

PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICAS, FACULTATIVAS Y LEGALES

PROYECTO BASICO y de EJECUCIÓN septiembre 2009
TANATORIO de VILLAQUILAMBRE SERFUNLE servicios funerarios de leon
"CARRIZAL de la VEGA" de NAVATEJERA. VILLAQUILAMBRE. LEON

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS, ECONOMICAS Y LEGALES

INDICE

DISPOSICIONES GENERALES: NATURALEZA

1.1. CONDICIONES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

1.1.1.Obligaciones del contratista

1.1.2.Obligaciones del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

1.1.3.Obligaciones del Director de la ejecución.

1.1.4.Obligaciones del Director de Obra.

1.2. CONDICIONES DE INDOLE LEGAL Y ECONOMICA

1.2.1.Forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y abono de las partidas alzadas.

- Mediciones.
- Valoración de las obras incompletas.
- Modificación del contrato de obras.
- Precios de las unidades de obra no previstas en el contrato.
- Partidas alzadas.

1.2.2.Unidades terminadas.

- Normas y pruebas previstas.
- Normas Tecnológicas de la Edificación.
- Documentación.

DISPOSICIONES PARTICULARES DE LA OBRA

CONDICIONES TECNICAS ADICIONALES

CONDICIONES GENERALES DE EJECUCION DE LA OBRA

PLIEGO DE CONDICIONES FACULTATIVAS, ECONOMICAS Y LEGALES

DISPOSICIONES GENERALES: NATURALEZA

Las condiciones técnicas que se detallan en este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, complementan las mencionadas en las especificaciones de la Memoria, Planos y Presupuesto, que tienen, a todos los efectos, valor de Pliego de Prescripciones Técnicas. Cualquier discrepancia entre los diversos contenidos de los diferentes documentos aludidos, será inmediatamente puesta en conocimiento de la Dirección Facultativa de las Obras, única autorizada para su resolución.

No obstante, en aquellos casos en los que pudieran existir contradicciones entre los distintos documentos, prevalecerá aquel que, según criterio de la Dirección Facultativa, sea más favorable para la buena marcha de la ejecución de la obra, teniendo en cuenta para ello la calidad e idoneidad de los materiales, la resistencia de los mismos o la aplicación de una mejor tecnología. En caso de discrepancia entre la Dirección de Obra y el Contratista, los servicios técnicos responsables de la Administración podrán arbitrar y dictar las conclusiones que estimen convenientes.

De acuerdo con el art. 1º A.1 del Decreto 462/71, en la ejecución de las obras deberán observarse las normas vigentes aplicables sobre la construcción. A tal fin se incluye una relación de la Normativa Técnica Aplicable. Estas condiciones técnicas serán de obligada observación por el Contratista a quien se adjudique la obra, no pudiendo alegar desconocimiento para ejecutar la obra con estricta sujeción a las mismas.

Las obras objeto del contrato son las que quedan especificadas en los restantes documentos que forman el proyecto, Memoria, Mediciones, Presupuesto y Planos.

1.1. CONDICIONES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

1.1.1. Obligaciones del contratista

- Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
- Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
- Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- Formalizar si fueran necesarias, las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- Firmar el acta de comprobación de replanteo y el acta de recepción de la obra.
- Facilitar a la Dirección Facultativa de la obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- Con carácter previo a la formalización del Contrato, el Contratista deberá haber visitado y examinado el emplazamiento de las obras, y de sus alrededores, y se habrá asegurado que las características del lugar, su climatología, medios de acceso, vías de comunicación, instalaciones existentes, etc., no afectarán al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- Durante el período de preparación tras la firma del Contrato, deberá comunicar a la Dirección Facultativa de la obra, y antes del comienzo de ésta:

- Los detalles técnicos precisos para la correcta ejecución del proyecto.
- El programa de organización de la obra.
- El Plan de Seguridad y Salud.
- Dentro de los treinta días después de la formalización del contrato el Contratista presentará al órgano de contratación, debidamente aprobado por la Dirección Facultativa, el calendario de ejecución pormenorizado, con expresión de mediciones y determinando los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales redactado mediante redes de precedencia en soporte papel y en soporte informático, debidamente valorado de acuerdo con las anualidades a las que se someta el contrato y las condiciones impuestas por el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Con posterioridad a la firma del Acta de Comprobación de Replanteo el Contratista realizará todas las operaciones necesarias para la ejecución de las obras de forma que no produzcan daños, molestias o interferencias no razonables a los propietarios, vecinos o a posibles terceras personas o propietarios afectados, y siempre dentro de la normativa de afección en lo que fuere aplicable.
- El Contratista analizará la problemática de los linderos, características de edificaciones medianeras, y posible existencia de servicios urbanos e instalaciones en el interior del solar o sus inmediaciones.
- El Contratista instalará un vallado permanente, durante el plazo de las obras, como mínimo igual al exigido por la Administración competente en donde se encuentren las obras y que impida el libre acceso a las mismas.
- El Contratista acondicionará y habilitará por su cuenta los caminos y vías de acceso, cuando sea necesario.
- Serán de su cargo las instalaciones provisionales de obra, en cuanto a gestión, obtención de permisos, mantenimiento y eliminación de ellas al finalizar las obras.
- Serán expuestos por el Contratista a la Dirección Facultativa los materiales o procedimientos no tradicionales, caso de interesar a aquél su empleo. El acuerdo para ello, debe hacerse constar tras el informe Técnico pertinente y la aprobación de los técnicos de la Administración.
- También serán sometidos a la Dirección Facultativa por el Contratista, los estudios especiales necesarios para la ejecución de los trabajos. Antes de comenzar una parte de obra que necesite de dichos estudios, el Contratista habrá obtenido la aceptación técnica de su propuesta por parte de la Dirección Facultativa de la obra, sin cuyo requisito no se podrá acometer esa parte del trabajo.
- El Contratista habilitará una oficina en la obra que tendrá las dimensiones necesarias y adecuadas al volumen de la obra y su plazo de ejecución, estando dotada de aseo, instalación eléctrica y calefacción. En esta oficina se conservarán los documentos siguientes:
 - Proyecto de Ejecución aprobado.
 - Copia de la licencia municipal de obra.
 - Libro de órdenes entregado por el Arquitecto Director.
 - Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud de acuerdo con el RD 1627/97.
 - Plan de Seguridad y Salud de acuerdo con el RD 1627/97.
 - Libro de Incidencias y Aviso Previo de acuerdo con el RD 1627/97.
- Toda la documentación preventiva en materia de seguridad y salud laboral generada en el transcurso de las obras.
- El contratista podrá subcontratar a profesionales o empresas, hasta el 50% de la obra, pero ello no le exime de su responsabilidad ante la Propiedad y la Dirección Facultativa por la correcta ejecución de la

misma y sin menoscabo de la obligada comunicación fehaciente del subcontrato a celebrar.

- El Contratista deberá tener siempre en la obra el número de operarios proporcionado a la extensión y clase de trabajos que está efectuando, y según el programa de trabajo existente.
- Los operarios serán de aptitud reconocida y experimentados en sus respectivos oficios, actuando bajo las órdenes del Contratista.
- La Dirección Facultativa podrá recusar a uno o a varios productores u operarios de la empresa o subcontratista de la misma por considerarlos incapaces, siendo obligación del Contratista reemplazar a estos productores o subcontratistas, por otros de probada capacidad.
- El Contratista, por sí mismo o por medio de un jefe de obra, estará en la obra durante la jornada legal del trabajo, y acompañará a la Dirección Facultativa en las visitas que esta haga a la obra.
- La Dirección Facultativa podrá exigir del Contratista, y este vendrá obligado a aportar a sus expensas, las certificaciones de idoneidad técnica o cumplimiento de condiciones de toda índole, especificadas en el proyecto respecto de los materiales o instalaciones suministradas.
- El contratista está obligado a realizar con su personal y materiales en cuanto la Dirección Facultativa disponga para apeos, derribos, recalces o cualquier otra obra de carácter urgente e imprevista, anticipando de momento este servicio a cuenta de ulteriores regularizaciones.
- Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios. Todos los gastos que por su concepto sean asimilables a cualquiera de los que, bajo el título genérico de costes indirectos se mencionan en el art. 130.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, se considerarán siempre incluidos en los precios de las unidades de obra del proyecto cuando no figuren en el presupuesto valorados en unidades de obra o en partidas alzadas.
- Los precios descompuestos se entienden formados por todos los precios simples necesarios para la correcta ejecución de la unidad de obra.
- Cualquier variación que se pretendiere ejecutar sobre la obra proyectada, deberá ser puesta en conocimiento de la Dirección Facultativa y de la Administración contratante y no podrá ser ejecutada sin el consentimiento sucesivo de las partes. En caso contrario el Contratista, ejecutante de dicha unidad de obra, responderá de las consecuencias que ello originase.
- El Contratista, viene obligado a conocer, cumplir y hacer cumplir toda la normativa referente a la Seguridad y Salud de las Obras de Construcción.
- El Delegado de Prevención del Contratista nombrará de entre el personal de la obra un interlocutor a efectos de atribuirle la vigilancia de la obra y el cumplimiento en todo momento del Real Decreto 1627/97 sobre medidas mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

En materia de seguridad y salud laboral los contratistas y subcontratistas estarán obligados a:

- Aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en particular al desarrollar las tareas o actividades indicadas en el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Cumplir y hacer cumplir a su personal lo establecido en el plan de seguridad y salud al que se refiere el artículo 7 del citado Real Decreto.
- Cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales, teniendo en cuenta, en su caso, las obligaciones sobre coordinación de actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, así como cumplir las disposiciones mínimas establecidas en el anexo

IV del Real Decreto 1627/1997, durante la ejecución de la obra.

- Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores autónomos sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, de la Dirección Facultativa.
- Los contratistas y los subcontratistas serán responsables de la ejecución correcta de las medidas preventivas fijadas en el plan de seguridad y salud en lo relativo a las obligaciones que les correspondan a ellos directamente o, en su caso, a los trabajadores autónomos por ellos contratados.
- Además, los contratistas y los subcontratistas responderán solidariamente de las consecuencias que se deriven del incumplimiento de las medidas previstas en el plan, en los términos del apartado 2 del artículo 42 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Las responsabilidades de los coordinadores, de la Dirección Facultativa y del promotor no eximirán de sus responsabilidades a los contratistas y a los subcontratistas.

Las obligaciones de los trabajadores autónomos en materia de seguridad y salud laboral son:

- Aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, en particular al desarrollar las tareas o actividades indicadas en el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997.
- Cumplir las disposiciones mínimas de seguridad y salud establecidas en el anexo IV del Real Decreto 1627/1997, durante la ejecución de la obra.
- Cumplir las obligaciones en materia de prevención de riesgos que establece para los trabajadores el artículo 29, apartados 1 y 2, de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ajustar su actuación en la obra conforme a los deberes de coordinación de actividades empresariales establecidos en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, participando en particular en cualquier medida de actuación coordinada que se hubiera establecido.
- Utilizar equipos de trabajo que se ajusten a lo dispuesto en el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Elegir y utilizar equipos de protección individual en los términos previstos en el Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra o, en su caso, de la Dirección Facultativa.
- Los trabajadores autónomos deberán cumplir lo establecido en el Plan de Seguridad y Salud aprobado para la obra.

1.1.2. Obligaciones del Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra.

El Coordinador de Seguridad y Salud será nombrado por la propiedad debiendo conocer todos los documentos del proyecto y en especial el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud y el Plan de Seguridad y Salud.

El coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las

siguientes funciones:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:
 - 1.º Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.
 - 2.º Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Informar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo, conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 7, del Real Decreto 1627/1997.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Trasladar copia de las instrucciones facilitadas al Contratista, a la inspección de Trabajo en el plazo de 24 horas si se formalizan en el libro de incidencias y a la Administración contratante.
- La Dirección Facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

1.1.3. Obligaciones del Director de la ejecución.

El Director de la ejecución de la Obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante. Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados por la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999 en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de Arquitecto Técnico. Será ésta, asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por Arquitectos. En los demás casos la dirección de la ejecución de la obra puede ser desempeñada, indistintamente, por profesionales con la titulación de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico.
- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- Consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas.

- Suscribir el acta de comprobación de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales que con carácter obligatorio deberán presentarse antes del día 5 de cada mes y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- Controlar en los aspectos de organización, calidad y economía que incidan en la ejecución de la obra.
- Velar por el control de la calidad de la edificación, controlando y dirigiendo el Programa de Control, así como documentando los resultados obtenidos y transcribiendo obligatoriamente al Libro de Ordenes y Asistencias de la obra, las conclusiones y decisiones que se deriven de su análisis.
- Visitar la obra todas las veces necesarias para asegurar la eficacia de su vigilancia e inspección, realizando en ella todas las funciones inherentes a su cargo e informando al Arquitecto Director de cualquier anomalía que observara en la obra y de cualquier detalle que aquel debiera conocer.

1.1.4.Obligaciones del Director de Obra.

El director de obra es el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Ostentará la representación permanente de la Consejería de Educación y Cultura en lo referente a las obras objeto de este contrato ante el contratista, los Organismos y Entidades Oficiales o particulares. Las relaciones técnicas de la Consejería de Educación y Cultura y el contratista adjudicatario de la realización de las obras serán encauzadas a través del facultativo director de la obra. Las sugerencias o reclamaciones que dicho contratista quiera hacer a la Consejería deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.

Podrán dirigir las obras de los proyectos parciales otros técnicos, bajo la coordinación del Director de obra.

Son obligaciones del director de obra:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.
- En el caso de la construcción de edificios para los usos indicados por la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación de 5 de Noviembre de 1999 en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de Arquitecto.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) la titulación habilitante, con carácter general, será la de Ingeniero, Ingeniero Técnico o Arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) la titulación habilitante será la de Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o ingeniero Técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas. Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a las que se refieren los apartados 2b) y 2c) del art. 2 de la citada ley.

- Dar cumplimiento a todas las normas vigentes que sean de aplicación y en especial, a las indicadas en el presente Pliego.
- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- Suscribir el acta de comprobación de replanteo y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Emitir un informe mensual acorde con los requisitos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Contrato de la Dirección Facultativa.
- Preparará la documentación final de obra, suscribiendo en unión de Director de la Ejecución de la obra el certificado final de la misma.
- Poner en conocimiento de la Consejería de Educación y Cultura cualquier incidencia de la obra.
- Estudiar cuantas propuestas sobre los problemas e incidencias que se planteen en la obra y que impidan el normal desarrollo de las mismas.
- Calcular, en su caso, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.

De acuerdo con el art. 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación una vez finalizada la obra, el proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas, será facilitado al promotor por el director de obra para la formalización de los correspondientes trámites administrativos.

A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación.

Toda la documentación a que hace referencia los apartados anteriores, que constituirá el Libro del Edificio, será entregada a los usuarios finales del edificio.

1.2. CONDICIONES DE INDOLE LEGAL Y ECONOMICA

La ejecución del contrato de obras comenzará con el Acta de Comprobación de Replanteo, sin menoscabo de la obligación del contratista de contar con las licencias y autorizaciones parciales correspondientes.

De producirse cualquier hallazgo, el Contratista deberá dar parte a la Dirección Facultativa, quien lo pondrá en conocimiento de la Propiedad, y dará las ordenes oportunas.

La responsabilidad general del Contratista afecta sin restricciones a las obras que por su naturaleza oculta u otras circunstancias no hayan sido examinadas por la Dirección Facultativa de la Obra. Ante los trabajos defectuosos, el Contratista viene obligado a su reparación, incluso a la reconstrucción total. La Dirección Facultativa de la obra podrá dar ordenes para cualquier reparación cuando sospeche de la existencia de vicios ocultos, y siempre antes de su recepción.

Cuando en las obras sea preciso por motivo imprevisto ampliar o modificar el proyecto, no se interrumpirán el resto de los trabajos, si ello fuera posible, continuándose según las instrucciones del

Arquitecto Director en tanto se formula y tramita el proyecto modificado.

Dentro del mes siguiente a la terminación del plazo contractual incluidas, en su caso, las prórrogas concedidas en la forma legalmente establecida se producirá la recepción de la obra a la que concurrirá un facultativo designado por la Administración, representante de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista asistido, si lo estima oportuno, de su facultativo. Si no se acepta la totalidad de la obra se hará constar así en el acta y el Director señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos, a cuyo término, si las deficiencias han sido subsanadas se procederá a la recepción de la obra.

El plazo de garantía se establecerá en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que regirá la contratación y no podrá ser inferior a un año, salvo casos especiales, y dará comienzo a partir de la recepción de la obra. Durante el plazo de garantía el contratista estará obligado a la guarda y conservación de la obra, siendo responsable de los defectos intrínsecos que en ella se produzcan y que se deban a deficiencias de ejecución, siguiendo, en su caso, las instrucciones que reciba del Facultativo Director para su reparación, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía. Si la obra se deteriorase por incumplimiento de esta obligación, los trabajos necesarios para su reparación se ejecutarán por la Administración contratante a costa del contratista.

1.2.1. Forma de medición y valoración de las distintas unidades de obra y abono de las partidas alzadas.

- **Mediciones.**

La Dirección Facultativa realizará mensualmente y en la forma que establece este Pliego, la medición de las unidades ejecutadas durante el período de tiempo anterior.

El contratista o su delegado podrá presenciar la realización de tales mediciones. Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones o características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la Dirección Facultativa con la suficiente antelación, a fin de que esta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista o su delegado. A falta de aviso anticipado, cuya existencia corresponde probar al contratista, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Administración sobre el particular.

La Dirección Facultativa de la obra, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutada y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuran en letra en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra o aquellos otros que resulten debidamente autorizados y siempre teniendo en cuenta lo prevenido respecto de obras defectuosas, materiales acopiados, partidas alzadas y abonos a cuenta del equipo puesto en obra.

Al resultado de la valoración se le aumentarán los porcentajes del 13% y del 6% por Gastos Generales y Beneficio Industrial respectivamente, al que finalmente se le aplicará el porcentaje de IVA vigente, formando así el presupuesto de contrata y la cifra que resulte se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada mensual.

No podrá omitirse la redacción y presentación de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que la Administración hubiese acordado la suspensión de la obra.

La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen el presente proyecto, se verificará

aplicando a cada unidad de obra la unidad de medida que le sea apropiada, y con arreglo a las mismas unidades adoptadas en presupuesto, unidad completa, partida alzada, metros cuadrados, cúbicos o lineales, kilogramos, mes, etc.

A tal efecto todas las unidades presupuestarias reflejadas en el presupuesto indicarán de forma específica el criterio de medición que le resulte de aplicación, salvo cuando por su evidencia no sea necesario detallarlo. Dichos criterios de medición estarán de acuerdo con los expresados en los diferentes capítulos de obra detallados en el apartado condiciones de los materiales de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

De acuerdo con el artículo 130 del RGLCAP, la estructura de los precios que conforman el presupuesto de las obras se apoya en el cuadro de precios unitarios los cuales incluyen, además de los materiales o mano de obra, los gastos derivados de la puesta en obra de dichos materiales, el cuadro de maquinaria, (cuyo precio incluye los gastos derivados de consumos, amortización y mantenimiento), y el cuadro de mano de obra. Como resultado de la combinación de precios unitarios se obtiene el cuadro de precios descompuestos, a los que se ha añadido un porcentaje fijo debido a costes indirectos que se estima del total necesario para la correcta ejecución de las obras, así como el redondeo decimal adecuado.

En los casos en que un determinado precio descompuesto sirve de base para la formación de otros precios descompuestos, se elimina del primero la aplicación del porcentaje de costes indirectos, pasando a componer el cuadro de precios auxiliares de la obra.

El porcentaje de costes indirectos incluye los costes derivados de la implantación de acometidas, redes y medios provisionales, medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, oficinas de obra, laboratorios, personal técnico y de gestión, comunicaciones, así como los imprevistos. Todos estos gastos se cifran en un porcentaje de los costes directos, igual para todas las unidades de obra.

También serán de cuenta del Contratista los honorarios, tasas y demás impuestos de las instalaciones con que esté dotado el inmueble y en especial la Tasa por Licencia de Obras e Impuestos sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

El Contratista no tendrá derecho a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas.

- **Valoración de las obras incompletas.**

Las obras se abonarán con arreglo a precios consignados en el presupuesto. No se admitirá medición porcentual de unidades incompletas durante el normal transcurso de la obra. Cuando por consecuencia de rescisión u otra causa fuese preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios del Presupuesto, sin que pueda pretenderse cada valoración de la fraccionada, en otra que la establecida en los cuadros de descompuestos de precios.

- **Modificación del contrato de obras.**

Se estará a lo indicado por los artículos 101, 102 y 146 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

- **Precios de las unidades de obra no previstas en el contrato.**

Cuando se juzgue necesario emplear materiales o emplear unidades de obra que no figuren en el proyecto, la propuesta del Director de la Obra sobre los nuevos precios a fijar se basará, en cuanto resulte de aplicación, en los costes elementales fijados en el a descomposición de los precios unitarios integrados en el contrato y, en cualquier caso, en los costes que correspondiesen a la fecha en que tuvo lugar la adjudicación. Los nuevos precios, una vez aprobados por el órgano de contratación, se considerarán incorporados a todos los efectos a los cuadros de precios de proyecto, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 146.2 del RGLCAP.

- **Partidas alzadas.**

Antes de proceder a su realización se someterá a aprobación por la Dirección Facultativa el detalle

desglosado del importe de la misma el cual, si es de conformidad, podrá ejecutarse.

1.2.2.Unidades terminadas.

- **Normas y pruebas previstas.**

Serán las previstas en el Plan de Control de Calidad establecido como anexo a este Pliego, responderán a las Leyes y Reglamentos vigentes y que regulan su ejecución y, en último término, se realizarán según los criterios de la buena construcción.

- **Normas Tecnológicas de la Edificación.**

Serán vinculantes, cuando así esté previsto en el Proyecto de Obra.

- **Documentación.**

El Contratista se compromete a entregar todas las autorizaciones necesarias para la puesta en servicio de las instalaciones, así como a colaborar con la Dirección Facultativa en lo referente a la cumplimentación y entrega de cuantos documentos sean necesarios según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige su contratación.