



AYUNTAMIENTO PILOÑA
C/ Covadonga, 9
33530 INFIESTO
Principado de Asturias

Tel: 985 710 013
Fax: 985 711 144
www.ayto-pilona.es

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO ANTIGUAS ESCUELAS DE COYA PARA CENTRO SOCIAL Y CULTURAL RURAL

1. OBJETO:

Es objeto del presente Contrato la ejecución de las obras de REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ANTIGUAS ESCUELAS DE COYA PARA CENTRO SOCIAL.

El presente pliego comprende las normas técnicas que regirán el Contrato. Este documento constituye una descripción de las condiciones mínimas establecidas para la Realización de las obras.

Se redacta conforme Legislación de Contratos del Sector Público y Reglamentos de desarrollo: RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos del Sector Público, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, en lo que no se oponga a la anterior legislación y Real decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la ley30/2007, de 30 de octubre.

Serán de aplicación todas las disposiciones legales y vigentes relacionadas en la Normativa de Obligado Cumplimiento del Proyecto, así como la Legislación vigente sobre Seguridad y Salud en el Trabajo.

2. ACTIVIDADES A DESARROLLAR.

El adjudicatario tiene como misión la correcta ejecución de las Obras de Rehabilitación del edificio sito en La Villa Baxu – Coya, en los términos establecidos en la legislación vigente en general y, en particular, los Pliegos de Cláusulas Administrativas y los de Prescripciones Técnicas, y en el Proyecto técnico que las definen, cuyo conjunto de documentos integrantes tiene carácter contractual.

A efectos del presente pliego se entenderá por Proyecto el conjunto de documentos que definen los trabajos a realizar, y que se compone del “Proyecto Básico” y posterior “Proyecto de Ejecución” ambos redactados por la Arquitecta municipal, y que a su vez contienen:

- Memoria.
- Mediciones y presupuesto.
- Pliego de condiciones.
- Normativa de aplicación
- Planos.
- Anejos.



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

- Estudio Básico de Seguridad y Salud.
- Estudio de Gestión de Residuos.

3. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Serán obligaciones del adjudicatario y se considerarán incluidos, a todos los efectos, en el importe de la adjudicación:

- Ejecutar el contrato de conformidad con su contenido, pliegos de condiciones e instrucciones que curse el Responsable del Contrato y la Dirección Facultativa de la obra, en interpretación técnica de estos documentos.
- El contratista está obligado no solo a la ejecución de la obra sino también a su conservación hasta la recepción de la misma por parte del Promotor y se hace responsable de los defectos que en la obra puedan advertirse dentro del periodo de vigencia del contrato.
- Aceptar las modificaciones de obra que no superen en más o en menos, el 20 por 100 del presupuesto del contrato.
- Cumplir el programa de ejecución de la obra, así como el plazo total o los plazos parciales fijados para la ejecución de la obra.
- No ejecutar unidades de obras no incluidas en el contrato sin conocimiento previo de haber sido autorizadas por el órgano de contratación, con las consecuencias recogidas en este pliego.
- Ejecutar el contrato a su "riesgo y ventura", salvo los casos de fuerza mayor.
- Será por cuenta del contratista:
 - Plan de Seguridad y Salud de las obras.
 - Nombramiento de Coordinador de Seguridad y Salud.
 - Autorizaciones y permisos de organismos sectoriales.
- Abonar los gastos que se deriven de la obtención de los permisos, tasas, autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto y necesarias para la ejecución de las obras.
- La empresa adjudicataria deberá correr con los gastos derivados de la puesta en funcionamiento de cada una de las instalaciones previstas, incluyendo redacción de proyectos específicos, direcciones de obra, tasas, permisos y proyectos final de obra e instalaciones. Aportando 2 copias de cada uno en soporte papel y una copia en soporte digital en el momento de la solicitud de Recepción de las obras.
- El agua y energía eléctrica, pararrayos, iluminación suficiente para la ejecución de las obras y cualquier otro servicio o consumo necesario para la realización de la obra, será por



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

cuenta del Constructor, que se ocupará de las tramitaciones y permisos oportunos, construcción de canalizaciones, pago de cánones, acometidas y consumo.

- Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Evitar la contaminación que se entenderá comprensiva del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales, cosechas) y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución de las obras, cumpliendo las órdenes de la dirección para evitar contaminaciones.
- Cumplir las disposiciones vigentes en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

Las prestaciones y gastos complementarios incluidos en este apartado correrán a cargo de la empresa adjudicataria y se considerarán incluidos, a todos los efectos, en el importe de la adjudicación.

4. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y Específicas, a los Pliegos de Prescripciones Técnicas, así como al conjunto de documentos que integran el Proyecto objeto del contrato de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista el Ayuntamiento de Piloña, así como a las instrucciones de carácter técnico que dé la Dirección Facultativa, en este último caso habrán de formularse por escrito o de forma verbal y constarán en el Libro de Órdenes.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento de Piloña o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

Se establecen las siguientes prescripciones de carácter general:

- La empresa ofertante es conocedora del entorno y espacio sobre el que se realizará la obra, así como de las circunstancias de la misma, y especialmente, en lo concerniente a sus accesos, calles que lo circundan y a los edificios colindantes, todo ello a los efectos oportunos de su valoración.
- Acta de comprobación del replanteo:
En la fecha que se señale por la Administración y dentro el plazo señalado en el pliego de cláusulas administrativas, la contrata deberá proveer lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras,

En el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras se transcribirán las comprobaciones y aportaciones documentales anteriormente reseñadas, suscribiéndose a continuación por el representante del Ayuntamiento de Piloña, los miembros de la



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

Dirección Facultativa y quien ostente la representación del contratista debidamente autorizado por la misma para tal fin.

- Previo al inicio de las obras se realizará el vallado protector de las mismas. La empresa adjudicataria será responsable de los daños materiales o corporales ocurridos por mala protección o delimitación de la obra. Igualmente se responsabilizará en todo momento de mantener la obra en condiciones óptimas de limpieza y de orden; así mismo buscará lugar adecuado para los acopios o para el transporte de forma que las molestias a terceros sean mínimas.
- Carteles de obra:
Al inicio de las obras, la empresa adjudicataria deberá realizar e instalar a su costa un cartel indicativo de las mismas ajustado al modelo especificado previamente por el Ayuntamiento de Piloña.
- Oficina en la obra.
El constructor habilitará en la obra una oficina que dispondrá de una mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los planos y estará convenientemente acondicionada para que en ella pueda trabajar la dirección facultativa con normalidad a cualquier hora de la jornada.

En dicha oficina tendrá siempre el constructor a disposición de la dirección facultativa:

- El proyecto de ejecución completo con la aprobación administrativa preceptiva, incluidos los complementos que en su caso redacte el arquitecto.
 - El libro de órdenes y asistencias.
 - El plan de seguridad y salud.
 - El libro de incidencias.
 - El libro de subcontratación.
 - La normativa sobre prevención de riesgos laborales.
 - La documentación de los seguros que deba suscribir.
- Plan de Seguridad:
Con el fin de cumplir adecuadamente el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre Seguridad y Salud en las obras de construcción, la empresa ofertante está obligada a disponer de todos los medios técnicos y humanos necesarios para la consecución de este fin, por sí o subcontratando la Seguridad con empresa especializada.

El Plan de Seguridad deberá estar redactado antes del inicio de las mismas, debiéndose incorporar al mismo los medios ofertados en la documentación base de licitación del concurso.

Para la redacción del Plan de Seguridad se dispondrá de un plazo de 15 días a partir de la notificación de la adjudicación definitiva al contratista. Emitido el correspondiente informe por el Coordinador de Seguridad se dispondrá de un plazo complementario de 2 días para subsanar las deficiencias detectadas.



AYUNTAMIENTO PILOÑA
CI Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

Si durante el transcurso de las obras surgiese alguna incidencia que diese lugar a modificaciones sustanciales de este Plan, deberá redactarse uno nuevo recogiendo las especiales circunstancias y tramitarse en un plazo máximo de 15 días.

Se prohíbe expresamente que la Seguridad y Salud correspondiente a cualquier unidad de obra sea incluida en la subcontrata de la misma.

- El adjudicatario viene obligado a designar un/a Coordinador/a de Seguridad y Salud en obras de edificación durante la fase de ejecución de las obras, en un plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la notificación de la adjudicación del contrato.

El adjudicatario comunicará al promotor la designación de la figura de Coordinador/a de Seguridad y Salud en obras de edificación durante la fase de ejecución de las obras, formando parte de la Dirección Facultativa.

- Dado que el plazo de ejecución de las obras es inferior a un año, no será necesario que el contratista presente un programa de trabajo.
- Presencia en la obra. Deberán tener presencia permanente en la obra el Jefe de Obra y el Encargado General, debiendo estar localizables el resto del equipo.
- Libro de órdenes. Se dispondrá Libro de Órdenes, que será abierto a la fecha de la Comprobación del Replanteo y se cerrará con la Recepción Definitiva; estará a disposición de la DF, anotando en el mismo cuando proceda, las órdenes, instrucciones y comunicaciones oportunas.

De las órdenes o instrucciones que se produzcan de cada visita a la obra de alguno o de todos los miembros de la Dirección Facultativa, se dará debida cuenta en el Libro de Órdenes, debiendo ser aceptadas por la Contrata con la firma en dicho Libro del Jefe de la obra, o de la persona que ostente la representación de la contrata para tal fin. Libro de incidencias.

- Todas las unidades de obra se consideran completas, todos los trabajos, medios auxiliares que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado para cualquier unidad de obra se consideraran incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición de los precios.
- Materiales:
Todos los materiales a emplear en la ejecución de la obra deberán reunir las condiciones y calidades exigidas en el Proyecto, en el Pliego General de Condiciones de Edificación y, en especial, deberán cumplir cuantas normas legales le sean de aplicación a fin de que las instalaciones puedan obtener las autorizaciones administrativas necesarias para su puesta en marcha y recepción.

No se admitirán materiales defectuosos, en mal estado o de dudosa garantía, quedando responsabilizado el C de los perjuicios originados por el empleo de materiales no admitidos y pudiendo en cualquier momento la DF no autorizar la colocación de alguno que a juicio de ésta no reúna condiciones



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

Tel: 985 710 013
Fax: 985 711 144
www.ayto-pilona.es

Cualquier unidad de obra que a juicio de la Dirección Facultativa no responda a las calidades exigidas será objeto de reparación o sustitución y si ello no fuera posible será demolida por el adjudicatario a su costa sin derecho a indemnización o contraprestación alguna.

La Dirección de Obra podrá ordenar la elaboración de un muestrario de los materiales que se utilizarán en el proyecto, el muestrario será ubicado a pie de obra dentro del plazo que determine la Dirección de Obra, dicho muestrario será supervisado por el coordinador.

- Control de Calidad:

El control de la calidad de la obra se compone de:

- Calidad de materiales y equipos
- Calidad de Ejecución.
- Calidad Geométrica

La responsabilidad de la calidad de cada uno de estos conceptos citados, corresponde a la contrata que tiene contraídas estas obligaciones de calidad con el órgano contratante.

El adjudicatario presentará la propuesta del Plan de Control de Calidad y Asistencia valorado a la Dirección Facultativa y al coordinador de la obra, deberá considerar el control de recepción de materiales y el control de ejecución de las unidades de obra y el % según el precio de adjudicación de la obra ofertado.

El Plan de Control de Calidad y Asistencia que proponga la empresa constructora podrá ser refrendado o modificado por la Dirección Facultativa y/o el Coordinador de la obra dentro de los márgenes económicos de la oferta planteada.

El plan de control de calidad y asistencia debe estar valorado según precios de mercado. Para la contratación del Control de Calidad, el órgano de contratación podrá solicitar a la empresa adjudicataria que presente 3 Entidades de Control de Calidad y/o 3 Laboratorios inscritos en el Registro General del CTE, con el correspondiente plan de control de calidad valorado, y que cumplan los requisitos, establecidos en los criterios objetivos, designando la Dirección Facultativa y el Coordinador de la obra a la que considere que debe encargarse del mencionado control y ensayos.

El Plan de Control aprobado deberá ser presentado a la propiedad, en un plazo máximo de 1 mes desde la formalización del contrato. Este Plan debe ser suscrito por la Dirección Facultativa y deberá cumplir adecuadamente la finalidad para la que se implanta.

La Dirección facultativa fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deban reunir las muestras y probetas para ensayos y análisis, en caso que no exista normativa, disposición general al efecto, ni establezca tales datos el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del proyecto.

Será por cuenta del contratista el coste de los ensayos de aceptación de los materiales acopiados en obra y de las unidades de obra terminadas que, a juicio de la Dirección Facultativa, hubiesen resultado desfavorables.



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

Tel: 985 710 013
Fax: 985 711 144
www.ayto-pilona.es

El contratista presentará con cada certificación ordinaria mensual informe del control de calidad realizado en ese periodo, acompañado de una relación valorada, con el objeto de que la Dirección de obra realice el seguimiento de los controles realizados y el grado de ejecución del porcentaje ofertado.

En el caso de que el porcentaje final del control de calidad realizado fuera menor que el ofertado se deducirá de la certificación final el porcentaje no ejecutado.

- El edificio se deberá entregar en condiciones de su utilización inmediata, incluyendo la limpieza.
- El contratista estará obligado a la **reparación de los desperfectos** originados por la ejecución de la obra, (deterioro de pavimentos, urbanización...). Las roturas y reposiciones de servicios serán por cuenta del contratista.

5. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES.

El adjudicatario del contrato dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para cumplir con las especificaciones descritas en el conjunto del Proyecto y los Pliegos.

Los operarios serán de aptitud reconocida y experimentada en sus respectivas especialidades, y constantemente deberá de haber en la obra un ENCARGADO, apto para que vigile y oriente a los operarios y cumpla las órdenes de la DF.

Los medios técnicos y el personal propuestos en la documentación de licitación de la obra deberán mantenerse incorporados a la ejecución de las obras.

Cualquier variación sobre la propuesta será por técnicos de análogo perfil profesional y deberá ser aprobada por el órgano de contratación previo informe de la Dirección Facultativa.

6. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La total dirección, control y seguimiento de las labores objeto de la contrata se atribuyen a la Dirección Facultativa designada por el Ayuntamiento de Piloña, quien podrá adoptar, en el ámbito de sus competencias las medidas pertinentes que resulten necesarias con vistas a la correcta ejecución del contrato, y del seguimiento y ejecución de las obras.

7. RESOLUCIÓN DE DISCREPANCIAS.



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

En el caso que hubiera diferencias entre lo especificado en los distintos documentos que componen el Proyecto, el adjudicatario se compromete a aceptar la definición e interpretación del Autor del mismo sin reclamación económica, realizándose los trabajos de acuerdo con las órdenes emanadas de la Dirección Facultativa, con el Vº Bº del Ayuntamiento de Piloña, las cuales se harán constar en el Libro de Ordenes de la obra.

Si hubieran de ejecutarse OBRAS ACCESORIAS O COMPLEMENTARIAS en los términos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo no previstas en el proyecto, éstas serán objeto del correspondiente precio contradictorio descompuesto para cuya formación se tomarán como base los precios unitarios de la oferta. Si el precio de algún material no existiese en la propuesta económica se tomará el de mercado. El precio resultante así obtenido se incrementará en un 19% por los conceptos de gastos generales y beneficio industrial y se detraerá la baja propuesta por el adjudicatario.

En cualquier caso, y previo a su ejecución, dichos precios deberán contar con el Vº Bº de la Dirección Facultativa y la autorización del Ayuntamiento de Piloña extendiéndose el oportuno documento complementario que será suscrito por las partes. Los porcentajes correspondientes a gastos generales y beneficio industrial serán los correspondientes a los de licitación de la obra.

8. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS.

- Una vez terminadas las obras y comprobado el correcto acabado de las mismas por la Dirección Facultativa, se procederá al levantamiento del Acta de Recepción formal de las mismas y al inicio del plazo de garantía.

La recepción de las obras se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Segunda del Pliego de Cláusulas Administrativas.

- Subsanación de deficiencias.
Si las obras e instalaciones resultaran incompletas o defectuosas el representante del Ayuntamiento de Piloña lo hará constar en el acta de forma pormenorizada y señalará un nuevo plazo para su terminación, sin perjuicio de imponer las penalidades que procedan de acuerdo con este pliego.

La empresa adjudicataria quedará obligada a la reparación y subsanación de las deficiencias que queden consignadas en el acta y una vez reparadas las deficiencias recogidas en dicho documento, el adjudicatario estará obligado a comunicar dicha circunstancia y recabar del ayuntamiento de Piloña la conformidad con la reparación efectuada.

- Documentación final de obra
Al finalizar la obra, en el acto de Recepción de las mismas, la empresa constructora aportará la siguiente documentación:



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

- Copias de los diferentes proyectos utilizados para la legalización de las instalaciones de la obra: energía eléctrica (B.T. y M.T.), calefacción y A.C.S., gas, fontanería, instalaciones contra incendios, etc.
- Legalizaciones obtenidas de las diferentes instalaciones que reglamentariamente sean exigibles.
- Resultados del control de calidad realizado en obra según Plan de Control, incluso certificados de homologación de productos utilizados y sellos.
- Manuales de uso y mantenimiento de los diferentes equipos instalados en obra.
- Relación de empresas subcontratista que han intervenido en obra con datos para su localización.
- Planos final de obra de todas las plantas, secciones y alzados, así como de las instalaciones y esquemas de las instalaciones realizadas.
- Ejemplares de los libros de Órdenes y de Incidencias utilizados en la obra.
- Reportaje Fotográfico del desarrollo de las obras y estado final.

La documentación se entregará en formato papel y en formato digital, por duplicado ejemplar, debidamente encuadernado para facilitar su archivo.

9. PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución de las obras de edificación se estima en **6 MESES**.

La ejecución del contrato de obras comenzará a la firma del Acta de comprobación del replanteo.

Únicamente se admitirá prórroga del plazo de ejecución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 213.2 del RDL 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público.

10. REVISIÓN DE PRECIOS.

No será de aplicación la cláusula de Revisión de Precios a que hace referencia el art. 90 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado el Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, toda vez que el plazo de ejecución de las obras está previsto en tres (3) meses, por lo que la finalización de las mismas no supera el año, contando a partir de la fecha de adjudicación del contrato de las obras.

11. DECLARACIÓN DE OBRA COMPLETA.



AYUNTAMIENTO PILOÑA
Cl Covadonga, 9
33530 INFIESTO (Piloña)
Principado de Asturias

Tel: 985 710 013
Fax: 985 711 144
www.ayto-pilona.es

Las obras comprendidas en el Proyecto se refieren a una obra completa en el sentido de que es susceptible de ser entregada al uso correspondiente, comprendiendo todos y cada uno de los elementos precisos para su utilización, sin perjuicio de las ampliaciones de que pueda ser objeto en el futuro.

12. BASE O TIPO DE LICITACIÓN.

El presupuesto del contrato que servirá de Base de Licitación asciende a un total de 134.300,00 € (162.499,89 € IVA incluido).

13. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará a favor de la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios que marque el Pliego de Condiciones de Cláusulas Administrativas, según fija la Ley de Contratos del Sector Público en los Artículos 93.4, 134, 141 y 144.

En Infiesto, julio de 2014

Fdo.: Cristina Alonso Alonso
ArquitectoMunicipal