PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

REFORMA DE LA OFICINA DE REGISTRO GENERAL DE LA DIPUTACION FORAL DE ALAVA, UBICADA EN LA PLAZA DE LA PROVINCIA NUMEROS 5, DE VITORIA-GASTEIZ, ALAVA.

EXP. 57/26

Índice

1.- OBJETO 2

2.- ALCANCE 2

3.- PLAZO 2

4.- MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES 3

4.1.- Maquinaria y equipos auxiliares 3
4.2.- Personal 3
4.3.- Construcciones e instalaciones auxiliares, provisionales, u otras 3

5.- ESPECIFICACIONES DE LA OBRA 4

5.1.- Inicio de las obras 4
5.2.- Ejecución de las obras y resolución de incidencias 4
5.3.- Interlocución y colaboración con el Servicio de Arquitectura 5
5.4.- Abono de los trabajos 6

6.- CONDICIONES QUE HAN DE REUNIR LOS MATERIALES. 7

6.1.- Procedencia y condiciones generales de los materiales 7
6.2.- Sustitución de los materiales 7
6.3.- Revisión de los materiales 7
6.4.- Ejecución de la obra, desmontaje y/o derribo de las partes mal ejecutadas y vicios ocultos 8

7.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS 8

8.- MEDIDAS AMBIENTALES A ADOPTAR 9

9.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA 9

Egiaztatzeko helbidea Dirección de comprobación
https://e-s.araba.eus/wps/portal/ConsultaCove

Egiaztapen kodea Código de verificación
TeL6-pxEK-WkYi-Ia9U

1.- OBJETO

El objeto del presente documento es establecer las condiciones técnicas para la ejecución de las obras de reforma interior del espacio que actualmente ocupado por el Registro General de la Diputación Foral de Álava., ubicado en la plaza de la provincia número 5, de Vitoria-Gasteiz, Álava.

La obra pretende centralizar y dar respuesta a las necesidades de espacio del Servicio de Secretaría Técnica y Atención Ciudadana de la Diputación Foral de Álava, actualmente repartido en distintas ubicaciones. Para ello, se reorganizarán los espacios existentes con el fin de acoger un total de 15 puestos de trabajo. Además, se busca mejorar el confort térmico, causa de reiteradas quejas en los últimos años, sustituyendo el actual sistema de climatización por una nueva instalación de aerotermia, que incluirá una bomba de calor exterior y unidades interiores con difusores de baja velocidad, capaces de distribuir el aire de manera uniforme sin generar corrientes molestas.

2.- ALCANCE

El alcance incluye la realización, hasta la total terminación, de las obras que figuran en los diversos documentos que integran la memoria técnica, más todas aquellas derivadas de las instrucciones dictadas por la Dirección Facultativa por entender que son complementarias de dicho proyecto.

Concretamente, los trabajos se realizarán teniendo en cuenta que:

- Se tendrá cuidado con los elementos existentes (mobiliario, cortinas, etc.), que deberán retirarse y acopiarse en los puntos señalados por la propiedad para evitar daños durante la obra. **Los elementos retirados se colocarán en su nueva ubicación una vez concluidos los trabajos.**

- Para evitar daños durante la obra se protegerán los elementos cuya conservación esté prevista (pavimento de piedra, carpinterías exteriores e interiores; etc..)

- Se **compartimentará el espacio afectado por la obra mediante tableros de madera o similares y se cuidará que no haya interferencias en las circulaciones derivadas de esta y del uso del resto del edificio.**

- **La edificación principal** alberga diferentes Servicios de la Diputación Foral de Álava, que **no cesarán su actividad** durante la ejecución de los trabajos; por tanto**, en ningún momento se podrá condenar completamente el acceso desde el número 5 de Plaza de la Provincia. Los trabajos previstos en esa zona se realizarán fuera del horario de apertura al público**

3.- PLAZO

El plazo de ejecución será de **cinco (5) meses**, a contar desde la formalización del acta de comprobación del replanteo.

4.- MEDIOS TÉCNICOS Y MATERIALES

La empresa adjudicataria está obligada a disponer de los medios técnicos, humanos y materiales que permitan la correcta realización de los trabajos en el plazo de tiempo estipulado.

No podrá alegar como causa de retraso o imperfección en la ejecución la carencia de medios, sea cual fuere su naturaleza. En este caso, estará obligado a ampliarlos en número y categoría adecuada y suficiente, sin derecho a percibir contraprestación alguna por dicho motivo.

4.1.- Maquinaria y equipos auxiliares

La empresa adjudicataria estará obligada a disponer de la maquinaria y herramientas suficientes, en número, tipo y características, para el correcto desarrollo del contrato.

La maquinaria comprende toda aquella que sea preciso emplear por las personas trabajadoras o por empresas vinculadas con la empresa adjudicataria para el desarrollo de los trabajos, incluso vehículos que se tengan que utilizar para el transporte de materiales, de la propia maquinaria, retirada de escombros a vertedero, transporte de personal, etc.

Esta obligación incluye todos los elementos auxiliares, aparatos de medida y comprobación que tenga que utilizar la empresa adjudicataria para el desarrollo del objeto del contrato.

4.2.- Personal

La empresa adjudicataria deberá poner a disposición del contrato todo el personal que sea preciso para la ejecución de las obras, tal y como se describe en este pliego y su memoria técnica, así como cualquier otro que se juzgue necesario por circunstancias derivadas de las obras o del cumplimiento de las disposiciones legales o de las condiciones de las licencias.

La Diputación Foral de Álava podrá requerir en cualquier momento a la adjudicataria, y estará obligado a facilitarla, información sobre la relación del personal que interviene en los trabajos a realizar, su vinculación con la empresa contratista y las condiciones de trabajo que efectivamente se apliquen al personal.

4.3.- Construcciones e instalaciones auxiliares, provisionales, u otras

Constituye obligación de la empresa adjudicataria el proyecto, la construcción, conservación, desmontaje, y retirada de obra de todas las instalaciones auxiliares, necesarias para la ejecución de las obras definitivas.

Su coste será por cuenta de la empresa adjudicataria, por lo que no serán objeto de abono salvo que figuren en el Presupuesto como unidades de abono independiente.

Durante la vigencia del contrato, serán por cuenta y riesgo de la empresa adjudicataria el funcionamiento, la conservación y el mantenimiento de todas las instalaciones

auxiliares de obra y obras auxiliares, que deberán estar supeditadas a la aprobación de la Dirección Facultativa, en lo que se refiere a su ubicación, cotas, ejecución, seguridad, etc.

5.- ESPECIFICACIONES DE LA OBRA

5.1.- Inicio de las obras

La ejecución de la obra comenzará con el acto de comprobación del replanteo, que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la formalización del contrato.

5.2.- Ejecución de las obras y resolución de incidencias

- La empresa adjudicataria coordinará junto con la Dirección Facultativa la organización de los **trabajos que deberán adecuarse al funcionamiento de las oficinas sin condenar durante el horario de atención al público el acceso desde el número 5 de la Plaza de la Provincia.** Al tratarse de trabajos molestos para el personal usuario del edificio (generadoras de suciedad, olor, ruido, etc.)se p**riorizará la ejecución de los trabajos más ruidosos (demoliciones, perforaciones) fuera del horario laboral.**

  Asimismo, la determinación del orden de los trabajos será facultad potestativa de la empresa adjudicataria, salvo en aquellos casos en que, por cualquier circunstancia de funcionamiento, orden técnico o facultativo, la Dirección Facultativa estime conveniente su variación. Estas órdenes deberán comunicarse por escrito a la contrata y ésta vendrá obligada a su estricto cumplimiento, de acuerdo con lo especificado, siendo directamente responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera sobrevenir por su incumplimiento.

- Cuando sea preciso ampliar el proyecto por motivos imprevistos o por cualquier accidente o circunstancia, no se interrumpirán los trabajos, continuándolos según las instrucciones dadas por el Dirección Facultativa. La Contrata está obligada a realizar con su personal y sus materiales cuanto la Dirección Facultativa disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalzos o cualquier otra obra de carácter urgente.

  La Diputación Foral de Álava (DFA), o, en su caso, la Dirección Facultativa, se reserva la posibilidad de aplicar, sobre el proyecto, las modificaciones que se estimen pertinentes para un mejor desarrollo y futuro funcionamiento de la obra de referencia.

- Las acometidas provisionales de fuerza, alumbrado, agua, teléfono y los gastos de vigilancia de obra, así como el transporte vertical, plataformas o grúas y andamios, se considerarán absorbidos en los gastos generales de la obra y no se incluirán como partida independiente. Asimismo, se considerará también absorbida, con el mismo criterio anterior, la ejecución de los accesos provisionales a la zona de obras y acopios.

Los desperfectos ocasionados en la pavimentación, riego, instalaciones, así como las zonas afectadas por acopios, etc. que se originen en el desarrollo de la obra, al respecto de su costo de reposición, se considera incluido en los gastos generales.

- Todas las unidades que aparezcan en el transcurso de la obra y que no tengan precio, no se realizarán sin antes acordar el precio con la Dirección Facultativa, pues caso de realizarse la unidad sin precio previo, éste lo determinará única y exclusivamente la dirección técnica.

- Cuando durante la ejecución de las obras la empresa adjudicataria, con la necesaria y previa autorización de la DFA, ocupe espacios exteriores o edificios, o haga uso de materiales o útiles pertenecientes a la misma, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos, a la terminación del contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen utilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición, ni por las mejoras hechas en los espacios exteriores, edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

  En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido la empresa adjudicataria con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará la DFA a costa de aquélla y con cargo a la fianza.

- Al abandonar la empresa adjudicataria el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de rescisión del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que la Dirección Facultativa fije.

5.3.- Interlocución y colaboración con la Dirección Facultativa

Para la gestión y seguimiento del contrato, la empresa adjudicataria designará para la interlocución con la Dirección Facultativa de la DFA a quien actúe como responsable o jefa o jefe de obra en este contrato. A esos efectos, la adjudicataria facilitará sus datos de contacto (nombre y apellidos, teléfono y correo electrónico) a la Secretaría Técnica de Servicios Generales en el plazo dado para la formalización del contrato. Esta persona estará disponible para cuestiones ordinarias en el horario laboral de la DFA, y en el horario en el que se ejecuten las obras, si éstas se realizan en horario más amplio que el de la DFA.

El personal adscrito al contrato ajustará la ejecución del mismo a los siguientes principios y normas de actuación:

- El contacto de la empresa adjudicataria con la Dirección Facultativa será permanente. Al objeto de mantener una perfecta coordinación, la empresa adjudicataria realizará las observaciones que estime precisas, atenderá cuantas consultas se le requieran e informará, en su caso, por propia iniciativa, cuando lo considere pertinente.

- Se programarán reuniones sobre el desarrollo y marcha de los trabajos, tanto a petición de la Dirección Facultativa como por sugerencia de la empresa adjudicataria.

- Se trabajará con la disposición horaria necesaria para tratar de que no se interrumpa o se afecte lo mínimo al uso del edificio.

En caso de producirse la baja por cualquier motivo, o la necesidad de sustitución temporal del responsable o jefa o jefa de obra, se deberá poner en conocimiento de la Dirección Facultativa con carácter previo a producirse, si es posible. Cuando las circunstancias no permitan preverlo de forma anticipada, el plazo para comunicarlo será de 24 horas desde que se tenga conocimiento del hecho. El incumplimiento de esta condición podrá ser causa de resolución del contrato. Será responsabilidad de la empresa adjudicataria asegurarse de que los cambios en la jefatura de la obra no afecten al desarrollo de la obra ni a la interlocución con el Dirección Facultativa.

5.4.- Abono de los trabajos

En la redacción de las certificaciones mensuales "a buena cuenta" de la Certificación Final, así como en la redacción de ésta, se tendrán en cuenta las siguientes observaciones:

- Las unidades "a justificar" que figuren en el presupuesto se liquidarán con arreglo a una cuenta de gastos que se llevará a efecto para cada una de ellas, debiendo todos ellos contar con la aprobación y visto bueno del Dirección Facultativa.

- Las partidas alzadas globales, "a no justificar", cuando se realicen, cualquiera que sea su cuantía, se abonarán exclusivamente por la cantidad total que figura en la oferta de licitación.

- Caso de existir discrepancia en la descripción de las partidas entre memoria, presupuesto y detalles reflejados en los planos del proyecto o memoria técnica respecto a alguna unidad, se adoptará la solución de mayor coste económico y siempre a unidad perfectamente acabada. El abono se hará considerando el coste real de lo ejecutado, que, en todo caso, deberá resultar igual o inferior al precio de la solución ofertada.

- No serán de abono las partidas que no se hayan ejecutado y aquellas que estén repetidas. A este respecto, se abonarán únicamente aquellas unidades de obra realmente ejecutadas con sujeción a los documentos del proyecto o a las variaciones que en el curso de la obra introduzca la Dirección Facultativa, siempre que todas ellas se encuentren ajustadas a los preceptos facultativos y económicos, con arreglo a las cuales se hará la medición y valoración de las diversas obras.

  Cuando un trabajo o unidad de obra se encuentre recogido en la descripción de más de una partida, sólo se abonará una vez, si realmente se ha ejecutado, o las veces que realmente se haya ejecutado por orden de la Dirección Facultativa y que no sea imputable a defecto de ejecución.

- La obra ejecutada se abonará por certificaciones o liquidaciones parciales, esto es, certificaciones mensuales del valor de la obra ejecutada, pudiendo admitirse, a juicio de la Dirección Facultativa, certificaciones del material acopiado a pie de la obra.

Estas tendrán el carácter de documentos provisionales a buena cuenta, sujetos a las mediciones y variaciones que resulten de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden.

Cuando, como consecuencia de la resolución del contrato u otra causa, fuera necesario valorar las obras incompletas, se aplicarán los precios del presupuesto de la empresa adjudicataria sin que pueda pretenderse hacer la valoración de la unidad de obra fraccionándola en la forma distinta a la establecida en los cuadros de composición de precios.

6.- CONDICIONES QUE HAN DE REUNIR LOS MATERIALES.

6.1.- Procedencia y condiciones generales de los materiales

Todos los materiales tendrán las condiciones y características que para cada uno de ellos se especifican en la documentación técnica, así como aquellas señaladas en el Pliego General de Condiciones y Normas Tecnológicas de la Edificación, desechándose los que a juicio de la Dirección Facultativa no las reúnan.

Todos los productos o elementos mencionados con marcas comerciales en el proyecto para definir calidades y prestaciones concretas deben entenderse referidas también a sus equivalentes.

La calificación de "equivalente" de un material con respecto a otro reflejado en proyecto corresponde única y exclusivamente al Dirección Facultativa. Cuando la empresa adjudicataria presente un material como "equivalente", con respecto a otro reflejado en proyecto, la calificación o descalificación de dicho material como tal es potestativo única y exclusiva de la Dirección Facultativa, y, en su caso, la aceptación del mismo como alternativa.

6.2.- Sustitución de los materiales

En caso de que, por alguna circunstancia fundada, a juicio de la Dirección Facultativa, no pudieran encontrarse los materiales adecuados que figuren en el proyecto, podrán sustituirse por otros, previa aprobación de la Dirección Facultativa, descontándose en el caso de ser de inferior calidad la diferencia de precio que hubiera, y abonando, en su caso, el exceso, siempre que se presente precio contradictorio para su aprobación con la debida antelación a la puesta en obra del material. Caso de no cumplir con esta circunstancia, las unidades de obra afectadas se liquidarán por el valor que estime el Dirección Facultativa.

6.3.- Revisión de los materiales

Todos los materiales empleados en la obra reunirán las características exigidas en el epígrafe correspondiente, sin que su examen y aprobación previa represente su recepción definitiva, ya que cualquier defecto observado después de su puesta en obra obliga a su sustitución por otros en buenas condiciones, sin derecho a abono alguno.

Antes de su colocación en la obra, la contrata presentará muestras de los materiales a la Dirección Facultativa para que sean examinadas. Este examen previo no supone su recepción y, por consiguiente, la responsabilidad de la contrata en el cumplimiento de estas condiciones no cesa mientras no sea recibida la obra.

6.4.- Ejecución de la obra, desmontaje y/o derribo de las partes mal ejecutadas y vicios ocultos

La empresa adjudicataria se obliga a ejecutar por su cuenta todas las operaciones y trabajos necesarios para la realización de la obra, tanto en su conjunto como en sus detalles. Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en la memoria técnica, el presupuesto, la documentación gráfica y los pliegos que regulan el contrato, y conforme a las instrucciones que, en interpretación técnica de éstos, diera la Dirección Facultativa de la DFA a la empresa adjudicataria.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, la empresa adjudicataria tendrá la obligación de demolerla y volverá a realizarla cuantas veces fuera necesario, hasta que la Dirección la considere conforme al presupuesto y/o a las normas de la buena construcción, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género.

En caso de que la Dirección Facultativa tuviese razones fundadas para creer en la existencia de vicios ocultos, podrá ordenar el desmontaje y/o derribos que considere oportunos para el reconocimiento de estos trabajos, no siendo de abono el precio de estos trabajos ni las reparaciones en caso de confirmarse los defectos.

7.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y GESTIÓN DE RESIDUOS

La empresa adjudicataria, en el plazo de veinte (20) días naturales desde la fecha de formalización del contrato, presentará a la Dirección Facultativa y al Coordinador de Seguridad y Salud designado por la Diputación Foral de Álava el Documento de Gestión Preventiva y la documentación que acredite la apertura del centro de trabajo ante la autoridad laboral competente.

No podrá iniciarse la obra sin la previa realización del trámite indicado en el párrafo anterior.

Sin perjuicio del contenido de los Documentos de Gestión Preventiva que para la obra se desarrollen, la contrata vendrá obligada a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales.

La contrata estará obligada además a cumplir y hacer cumplir a su personal y al personal o entidades subcontratadas lo establecido en el Documento de gestión preventiva.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá tener a todo su personal debidamente asegurado de acuerdo con las disposiciones legales, vigentes al efecto, en el momento de la ejecución de las obras, resultando totalmente responsable del incumplimiento de dicho precepto.

En relación con la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, la empresa adjudicataria deberá cumplir los requisitos establecidos por el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Concretamente, y sin perjuicio de otros requisitos que le sean exigibles, se comprometerá a:

- Efectuar la separación en origen de los residuos de construcción y demolición procedentes de obra contemplando, como mínimo, las tres fracciones siguientes:
    - Residuos pétreos: ladrillos, hormigón, baldosas, piedras y roca, cerámica (excluyéndose el yeso de falsos techos, molduras y paneles porque impide ciertos aprovechamientos del resto de materiales pétreos).
    - Residuos peligrosos: amianto, pinturas, detergentes, colas, resinas, aditivos, etc.
    - Residuos no peligrosos: vidrio, madera, residuos metálicos, elementos de PVC y otros plásticos, etc.
- Transportar y depositar los residuos de las obras, correctamente seleccionados, en el punto limpio más cercano a origen de generación de los residuos o en la forma en que determinen las ordenanzas municipales.
- Presentar ante la Dirección Facultativa y el Ayuntamiento documentación acreditativa de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición.

8.- MEDIDAS AMBIENTALES A ADOPTAR

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de protección del medio ambiente que se establezcan en la normativa vigente.

9.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

- Son obligaciones de la empresa adjudicataria y de su responsabilidad, además de las establecidas en la normativa de aplicación, las siguientes:

    - Realizar los replanteos y nivelaciones y firmar las actas de estos trabajos.

    - Disponer el detalle de las obras haciendo las trazas necesarias en los planos de obra, y desarrollar la memoria de las obras de los distintos oficios, todo lo cual deberá ser aprobado por el Dirección Facultativa

    - Presenciar todas las mediciones para certificaciones, haciendo las observaciones pertinentes, sin perjuicio del derecho a examinar y comprobar dichas liquidaciones.

    - La realización de las obras indicadas en los diversos documentos que integran la memoria técnica, totalmente terminadas, más todas aquellas derivadas de las instrucciones dictadas por la Dirección Facultativa por entender que son complementarias de dicho proyecto.

- Ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de la obra, aunque no se halle expresamente estipulado en estas condiciones.
- Asistencia a todas las reuniones que sobre el desarrollo y marcha de los trabajos se programen, tanto a petición de la Dirección Facultativa como por sugerencia de la empresa adjudicataria.

- La empresa adjudicataria deberá cumplir sus obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el marco de la legislación vigente.

- La persona que la empresa adjudicataria designe como responsable o jefa o jefe de obra, es la encargada fundamental de transmitir y recibir las órdenes del Dirección Facultativa y deberá llevar control de todas las unidades de obra que se realicen, así como de la fecha en que se ejecuten e incidencias que puedan surgir.

- La empresa adjudicataria tendrá en obra una copia de todos los documentos de la memoria técnica.

- Si la empresa adjudicataria causase algún desperfecto en propiedades colindantes, de cualquier clase que sea, tendrá que restaurarlas por su cuenta, dejándolas en el estado que las encontró al dar comienzo la obra, sin derecho a indemnización. La empresa adjudicataria adoptará cuantas medidas sean necesarias para evitar caídas de operarios, desprendimientos de herramientas y materiales que puedan herir o maltratar a alguna persona, puesto que será la única responsable, de acuerdo con las responsabilidades que se señalan en los reglamentos de seguridad.

- La empresa adjudicataria deberá elaborar **un plan de obra** en el que indicará la definición y programación del calendario de ejecución de los trabajos

Firmante: CN=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, SERIALNUMBER=P0100000I, OU=SELLO ELECTRONICO, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-P0100000I, O=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, C=ES
Emisor del certificado: CN=EAEko HAetako langileen CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado publico SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 267116
Fecha de firma: 2026.03.03 09:05:09 Z