



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

OBRA: Proyecto de Reparacion de Cubierta Aparcamiento y Adecuacion de Acceso Adaptado en pl. Sotano del CS San Andres en C/ Alberto Palacios Nº 22 de Villaverde (Madrid)

Propiedad: *GERENCIA DE ATENCION PRIMARIA  
SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD  
COMUNIDAD DE MADRID  
C/ SAN MARTIN DE PORRES, 6 28035 MADRID*

Arquitecto: JOSE CARLOS BENITEZ MONTENEGRO  
Nº Col COAM 8849



## **PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES**

Condiciones particulares que han de regir en el adjunto proyecto del que forma parte el presente Pliego de Condiciones y que consta además de Memoria, Planos y Presupuesto, preceptuando para lo no previsto en el mismo el Pliego General de Condiciones de la Edificación compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura, aprobado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura y Edificación.

## **TITULO ÚNICO. - CONDICIONES PARTICULARES DE INDOLE FACULTATIVA**

### **EPIGRAFE 1º.- DE LAS OBLIGACIONES GENERALES Y DERECHOS DEL CONTRATISTA.**

El contratista antes del inicio de la obra solicitará del promotor la aportación del Plan de Seguridad y Salud redactado por el Aparejador o Arquitecto Técnico o Técnico que designe desde la óptica de las disposiciones contempladas en el R.D. 1.627/1.997 de 24 de octubre, en base al Estudio Básico de Seguridad y Salud redactado para el presente Proyecto. El contratista está obligado a conocer y dar cumplimiento a las previsiones contenidas en dicho documento.

#### **Oficina en la obra.**

El contratista habilitará en la obra una oficina en la que existiera mesa o tablero adecuado donde puedan extenderse y consultarse los planos.

El contratista deberá tener siempre en dicha oficina una copia de todos los documentos necesarios para la realización de las obras:

- Proyecto básico y de ejecución: redactado por el Arquitecto y facilitado por el promotor.
- Libro de Ordenes y Asistencia: facilitado por el Arquitecto Director.
- Libro de Incidencias en su caso y en cumplimiento de las disposiciones vigentes.
- Plan de Seguridad y Salud.

Asimismo, tendrá copia de aquellos documentos exigibles por las disposiciones vigentes durante la realización de la obra.

#### **Presencia del contratista en la obra.**

El contratista por sí, o por medio de sus facultativos, representantes o encargados, estará en la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Arquitecto Director y al Aparejador o Arquitecto Técnico en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.



### **Representación facultativa del contratista.**

Tendrá obligación el contratista de poner al frente de su personal, y por su cuenta, un facultativo legalmente autorizado cuyas funciones serán vigilar los trabajos y colocación de andamios, cimbras y demás medios auxiliares, cumplir las instrucciones del Arquitecto Director y del Aparejador o Arquitecto Técnico, verificar los replanteos, los dibujos de montea y demás operaciones técnicas, cuando, sea cual fuere la importancia de la obra, el contratista no fuese práctico en las artes de la construcción y siempre que por cualquier causa, el Arquitecto Director lo estimase oportuno.

Asimismo, los materiales fabricados en taller tales como viguetas, cargaderos, etc., del material que sean, deberán llevar garantía de fabricación y del destino que se les determina, satisfaciendo en todo lo especificado en las disposiciones vigentes en el momento de su utilización en obra, siendo el contratista responsable de los accidentes que ocurran por incumplimiento de esta disposición, o por tomar las debidas precauciones.

### **Trabajos no estipulados expresamente en el Pliego de Condiciones.**

Es obligación del contratista el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, siempre que, sin separarse del espíritu y recta interpretación, lo disponga la Dirección Facultativa y dentro de los límites de posibilidades para cada tipo de ejecución.

### **Interpretaciones, aclaraciones y modificaciones de los documentos del proyecto.**

La interpretación del proyecto correspondiente al Arquitecto Director. Cuantas dudas tenga el contratista en la interpretación de los planos y demas documentos del proyecto deberá aclararlas antes de la adjudicación y/o realización de las obras, en la inteligencia de que las presentadas posteriormente serán resueltas por el Arquitecto Director, siendo responsabilidad del contratista no haber tomado dicha precaución.

### **Reclamaciones contra las órdenes del Arquitecto Director.**

Las reclamaciones que el contratista quiera hacer contra las órdenes del Arquitecto Director sólo podrá presentarlas, a través del mismo, ante la propiedad si son de orden económico. Contra las disposiciones de orden técnico o facultativo del Arquitecto Director no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Arquitecto Director, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio en estas circunstancias.



### **Recusaciones.**

La Dirección Facultativa de la obra podrá recusar a uno o varios productores de la empresa o subcontratista de la misma por considerarles incapaces, obligándose el contratista a reemplazar a estos productores o subcontratistas por otros de probada capacidad.

El contratista no podrá recusar a los Arquitectos o personal de cualquier índole dependiente de la Dirección Facultativa, ni pedir por parte de la propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones. Cuando sea perjudicado con los resultados de éstos procederá de acuerdo con lo estipulado en el apartado precedente, pero sin que por esta causa pueda interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

### **Libro de Órdenes y Asistencias.**

El contratista tendrá siempre en la oficina de la obra y a la disposición de la Dirección Facultativa, el Libro de Órdenes y Asistencia a que hacen referencia el Decreto de 11 de marzo de 1971 y la Orden de 9 de Junio de 1971 con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los citados preceptos.

Dicho Libro de Órdenes y Asistencia será provisto por el Arquitecto Director al inicio de las obras.

### **Libro de Incidencias.**

El contratista tendrá siempre que sea preceptivo en la oficina de la obra y a la disposición de la Dirección Facultativa el Libro de Incidencias a que hace referencia el R.D. 555786 de 21 de febrero, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los citados preceptos.

### **Consideraciones especiales de la ejecución de la obra**

Al tratarse de un Centro de Salud, con asistencia continua de pacientes y sin posibilidad de interrupción de los servicios que se prestan, se hace especial indicación de todas las consideraciones necesarias para la ejecución de los trabajos sin afectar al normal desarrollo de las actividades del Centro, y en especial:

- **Todos los trabajos se realizarán en horario nocturno.**
- **No se podrá interrumpir el servicio a ningún punto de consumo hasta que no se alimente dicho punto por la nueva instalación.**
- **Se realizará una limpieza diaria de los tajos antes de la apertura del Centro.**
- **Se tendrá especial consideración en aquellas zonas donde existan productos que puedan verse afectados por posibles fugas de agua o por la producción de polvo.**



- **No se dejarán falsos techos abiertos que puedan producir caídas de elementos sobre el público o los trabajadores del Centro.**
- **Se tendrán en consideración el Plan de Seguridad y Riesgos Laborales propio del Centro ante los trabajos a realizar.**
- **Una vez puesta en servicio la instalación nueva, se procederá al vaciado y a retirada de la instalación antigua.**

## **EPIGRAFE 2º.- PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS, A LOS MATERIALES Y A LOS MEDIOS AUXILIARES.**

### **Comienzo de la obra y ritmo de ejecución de los trabajos.**

Una vez obtenidas las licencias y autorizaciones correspondientes el contratista dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Pliego de Condiciones Varias que rija en la obra, desarrollándolas en la forma necesaria para que, dentro de los períodos parciales en aquél señalados, queden ejecutadas las obras correspondientes, y que, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el contrato.

Obligatoriamente y por escrito, deberá el contratista dar cuenta al Arquitecto Director y al Aparejador o Arquitecto Técnico del comienzo de los trabajos con una antelación mínima de 48 horas. De no efectuarse así los técnicos mencionados eluden toda responsabilidad de los trabajos efectuados sin su consentimiento, pudiendo ordenar el derribo de todas las construcciones que consideren incorrectas.

### **Orden de los trabajos.**

En general y dentro de las prescripciones del Plan de Seguridad y Salud será potestad del contratista la determinación del orden de los trabajos, salvo aquellos casos en que por cualquier circunstancia de orden técnico o facultativo estime conveniente su variación la Dirección Facultativa.

Estas órdenes deberán comunicarse por escrito si lo requiere el contratista, quien será directamente responsable de cualquier daño o perjuicio que pudiera sobrevenir por su incumplimiento.

### **Ampliación del proyecto por causas imprevistas de fuerza mayor.**

Cuando en obras de reparación o reforma de edificios sea preciso por motivo imprevisto, o por cualquier accidente, ampliar el proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándolos según las instrucciones dadas por el Arquitecto Director en tanto se formulan y tramita el proyecto reformado.

El contratista está obligado a realizar con su personal y materiales cuanto la Dirección Facultativa de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalces

josé carlos benítez montenegro. arquitecto



o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio. El importe le será consignado en el presupuesto adicional o abonado directamente por la propiedad de acuerdo con lo que mutuamente se convenga.

### **Prórrogas por causa de fuerza mayor.**

Si por causa de fuerza mayor, o independientemente de la voluntad del contratista siempre que esta causa sea distinta a las que se especifiquen como de rescisión del contrato, aquél no pudiese comenzar las obras, tuviese que suspenderlas o no le fuese posible terminirlas en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata previo informe favorable del Arquitecto Director. Para ello el contratista expondrá en escrito dirigido al Arquitecto Director la causa que le impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso que por ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la prórroga que por dicha causa solicita.

### **Seguridad en la construcción.**

El contratista deberá cumplir las determinaciones de seguridad y salud previstas en el Plan, tanto para la obra como para el personal y maquinaria afectos a la misma, siendo responsable de cualquier incidencia que por negligencia en su cumplimiento pudiese surgir en el transcurso de las obras.

Nombrará al efecto un Coordinador de Seguridad quedando constancia del mismo en el Libro de Órdenes y en el Libro de Incidencias en su caso.

El contratista está obligado a cumplir cuantas disposiciones de seguridad e higiene estuvieran vigentes en el momento de la ejecución de las obras.

El contratista está obligado a cumplir con todas las disposiciones de la Policía Municipal y leyes comunes en la materia, siendo el único responsable de su incumplimiento.

### **Condiciones generales de ejecución de los trabajos.**

Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto que haya servido de base a la contrata y a las modificaciones del mismo que hayan sido aprobadas.

### **Obras ocultas.**

De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio se levantará los planos precisos e indispensables para que queden perfectamente definidos, por cuenta del contratista, firmados todos por este último con la conformidad del Aparejador o Arquitecto Técnico y el Vº Bº del Arquitecto Director. Dichos planos deberán ir suficientemente acotados.

### **Trabajos defectuosos.**



El contratista debe emplear materiales que cumplan las condiciones exigidas en las Condiciones Generales de Indole Técnica del Pliego de Condiciones de la Edificación y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta tanto que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, 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 puedan servirle de excusa, ni le otorgue derecho alguno, la circunstancia de que la Dirección Facultativa no le haya advertido sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valorados en las certificaciones de obra, que se entiende 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 reunan las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos o finalizados éstos, podrá disponer la Dirección Facultativa que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas del contratista.

### **Vicios ocultos.**

Si el Arquitecto Director tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará ejecutar en cualquier tiempo, antes de la recepción definitiva, las demoliciones que crea necesarias para reconocer los trabajos que suponga defectuosos.

Los gastos de demolición y reconstrucción que se originen serán de cuenta del contratista siempre que los vicios existan realmente y en caso contrario correrán a cargo del propietario.

### **Empleo de los materiales y aparatos.**

No se procederá al empleo y colocación de los materiales y aparatos sin que antes sean examinados y aceptados por la Dirección Facultativa en los términos que prescriben los Pliegos de Condiciones, depositando al efecto el contratista las muestras y modelos necesarios previamente contraseñados para efectuar con ellos las comprobaciones, ensayos o pruebas preceptuadas en el Pliego de Condiciones vigente en la obra, y los que juzgue necesarios la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa podrá exigir del contratista y éste vendrá obligado a aportar a sus expensas las certificaciones de idoneidad técnica o de cumplimiento de las





condiciones de toda índole especificadas en el proyecto de los materiales e instalaciones suministrados.

Los gastos que ocasionen los ensayos, análisis, pruebas, etc., antes indicados, serán de cuenta del contratista.

La Dirección Facultativa podrá fijar un plazo para que sean retirados de la obra los materiales rechazados.

El contratista a su costa transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en el sitio de la obra que se le designe a fin de no causar perjuicios a la marcha de los trabajos, los materiales procedentes de la excavación, derribos, etc., que no sean utilizables en la obra y los que juzgue necesarios la Dirección Facultativa hasta tanto sean retirados de la obra o llevados a vertedero.

Si no hubiese nada preceptuado sobre el particular se retirarán de ella cuando lo ordene el Arquitecto Director, pero acordando previamente su justa tasación, teniendo en cuenta el valor de dichos materiales y los gastos de su transporte.

#### **De los medios auxiliares.**

Serán de cuenta y riesgo del contratista, los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten. Todos ellos siempre y cuando no se haya estipulado lo contrario, quedarán en beneficio del contratista, sin que éste pueda fundar reclamación alguna en la insuficiencia de dichos medios, cuando éstos estén detallados en el presupuesto y consignados por partidas alzadas, incluidos en los precios de las unidades de obra o incluidos en las determinaciones del Estudio Básico de Seguridad y Salud.

Dichos elementos deberán disponerse en obra de acuerdo con las prescripciones contenidas en el Plan de Seguridad y Salud, siendo por tanto responsabilidad del contratista cualquier avería o accidente personal por el incumplimiento de dichas prescripciones.

### **EPIGRAFE 3º.- DE LA RECEPCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS.**

#### **De las recepciones provisionales.**

Treinta días como mínimo antes de terminarse las obras comunicará el contratista al propietario y al Arquitecto Director la proximidad de su terminación, para que este último señale la fecha para el acto de recepción provisional y expedición del certificado de terminación de obras a los efectos pertinentes.

#### **Normas para las recepciones provisionales.**





Para proceder a la recepción provisional de las obras será necesaria la asistencia del propietario o de su representación autorizada (que puede recaer en el Arquitecto Director) del Arquitecto Director, del Aparejador o Arquitecto Técnico y del contratista o su representante debidamente autorizado. Si fehacientemente requerido el contratista o su representante no asistiese o renunciase por escrito a este derecho aceptará el resultado.

Del resultado de la recepción se extenderá un acta por cuadruplicado, firmada por los cuadros asistentes legales antes indicados.

Si las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas provisionalmente, comenzando a correr en dicha fecha el plazo de garantía que como mínimo se considerará de tres meses.

Cuando las obras no se hallen en condiciones de ser recibidas se hará constar así en el acta y se especificarán en la misma las precisas y detalladas instrucciones que el Arquitecto Director debe señalar al contratista para remediar los defectos observados, fijándose un plazo para subsanarlos, expirado el cual se efectuará un nuevo reconocimiento idéntico en condiciones a fin de proceder de nuevo a la recepción provisional de la obra.

Si el contratista no hubiere cumplido se declarará rescindida la contrata de fianza, a no ser que el propietario accediese a concederle un nuevo e improrrogable plazo.

### **Conservación de las obras recibidas provisionalmente.**

Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendido entre las recepciones provisional y definitiva correrán a cargo del contratista.

Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y las reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del propietario, y las reparaciones por vicios de obra o defectos en las instalaciones a cargo del contratista.

En caso de duda será el juez inapelable el Arquitecto Director, sin que contra su resolución quede ulterior recurso.

### **Medición definitiva de los trabajos.**

Recibidas provisionalmente las obras se procederá inmediatamente por el Aparejador o Arquitecto Técnico a su medición general y definitiva con precisa asistencia del contratista o un representante suyo nombrado por él o de oficio de la forma prevenida para la recepción provisional de las obras.

Servirán de base para la medición de los datos del replanteo general, los datos de los replanteos parciales que hubiese exigido el curso de los trabajos, los de cimientos y demás partes ocultas de las obras tomadas durante la ejecución de los trabajos y



autorizados con la firma del contratista, el conforme del Aparejador o Arquitecto Técnico y el Vº Bº del Arquitecto Director, la medición que se lleve a cabo de las partes descubiertas de las obras de fábrica y accesorios en general las que convengan al procedimiento consignado en las mediciones de la contrata para decidir el número de unidades de obra de cada clase ejecutada, teniendo presente, salvo pacto en contrario, lo preceptuado en los diversos capítulos del Pliego de Condiciones Generales de Indole Técnica compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura y adoptado para sus obras por la Dirección General de Arquitectura al establecer las normas para la medición y valoración de los diversos trabajos.

#### **De las recepciones definitivas.**

Finalizado el plazo de garantía se procederá a la recepción definitiva con las mismas formalidades señaladas anteriormente para la provisional. Si se encontraran en perfecto estado de uso y conservación se darán por recibidas definitivamente.

#### **De las recepciones de trabajo cuya contrata haya sido rescindida.**

En los contratos rescindidos tendrá lugar una recepción y liquidación única sea cual fuere el estado de realización en que se encuentren.

### **EPIGRAFE 4º.- DEL APAREJADOR O ARQUITECTO TÉCNICO.**

El Aparejador o Arquitecto Técnico de la obra será nombrado por la propiedad con la conformidad del Arquitecto Director y deberá conocer todos los documentos del proyecto.

El Aparejador o Arquitecto Técnico podrá redactar el Estudio de Seguridad y Salud del que deberá facilitar sendos ejemplares a la propiedad y al contratista antes del inicio de las obras.

Viene obligado a 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 observe en la obra y de cualquier detalle que aquél deba conocer, dándole cuenta, por lo menos semanalmente, del estado de la obra. El Arquitecto Director podrá a su juicio variar la frecuencia de estas notificaciones dando orden en este sentido al Aparejador o Arquitecto Técnico.

El aparejador o Arquitecto Técnico velará de manera especial para que todo lo que se utilice en la obra reúna las condiciones mínimas que figuran en el Pliego de Condiciones compuesto y editado en 1948 por el Centro Experimental de Arquitectura y actualizado y editado en 1960 por la Dirección General de Arquitectura, Economía y Técnica de la



Construcción, así como aquellas condiciones especiales que quedan determinadas en alguno de los documentos del proyecto.

También comprobarán que todos los elementos prefabricados cumplan además las condiciones especificadas en las disposiciones vigentes en el momento de realizarse las obras.

#### **EPIGRAFE 5º.- DEL ARQUITECTO DIRECTOR.**

Además de todas las facultades particulares que corresponden al Arquitecto Director, expresadas anteriormente, es misión específica suya la dirección de las obras con autoridad técnica en el ámbito de sus competencias y en relación con los trabajos que para la ejecución de las obras se lleven a cabo, pudiendo incluso, con causa justificada recusar al contratista si considera que adoptar esta resolución es útil y necesario para la debida marcha de la obra.

El Arquitecto Director se reserve, siempre que el promotor no manifieste su desacuerdo, las facultades de variación del proyecto, cambio de unidades de obra y calidades que juzgue convenientes, así como la aprobación de nuevos precios unitarios de obra y variaciones o imposiciones de plazos de ejecución.

#### **EPIGRAFE 6º.-NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO.**

De acuerdo con el artículo 1 A), del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la ejecución de las obras deberán observarse el Código Técnico de la Construcción, así como las normas vigentes aplicables sobre construcción, tanto de la Presidencia del Gobierno como del Ministerio de la Vivienda que se han relacionado en el anexo de la memoria del proyecto "Normativa Aplicable".

Madrid, junio de 2020

El Arquitecto

Jose Carlos Benitez Montenegro