

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL EXPEDIENTE DE PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y ACTUACIONES PREVIAS PARA OBRA DEL PROYECTO DE RESTAURACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN EL ALA SUR DEL ANTIGUO BALNEARIO DE KUARTANGO PARA DESTINARLO A VIVIENDAS DOTACIONALES.

1.- INTRODUCCIÓN.

Mediante el presente pliego se pretende determinar las condiciones técnicas para la contratación conjunta de la elaboración del *“Proyecto de Ejecución, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y actuaciones previas de obra para la restauración e implantación de alojamientos dotacionales en el ala sur del antiguo balneario de Kuartango para destinarlo a viviendas dotacionales”*.

- Obra/Servicio: Contratación conjunta (*“Proyecto de Ejecución, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y actuaciones previas de obra para la restauración e implantación de alojamientos dotacionales en el ala sur del antiguo balneario de Kuartango para destinarlo a viviendas dotacionales”*).
- Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Kuartango.
- Emplazamiento: Zuhatzu Kuartango Entilatea, 21, 01430, Zuhatzu Kuartango, Álava.
- Presupuesto:

RESUMEN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Proyecto y Dirección de obra: 75.000,00 €.

- Proyecto de ejecución.
- Due Diligence técnica.
- Informes previos de obra.
- Dirección de obra y dirección de ejecución de obra.

Obra:

- Actuaciones previas
- Acondicionamiento del terreno
- Red de saneamiento
- Reparación de estructuras
- Cerramientos y divisiones
- Gestión de residuos
- Seguridad y salud

PRESUPUESTO OBRA — 239.000,00 €.

- * El importe de las prestaciones se ha determinado en base al artículo 101 de la LCSP.
- * El presupuesto incluye los costes directos, indirectos, eventuales gastos, costes salariales, gastos generales, beneficio industrial e IVA.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN— 314.000,00 €.

- Plazo de ejecución:

Realización del Proyecto y Dirección de obra más los dos primeros capítulos de la Obra: Actuaciones previas y acondicionamiento del terreno
Antes del 31 de diciembre de 2024.

2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente pliego es la concurrencia de ofertas para la adjudicación de la redacción del *“Proyecto de Ejecución, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y actuaciones previas de obra para la restauración e implantación de alojamientos dotacionales en el ala sur del antiguo balneario de Kuartango para destinarlo a viviendas dotacionales”*.

Ello requerirá por parte del adjudicatario asumir las labores de redacción de documentos técnicos, administrativos, obtención de permisos, ejecución de obras y puesta en funcionamiento del mencionado equipamiento.

La documentación resultante en los proyectos deberá de definir, valorar y ejecutar la obra que comprenda; debiendo comprender, al menos, cuanta documentación venga prevista en las normas de carácter legal o reglamentario.

Los códigos correspondientes al presente contrato, de acuerdo con el Reglamento (CE) nº 213/2008, de la Comisión de 28 de noviembre de 2007, que modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV), y las Directivas 2004/17/CE y 2004/18/CE del Parlamento Europeo y del Consejo sobre los procedimientos de los contratos públicos, son los siguientes:

- 45212350-4 *Edificios de interés histórico o arquitectónico.*
- 71245000-7 *Proyectos presentados para aprobación, planos de ejecución y especificaciones*

El desconocimiento del pliego en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos que forman parte del mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratado de la obligación de su cumplimiento.

3.- ANTECEDENTES.

Las presentes actuaciones se encuentran subvencionadas mediante la “*Orden por la que se resuelve la convocatoria de subvenciones para la financiación de proyectos promovidos por entidades locales para la innovación territorial y la reactivación de la actividad socioeconómica y la lucha contra la despoblación, durante el ejercicio 2023 —E743— 172.955,55 €*” y a la “*Orden por la que se resuelve la convocatoria de subvenciones para la financiación de proyectos promovidos por entidades locales para la innovación territorial y la reactivación de la actividad socioeconómica y la lucha contra la despoblación, durante el ejercicio 2022 —E-603— 141.389 €*”, aprobadas por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

La finalidad del programa es la realización de cuantas actuaciones sean necesarias para la rehabilitación del ala sur del antiguo balneario de Kuartango — Kuartango lab— para destinarlo a viviendas dotacionales.

4.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONCURRENCIA.

La Ley 9/2017, de 8 de octubre, de Contratos del Sector Público, prevé la necesidad, para adjudicar un contrato de obras, de que se haya elaborado, supervisado y aprobado el correspondiente proyecto, como instrumento capaz de definir con precisión el objeto del contrato. No obstante en su artículo 234 contempla la posibilidad de contratación conjunta del proyecto y la ejecución de las obras correspondientes, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando motivos de orden técnico obliguen necesariamente a vincular al empresario a los estudios de las obras. Estos motivos deben estar ligados al destino o a las técnicas de ejecución de la obra.
- b) Cuando se trate de obras cuya dimensión excepcional o dificultades técnicas singulares, requieran de soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de las empresas.

En el supuesto que nos ocupa, se propone la licitación conjunta de dos prestaciones: *“Proyecto de Ejecución, Dirección de obra, Dirección de Ejecución de obra y actuaciones previas de obra para la restauración e implantación de alojamientos dotacionales en el ala sur del antiguo balneario de Kuartango para destinarlo a viviendas dotacionales”*.

Para obtener un resultado de máxima calidad, y por consiguiente, el más ventajoso para la administración, será necesario un proceso proyectual integrado desde su inicio por empresas que dispongan de los conocimientos precisos y la tecnología, que en colaboración con los equipos técnicos, proyecten y ejecuten las mejores soluciones.

La singularidad de la actuación a realizar, hace necesario que exista en todo el proceso, desde el proyecto hasta la finalización de las obras y puesta en servicio de la edificación, una vinculación y colaboración estrecha entre empresas y autores del proyecto, que garantice el éxito en los análisis, planificación, evaluación, control y ejecución del proceso proyectual y constructivo.

5.- NORMATIVA.

Los trabajos a desarrollar serán los que se mencionan en el presente documento, con sujeción a la normativa general de obligado cumplimiento que resulte de aplicación para el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco, así como las demás normativas que le sean de aplicación.

En la redacción del proyecto será preceptivo el cumplimiento de toda la normativa vigente, destacando la siguiente:

Normativa Urbanística:

- Plan General de Ordenación Urbana de Kuartango, Ordenanzas municipales, y particulares.

- Normas Generales, pormenorizadas, anexos gráficos y aclaratorios, planimetría correspondiente al municipio, así como en todas las Normas, Decretos y Reglamentos de obligado cumplimiento.

Marco normativo para la edificación:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la edificación.
- Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas de calidad de la edificación.
- Normativa sectorial de aplicación en los trabajos de edificación.
- Código Técnico de la edificación.

6.- CONDICIONES GENERALES.

El contrato se desarrollará con arreglo a lo establecido en los Anteproyectos que se redacten, en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el correspondiente contrato que se firme, además de toda la normativa que le sea de aplicación.

La actuación deberá de reunir los adecuados niveles de calidad, tanto en los materiales, como en los acabados, así como todos los requisitos exigidos por la Normativa vigente. Respecto del coste del mantenimiento futuro del edificio será el menor posible, siendo este, junto con la durabilidad de los materiales y acabados, y la economía en los servicios, objetos prioritarios a la hora del diseño del edificio.

Se pretende que los proyectos se realicen dentro de un alto grado de exigencia en cuanto a la durabilidad y bajas necesidades de mantenimiento, por lo que deben buscarse soluciones constructivas que garanticen la ausencia de futuras patologías.

Igualmente deberán de tenerse en cuenta, los factores medioambientales de la edificación, en especial las medidas encaminadas a la eficiencia energética del edificio.

7.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A PRESENTAR AL CONCURSO.

Los licitadores deberán incluir en sus proposiciones, con las condiciones que establezca el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, los documentos necesarios a nivel de proyecto en los que se describa la propuesta específica para la definición del proyecto.

El proyecto de oferta describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente y las especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución, de modo que constituya una obra completa, susceptible de ser entregada al servicio público. En particular, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del Código Técnico de la Edificación y demás normativa aplicable.

El contenido del anteproyecto deberá adaptarse en fase de redacción de proyecto de oferta para incorporar como mínimo las obras necesarias para cumplir con lo dispuesto en los pliegos.

Todos los documentos deberán venir suscritos por técnico o técnicos competentes con titulación de ARQUITECTO, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Los licitadores deberán de contar con un equipo de arquitectura (arquitecto y arquitecto técnico) y una constructora para la obra.

7.1. Información geotécnica y topográfica.

Si se prevé la necesidad de realizar estudios geotécnicos o de otra índole necesarios para la correcta ejecución de la obra, estos deberán incluirse en el presupuesto del proyecto de oferta.

El contratista es responsable de la verificación, confirmación e interpretación de las informaciones suministradas, así como de su ampliación si es necesaria. Por tanto, el contratista debe garantizar la fiabilidad de los datos que incorpore al proyecto para la ejecución de los mismos.

El adjudicatario quedará obligado a recoger en el Proyecto de Ejecución, todos aquellos cambios que el Ayuntamiento de Kuartango le ordene como consecuencia de posibles defectos del Proyecto.

7.2. Contenido del “Due Diligence” técnica o estudio.

Consistente en un estudio GLOBAL del edificio con carácter PREVIO a la realización del proyecto de ejecución, mediante el cual se identificaran y se realizara la planificación de las posibilidades de

uso del edificio en completo así como estudio de la estructura del edificio, con una visión en conjunto para la reubicación de espacios de asociaciones, unificación de instalaciones y control de acceso. Deberá contener, memoria, Planos Constructivos (cimentación y estructura, de detalle, esquemas y dimensionamiento de instalaciones etc.), Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Presupuesto de las obras (estado de mediciones, presupuesto obtenido por aplicación de precios unitarios vigentes), Programa de desarrollo de los trabajos, con previsión de tiempo y coste, estudio de seguridad y salud y estudio de gestión de residuos. Los proyectos de cada instalación vendrán firmados por un técnico facultativo competente, expresando titulación y número de colegiado en todos los documentos contractuales. Asimismo, los anejos con contenido técnico se firmarán por colegiado competente.

7.3. Informes previos de obra.

Consistente en la elaboración de informes, estudios previos y análisis de campo para desarrollo del proyecto de ejecución. Debe realizarse:

- Estudio e informe del estado de las instalaciones de fontanería y evacuación, firmado por instalador autorizado o ingeniero superior o técnico del ramo, así como pruebas de presión y estanqueidad.
- Informe de pocería con video inspección, identificando arquetas, tuberías, dimensiones, estado y posibles fugas, firmado por empresa de pocería.
- Informe del estado de la estructura, realizando una campaña de catas exhaustiva de no menos de 100 posiciones, firmado por técnico competente.
- Apuntalamiento de hasta 100 m2 de estructura, medido en proyección horizontal.
- Estudio e informe del estado y capacidad de la acometida eléctrica, cuadros asociados y derivaciones, con evaluación de la capacidad de legalizar modificaciones a mayores para contratar potencia suficiente de cara a los usos previstos en el proyecto de rehabilitación.

7.4. Proyecto de ejecución.

Consistente en la elaboración de documentos técnicos detallados, que permitan llevar a cabo la obra de rehabilitación. Deberá contener:

- Memoria y anejos.
- Planos constructivos.
- Pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Presupuesto de obras.
- Programa de desarrollo de los trabajos.
- Estudio de seguridad y salud.

7.5. Dirección de ejecución de obras de actuaciones previas.

Implica la supervisión continua del desarrollo de la construcción, el control de calidad de los materiales y de los trabajos realizados, la coordinación con los diferentes gremios, así como el control del cumplimiento de la normativa técnica y de seguridad.

Ejecución de obras de actuaciones previas, que debe consistir en:

Demolición general de tabiquerías, acabados, cielos rasos de plantas 1ª, 2ª y bajocubierta, hasta dejar limpia la planta, i/ retirada a vertedero. (este capítulo podría ir en paralelo con el Proyecto de ejecución).
Desmontaje para recuperación con acopio de carpinterías interiores en buen estado i/ retirada a vertedero del resto.
Limpieza de revestimientos de pilares y vigas de la estructura existente en plantas 1ª 2ª.
Picado de revestimientos interiores de muros de fachada en mal estado, i/ retirada a vertedero.
Protección de huecos y bordes de forjados interiores, con sargentos dotados de rodapié, pasamanos y barandilla intermedia.
Prueba de estanqueidad de la cubierta inclinada.
Labores de seguridad y salud y gestión de residuos asociadas a las tareas anteriormente indicadas.

7.6. Planing temporal.

Deberá incorporarse un planing temporal en el que se reflejen todas y cada una de las obligaciones y operaciones descritas en este pliego, así como la presentación de proyectos técnicos, obtención de permisos y ejecución de las obras.

7.7. Inversión total a efectuar.

RESUMEN DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Proyecto y Dirección de obra: 75.000,00 €.

- Proyecto de ejecución.
- Due Diligence técnica.
- Informes previos de obra.
- Dirección de obra y dirección de ejecución de obra.

Obra:

- Actuaciones previas
- Acondicionamiento del terreno
- Red de saneamiento
- Reparación de estructuras
- Cerramientos y divisiones
- Gestión de residuos
- Seguridad y salud

PRESUPUESTO OBRA — 239.000,00 €.

* El importe de las prestaciones se ha determinado en base al artículo 101 de la LCSP.

* El presupuesto incluye los costes directos, indirectos, eventuales gastos, costes salariales, gastos generales, beneficio industrial e IVA.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN— 314.000,00 €.

C) *“Due Diligence técnica”* o estudio global del edificio.

D) Los informes previos de obra señalados en el presente pliego.

E) Redacción del proyecto de ejecución:

C.1. De carácter general:

- Todos los gastos generales de empresa y el beneficio industrial del contratista.
- Los derivados de impuestos, arbitrios o tasas que resulten de aplicación a la ejecución de los trabajos, con la única excepción del IVA.
- Los derivados de la obtención de permisos y licencias de todo tipo, tanto de carácter público como privado, que pudieran resultar necesarios o convenientes para la ejecución de los trabajos contratados.

- Los derivados de seguros de todo tipo necesarios para la ejecución de los trabajos.
- Los derivados de la aplicación de las medidas de seguridad y salud que deban adoptarse para la adecuada ejecución de los trabajos.

C.2. Directamente relacionados con la ejecución de los trabajos:

- Los necesarios para la completa realización de los trabajos contratados, incluido el análisis de las posibles alegaciones al proyecto de ejecución.
- Los derivados de las campañas de campo previas.
- Los derivados de sueldos, pluses y dietas del personal asignado a los trabajos objeto del Contrato, incluso los costes más elevados que pueda ocasionar la realización de trabajos en horario nocturno, en días festivos o en horas extraordinarias.
- Los derivados de los medios materiales y subcontratados necesarios.
- Los de adquisición y aprendizaje de los medios auxiliares de los que el contratista haya de disponer.
- Los derivados de los trabajos de topografía, de reconocimiento, de ensayos o de pruebas precisas para la redacción de toda la documentación técnica durante la etapa de redacción del proyecto constructivo.
- Los derivados de los trabajos de edición, encuadernación y reproducción reprográfica o digital.

D) Ejecución de las obras:

D.1. De caracter general.

- Todos los gastos generales de empresa y el beneficio industrial del contratista.
- Los derivados de impuestos, arbitrios o tasas que resulten de aplicación a la ejecución de las obras, con la única excepción del IVA.
- Los derivados de la obtención de permisos y licencias de todo tipo, tanto de carácter público como privado, que pudieran resultar necesarios o convenientes para la ejecución de las obras, excepción hecha de los correspondientes a las expropiaciones necesarias.
- Los que se deriven de la policía, conservación y mantenimiento de las obras y, en general, de las obligaciones del contratista durante el plazo de garantía.

D.2. Directamente relacionados con la ejecución de las obras.

- Los que se originen como consecuencia del replanteo, programación, reconocimientos y ensayos, control de materiales, control de ejecución, pruebas, recepción y liquidación de la obra.
- Los que originen los trabajos de topografía, de reconocimiento, ensayos y pruebas precisos para el replanteo del proyecto constructivo, toma de muestras, localización y recepción de materiales, clasificación y determinación de las características geotécnicas de los terrenos y programación de los trabajos, así como la definición y control de los puntos necesarios para el seguimiento de la obra en relación con la programación de la misma.
- Los ocasionados por la ejecución de las partidas de obra contenidas en el proyecto de ejecución y, en general, por la correcta ejecución de lo proyectado, aún para el caso de aquellas partidas de obra que hubieran sido insuficientemente descritas o valoradas en dicho proyecto.
- Los derivados del cumplimiento de las prescripciones de cualquier tipo emitidas por las Administraciones Públicas durante la tramitación del anteproyecto, del proyecto de ejecución o en cualquier fase de la ejecución del Contrato.
- Los derivados del diseño, suministro, instalación y conservación de rótulos informativos de la obra, que se ejecutarán de acuerdo con las instrucciones que a tal efecto emita el Ayuntamiento de Kuartango.
- Los mayores costes que pudieran derivarse con motivo de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o en días festivos, por bajo rendimiento, por necesidades de terceros, o por imponerlo así dichos terceros o cualesquiera
- Administraciones Públicas afectadas, especialmente cuando la ejecución de las obras suponga la paralización o perturbación de actividades de terceros o servicios públicos.
- Los mayores costes que pudieran derivarse de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o en días festivos, necesarios para cumplir los programas de trabajos y el plazo acordado, excepto en el supuesto en que la adopción de las citadas medidas se produzca a petición del Ayuntamiento de Kuartango y estén motivadas por retrasos no imputables al contratista, o para adelantar la finalización de la obra sobre el plazo inicialmente previsto, con la previa autorización del Ayuntamiento de Kuartango.

- Los de explotación y utilización de bienes, préstamos, canteras y vertederos, incluidos los que pudieran derivarse de la obtención de permisos, licencias o tramitación administrativa de cualquier tipo.
- Los ocasionados por la evacuación de todo tipo de restos y residuos de la obra y por la limpieza general de la misma y las zonas limítrofes afectadas.
- Los derivados de la ingeniería de detalle que requiera la ejecución de la obra, incluidos estudios, cálculos, proyectos específicos y planos de detalle.

D.3. Relacionados con el aseguramiento de la calidad, el aseguramiento ambiental y la seguridad y salud laboral:

- Los derivados de la adecuada implantación, seguimiento, control y ejecución de las medidas de aseguramiento de la calidad previstas en el Plan de Control de Calidad u ordenadas por la dirección facultativa de las obras.
- Los derivados de los estudios, inspecciones, controles, ensayos, análisis o pruebas de calidad de materiales, equipos, instalaciones o unidades de obra que vinieran determinados en el proyecto de ejecución, en el Plan de Control de Calidad o en las Prescripciones técnicas del proyecto de oferta.
- Los de retirada de todos aquellos materiales, maquinaria, equipos o medios auxiliares rechazados por la dirección facultativa de las obras.
- Los derivados de la ejecución de las pruebas de funcionamiento prescritas en el presente pliego, incluyendo gastos de personal, maquinaria y medios auxiliares, contratación de potencia eléctrica, costes derivados de derechos de acceso y enganche a las redes eléctricas, energía eléctrica consumida, reactivos, analíticas de laboratorio, gastos derivados de la tramitación de cualquier tipo de autorización administrativa, tasas administrativas, seguros, y cualquier otro medio o material que se requiera para la correcta ejecución de las pruebas prescritas.
- Los derivados de la adecuada implantación, seguimiento, control y ejecución de las medidas de prevención, corrección y compensación de impactos ambientales previstas en el Plan de Control de Calidad, prescritas por los órganos de las Administraciones Públicas competentes en materia de calidad ambiental, biodiversidad, espacios naturales protegidos o recursos naturales u ordenadas por la dirección facultativa de las obras.

- Los derivados de la adecuada implantación, seguimiento, control y ejecución de las medidas de prevención de riesgos laborales previstas en el Plan de seguridad y salud, prescritas por los órganos de las Administraciones Públicas competentes en materia de seguridad y salud en el trabajo u ordenadas por la dirección facultativa de las obras.

D.4. Relacionados con la policía y conservación de las obras durante su ejecución:

- Los derivados de la vigilancia, policía, protección y conservación del área de obra, incluido el suministro, instalación y mantenimiento de señales y elementos de seguridad dentro de la obra, en las zonas de terceros y en las zonas de inicio y final; la guardería de la obra y la vigilancia de afecciones a terceros, con especial atención al tránsito.
- Los derivados de la vigilancia, protección y conservación de la propia obra y de cualquiera de los elementos que los integran, contra todo tipo de deterioro.
- Los derivados de la protección de las obras para hacer frente a fenómenos naturales de carácter normal, tales como inundaciones, corrimientos de tierras, etc., así como de la reparación de sus efectos.
- Los derivados del mantenimiento o la reparación de averías en cualquiera de los elementos integrantes de las infraestructuras, hasta el momento de su recepción.

D.5. Relacionados con las instalaciones y medios auxiliares.

- Los generados por la construcción, acondicionamiento y conservación del viario que permita el acceso a los tajos, para introducir materiales, maquinaria, equipos de cualquier tipo o mano de obra.
- Los correspondientes a la instalación, vigilancia, operación, mantenimiento y conservación de toda clase de plantas, construcciones, instalaciones, equipos, maquinaria, herramientas y medios auxiliares de cualquier tipo, incluida la retirada de esos elementos a la finalización de las obras.
- Los ocasionados por el acondicionamiento, vigilancia y conservación de almacenes y áreas de acopio de materiales y por la conservación adecuada de dichos materiales.
- Los ocasionados por el acondicionamiento, vigilancia y conservación de áreas de parque de maquinaria o de equipos de cualquier tipo y por la conservación de todo ello.

- Los correspondientes a la instalación, vigilancia, conservación, mantenimiento y retirada de oficinas a pie de obra, incluidas las del contratista y las destinadas a la dirección facultativa de las obras.
- Los que se produzcan por ocupaciones temporales de terrenos diferentes a las explícitamente las motivadas por acopios de materiales, parques de maquinaria, necesidades de maniobra de maquinaria, oficinas de obra, almacenes de cualquier tipo, etc. Asimismo, los gastos de derivados de la retirada de cualquier tipo de elemento relacionado con la obra y de la restauración de los terrenos ocupados a plena satisfacción de la propiedad.
- Los derivados del montaje, vigilancia, conservación, mantenimiento y retirada de instalaciones de suministro o vertido de agua, así como de energía eléctrica, necesarios para la ejecución de las obras y el desarrollo de las pruebas de funcionamiento prescritas, para sus servicios auxiliares o para las oficinas de obra. Igualmente, los gastos derivados de derechos, tasas o importe de tomas de corriente, contadores y otros elementos auxiliares que se requieran.

D.6. Relacionados con derechos de terceros:

- Los que se pudieran derivar de la interrupción de servicios públicos, como consecuencia de las obras, o la interrupción o perturbación de la actividad de terceros.
- Los de reparación, mantenimiento y reposición de viales, servicios o propiedades o derechos de terceros que puedan haber sufrido daños derivados de la ejecución de las obras.
- Los producidos a cualquier tercero como consecuencia de la forma de ejecución de las obras, tanto si están asegurados como si, por la causa que fuere, estuvieran excluidos o estuviesen fuera de la cobertura del seguro.
- Los derivados del empleo de materiales, suministros, procedimientos y equipos sujetos a cesión, permisos y autorizaciones de los titulares de las patentes, modelos y marcas de fábrica correspondientes.

E) “Puesta en marcha”:

E.1. De caracter general:

- Todos los gastos generales de empresa y el beneficio industrial del contratista.
- Los derivados de impuestos, arbitrios o tasas que resulten de aplicación a la ejecución de las obras, con la única excepción del IVA.

- Los derivados de la tramitación de permisos y licencias de cualquier tipo, y de la legalización y puesta en funcionamiento de todas las instalaciones definidas en el proyecto de ejecución, de forma que se pueda proceder a su puesta en servicio y normal explotación, incluyendo redacción de proyectos específicos, tramitación de los mismos ante los órganos competentes, contratos de mantenimiento obligatorios legalmente, seguros, tasas administrativas, etc., hasta la recepción de las obras.

E.2. Relacionados con la puesta en marcha de las infraestructuras:

- Gastos derivados del acceso y enganche a las redes de distribución de energía eléctrica o de comunicaciones.
- Gastos derivados de la correcta ejecución de las partidas definidas en el Plan de Control de Calidad incorporado al proyecto de ejecución o en sus revisiones posteriores, incluso gastos de personal, administrativos, de comunicaciones, de analíticas de laboratorio, de mantenimiento reglamentario, predictivo, preventivo y correctivo, de conservación integral de las instalaciones, de acopio de repuestos, de dotación de mobiliario, de dotación de material de taller, de dotación de laboratorio, de tasas administrativas de cualquier tipo y de seguros de responsabilidad civil.
- Gastos derivado de los insumos que requiera el régimen de explotación del conjunto de obras ejecutadas durante el periodo de puesta en marcha de las mismas: contratación de potencia, energía eléctrica, consumo de reactivos, gastos derivados de retirada de lodos, etc.

E.3. Relacionados con el aseguramiento de la calidad, el aseguramiento ambiental y la seguridad y salud laboral:

- Gastos derivados de la adecuada implantación, seguimiento, control y ejecución de las medidas de aseguramiento de la calidad previstas en el Plan de Control de Calidad del proyecto y Plan de seguridad y salud u ordenadas por la dirección facultativa de las obras.
- Gastos derivados de los estudios, inspecciones, controles, ensayos, análisis o pruebas de calidad de materiales, equipos, instalaciones o unidades de obra determinados en las prescripciones técnicas del proyecto de ejecución, en el Plan de Control de Calidad y Plan de seguridad y salud.
- Gastos de retirada de todos aquellos materiales, maquinaria, equipos o medios auxiliares rechazados por la dirección facultativa de las obras.

- Gastos derivados de la implantación, seguimiento, control y ejecución de las medidas de prevención, corrección y compensación de impactos ambientales o sobre el patrimonio cultural previstas en el Plan de Control de Calidad y Plan de seguridad y salud, prescritas por los órganos de las Administraciones Públicas competentes en materia de calidad ambiental, biodiversidad, recursos naturales o patrimonio cultural, u ordenadas por la dirección facultativa de las obras.
- Gastos derivados de la adecuada implantación, seguimiento, control y ejecución de las medidas de prevención de riesgos laborales previstas en el Plan de seguridad y salud, prescritas por los órganos de las Administraciones Públicas competentes en materia de seguridad y salud en el trabajo u ordenadas por la dirección facultativa de las obras.

8.- DOCUMENTACIÓN DE PROYECTOS Y DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE DEBERÁN PRESENTARSE UNA VEZ ADJUDICADO EL CONTRATO. PLAZOS DE PRESENTACIÓN.

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario, deberá confeccionar toda los documentos señalados en el presente pliego, en coordinación con los Servicios Técnicos Municipales, que incluirá el desarrollo en detalle de su proyecto de oferta, así como los requerimientos que reciba del Ayuntamiento de Kuartango para la definición de todo lo que considere necesario para cumplir con lo exigido en los pliegos y el anteproyecto de obra, toda la normativa que sea de aplicación y las exigencias prescritas en los pliegos.

Toda la documentación deberá de presentarse firmada por un técnico competente.

También será obligación obligación del adjudicatario la coordinación en materia de seguridad y salud durante la redacción del proyecto, cuando en la elaboración del proyecto intervengan varios proyectistas (RD 1627/1997, Arts. 2.1.e; 3.1; y 8).

El contenido de la documentación anteriormente mencionada se adecuará en todos sus aspectos a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; y en lo no contemplado en la misma por las disposiciones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás normativa de obligado cumplimiento que resulte de aplicación.

Deberá incluir así mismo todas las partidas de las pruebas y ensayos preceptivos por la normativa aplicable a las obras de edificación e instalaciones, todo ello con el fin de garantizar el funcionamiento correcto y de mantenimiento del edificio.

El adjudicatario será responsable de la calidad del proyecto y demás documentación técnica que sea redactada. En este sentido, debe garantizar la adecuada definición de las obras necesarias. En relación al visado de la documentación a redactar, se estará a lo establecido en la normativa vigente.

El adjudicatario deberá disponer de todos los medios técnicos necesarios para realizar los trabajos que se contemplan en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, también deberá disponer de todos los permisos legales para cubrir las labores propias de este Pliego de Condiciones. No se podrá facturar independientemente cualquier tasas o concepto similar. Estos deben ir incluidos en los precios del servicio.

Se exigirán la titulación o titulaciones habilitantes de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normativa que resulte aplicable. El adjudicatario, podrá ser una persona física o jurídica, pero la redacción del proyecto recaerá en una persona física, con titulación de ARQUITECTO (Art. 2 LOE), que con plena capacidad técnica y legal, para lo cual esta facultado por su titulación, debiendo hallarse habilitado profesionalmente, realizará las labores propias encomendadas al contrato de servicio.

Los trabajos a realizar cumplirán la normativa en vigor en materia de seguridad y salud, medio ambiente y cualquier otra normativa u ordenanza que le sea de aplicación. El adjudicatario será responsable de los accidentes, daños de cualquier naturaleza y perjuicio que pudieran causar a terceros o al municipio como consecuencia de la realización de los trabajos que exige la prestación de este servicio.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista. El adjudicatario ostentará, a todos los efectos, el papel de agente de la edificación como PROYECTISTA. Sus obligaciones son las señaladas en el artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE):

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de ARQUITECTO y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2 (sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los

elementos de urbanización adscritos), podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.”

8.1. Plazos de presentación.

Una vez firmado el contrato, el adjudicatario deberá presentar la documentación recogida en el punto anterior en un plazo máximo de 4 meses.

El proyecto de ejecución de las obras deberá ser sometido a la revisión de las diferentes Administraciones competentes (Ayuntamiento, Comunidad Autónoma y Gobierno de España), hasta conseguir la total subsanación de las deficiencias que se detectasen y el correspondiente informe favorable y obtención de permisos necesarios para su ejecución. Del mismo modo, tendrán que ser abonadas las tasas que se deriven de cada una de las actuaciones anteriores.

Los tiempos de espera de plazos administrativos, no computarán en el plazo de redacción de los diferentes documentos y tampoco dará lugar a una indemnización al contratista en caso de demora por causas ajenas al Ayuntamiento de Kuartango.

9.- “DUE DILIGENCE”, INFORMES PREVIOS Y PROYECTOS DE EJECUCIÓN.

Adjudicado el concurso, el informe de “Due Diligence”, los informes previos y el proyecto de ejecución se ajustará a las especificaciones contenidas en los pliegos. No obstante, previa justificación y aprobación por parte de los Servicios Técnicos Municipales, se podrán adoptar soluciones distintas que mejoren la funcionalidad u otras características de las obras o instalaciones.

Todo ello se realizará con estrecha colaboración con los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Kuartango, justificando técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable. Siendo sometido, a la revisión de las diferentes Administraciones competentes, hasta conseguir la total subsanación de las deficiencias que se detectasen y el correspondiente informe favorable y obtención de los permisos necesarios para su ejecución. Se desarrollarán con detalle lo contenido en el proyecto de oferta.

El presupuesto total de las obras definidas en dicho proyecto, no superará nunca la cifra ofertada por el licitador adjudicatario y será el que se presente para su aprobación. El adjudicatario realizará sin coste, todas las modificaciones que se requieran durante las fases de supervisión y aprobación.

El proyecto de obras sometido a aprobación estará firmado por un ARQUITECTO y será supervisado por la administración correspondiente. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.

El Presupuesto del proyecto de obras resultante deberá incluir todas las mediciones resultantes del desarrollo del proyecto y su valoración a precios unitarios, a cuyos efectos se tendrá en cuenta las siguientes normas:

- a) El presupuesto total no podrá superar la oferta económica realizada por el Adjudicatario.
- b) Los precios unitarios aplicables a cada una de las distintas unidades resultarán de aplicar a cada uno de los precios unitarios contenidos en el proyecto de oferta presentado por el Adjudicatario un coeficiente definido como:

Oferta Económica del Adjudicatario (obras)

$$Ca = \frac{\text{-----}}{\text{del Proyecto de Oferta}} \leq 1 \text{ Presupuesto Base Licitación}$$

- c) Si fuera necesario incorporar unidades no previstas los precios contradictorios se determinarán de acuerdo al orden de prelación siguiente y se verán afectados a la baja aplicando el mismo coeficiente del apartado b) anterior:

1. Precios unitarios incluidos en el proyecto original.
2. Precios unitarios del Cuadro de Precios del Banco de Precios de la Edificación, de Rehabilitación y de Espacios Urbanos de la CARM (<http://carm.generadordeprecios.info/>).
3. Precios oficiales de los distintos proveedores.

En el caso de no incluirse en alguno de los apartados anteriores, el Precio Contradictorio se determinará de conformidad al siguiente criterio y por el orden de prelación en que aparecen relacionados:

1. Precios elementales del Cuadro de Precios del proyecto original.

2. Precios elementales del Cuadro de Precios del Banco de Precios de la Edificación, de Rehabilitación y de Espacios Urbanos de la CARM (<http://carm.generadordeprecios.info/>).

3. Precios unitarios de otras Bases de Precios oficiales.

4. Precios medios de mercado.

d) Mediante la aplicación de los precios unitarios anteriormente definidos a las unidades resultantes de las mediciones del proyecto de construcción se calculará un presupuesto de ejecución por contrata provisional después de afectar el presupuesto de ejecución material por los coeficientes establecidos para gastos generales y beneficio industrial. Si este presupuesto resultara superior al precio ofertado por el adjudicatario para la ejecución de las obras, con el fin de cumplir lo establecido en el apartado a) anterior, todos los precios unitarios, tanto los definidos en el apartado b) como en el c) se verán afectados por el coeficiente adicional definido como:

Oferta Económica del Adjudicatario (obras)

$$C_j = \frac{\text{-----}}{\text{Contrata provisional}} \leq 1 \text{ Presupuesto de Ejecución por}$$

Aprobado el proyecto por el Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, se procederá a levantar acta de comprobación del replanteo comenzando las obras a continuación.

9.1. Contenido del proyecto de ejecución

El proyecto de ejecución deberá contener al menos lo siguiente:

a) Una MEMORIA en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá los antecedentes y situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.

b) Los PLANOS de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida, así como los que delimiten la ocupación de terrenos y la restitución de servidumbres y demás derechos reales, en su caso, y servicios afectados por su ejecución.

En todos estos planos se incluirá cotas, detalles, dimensiones, diámetros, especificaciones de aparatos y cuantos datos sean necesarios para una completa definición de las instalaciones previas,

Se incluirán las plantas y secciones que especifiquen claramente las diferentes fases del proceso constructivo reseñado en la memoria. Las dimensiones de cada una de las fases estarán acotadas con

especial atención a las demás si las hubiere. Se especificarán con dimensiones y demás detalles los elementos que sean partes determinantes del proceso constructivo.

Incluirán todos los dibujos de conjunto y detalle necesarios para la perfecta definición de la obra y su exacta construcción, a cuyos efectos deberá poderse deducir de ellos, los planos de ejecución en obra o en taller. Los planos deberán ser lo suficientemente claros para que puedan deducirse de ellos las Mediciones que sirvan para las valoraciones pertinentes.

c) El PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que esta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.

d) Un PRESUPUESTO, integrado o no por varios parciales, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, en su caso, estado de MEDICIONES y los detalles precisos para su valoración.

El presupuesto se ordenará por obras elementales, en los términos que reglamentariamente se establezcan:

- El presupuesto se totalizará en su total ejecución material (PEM) y seguidamente se indicará el valor estimado (VE), incluyendo 13% gastos generales y 6% beneficio industrial; y el presupuesto base de licitación (PBL), incluido el 21% I.V.A.
- En las mediciones se incluirán los suficientes detalles y prescripciones de los elementos, de tal manera que queden perfectamente medidos e identificados y de modo que no existan contradicciones entre la medición efectuada para deducir el presupuesto y la que se realice de la obra ejecutada para proceder a su abono.

Los cuadros de precios incluirán todas y cada una de las unidades de obra existentes, procurándose la mayor concisión en la definición de estas unidades.

e) Un PROGRAMA DE DESARROLLO DE LOS TRABAJOS o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste.

f) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.

g) El ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.

h) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario:

- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD de las obras, en cumplimiento del CTE (Código Técnico), que incluirá como mínimo el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada.
- ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS de construcción y demolición de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. ACTA DE REPLANTEO DEL PROYECTO, ella cual consistirá en comprobar la realidad disposición de la realidad geométrica de la obra y la disponibilidad d ellos terrenos precisos para su normal ejecución (Art. 236 LCSP).
- Figurará en proyecto la manifestación expresa y justificada de que el proyecto comprende OBRAS COMPLETAS, entendiéndose por tales todas las necesarias para lograr el fin propuesto (Art. 125.4. RGLCAP).
- Salvo que ello resulte incompatible con la naturaleza de la obra, el proyecto deberá incluir el ESTUDIO GEOTÉCNICO de los terrenos sobre los que esta se va a ejecutar, así como los informes y estudios previos necesarios para la mejor determinación del objeto del contrato.

Los Proyectos deberán quedar totalmente definidos en todos sus aspectos, contener todos los documentos necesarios para poder llevar a cabo la información pública y garantizar su construcción y funcionamiento.

10. APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

El proyecto será examinado y comprobado por la Administración. Si lo encuentra conforme, se redactará el correspondiente informe de supervisión por los servicios técnicos municipales, acta de replanteo del proyecto y se procederá a su aprobación. En el caso en que el proyecto no recoja la documentación acordada con los servicios técnicos municipales, cualquier gasto que pudiera derivarse de la subsanación necesaria, será siempre a cargo de la empresa adjudicataria.

El proyecto deberá dar respuesta a lo establecido en los informes de supervisión que sean preceptivos. A fin de definir la afección sobre el proyecto de los informes mencionados, se establece que el mismo deberá adaptarse obligatoriamente a cualquier incidencia derivada del incumplimiento de la normativa técnica de obligado cumplimiento: defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo. Asimismo, en relación a las incidencias puestas de manifiesto que no tengan dicho carácter, deberá adoptarse el criterio que se establezca por parte del Excmo. Ayuntamiento de Kuartango.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, la Administración podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por la resolución del contrato o por conceder un nuevo plazo a la empresa contratista. Si se concede un plazo de subsanación a la empresa contratista, el nuevo plazo será de un mes improrrogable, incurriendo la empresa contratista en las penalidades previstas en el artículo 193 de la LCSP.

Una vez revisado el proyecto se entregarán al Excmo. Ayuntamiento de Kuartango dos (2) ejemplares en soporte digital de toda la documentación. Los documentos que constituyen textos literales tendrán como soporte hojas tamaño DIN-A4 y tipo de letra mínimo de 11 puntos; y los planos formato y escala con detalle suficiente para su trabajo e interpretación.

Los ejemplares en soporte digital que deberán contener la totalidad de la documentación necesaria de acuerdo con todo lo anteriormente expuesto, en formato PDF firmado digitalmente. Asimismo se aportarán los ficheros originales utilizados para la elaboración de los planos y de la restante documentación en los siguientes formatos:

- Planos y documentación gráfica: formato DWG compatible con programas CAD.

- Mediciones y presupuesto: formato FIEBDC3 (BC3) que garantice el intercambio de cuadros de precios y presupuestos entre programas.

Restante documentación: DOC o DOCX compatible con MSWORD.

11. CONSTRUCCIÓN

11.1. Plazo de ejecución

Para la redacción del proyecto de ejecución, se prevé un plazo de 4 meses, y para la finalización de la ejecución de las obras un plazo de 3 meses. En consecuencia el plazo de ejecución del contrato está estipulado en 7 meses, debiendo estar finalizada la ejecución de las obras en cualquier caso antes del 31 de diciembre de 2024.

11.2. Cartel de obra

El adjudicatario estará en la obligación de la colocación de un cartel indicativo de la obra. Este se colocará al exterior y de manera visible, debiendo permanecer durante toda la obra.

Se construirá en materiales durables.

Los datos específicos con las dimensiones, texto, tipo de letra y logos, etc., a incluir, serán facilitados por la dirección facultativa previo al inicio de las obras.

El coste del cartel, su mantenimiento y la retirada final se considera incluido en el de las unidades de obra que figuran en el presupuesto del proyecto, por lo que no procederá abono adicional alguno por tales conceptos, debiéndose quitar al final de la obra.

11.3. Iniciación y ejecución de las obras

En ningún caso se podrá iniciar la ejecución de una unidad de obra, cuyo proyecto parcial no haya sido previamente aprobado por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes.

Las obras se ajustarán al proyecto de obras y cualquier modificación, que se limitará a lo estrictamente imprescindible, como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a aprobación municipal.

Las obras civiles y las instalaciones se ejecutarán de acuerdo con los reglamentos oficiales en vigor, y no podrán iniciarse sin haberse justificado debidamente por la dirección facultativa de las mismas. El contratista deberá entregar a la Dirección de obra, tanto en papel como en soporte informático y con la suficiente antelación para su examen y aprobación, toda la documentación necesaria, adicional al proyecto aprobado y que comprenda todos los detalles definitivos de ejecución, como son:

- Planos isométricos para el montaje de instalaciones y equipos electromecánicos.
- Esquemas eléctricos
- Especificaciones de propuesta de compra de equipos mecánicos, eléctricos e informáticos, así como las definitivas, una vez aprobadas por el Ayuntamiento de Kuartango.

Quedan incluidos dentro de este período todos los trabajos necesarios para efectuar las pruebas pertinentes y de puesta a punto de los equipos, según la normativa vigente y aplicable.

Todos estos trabajos serán a cargo del contratista y su coste se supondrá incluido en los precios unitarios de las unidades de obra, equipos e instalaciones.

En aquellas obras contempladas en el RD 1627/1997, de 24 de octubre, se presentará para su aprobación por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes, el preceptivo Plan de Seguridad y Salud en la obra de construcción, antes del inicio de las obras.

11.4. Inspección

La inspección de las obras estará a cargo de los Servicios Técnicos Municipales y de los laboratorios oficiales o empresas especializadas que pudiese contratar el Ayuntamiento. En cualquier caso se estará a lo dispuesto en el artículo 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

11.5. Control de calidad

El Ayuntamiento podrá ordenar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. Considere convenientes para comprobar la buena ejecución de las obras y su adecuación a este pliego de prescripciones. El adjudicatario contratará el control de calidad con organismo homologado y sufragará los gastos derivados de dicho control hasta un máximo de 1 % del presupuesto de ejecución material de cada obra. En este porcentaje no se incluirán los gastos ocasionados por las pruebas con resultado negativo.

11.6. Prueba de carga y funcionamiento

Se realizarán las pruebas de carga y funcionamiento que estimen necesarias los Servicios Técnicos Municipales. Los gastos derivados de las mismas serán a cargo del adjudicatario hasta un máximo del 1% del presupuesto de ejecución material, En este porcentaje no se incluirán los gastos ocasionados por las pruebas con resultado negativo.

11.7. Control y documentación de la obra terminada

Una vez acabada la obra, el adjudicatario entregará la documentación necesaria para que quede definida la obra ejecutada (documentación de la obra ejecutada), lo establecido en los DB para el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE, la documentación de los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra.

Asimismo contendrá las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado de conformidad con lo establecido en el CTE y demás normativa aplicable, incluyendo un plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y sus instalaciones. Entregará los planos *as-built* en formato de archivo .DWG y PDF.

En la obra terminada, bien sobre el edificio en su conjunto, o bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse de carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable (control de la obra terminada).