

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA REFORMA DE LA  
INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN, NUEVO  
CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y CENTRO DE  
TRANSFORMACIÓN PARA EL CENTRO DE SALUD MENTAL  
INFANTO-JUVENIL EN LA FINCA DE SANTA TERESA

HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN

II. Pliego Condiciones Técnicas Particulares

NAVARRO  
MARTIN JESUS  
CRISTOBAL -  
[REDACTED]

Firmado  
digitalmente por  
NAVARRO MARTIN  
JESUS CRISTOBAL -  
[REDACTED]

Fecha: julio 2024

**INDICE**  
**PLIEGO DE CONDICIONES**

**A.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS**

**A.1.- CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS GENERALES**

- 1.- TITULO DEL PROYECTO Y AUTOR DEL MISMO. RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE LO INTEGRAN.
- 2.- AUTORIDAD Y FACULTADES DEL DIRECTOR FACULTATIVO. INTERPRETACIÓN Y ACLARACIONES DEL PROYECTO. COPIAS AUTORIZADAS. LIBROS DE ORDENES. ASISTENCIA E INSPECCIÓN DE OBRA: INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL. VIGILANTE DE OBRA. RECUSACIONES.
- 3.- NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS
- 4.- PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN LA OBRA Y ASISTENCIA A LA DIRECCIÓN FACULTATIVA. REPRESENTACIÓN FACULTATIVA DEL CONTRATISTA. OFICINA DE OBRA.

**A.2.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES**

- 1.- PROPUESTA DEDUCIDA DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS SOBRE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN Y DE GARANTÍA COMO INFORMACIÓN PARA LA REDACCIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE INCORPORE EL ÓRGANO COMPETENTE ANTES DE LA LICITACIÓN
- 2.- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN

**A.3.- PRESCRIPCIONES SOBRE LA MEDICIÓN Y VALORACIÓN**

- 1.- SISTEMA Y FORMA DE MEDIR LAS UNIDADES DE OBRA
- 2.- SISTEMA Y FORMA DE VALORAR LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA. VALORACIÓN DE UNIDADES INCOMPLETAS. VALORACIÓN DE PARTIDAS ALZADAS
- 3.- PROYECTO MODIFICADO. PRECIOS NUEVOS, MANERA DE COMPONERLOS PREVIA APROBACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS NUEVAS UNIDADES DE OBRA
- 4.- CERTIFICACIONES. UNIDADES DE OBRA. ELEMENTOS Y SUMINISTROS OBJETO DE CERTIFICACIÓN. LIQUIDACIÓN DE OBRA Y SU TERMINACIÓN. SUSPENSIÓN O RESCISIÓN DE CONTRATO.
- 5.- ESTAS PRESCRIPCIONES VALORATIVAS DEBERÁN, EN TODO CASO, AJUSTARSE A LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LEY 9/2017).

6.- ANEXO ECONÓMICO.

**B.- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

**B.1.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – OBRA CIVIL**

**B.2.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS – ELECTRICIDAD EN B.T.**

**C.- CONCLUSION**

## **A.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS**

Según la Orden de 12 de agosto de 1.964 (B.O.E. 203/64) del Ministerio de la Vivienda y el Decreto 462/1.971, de 11 de marzo del mismo Ministerio, este Proyecto se acoge, para la ejecución de las obras, al Pliego General de Condiciones Varias de la Edificación, compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura en 1.948 y aprobado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos en su versión del año 1.960 y editado por el Ministerio de la Vivienda, Dirección General de Arquitectura y Tecnología de la Edificación y al Pliego de Prescripciones Técnicas, así como a la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 del 8 de noviembre, al Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.) y a la Ley de Ordenación de la Edificación 38/1999 del 5 de noviembre.

### **A.1.- CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS GENERALES**

#### **1.- TITULO DEL PROYECTO Y AUTOR DE ESTE. RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE LO INTEGRAN.**

##### **1.1.- El título del proyecto es:**

**PROYECTO DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN,  
NUEVO CENTRO DE SECCIONAMIENTO Y CENTRO DE TRANSFORMACIÓN PARA EL  
CENTRO DE SALUD MENTAL INFANTO-JUVENIL EN LA FINCA DE SANTA TERESA  
DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN**

**1.2.- El autor es:** Jesús Cristóbal Navarro Martín  
**El Órgano de Contratación es:** Hospital Universitario José Germain.  
**Servicio de Obras Coordinador:** Hospital Universitario José Germain

##### **1.3.- Los documentos que integran el presente proyecto son:**

DOCUMENTO 1. MEMORIAS

DOCUMENTO 2. PLIEGO DE CONDICIONES

DOCUMENTO 3. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

DOCUMENTO 4. PLANOS

**2.- AUTORIDAD Y FACULTADES DEL DIRECTOR FACULTATIVO. INTERPRETACIÓN Y ACLARACIONES DEL PROYECTO. COPIAS AUTORIZADAS. LIBROS DE ORDENES. ASISTENCIA E INSPECCIÓN DE OBRA: INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL. VIGILANTE DE OBRA. RECUSACIONES.**

2.1.- El director facultativo es la máxima autoridad de las obras y es misión específica suya la dirección y vigilancia de los trabajos que en las obras se realicen, bien por sí o por la propiedad y ello con autoridad técnica legal, completa e indiscutible, incluso en todo lo no previsto específicamente en el "pliego de condiciones de la edificación", sobre las personas y cosas situadas en la obra, y en relación con los trabajos que para la ejecución de los edificios u obras anejas se lleven a cabo, pudiendo incluso, pero con causa justificada, recusar al contratista si considera que el adoptar esta resolución es útil y necesaria para la debida marcha de la obra.

2.2.- Cuando se trate de aclarar, interpretar ó modificar preceptos de los pliegos de condiciones e indicaciones de los planos y dibujos, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán, precisamente, por escrito al Contratista, estando éste obligado, a su vez, a devolver ya los originales, ya las copias, suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos ó instrucciones que reciba, tanto de los encargados de la vigilancia de las obras como del Director Facultativo.

Cualquier reclamación que, en contra de las disposiciones tomadas por éstos, crea oportuno hacer el Contratista, habrá de dirigirla, dentro precisamente del plazo de quince días, al inmediato superior técnico del que la hubiera dictado, pero por conducto de éste, el cual dará al Contratista el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

2.3.- El Contratista tiene derecho a sacar copias a costa de los planos, presupuestos, pliego de condiciones y demás documentos.

El Director Facultativo, si el Contratista lo solicita, autorizará estas copias con su firma, una vez confrontadas con los originales del Proyecto.

2.4.- El Contratista tendrá siempre en la oficina de obra y a disposición de la Dirección Facultativa, un Libro de Ordenes con sus hojas foliadas por triplicado en el que redactará las que crea oportuno dar al Contratista para que adopte las medidas precisas que eviten en lo posible los

accidentes de todo tipo que puedan sufrir los obreros, los viandantes en general, las fincas colindantes o los inquilinos en las obras de reforma que se efectúen en edificios habitados; las que crea oportuno para subsanar o corregir las posibles deficiencias constructivas que haya observado en sus visitas a la obra y, en suma, todas las que juzgue indispensables para que los trabajos se lleven a cabo de acuerdo y en armonía con los documentos del proyecto.

Cada orden deberá ser extendida por el Director Facultativo y el "enterado" suscrito con la firma del Contratista o la de su encargado de obra; la copia de cada orden extendida en el folio triplicado, quedará en poder del Director Facultativo, a cuyo efecto los folios triplicados irán trepados.

El hecho de que en el citado libro no figuren redactadas las órdenes que ya perceptivamente tiene obligación de cumplir el Contratista, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura de 1.960, no supone eximente ni atenuante alguno para las responsabilidades que sean inherentes al Contratista.

El Libro de Ordenes estará diligenciado por el Órgano Contratante y se abrirá en la fecha de Comprobación del Replanteo y se cerrará en la del Acta de Recepción.

Efectuada el Acta de Recepción, el Libro de Ordenes pasará a poder de la Administración, si bien podrá ser consultado en todo momento por la Contrata.

Es obligación del constructor el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspectos de las obras aún cuando no se hallen expresamente estipulado en el Pliego de Condiciones y dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos determinen para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

- 2.5.- La asistencia e inspección de la obra será realizada por la Dirección Facultativa, y la Contrata comunicará a ésta semanalmente, la marcha de las obras, indicando los trabajos realizados, así como los que se van a realizar en fecha próxima.

La Contrata comunicará, por escrito y con quince días de antelación a la Dirección Facultativa, la fecha prevista para el comienzo de las obras.

La Contrata no podrá realizar obras diferentes ó que no figuren en proyecto, salvo que se ordenen por la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa no se hará responsable de las obras que se realicen fuera de la

jornada laboral vigente ó en días no estipulados como laborables por la Ley.

El Director Facultativo podrá en todo momento solicitar del constructor la presentación de los documentos necesarios que acrediten la adecuada titulación de su personal en los trabajos que exigiesen su realización por personal especializado ó cualificado.

Todos los materiales que se vayan a emplear en obra serán reconocidos por el Director Facultativo antes de su empleo en obra sin cuya aprobación no podrá utilizarse.

La Dirección Facultativa se reserva el derecho de desechar aquellos materiales que no reúnan las condiciones exigidas en este Pliego de Condiciones.

Todas las unidades de obra que se caractericen por algún nuevo sistema o método técnico para su ejecución ó empleen nuevos materiales no previstos en el Pliego de Condiciones, se ejecutarán con arreglo a las instrucciones que para cada caso se dispongan por el Director Facultativo y en cualquier caso, se cumplirán las condiciones de utilización prescritas por el fabricante del material ó sistema, si no existiera el Documento de Idoneidad Técnica que tendrá siempre prioridad en sus especificaciones, salvo orden expresa del Arquitecto que prevalecerá sobre ellas.

- 2.6.- La obra estará totalmente vigilada durante la jornada laboral por el representante de la Contrata ó el Encargado, y fuera de la jornada laboral por un vigilante puesto por la Contrata y a su cargo, el cual tiene como obligación el prohibir la entrada en la obra a personas ajenas a la misma y notificar con toda urgencia a la Contrata cualquier anomalía que pudiera producirse.
- 2.7.- Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes dimanadas de la Dirección Facultativa, sólo podrán presentarlas a través de la misma, ante la Propiedad, si ellas son de orden económico, y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los pliegos de condiciones correspondientes; contra disposiciones de origen técnico o facultativo de la Dirección Facultativa, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Director Facultativo, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

El Contratista no podrá recusar a personal de cualquier índole, dependiente de la Dirección Facultativa ó de la Propiedad, encargada de la vigilancia de las obras, ni pedir que por parte de la Propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

Cuando se crea perjudicado con los resultados de éstos, procederá de acuerdo con lo estipulado en el artículo precedente, pero sin que por otra causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.

### **3.- NORMATIVA TÉCNICA DE APLICACIÓN EN LOS PROYECTOS Y EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS**

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1A). uno del Decreto 462/1971, de 11 de marzo, en la redacción del presente proyecto se han observado las normas vigentes aplicables sobre construcción.

#### **NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE**

- Ley General de Telecomunicaciones 09/2014, de 9 de mayo.
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Orden ITC/1142/2010, de 29 de abril, por la que se desarrolla el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación, aprobado por el Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo.
- Real Decreto 244/2010, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento regulador de la actividad de instalación y mantenimiento de equipos y sistemas de telecomunicación.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.
- Real Decreto 337/2014, de 9 de mayo, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias ITC-RAT 01 a 23 (BOE 09/06/14)
- Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión e Instrucciones Complementarias, según RD 842/2002.
- UNE 133100 – Infraestructuras para redes de telecomunicaciones.
- Normas UNE de obligado cumplimiento.
- Normas de los fabricantes de los equipos a instalar.
- Reglamento de Actividades Molestas, Nocivas, Insalubres y Peligrosas.
- Normativa Europea de construcción CPR.

### **4.- PRESENCIA DEL CONTRATISTA EN LA OBRA Y ASISTENCIA A LA DIRECCIÓN**



**FACULTATIVA. REPRESENTACIÓN FACULTATIVA DEL CONTRATISTA. OFICINA DE OBRA.**

- 4.1.- El Contratista, por sí ó por medio de sus facultativos, representantes ó encargados, estarán la obra durante la jornada legal de trabajo y acompañará a la Dirección Facultativa, en las visitas que haga a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que considere necesarios y suministrándole los datos para la comprobación de mediciones y liquidaciones.
- 4.2.- Cuando la importancia de las obras lo requiera y así se consigne, tendrá obligación el Contratista de poner al frente de su personal y por su cuenta, un facultativo legalmente autorizado, cuyas funciones deberán ser:
- Vigilar los trabajos a realizar.
  - Colocación de andamios, cimbras y demás medios auxiliares.
  - Cumplir las instrucciones de la Dirección Facultativa.
  - Verificar los replanteos, dibujos de montes y demás operaciones técnicas.
- 4.3.- El Contratista deberá instalar antes de comienzo de las obras y mantener durante la ejecución del contrato, una "oficina de obra" en el lugar que se considere más apropiado, previa conformidad del Director Facultativo.

El Contratista deberá necesariamente conservar en ella copia autorizada de los documentos contractuales del Proyecto ó Proyectos, base del contrato y el Libro de Ordenes.

La Contrata mantendrá durante todo el período de tiempo que duren las obras, la oficina de obra con el suficiente estado de decoro, donde mantener en buen estado de conservación los documentos precisos para el buen desarrollo de los trabajos y donde la Dirección facultativa pueda realizar con suficiente comodidad los trabajos de gabinete necesarios durante sus visitas de obra.

## **A.2.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES**

Se hace constar expresamente que, para la ejecución de las obras, se cumplimentarán las normas dictadas por la Presidencia del Gobierno, así como las del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo actualmente vigentes y la Normativa Urbanística en vigor, y aquellas que en lo sucesivo se promulguen, así como las especificadas en el presente Proyecto.

### **1.- PROPUESTA DEDUCIDA DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS SOBRE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN Y DE GARANTÍA COMO INFORMACIÓN PARA LA REDACCIÓN DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE INCORPORE EL ÓRGANO COMPETENTE ANTES DE LA LICITACIÓN**

- Plazo de ejecución: Doce (12) semanas
- Plazo de garantía: Veinticuatro (24) meses
- Propuesta categoría de contrato: Categoría 2 (I.5) y Categoría 1 (I.6)
- Propuesta clasificación de contratista:
  - Instalaciones Eléctricas, Grupo I, Subgrupo 5 y Categoría 1
  - Instalaciones Eléctricas, Grupo I, Subgrupo 6 y Categoría 1
- Propuesta fórmula(s) de Revisión de Precios: No procede

Dado que el plazo de ejecución es inferior a 1 año, no procede la revisión de precios conforme a lo establecido en la ley 2/2015 de 30 de marzo de desindexación de la economía española.

- |  |              |
|--|--------------|
| • Presupuesto Ejecución Material total:            | 97.229,12 €  |
| • Presupuesto Base de Licitación (13% GG + 6% BI): | 115.702,66 € |
| • Presupuesto Final (21% IVA):                     | 140.000,22 € |

## **2.- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN**

A). - Salvo especificación contraria hecha en la relación pormenorizada que se incluya como anexo a estos pliegos, todas las unidades de obra, cuya ejecución se contemple en el presente Proyecto, habrán de adecuarse a:

- 1.- Lo previsto en el CTE o Instrucciones que promulgadas por los Ministerios competentes se refieran específicamente a dichas unidades. (CTE)
- 2.- En defecto y complemento de las anteriores, a las especificaciones de los Pliegos de Condiciones del centro Experimental de Arquitectura. (P.C.E.A)
- 3.- Se cumplirán también las normas indicadas en el apartado: **NORMATIVA** de la memoria del presente proyecto.

B). - En todo caso, el Técnico Director y bajo su responsabilidad Facultativa, podrá ordenar la ejecución de las unidades de obra en forma diferente a la especificada en las antes citadas disposiciones y normas.

### **A.3.- PRESCRIPCIONES SOBRE LA MEDICIÓN Y VALORACIÓN**

#### **1.- SISTEMA Y FORMA DE MEDIR LAS UNIDADES DE OBRA**

Las diferentes unidades de obra se medirán con el sistema y forma que se expresa en el estado de mediciones del Presupuesto del Proyecto; si se tratara de nuevas unidades de obra o partidas, la Contrata se someterá al buen criterio de la Dirección Facultativa y siempre de acuerdo con el sistema de medición especificado en las normas vigentes.

#### **2.- SISTEMA Y FORMA DE VALORAR LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA. VALORACIÓN DE UNIDADES INCOMPLETAS. VALORACIÓN DE PARTIDAS ALZADAS**

- 2.1.- La valoración de cada unidad de obra se realizará descomponiendo la unidad en las distintas partidas que la componen, de forma que su valor final, correspondiente a la unidad definida, comprenda la suma de los valores de los distintos componentes parciales, considerada la partida lista para su recepción.

La obra ejecutada se valorará a los precios que se reflejan en el Presupuesto General que figuren en letra para cada unidad de obra, sobre, los que aplicarán las bajas y revisiones que procedan.

- 2.2.- Cuando fuese necesario valorar obras incompletas, si el incompleto de su terminación se refiriera al conjunto, pero la unidad de obra lo estuviera en sí, se mediarán las unidades ejecutadas y se valorarán a los precios correspondientes del presupuesto.

Si no incompleto es la unidad de obra y la parte ejecutada de ella fuera de recibo, se abonará esta parte con arreglo a lo que corresponde según la descomposición del precio que figura en el cuadro de proyecto, sin que pueda el Contratista pretender que por ningún motivo se efectúe la descomposición en otra forma que la que en dicho cuadro figure.

Siempre que se rescinda el contrato por causas que no sean responsabilidad del Contratista, las herramientas y demás útiles que, como medios auxiliares de la construcción se hayan estado empleando en las obras con autorización de la Dirección Técnica y a los efectos de este artículo, se valorarán por acuerdo entre la Dirección Técnica y la Contrata, y de no mediar acuerdo, por los amigables componedores a que se hace referencia en el Pliego particular de condiciones legales, ó en su defecto, a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Generales de índole legal y facultativo.

A los precios de tasación sin aumento alguno, recibirá la propiedad aquellos de dichos medios auxiliares que se señalen en las condiciones de cada contrato, o en su defecto lo que se considere necesario para terminar las obras y no quiera reservar para sí el Contratista, entendiéndose que sólo tendrá lugar el abono por este concepto cuando el importe de los trabajos realizados hasta la rescisión no llegue a los dos tercios del de las obras contratadas.

Las cimbras, andamios, apeos y demás medios auxiliares análogos, quedarán de propiedad de la obra si así lo dispone la Dirección Facultativa, siéndole abonado al Contratista la parte correspondiente en proporción a la cantidad de obra que falta por ejecutar según los cuadros de precios. Si la Dirección Técnica resuelve no conservarlos serán retirados por el Contratista.

Se abonarán las obras ejecutadas con arreglo a las condiciones establecidas. También los materiales acopiados a pie de obra, si son de recibo y de aplicación para terminar ésta y en cantidad proporcionada a la obra pendiente de ejecución, siempre que no estorben ni dificulten la buena marcha de los trabajos, aplicándose a estos materiales los precios descompuestos. Cuando no están comprendidos en él, se fijarán contradictoriamente.

También se abonarán al Contratista los materiales que, reuniendo las mismas circunstancias, se hallen acopiados fuera de la obra, deduciendo los transportes a pie de ella en el término que al efecto se fije por la Dirección Técnica.

Excepcionalmente, cuando la naturaleza de la obra lo permita, se podrá establecer el sistema de retribución a tanto alzado, sin existencia de precios unitarios, en las circunstancias y condiciones que reglamentariamente se determinen.

### **3.- PROYECTO MODIFICADO. PRECIOS NUEVOS, MANERA DE COMPONERLOS PREVIA APROBACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LAS NUEVAS UNIDADES DE OBRA**

Serán obligatorias para el contratista las modificaciones en el contrato de obras que, con arreglo a lo establecido en el artículo 242 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 del 8 de noviembre, produzcan aumento, reducción o supresión de las unidades de obra o sustitución de una clase de fábrica por otra, siempre que ésta sea una de las comprendidas en el contrato. En caso de supresión o reducción de obras, el contratista no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de estas serán fijados por la Administración, a la vista de la propuesta del director facultativo de las obras y de las observaciones del contratista a esta propuesta en trámite de audiencia, por plazo mínimo de tres días. Si éste no aceptase los precios fijados, deberá continuar la ejecución de las unidades de obra y los precios de las mismas serán decididos por una comisión de arbitraje en procedimiento sumario, sin perjuicio de que la Administración pueda, en cualquier caso, contratarlas con otro empresario en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente. La composición de la comisión de arbitraje y el procedimiento sumario para establecer los precios se regularán reglamentariamente.

Cuando el director facultativo de la obra considere necesaria una modificación del proyecto, recabará del órgano de contratación autorización para iniciara el correspondiente expediente, que se sustanciará con carácter de urgencia con las siguientes actuaciones:

- a) Redacción del proyecto y aprobación de este.
- b) Audiencia del contratista, por plazo mínimo de tres días.
- c) Aprobación del expediente por el órgano de contratación, así como de los gastos complementarios precisos.

No obstante, podrán introducirse variaciones sin necesidad de previa aprobación cuando estas consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por ciento del precio primitivo del contrato.

#### **4.- CERTIFICACIONES. UNIDADES DE OBRA. ELEMENTOS Y SUMINISTROS OBJETO DE CERTIFICACIÓN. LIQUIDACIÓN DE OBRA Y SU TERMINACIÓN. SUSPENSIÓN O RESCISIÓN DE CONTRATO.**

La Dirección Técnica formará una relación valorada de las obras ejecutadas durante los plazos previstos en cada una de las fechas o épocas que se fijen por la Administración o a su juicio en caso de no haberse previsto.

Ejecutado por el Contratista en las condiciones preestablecidas, se valorarán aplicando el resultado de la medición general cúbica, superficial, lineal, ponderal ó numeral

correspondiente para cada unidad de obra, los precios señalados en el presupuesto para cada una de ellas teniendo presente además las mejoras ó sustituciones de material y a las obras accesorias y especiales, etc.

Tomando como base la relación valorada indicada en el párrafo anterior, se expedirá la certificación de las obras ejecutadas.

El material acopiado a pie de obra, por indicación expresa y por escrito de la Dirección-Facultativa, podrá certificarse hasta el setenta y cinco por ciento de su importe a los precios que figuren en los documentos del Proyecto, sin afectarlos del tanto por ciento de contrata, y previa presentación del aval bancario correspondiente.

Las certificaciones se remitirán a la propiedad dentro del mes siguiente al período a que se refieren y tendrán el carácter de documento, no suponiendo aprobación ni recepción de las obras que comprenden.

Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere.

Las certificaciones se extenderán al origen.

Treinta días como mínimo antes de terminarse las obras, comunicará la Dirección Facultativa al Propietario la proximidad de su terminación, a fin de que éste señale fecha para el acto de Recepción. Del resultado de ésta se extenderá un Acta.

Para proceder a la Recepción de las obras será necesaria la asistencia de 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 expresamente requerido el Contratista, a) no asistiese, b) renunciase; en el caso a) se le requerirá de nuevo y si tampoco acudiese, se le nombrará de oficio un representante por el Colegio Oficial de Arquitectos correspondiente. En el caso b) se conformará con el resultado.

Del resultado de la recepción se extenderá un acta firmada por los tres ó cuatro asistentes legales antes indicados.

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato.

Si las obras se encuentran en buen estado y han sido ejecutadas con arreglo a las normas establecidas, el funcionario técnico designado por la Administración contratante y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando a correr en dicha fecha el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se especificarán en la misma las precisas y detalladas instrucciones que la Dirección Técnica deba señalar al Contratista, para remediar los defectos observados, fijándole un plazo para subsanarlas, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento en idénticas condiciones, a fin de proceder de nuevo a la Recepción de la obra.

Si el Contratista no hubiese cumplido, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar rescindido el contrato, aplicándose lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Cuando la rescisión se deba a falta de cumplimiento en los plazos de obra, no tendrá tampoco derecho el Contratista a reclamar ninguna indemnización ni a que se adquieran por la propiedad los útiles y herramientas destinadas a la obra, pero sí a que se abonen las ejecutadas con arreglo a condiciones y los materiales acopiados a pie de obra que sean necesarios para la misma, sin causar entorpecimiento a la buena marcha de los trabajos.

Del acto de la recepción se dará cuenta a la Intervención General con una antelación mínima de veinte días.

El plazo de garantía se establecerá en el pliego de cláusulas administrativas particulares atendiendo a la naturaleza y complejidad de la obra y no podrá ser inferior a un año, salvo casos especiales.

No obstante, en aquellas obras cuya perduración no tenga finalidad práctica como las de sondeos y prospecciones que hayan resultado infructuosas o que por su naturaleza exijan trabajos que excedan el concepto de mera conservación, como los de dragados, no se exigirá plazo de garantía.

Podrán ser objeto de recepción provisional aquellas partes de obra que deban ser ejecutadas en los plazos parciales establecidos en el Contrato.

Durante el plazo cuidará el contratista en todo caso de la conservación y policía de las obras, con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas y a las instrucciones que



dicte el facultativo de la administración. Si descuidase la conservación y diera lugar a que peligre la obra se ejecutarán por la propia Administración y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general y definitiva, con asistencia del contratista o de un representante suyo, formulándose por el facultativo de la Administración director de las obras en el plazo de un mes desde la citada recepción, la medición de las realmente ejecutadas, de acuerdo con el proyecto.

El resultado de esta medición será dado a conocer al contratista para que en el plazo de cinco días hábiles preste su conformidad a la misma o manifieste los reparos que estime oportunos.

Dentro del plazo de dos meses, contados a partir de la fecha del acta de recepción, el órgano de contratación deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada en su caso al contratista dentro del plazo de dos meses a partir de su expedición a cuenta de la liquidación del contrato

Solo podrán ser recibidas las obras ejecutadas conforme al proyecto y el perfecto estado.

La recepción de las obras, cuando éstas sean de primer establecimiento, irá seguida de su inventario en el general de Bienes y Derechos del Estado.

A estos efectos se acompañará al acta de recepción un "Estado de dimensiones y características de la obra ejecutada" que, a modo de resumen de la liquidación practicada, defina con detalle las obras realizadas tal como se encuentra en el momento de la recepción, el cual se incorporará al Inventario General.

Dicho documento será redactado por la Dirección de las obras.

Si la obra se arruina con posterioridad a la recepción por vicios ocultos de la construcción debidos a incumplimiento doloso del contrato por parte del Empresario, responderá éste de los daños y perjuicios en el término de quince años a contar desde la recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya manifestado ningún daño o perjuicio, quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista.

**5.- ESTAS PRESCRIPCIONES VALORATIVAS DEBERÁN, EN TODO CASO, AJUSTARSE A LA LEY DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO (LEY 9/2017).**

**6.- ANEXO ECONÓMICO.**

No se incluyen como unidades del presupuesto los pagos de todos los cánones de acometidas y contratos, autorización de licencia y permisos municipales o estatales, así como la legalización y proyecto de las instalaciones y aparatos de medida de mantenimiento o consumo. Todos ellos deberán incluirse en Gastos Generales, salvo los derechos de acometidas. Asimismo, deberá destinarse por parte de la empresa constructora un 1 % del presupuesto de adjudicación para control de calidad para lo cual se aplicará el contenido de la Cláusula 38. "Ensayos y análisis de los materiales y unidades de obra", donde la Dirección Facultativa puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes y los gastos que se originen serán de cuenta del contratista hasta un importe máximo del uno por ciento del presupuesto de la obra.

La misma Dirección Facultativa fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el pliego de prescripciones técnicas particulares, todo ello de acuerdo al Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, por el que se aprueba el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

No se permiten partidas alzadas.

## **B. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

Además de las condiciones indicadas anteriormente se cumplirán las condiciones técnicas particulares de cada una de las instalaciones, que se acompañan en el siguiente apartado:

B.1.- Especificaciones Técnicas de Obra Civil.

B.2.- Especificaciones Técnicas de Electricidad.

## C. CONCLUSION

Todas las especificaciones técnicas particulares de las diferentes partidas que componen el Presupuesto del presente Proyecto se hallan definidas perfectamente en el estado de Mediciones y Presupuesto.

Dentro de los precios unitarios de las distintas instalaciones, se hallan incluidos, por así haber sido considerados, los presupuestos correspondientes para la realización de los proyectos de las instalaciones, así como el trámite por parte de la Empresa Adjudicataria, para la obtención de los visados y dictámenes necesarios para la total legalización de estas.

Así mismo las obras se ajustarán a todas las órdenes y detalles facilitados por la Dirección Facultativa durante el transcurso de estas.

Además, todas las condiciones y características a que han de ajustarse los materiales empleados y la ejecución de los trabajos corresponderán en todo momento a lo estipulado en el Pliego General de Condiciones del Centro Experimental de Arquitectura y a todas aquellas Normas vigentes en la actualidad y a las que durante el transcurso de la ejecución de las obras fueran promulgadas.

Madrid, 15 de julio de 2024

EL INGENIERO TÉCNICO INDUSTRIAL  
COLEGIADO Nº 13.640 COGITIM

NAVARRO  
MARTIN JESUS  
CRISTOBAL -  
51397078J

Firmado  
digitalmente por  
NAVARRO  
MARTIN JESUS  
CRISTOBAL -  
51397078J

FDO. Jesús Cristóbal Navarro Martín