu kontratuan edo onartutako aldaketetan agertzen ez diren lanak, harik eta dagokion kreditu gehigarria idatziz onartua izan dadin arte.

6. LANEN NEURKETAK ETA ORDAINKETAK. BESTELAKO GASTUAK

6.1 OBRAREN NEURKETA

Neurketa egiteko modua eta erabili beharreko neurketa-unitateak proiektuan eta agiri honetan zehaztutakoak izango dira. Neurketarako baliozkoak izango dira soilik lanen Zuzendariak jaso eta osatutako datuak.

6.2. OBREN ORDAINKETA

Esleipendunari benetan egiten duen obra ordainduko zaio, pleguei edo horien aldaketa baimenduei lotutakoak beti ere. Beraz, aurrekontuan mota bakoitzeko zenbat unitate dauden jasota ezin izango da inolako erreklamazioren oinarri izan.

Benetan gauzatutako obrei Proiektuaren aurrekontuan ageri diren prezioak aplikatuko zaizkie, beti ere bere eskaintzan merketzea erabaki ez badu. Kasu horretan, eskaintzan egindako beherapena aplikatuko zaie prezio horiei.

Kontratistak, lanen Zuzendariaren baimenarekin, borondatez kalitate handiagoko materialak erabiltzen baditu edo Administrazioaren iritziz onuragarria den beste edozein aldaketa sartzen badu, kontratatuari zorrotz lotuta dagokiona baino ez du izango eskubide.

6.3. ZIURTAGIRIAK

Gauzatutako obren zenbatekoa, betiere kontratuaren arabera egindakoak badira, hilero egiaztatuko zaio kontratistari, lanen Zuzendariak emandako ziurtagirien bidez. Ziurtagiri horiek eta haien balorazioak, lehen aipatutako arauen arabera eginak, oinarri gisa erabiliko dira kontu irmoak idazteko eta kontratistak ziurtatutako lan bakoitza kobratzeko eskubidea izango du. Hileko ziurtagiriak konturako ordainketak dira, eta, beraz, ez dute inolako eskubiderik egiaztatuko baldin eta azken neurketaren unean horietan jasotakoa handitzen edo murrizten bada.

Obrak ez badira aurreikusitako arauen arabera egin, edo ez badaude egoera onean, edo ez badituzte pleguko aurreikuspenak betetzen, lanen Zuzendariak ezin izango ditu ziurtatu, eta idatziz emango dizkio esleipendunari adierazitako akatsak zuzentzeko beharrezko arauak eta jarraibideak.

Ziurtatzeko, obra-zatiak guztiz amaituta egon beharko dira, esleipena arautzen duten proiektuaren eta baldintza tekniko zein administratiboen arabera, eta gauzatzeko epearen barruan.

6.4. OBRA JASOTZEA

Obrak amaitu ondoren, eta betiere aurreikusitako epearen barruan, egoera onean badaude eta aurreikusitako aginduen arabera, obrak jaso egingo dira. Harrera hori, gehienez ere, amaitu eta hurrengo hilabetean zehar egingo da, eta Sektore Publikoko Kontratuen Legean xedatu bezala egingo da.

6.5. KONTRASTISTAK BERE LEPOTIK ORDAINDU BEHARREKO BESTELAKO GASTUAK

Honako gastu hauek guztiak kontratistaren kontura izango dira, kontratuan berariaz kontrakoa aurreikusten ez bada:

- Eraikuntza osagarriak eta behin-behineko instalazioak eraikitzeko, mugiarazteko eta kentzeko gastuak.

- Lanen Zuzendariak beharrezkotzat jotzen dituen laginketen eta/edo saiakuntzen gastuak.

- Materialak narriaduratik, kalteetatik edo suteetatik babesteko gastuak, materialak biltegiratzeko indarrean dauden baldintzak betez.

- Hondakinak eta zaborrak garbitzeko eta eramateko gastuak.

- Lanetan sortutako hondakinak kudeatzeko gastuak.

- Kontratu-dokumentuen, planoen eta abarren kopiak eragindako gastuak.

- Baztertutako materialak erretiratzeko eta hautemandako eta dagozkien proba eta saiakuntzek agerian utzitako akatsak zuzentzeko gastuak.

- Zuinketa orokorreko gastuak edo horiek egiaztatzea eta obren zuinketa partzialak.

- Kalitate-kontrolari dagozkion gastuak.

- Lanen, bitarteko osagarrien eta materialen gastuak, bai eta laneko segurtasun- eta osasun-unitate edo -elementuak ere, edozein obra-unitate behar bezala gauzatzeko eta amaitzeko beharrezkoak badira, nahiz eta prezioen xehetasunean edo deskribapenean zehaztuta ez egon.

Kontratua suntsiarazten bada, kontratua suntsiarazteko arrazoia edozein dela ere, kontratistaren kontura izango dira obren likidazioak eragindako gastuak, bai eta bitarteko osagarriak eta materialak kentzekoak ere.

7. OBRA IXTEA ETA SEINALEZTATZEA

Esleipendunaren erantzukizuna izango da obra behar bezala ixtea eta seinaleztatzea; horretarako, seinaleak behar bezala gauzatzen direla bermatzen duten materialak eta langileak izango ditu. Esleipendunak nahitaez mantendu behar du eraikineko egoiliarren zirkulazioa, segurtasun-baldintza nahikoetan. Horretarako, seinaleztapenari, informazio-kartelei eta errotulu adierazleei buruzko arauzko neurriak hartu beharko ditu, une oro oinezkoak, patioko egoiliarrak eta obrako langileen segurtasuna bermatzeko. Era berean, gune horien guztien garbiketa bere ardura izango da.

Lanak direla-eta jartzen diren errotuluak eta seinaleak piktograma bidez egingo dira. Beharrezkotzat jotzen denean, piktogramarekin batera euskarazko azalpen-testu bat aurkeztu ahal izango da. Ezin bada piktograma baten bidez egin, euskarazko testuen bidez egingo da, mezu ezagunak eta ulergarriak direnean. Aurreko bi kasuak posible ez badira, bi hizkuntzetan egingo dira, eta euskarari emango zaio lehentasuna, administrazioaren adostasunarekin.

8. LANEN BERMEA ETA ASEGURUAK

Kontratuaren esleipena lortzen duen kontratistak 2 urteko bermea eskaini beharko die egindako lanei, behin obra amaitzen den unetik kontatzen hasita (lanen Zuzendariak bere obra amaierako ziurtagiria sinatzen duen egunetik kontatzen hasita). Berme-epe hori hobetu ahal izango dute lizitatzaileek prozeduraren baitan aurkeztutako dokumentuen bidez, hobekuntza gisa kontatuko baita.

Bestalde, balizko ardura zibilari erantzuteko zein legeak eskatutako eraikuntzako ardurak estaltzeko, kontrastistak aseguru nahikoak izan beharko ditu, eta ustiapenaren erantzukizun zibilerako frankizia ezin izango da 3.000 euro baino gehiagokoa izan. Gainera, estalitako ezbeharragatiko berme minimoa 600.000 eurokoa izango da.

Ondarroan, 2022ko otsailaren 22an

Unai Kortaberria castro

Udal arkitekto teknikoa

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGULARÁ LA CONTRATACIÓN DE LA OBRAS DE REHABILITACION DE LA CUBIERTA DE TEJA DE LA RESIDENCIA DE PERSONAS DE LA TERCERA EDAD ONDARROA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es el siguiente:

Rehabilitación de cubierta de teja cerámica en la residencia Artibai

Se exigirá que en las propuestas de las licitadoras se describan los trabajos a realizar, los medios técnicos y materiales a utilizar para alcanzar dicho objetivo, de acuerdo con estos pliegos técnicos para el concurso de adjudicación de los trabajos. Estos pliegos tendrán carácter contractual y serán asumidos por la adjudicataria en su totalidad en el momento de la formalización del contrato.

El código CPV de los trabajos es: 45261900-3 Reparación y mantenimiento de tejados

2. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS

La obra se llevará a cabo en la cubierta inclinada de la residencia y las empresas que participen en este procedimiento deberán presentar una oferta completa:

- Memoria y planos donde se describan los trabajos de ejecución de los trabajos.

Trabajos a ejecutar en obra:

- Plan de seguridad y salud
- Montaje de andamio perimetral
- Demolición de teja elementos de cubrición de la cubierta y gestión de residuos
- Fisuratu diren beirak ordezkatzea
- Instalación de aislamiento termico
- Traslado de la linea de vida
- Instalar claraboyas
- Lamina Impermeabilización
- Remates en puntos singulares
- Canalon
- Colocación de enrastrelado y teja mixta

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de los trabajos será de 3 mesess. Dicho plazo comenzará a contarse desde la fecha de la firma del acta de replanteo de las obras.

La previsión del Ayuntamiento es que el contrato esté formalizado para el 18 de julio de 2022 y que el acta de replanteo de las obras se firme el 20 de julio de 2022. El plazo maximo de ejecución sera de 3 meses.

Podrá prorrogarse la duración del contrato debido a imprevistos técnicos.

4. DIRECCIÓN E INSPECCIONES DE OBRAS

4.1. DIRECCIÓN DE OBRAS

La dirección de obra recaerá en el personal técnico municipal. Se encargarán de la dirección, control e inspección de los trabajos. Serán también quienes realicen el control de las molestias que las obras pudieran ocasionar a peatones o al tráfico de la zona.

4.2. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LOS TRABAJOS

Antes del inicio de los trabajos, la entidad contratista presentará el Plan de Seguridad y Salud de la obra a la persona responsable de Coordinación para su informe. Si es favorable, el órgano de contratación aprobará dicho Plan de Seguridad y Salud y entonces podrán comenzar los trabajos. En tanto el informe sea desfavorable, la entidad contratista deberá efectuar las correcciones oportunas hasta obtener el informe favorable de la Coordinación de obra.

4.3. INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS

El personal técnico municipal y y los/as coordinadores/as podrán inspeccionar los trabajos en cualquier momento para cumplir las funciones asignadas. El/La contratista pondrá a su disposición cuantos documentos y medios sean necesarios para la realización de su trabajo.

Las visitas de obra se realizarán, al menos, una vez por semana. Al mismo acudirán necesariamente la persona que dirija los trabajos y el/la jefe/a de obra designado/a por el/la contratista.

4.4. REPRESENTANTE DE LA CONTRATISTA

Entre el personal destinado al objeto del contrato habrá una persona que será jefe/a de obra. Dicha persona asumirá la representación técnica del contratista. Será ella quien se ocupe de la comunicación formal entre la empresa contratista y el Ayuntamiento. La jefatura de obra deberá permanecer presente en todo momento durante la jornada laboral y responderá en cualquier momento tanto al Director/a de los trabajos como al personal técnico municipal.

La empresa licitadora deberá presentar un breve curriculum vitae del personal que realizará los trabajos, en el documento correspondiente, admitiéndose únicamente el cambio de personal por causas debidamente justificadas. Además, deberán tener las mismas características laborales y conocimientos que el relevado. En todo caso, el cambio de personal requerirá autorización previa del Ayuntamiento.

5. DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS

5.1. EQUIPOS, MAQUINARIA Y PERSONAL

La empresa contratista deberá contar con los medios materiales y el personal adecuado para la ejecución de los trabajos. Se emplearán las máquinas o herramientas más adecuadas a cada situación, teniendo en cuenta las dificultades de maniobra que presenta la zona donde se ubicarán los trabajos.

La empresa contratista queda obligada a mantener en obra la maquinaria y demás útiles de trabajo reseñados durante la licitación o en la programación de los trabajos.

Tanto la maquinaria como los demás equipos de instalaciones a utilizar en las obras deberán ser aprobados por la Dirección de Obra.

La maquinaria y demás útiles de trabajo deberán estar en buen estado de funcionamiento y estar adscritos a la unidad de obra que se esté ejecutando. No podrán retirarse de la obra sin el visto bueno de la Dirección de Obras.

5.2. ENSAYOS

En caso de precisar cualquier tipo de ensayo, deberá realizarse de acuerdo con las instrucciones dictadas por la Dirección de los trabajos.

5.3. MATERIALES

La contratista podrá utilizar los materiales únicamente en la obra, previa revisión y aprobación de las condiciones y forma establecidas por la dirección, al objeto de garantizar el correcto cumplimiento de las condiciones pactadas. En caso de que la Dirección rechace dichos materiales, deberá comunicarlo por escrito a la contratista, indicando los motivos de la decisión. La empresa contratista podrá reclamar a la Administración contratante en el plazo de diez días desde la notificación. En este último caso, y cuando las circunstancias o el estado de los trabajos no permitan esperar a la resolución de la reclamación por parte de la Administración, la Dirección podrá imponer a la empresa contratista la utilización de los materiales que estime convenientes, teniendo derecho esta a ser indemnizada, previa resolución favorable. En todo caso, la aceptación de los materiales por la Dirección no exime a la empresa contratista del cumplimiento de las características exigidas en el pliego de prescripciones técnicas.

Cuando por circunstancias imprevisibles sea necesaria la sustitución de algún material, se solicitará autorización por escrito a la Dirección de Obra, especificando los motivos de la sustitución. La dirección de obra responderá también por escrito y, en caso de sustitución justificada, decidirá qué nuevos materiales deben ser sustituidos por materiales no disponibles, cumpliendo una función similar y manteniendo la esencia del objeto de las obras.

En las sustituciones debidamente justificadas y autorizadas, los nuevos materiales se valorarán a los precios vigentes en el mercado en el momento de la redacción del documento que autorice la sustitución. Cuando la Dirección de las obras considere que la sustitución no está justificada, pero se ha realizado, la empresa contratista no podrá reclamar pago alguno por los trabajos realizados y no finalizados en unidades de obra motivadas por la falta de material que pretendía sustituir. Estas unidades de obra podrán ser recontratadas libremente.

En todo caso, cualquier material utilizado en la obra deberá cumplir las normas técnicas vigentes.

5.4. TRABAJOS NO AUTORIZADOS Y MAL EJECUTADOS

En ningún caso se procederá al pago de los trabajos realizados por la empresa contratista sin la debida autorización, debiendo esta restablecer a su costa las condiciones originales de los mismos, a requerimiento de la Dirección de los trabajos.

La empresa contratista será, además, responsable de los daños y perjuicios que por esta causa se causen a la Administración. De igual responsabilidad responderá la contratista cuando ejecute trabajos que la Directción de los trabajos estime defectuosos.

5.5. UNIDADES DE OBRA NO PREVISTAS

En el caso de ser necesaria la realización de una unidad de obra no prevista, el nuevo precio se determinará contradictoriamente de acuerdo con las condiciones generales, teniendo en cuenta los precios de los materiales y de las operaciones que figuren en otras unidades del contrato, aunque no estén presupuestadas. El precio deberá fijarse con carácter previo a la ejecución de la nueva unidad, a criterio de la dirección de obra, del ayuntamiento y de la empresa contratista.

5.6. MODIFICACIONES EN LA OBRA

La Dirección de las obras y la contratista no podrán introducir o ejecutar modificaciones en las obras comprendidas en el contrato en ningún caso, sin la debida aprobación técnica y sin disponer de autorización. Cuando la modificación requiera la tramitación de un crédito adicional, no podrán acreditarse a la adjudicataria los trabajos que no figuren en el contrato o en las modificaciones aprobadas, hasta que se apruebe por escrito el correspondiente crédito adicional.

6. MEDICIONES Y PAGOS DE LOS TRABAJOS. OTROS GASTOS

6.1. MEDICIÓN DE LA OBRA

La forma de medición y las unidades de medida a utilizar serán las especificadas en el proyecto y en el presente documento. Únicamente serán válidos para la medición los datos recogidos y completados por la Dirección de los trabajos.

6.2. PAGO DE LAS OBRAS

A la empresa adjudicataria se le abonará la obra que efectivamente ejecute, siempre vinculada a los pliegos o a las modificaciones autorizadas de los mismos. Por lo tanto, el número de unidades de cada tipo que figuren en el presupuesto no podrá ser objeto de reclamación alguna.

A las obras efectivamente ejecutadas se les aplicarán los precios que figuren en el presupuesto del Proyecto, siempre que no haya decidido abaratar en su oferta. En ese caso, se aplicará a dichos precios la rebaja realizada en la oferta.

La empresa contratista que, con la autorización de la Dirección de los trabajos, voluntariamente utilice materiales de mayor calidad o introduzca cualquier otra modificación que a juicio de la Administración resulte beneficiosa, sólo tendrá derecho a lo que le corresponda con estricta sujeción a lo contratado.

6.3. CERTIFICACIONES

El importe de las obras ejecutadas, siempre y cuando hayan sido ejecutadas conforme al contrato, se certificará mensualmente al contratista mediante certificaciones expedidas por la Dirección Facultativa de los trabajos. Estas certificaciones y sus valoraciones, realizadas conforme a las normas antes citadas, servirán de base para la redacción de las cuentas firmes y la empresa contratista tendrá derecho al cobro de cada trabajo certificado. Las certificaciones mensuales son pagos a cuenta y, por tanto, no acreditarán derecho alguno en el caso de que en el momento de la última medición se incrementen o disminuyan sus percepciones.

Si las obras no se ajustan a las normas previstas, no se encuentran en buen estado o no cumplen las previsiones del pliego, la Directción de obras no podrá certificarlas y entregará por escrito a la adjudicataria las normas e instrucciones necesarias para subsanar las deficiencias señaladas.

Para su certificación, las partes de las obras deberán estar totalmente terminadas de acuerdo con el proyecto y las condiciones técnicas y administrativas que rigen la adjudicación y dentro del plazo de ejecución.

6.4. RECEPCIÓN DE LA OBRA

Una vez finalizadas las obras, y siempre dentro del plazo previsto, si se encuentran en buen estado y de acuerdo con las prescripciones previstas, se procederá a la recepción de las mismas. Dicha recepción se realizará como máximo durante el mes siguiente a su finalización y en los términos establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público.

6.5. OTROS GASTOS A PAGAR A SU COSTA POR LA EMPRESA CONTRASTISTA

Correrán a cargo de la empresa contratista, salvo previsión contraria expresa en el contrato, los siguientes gastos:

- Gastos de construcción, movilización y retirada de construcciones auxiliares e instalaciones provisionales.

- Gastos de muestreos y/o ensayos que el Director de los trabajos considere necesarios

- Gastos de protección de materiales contra el deterioro, daños o incendios, cumpliendo las condiciones vigentes de almacenamiento de materiales.

- Gastos de limpieza y traslado de residuos y desechos.

- Gastos de gestión de los residuos generados en los trabajos.

- Gastos de copia de documentos contractuales, planos, etc.

- Gastos de retirada de materiales desechados y corrección de errores detectados y evidenciados por las pruebas y ensayos correspondientes.

- Gastos de replanteo general o comprobación de los mismos y replanteos parciales de las obras.

- Gastos relativos al control de calidad.

- Gastos de trabajos, medios auxiliares y materiales, así como unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo necesarios para la correcta ejecución y finalización de cualquier unidad de obra, aunque no estén especificados en el detalle o descripción de precios.

En caso de resolución del contrato, cualquiera que sea la causa de resolución, serán a cargo de la contratista los gastos derivados de la liquidación de las obras, así como de la retirada de medios auxiliares y materiales.

7. CIERRE Y SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA

Será responsabilidad de la adjudicataria el correcto cierre y señalización de la obra, para lo cual dispondrá de materiales y personal que garanticen la correcta ejecución de la señalización. La adjudicataria está obligada a mantener la circulación de los/as peatones en las debidas condiciones de seguridad. A tal efecto, deberá adoptar las medidas reglamentarias relativas a la señalización, carteles informativos y rótulos indicadores que garanticen en todo momento la seguridad de peatones, residentes del patio y personal de obra. Asimismo, será su responsabilidad la limpieza de todos estos espacios.

La rotulación y señalización de los trabajos se realizará mediante pictogramas. Cuando se considere necesario, el pictograma podrá ir acompañado de un texto explicativo en euskera. Si no se puede hacer a través de un pictograma, se hará a través de textos en euskera, cuando los mensajes sean conocidos y comprensibles. Si los dos casos anteriores no son posibles, se realizarán en las dos lenguas y se dará prioridad al euskera con la conformidad de la administración.

8. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS Y SEGUROS

La empresa contratista adjudicataria del contrato deberá ofrecer una garantía de 2 años para los trabajos realizados, a contar desde la finalización de la obra (a partir de la fecha en que la Dirección de Obras firme su certificado de fin de obra). Ese plazo de garantía podrá ser mejorado por las licitadoras a través de la documentación presentada en el marco del procedimiento, siendo este computado como mejora.

Por otra parte, tanto para atender a la eventual responsabilidad civil como para cubrir las responsabilidades de construcción exigidas por la ley, la empresa contrastista deberá disponer de suficientes seguros, sin que la franquicia de responsabilidad civil de explotación pueda exceder de 3.000 euros. Además, la garantía mínima por siniestro cubierto será de 600.000 euros.

En Ondarroa, a 22 de febrero de 2022

Unai Kortaberria Castro

Arquitecto técnico municipal