

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE FACHADAS Y ACCESIBILIDAD, EN EL CENTRO DE SALUD “LEGANÉS NORTE”, SITO EN LA AVENIDA DE CARMEN MARTÍN GAITE 16, EN LEGANÉS (28919, MADRID)

ÍNDICE

PLIEGO DE CONDICIONES

2.1.- GENERALIDADES

- 2.1.1.- Ámbito del presente Pliego
- 2.1.2.- Objeto de la obra
- 2.1.3.- Documentos del proyecto, orden de prelación

2.2.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE TÉCNICA

- 2.2.1.- Pliego de referencia
- 2.2.2.- Disposiciones de obligado cumplimiento

2.3.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

- 2.3.1.- Régimen y organización general de las obras
- 2.3.2.- Materiales y medios auxiliares
- 2.3.3.- Ejecución de los trabajos
- 2.3.4.- Varios

2.4.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE ECONÓMICA

- 2.4.1.- Medición y valoración de las obras
- 2.4.2.- Unidades incompletas
- 2.4.3.- Precios contradictorios
- 2.4.4.- Acopios de materiales

2.5.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE ADMINISTRATIVA

- 2.5.1.- Replanteo previo
- 2.5.2.- Programa de trabajo
- 2.5.3.- Plazo de Ejecución
- 2.5.4.- Recepción provisional
- 2.5.5.- Plazo de Garantía
- 2.5.6.- Recepción definitiva

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE FACHADAS Y ACCESIBILIDAD, EN EL CENTRO DE SALUD “LEGANÉS NORTE”, SITO EN LA AVENIDA DE CARMEN MARTÍN GAITE 16, EN LEGANÉS (28919, MADRID)

2.- PLIEGO DE CONDICIONES

2.1.- GENERALIDADES

2.1.1.- **Ámbito del presente Pliego**

Este Pliego regula las materias que, dentro de los aspectos facultativos, técnicos, económicos, y legales, están netamente configurados en la legislación vigente como de plena competencia de la Dirección Facultativa, en las Obras de Arquitectura.

Abreviadamente se denomina Pliego de Condiciones Facultativas y Técnicas, sin que ello suponga restricción del ámbito de aplicación expresado.

2.1.2.- **Objeto de las obras**

El objeto de la obra a la que se refiere el presente Pliego de Condiciones Técnicas y los restantes documentos del Proyecto es la reparación de fachadas y obras de adecuación de la accesibilidad universal, así como otras referidas a mejorar la evacuación de personas del centro de salud.

2.1.3.- **Documentos del proyecto, orden de prelación**

El proyecto completo, del cuál este Pliego de Condiciones Técnicas forma parte, está compuesto por los documentos siguientes:

- 1.- Memoria
- 2.- Pliego de Condiciones
- 3.- Mediciones y Presupuesto
- 4.- Estudio básico de seguridad y salud.
- 5.- Planos

En el caso de que surgieran dudas en la interpretación de los distintos documentos del Proyecto o en la interpretación de las distintas unidades de obras, se tendrán en cuenta la siguiente prelación:

En el caso de que surgieran dudas en la interpretación de los distintos documentos del Proyecto o en la interpretación de las distintas unidades de obras, se tendrán en cuenta la siguiente prelación:

- 1º Las disposiciones del presente Pliego
- 2º Lo especificado en Planos y demás documentos gráficos
- 3º Las descripciones establecidas para las distintas unidades de obra en el Presupuesto.
- 4º La Memoria

2.2.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE TÉCNICA

2.2.1.- Pliego de referencia

El texto básico de referencia a que se sujeta esta obra en lo referente a prescripciones técnicas es el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General. Este Pliego está compuesto por el Centro experimental de Arquitectura de 1.948 y actualizado en 1.960 por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de la Construcción, y en la Orden Ministerial de 4 de junio de 1.973 (BOE 13/junio/73).

2.2.2.- Disposiciones de obligado cumplimiento

El Pliego de referencia del epígrafe anterior se ve afectado por disposiciones oficiales de obligado cumplimiento aparecidas en el Boletín Oficial del Estado y con anterioridad a la fecha que figura al final de este Pliego.

Es evidente que las mismas ampliarán o modificarán parcialmente lo dispuesto en el Pliego de referencia en sus respectivas materias.

La totalidad de las disposiciones se extraerá de la Colección del Boletín Oficial del Estado hasta la fecha indicada. Expresamente se hace constar que las Normas Tecnológicas del Ministerio de la Vivienda no son de obligado cumplimiento, si bien en el proyecto podrán figurar alguna o algunas de dichas Normas por decisión del Arquitecto proyectista.

2.3.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE FACULTATIVA

2.3.1.- Régimen y organización general de las obras.

- Dirección de las obras.

La dirección de las obras corresponde a la Dirección Facultativa, entendiéndose por tal, el equipo formado por:

A.- **El Arquitecto Director.** Es el responsable máximo de las decisiones y a él corresponden las competencias y atribuciones que la legislación vigente atribuye al facultativo director de las obras.

B.- **El Aparejador o Arquitecto Técnico.** Tiene a su cargo la dirección y organización material de los trabajos de las obras de arquitectura, así como el control de la calidad de los materiales, según señalan las disposiciones vigentes. La coordinación de sus funciones se hará de acuerdo con las instrucciones del Arquitecto Director.

La Dirección Facultativa será la única que dictará las órdenes oportunas, reservándose, en tanto que la Propiedad no rescinda oficialmente el correspondiente Contrato por el que fue nombrado Arquitecto Director, las facultades de variación del Proyecto, cambio de unidades de obra y calidades que juzgue conveniente, así como también la aprobación de nuevos precios unitarios de obra, variaciones e imposiciones de plazos de ejecución, imposición de sanciones, etc.

- Acondicionamientos previos a la iniciación de las obras.

Oficina técnica de obra. - El Contratista habilitará en la obra un espacio para oficina técnica, en la que existirán los medios adecuados para archivar, consultar y

extender planos y documentos.

En dicho local existirá siempre una copia de todos los documentos del Proyecto y los que le hayan sido facilitados por la Dirección Facultativa, así como el preceptivo libro de órdenes y asistencias.

- Relación entre la Dirección Facultativa y el Contratista.

Libro de órdenes y asistencias. - En la oficina de la obra, estará siempre a disposición de la Dirección Facultativa el preceptivo Libro de órdenes y asistencias. En este libro se extenderán las órdenes complementarias o correctoras que estime oportuno la Dirección Facultativa (cualquier miembro de esta, de acuerdo con sus competencias específicas), y el representante del Contratista (jefe de obra o encargado), así como cuando a juicio de la Dirección Facultativa la obra considerada defectuosa, debe ser demolida y ejecutada nuevamente en las debidas condiciones por cuenta del Contratista.

Cualificación y especialización del personal. - En los casos en que la realización de los trabajos exija una especialización o cualificación cuya falta pudiera producir daños graves para la seguridad de la construcción, o retrasos importantes en la corrección de los fallos habidos, el Aparejador podrá exigir la presentación de los documentos que acrediten dicha especialización.

- Incidencias.

Reclamaciones contra las órdenes de la Dirección Facultativa. Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes de la Dirección Facultativa podrá presentarlas, a través del Arquitecto Director, ante la Propiedad, El Arquitecto Director facilitará el acuse de recibo de la reclamación.

Responsabilidad de la Dirección Facultativa en el retraso de la obra. El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplimentado los plazos de obra estipulados, alegando como causa la carencia de planos y órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que la Contrata, en uso de las facultades que en este artículo y en el anterior se le conceden, los haya solicitado por escrito de la Dirección Facultativa y ésta no los haya entregado. En este único caso, el Contratista queda facultado para recurrir ante la Propiedad, la cuál decidirá sobre la procedencia o no del requerimiento y a las subsiguientes que con ellas estuviesen relacionadas.

Planos de obras ocultas. - De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación de las edificaciones se levantarán planos precisos e indispensables para que queden perfectamente definidos. De estos documentos se extenderán cuatro ejemplares, destinados a la Propiedad, el Arquitecto Director, el Arquitecto Técnico Director y el Contratista. Dichos planos que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables para efectuar las mediciones. Deberán ser firmados por el Director Técnico y el Contratista, siendo este último responsable, si no hubiera avisado oportunamente a la Dirección para la toma de los datos necesarios, de lo que resultará de perjuicio.

2.3.2.- Materiales y medios auxiliares

Procedencia. - El contratista tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente, siempre que reúnan las condiciones exigidas por el contrato. Se exceptúa el caso en que el Proyecto disponga de un origen determinado, en cuyo caso este requisito será de inexorable cumplimiento, salvo autorización escrita expresa en contrario de la Dirección Facultativa.

Materiales no tradicionales. - Los materiales o unidades de obra que supongan un nuevo sistema o método técnico y no estén previstos en el Pliego de Técnico, se ejecutarán con arreglo a las instrucciones que para cada caso disponga la

Dirección Facultativa, y en cualquier caso se cumplirán las condiciones de utilización prescritas por el fabricante. Tendrá siempre preferencia el material que posea el Documento de Idoneidad Técnica.

Muestras, análisis, ensayos de reconocimiento. -

1.- Tendrá autoridad la Dirección Facultativa para ordenar la realización en la forma que estimen oportuno de estas, pruebas, dosificaciones y análisis de materiales y morteros, ejecución de aparejos y otros trabajos, siempre que correspondan al Proyecto, entendiéndose que los gastos que ello produzca serán de cuenta del Contratista.

2.- Todos los materiales y elementos que hayan de ser empleados en las obras deberán merecer la aprobación previa de la Dirección Facultativa, a cuyo fin el Contratista se obliga a presentar las correspondientes muestras de unos y otros.

3.- En el "Libro de Ordenes y Visitas" constará necesariamente la aprobación de estas muestras, que se conservarán debidamente identificadas en la oficina de obra.

Materiales defectuosos. - Cuando los materiales o aparatos no fueran de la calidad requerida o no estuviesen perfectamente preparados, la Dirección Facultativa dará orden al Contratista para que los reemplace por otros que se ajusten a las condiciones requeridas por los Pliegos o, a falta de éstas, a las órdenes de la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa podrá, si las circunstancias o el estado de la obra lo aconseja, permitir el empleo de aquellos materiales defectuosos que mejor le parezcan, o aceptar ó imponer el empleo de otros de superior calidad a la indicada en el Pliego, si no le fuese posible al Contratista suministrarlos de la requerida en ellos, descontándose en el primer caso de la diferencia de precio del material requerido al defectuoso empleado y no teniendo derecho el Contratista a indemnización alguna en el segundo.

No obstante, lo anteriormente expuesto, cuando la orden sea notoriamente injusta a juicio del Contratista, éste podrá recurrir ante la Propiedad de acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.3.1.

Medios auxiliares. - Serán de cuenta y riesgo del Contratista, los andamios, cimbras, apeos, encofrados, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten, no cabiendo, por tanto, al Propietario responsabilidad alguna por cualquier avería o accidente personal que pueda ocurrir en las obras por insuficiencia de dichos medios auxiliares.

2.3.3.- Ejecución de los trabajos

Trabajos defectuosos.- Hasta tanto tenga lugar la recepción definitiva, el Contratista es el único responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir, por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados sin que pueda servirle de excusa, ni le otorguen derecho alguno, la circunstancia de que la Dirección Facultativa no le haya llamado la atención sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valoradas en las certificaciones parciales de obra, que siempre se supone que se extienden y abonan a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando la Dirección Facultativa advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnan las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la Contrata. Si esta no estimase justa la resolución y se negase a la demolición y

reconstrucción ordenadas, se procederá de acuerdo con lo establecido en el apartado de materiales defectuosos.

2.3.4.- Varios

Limpieza de las obras. - Es obligación del Contratista mantener limpias las obras, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar y ejecutar los trabajos que sean precisos para que la obra ofrezca un buen aspecto, a juicio de la Dirección Facultativa.

Cumplimentará las instrucciones del Coordinador de Seguridad, ateniéndose al Estudio de Seguridad y Salud.

Desperfectos en las propiedades colindantes. - Será obligación del Contratista el tomar las medidas oportunas para no causar desperfectos en las propiedades colindantes, siendo de su cuenta las reparaciones que hubiese que efectuar, en el caso de producirse dichos desperfectos.

Faltas y multas. - Todas las faltas que el Contratista cometa durante la ejecución de las obras, así como las multas a que diese lugar por contravención de las distintas Disposiciones Municipales y Laborales, son exclusivamente de cuenta suya, sin derecho a indemnización alguna.

2.4.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE ECONÓMICA

2.4.1.- Medición y valoración de las obras.

Se realizarán con arreglo a la técnica seguida para la confección del Presupuesto y a las condiciones técnicas particulares de la obra.

Para el criterio de medición de aquellas unidades no indicadas en el Presupuesto, se estará a lo que disponen los Pliegos de Condiciones de carácter oficial, señaladas al principio de este Pliego.

2.4.2.- Unidades incompletas

Para determinar la medición de las unidades que la Dirección Facultativa incluya en las certificaciones parciales, se tendrá en cuenta el grado de terminación de estas. Dado el principio general de que las unidades de obra no se consideran terminadas hasta su recepción definitiva, la Dirección facultativa aplicará normalmente un coeficiente de reducción, de acuerdo con el grado de terminación de la unidad, y de la dificultad presumible para su corrección o terminación en el caso de unidades defectuosas o incompletas. Estas reducciones se aplicarán a las mediciones de forma porcentual. Por vía de ejemplo, cien unidades que se estiman en un grado de avance o correcta terminación de un setenta por ciento aparecerán en la certificación correspondiente como setenta unidades totalmente terminadas.

2.4.3.- Precios contradictorios

Los precios de unidades de obra surgidas durante la ejecución, y que no figuren entre las contratadas, se fijarán contradictoriamente entre la Dirección facultativa y el Contratista, que los presentará descompuestos con todo el detalle necesario para su comprobación. Será condición necesaria la aprobación del precio contradictorio antes de proceder a la ejecución de la unidad de obra correspondiente. En caso contrario, será firme el precio que fije la Dirección Facultativa.

2.4.4.- Acopios de materiales

Corresponde a la discrecionalidad y responsabilidad de la Dirección Facultativa la determinación sobre los abonos a buena cuenta sobre materiales acopiados en obra, desde la no certificación de estos hasta un máximo de un setenta y cinco por ciento de su valor. Asimismo, la Dirección Facultativa podrá reservarse la facultad de certificar determinados materiales y no hacerlo para otros, en razón a criterios de deterioro, seguridad de los almacenamientos o a lo aleatorio de la comprobación de cantidades, dispersión de las existencias, etc.

2.5.- PRESCRIPCIONES DE ÍNDOLE ADMINISTRATIVA

2.5.1.- Replanteo previo. - El Contratista de las obras hará sobre el edificio el replanteo previo, en un plazo no superior a un mes desde la fecha de adjudicación. Contará con la supervisión directa de la Dirección Técnica y se levantará acta del resultado, firmada por ambos, la cual marcará el comienzo de las obras a los efectos de los plazos contemplados en el Contrato y que se especifican en el apartado 2.5.3. del presente Pliego.

En caso de demostrar la comprobación de dicho replanteo la inviabilidad del Proyecto o la necesidad de modificaciones ó el Contratista haga presente reservas, se hará constar en el acta que queda suspendido el inicio de obras, ateniéndose las actuaciones siguientes a las disposiciones legales vigentes.

2.5.2.- Programa de trabajo. - En el plazo de diez (10) días desde el comienzo de las obras, el Contratista deberá presentar a la Dirección Técnica un programa de trabajo en el que se especifiquen los plazos parciales y fechas de terminación de las diferentes partes fundamentales en que se haya considerado descompuesta la obra.

El citado programa de trabajo, si es aceptado, tendrá carácter de compromiso formal en cuanto a cumplimiento de los plazos parciales en él establecidos. La falta de cumplimiento de dicho programa y de sus plazos parciales de manera que haga presumir racionalmente la imposibilidad de cumplimiento del plazo final, siempre que a juicio de la Dirección Técnica sea por causa imputable al Contratista, dará lugar a la imposición por parte de la Propiedad, de las sanciones que se establezcan en el Contrato de adjudicación de las obras.

2.5.3.- Plazo de ejecución. - El plazo de ejecución de las obras descritas en el presente Proyecto se fija en: **CUATRO MESES (4)**

2.5.4.- Recepción provisional. - Dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación de las obras se procederá a la recepción provisional de las mismas. Si la Dirección Facultativa encuentra las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, se darán por recibidas provisionalmente, levantando la oportuna acta, firmado por las partes asistentes.

Cuando no se hallen en estado de ser recibidas por encontrar defectos en algún capítulo o parte de las obras, se concederá un plazo para subsanar las deficiencias, expirado el cual se hará un nuevo reconocimiento para la recepción provisional.

2.5.5.- Plazo de garantía. - una vez recibidas provisionalmente las obras, empezará a correr el plazo de garantía que será de DOCE (12) MESES desde la fecha del Acta.

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE REPARACIÓN DE FACHADAS Y ACCESIBILIDAD, EN EL CENTRO DE SALUD "LEGANÉS NORTE", SITO EN LA AVENIDA DE CARMEN MARTÍN GAITE 16, EN LEGANÉS (28919, MADRID)

Durante dicho plazo cuidará el Contratista en todo caso de la conservación y policía de las obras, y serán de su cuenta la reparación de todos los desperfectos que en ellas se manifiesten, por mala calidad de los materiales ó falta de perfección en la ejecución.

En la obra no deberá haber más útiles, herramientas, materiales, muebles, etc., que los necesarios para guardería y limpieza, así como para las obras que se ejecuten, caso de ser necesario.

Asimismo, durante este plazo de garantía se procederá por la Dirección Facultativa de las obras a su medición general y definitiva, con la precisa asistencia del Contratista legal, para determinar la Liquidación económica.

2.5.6.- Recepción definitiva. - Terminado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva de las obras, con las mismas formalidades señaladas para la recepción provisional.

Si se encuentra plenamente satisfactorio el estado y calidad de las obras, se darán por recibidas con carácter definitivo y quedará el Contratista relevado de toda responsabilidad, excepto las que se establecen en el Código Civil.

En el caso de que no se encuentren las obras en estado de ser recibidas, se procederá a fijar un nuevo y último plazo por la Dirección Facultativa para subsanar los defectos, y proceder a la recepción definitiva, sin abonarle al Contratista cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Cuando exista desacuerdo por parte del Contratista a la decisión de la Dirección facultativa, se aplicarán las Cláusulas establecidas en el Contrato al respecto y, en su defecto, las determinaciones de la legislación vigente en materia de contratación.

Conforme

Leganés de 2022
El Arquitecto

Fdo. **Gerencia de Atención Primaria del
Servicio Madrileño de Salud
Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento
y SSGG.**

FERNANDEZ
JALVO JOSE JAVIER
- [REDACTED] Fecha:
2022.05.18
14:31:33 +02'00'

Fdo. **Javier Fernández Jalvo**