PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS

DENOMINACION DEL PROYECTO: "Redacción del Proyecto de construcción del Centro de Acogida de visitantes de los Yacimientos de icnitas y restos fósiles en Villar del Río (Soria)".

CAPITULO I: OBJETO DE ESTE DOCUMENTO

1.1 El Pliego de Cláusulas Administrativas reúne todas las disposiciones generales, facultativas y económicas a seguir para la realización de las obras de que es objeto el presente proyecto, con arreglo a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP) y en el Código Técnico de la Edificación (CTE).

1.2 El presente pliego, conjuntamente con los otros documentos requeridos en el artículo 123 del TRLCSP, forma el proyecto que servirá de base para la ejecución de las obras de construcción del **Centro de Acogida de visitantes de los Yacimientos de icnitas y restos fósiles en Villar del Río (Soria)".**

1.3 Las presentes disposiciones serán de obligada observación por el contratista a quien se adjudique la obra, el cual deberá hacer constar que las conoce y que se compromete a ejecutar las obras con estricta sujeción a las mismas en la propuesta que formule y que sirva de base para la adjudicación.

1.4 Las obras objeto del contrato son las que quedan especificadas en los restantes documentos del proyecto: Memoria, Planos, Presupuesto y Programa de desarrollo de los trabajos, Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, Estudio Geotécnico y Estudio de Seguridad y Salud.

Con arreglo al análisis y diagnostico contenido en la documentación de proyecto, las necesidades que plantea el edificio se resumen en los siguientes puntos:

El programa de necesidades contempla todos aquellos espacios que se han considerado necesarios para poder dar una atención adecuada a los visitantes de la comarca y potenciar el indudable atractivo cultural y turístico que suponen los yacimientos de icnitas de dinosaurios en esta zona de la Provincia de Soria. En concreto se requiere dar respuesta a las siguientes necesidades:

- Vestíbulo
- Sala de exposiciones e interpretación
- Sala ambivalente: Taller, y Ludoteca.

- Gabinete para trabajos de investigación.
- Administración y gestión.
- Almacén
- Servicios higiénicos.
- Instalaciones.
- Estacionamiento de vehículos.

En respuesta a dichas necesidades, las actuaciones previstas en el proyecto son las siguientes:

El edificio se "esconde" tras un nuevo muro de mampostería de lajas de piedra de la zona, similar al existente actualmente en la carretera, pero retranqueado, para generar un nuevo espacio previo de acceso a nivel de las calles desde las que se llega a la parcela. La presencia del edificio tras el nuevo muro se produce puntualmente en dos patios abiertos "excavados en el estrato". El mas amplio y mas cercano al pueblo genera un nuevo espacio de acogida en el que se produce la entrada al centro. La solución volumétrica es por tanto consecuencia del "vaciado" generado por la "huella" y que modela el mencionado patio de fachadas acristaladas.

El proyecto se desarrolla casi íntegramente en un único nivel, si bien se ha previsto un pequeño núcleo de escalera y ascensor, que permite la conexión con el nivel superior. En cuanto a la distribución de los espacios en la planta baja, aquellos que tienen fachada a los patios abiertos son los de uso público, mientras que los usos de servicio se adosan al muro medianero y al muro posterior contra la ladera, como fondo que delimita y configura los espacios principales.

El acceso principal se produce directamente desde el "patio-icnita" principal, mediante un cortavientos, a un amplio espacio interior con funciones de vestíbulo, punto de encuentro y atención al visitante. En una crujía posterior se disponen los usos de servicio como los aseos, vestuarios de personal y cuartos de instalaciones. También al vestíbulo se abre el área dedicada a Administración e Investigación, con una pequeña zona de gabinete o laboratorio y trabajo y un almacén de muestras independiente.

Desde el vestíbulo se accede a la zona expositiva y de interpretación. Se trata de un espacio de geometría irregular, resultante del "vaciado" producido por los patios con forma de icnita. En paralelo al muro de contención del fondo de la parcela se propone un fondo expositivo que oculta espacios de almacenaje y que puede albergar elementos expositivos tipo paneles, dioramas, vitrinas, etc.

El recorrido a través del área expositiva termina al fondo del edificio en la sala polivalente, con usos posibles de taller, ludoteca, salón de actos, exposiciones, sala de actividades, etc.

1.5 Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares del proyecto. En todo caso, podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la contrata, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y que sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

1.6 Los materiales no consignados en proyecto que dieran lugar a precios contradictorios reunirán las condiciones de bondad necesarias, a juicio de la dirección facultativa, no teniendo el contratista derecho a reclamación alguna por estas condiciones exigidas.

CAPITULO II: DISPOSICIONES PARA LA ELABORACION DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA.

2.1 Replanteo.- Como actividad previa, la Dirección Facultativa suscribirá, cuando se convoque por el Servicio Territorial correspondiente, a cualquier otra de la obra en presencia del contratista, la comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por un representante de la Administración y por el representante de la Contrata, en aplicación del artículo 229 del TRLCSP, y por aquéllas personas o técnicos que el Servicio considere oportuno convocar en calidad de testigos.

Cuando de las comprobaciones citadas se desprenda la viabilidad del proyecto, a juicio del Director de las obras y sin reserva por el contratista, se empezará a contar el plazo de ejecución de las obras a partir del día siguiente al acta de comprobación del replanteo,

Con la suficiente antelación, la empresa habrá presentado el Plan de Seguridad al Coordinador de Seguridad y Salud de las obras para que éste elabore el Informe en el plazo máximo de tres días, y lo remita al órgano de contratación. Los trabajos no podrán iniciarse sin la aprobación del órgano de contratación de la Administración.

Durante el acta de comprobación, se definirá la inclusión o no, de aquellas proposiciones de mejora efectuadas por la empresa en la fase de licitación, y de aquéllas recomendaciones, en su caso, realizadas por el Servicio de Restauración o el Servicio Territorial de Cultura en la fase de supervisión.

2.2 Programa de trabajo a presentar por el contratista.- Cuando así se establezca en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato de obras y en cualquier caso cuando la obra se prevea ejecutar en dos anualidades, el contratista presentará un programa de trabajo en los términos contemplados en el

artículo 144 del Reglamento General de la Ley de Contratos de la Administración Pública, en el plazo máximo de un mes desde el Acta de Comprobación de Replanteo.

2.3 La relación y valoración de los ensayos necesarios incluidos en el Plan de Control de Calidad del proyecto, cuya realización corresponde a la empresa adjudicataria de las obras, con importe inferior al 1% del presupuesto de ejecución material, es la siguiente:

Control de Materiales:
- Ensayos rellenos trasdos muros y zahorras
- Placa de carga
- Determinación resistencia hormigón
- Ensayo aceros armar y laminados
- Laminas impermeabilizantes y pruebas estanqueidad cubiertas

Control Fase Ejecución:
- Inspección cimentación, estructura, planos.

Pruebas Funcionamiento y varios

2.4 Condiciones generales de ejecución.- Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares de este proyecto, no pudiendo, por tanto, servir de pretexto al contratista la baja de subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primera calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

2.5 Se tendrán presentes las disposiciones e instrucciones de tipo particular referentes a aquellas actividades sometidas a regulación sectorial, que serán de obligado cumplimiento.

2.6 Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces fuese necesario hasta que quede a satisfacción de dicha Dirección, no otorgando estos aumentos de trabajo, derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de obra se hubiesen notado después de la recepción, sin que ello pueda influir en los plazos parciales o en el total de ejecución de obra.

2.7 Obligaciones exigibles al contratista durante la ejecución de la obra

2.7.1 Antes de dar comienzo a las obras el contratista pondrá en conocimiento de la Dirección Facultativa los datos sobre maquinaria, medios auxiliares y otros recursos ofrecidos en la fase de licitación.

2.7.2 Marcha de los trabajos.- Para la ejecución del programa de desarrollo de los trabajos, previsto en el artículo 144 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, el contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión de los trabajos y clases de éstos que estén ejecutándose, de acuerdo a la propuesta hecha en la fase de licitación.

2.7.3 Personal.- Todos los trabajos han de ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mismos, en ventaja de la buena ejecución y rapidez de la construcción, ajustándose en lo posible a la planificación económica de la obra prevista en el proyecto.

2.8 El contratista podrá estar representado por un encargado apto, con titulación profesional adecuada y con experiencia en obras de naturaleza similar a la del proyecto de que es objeto, cualidades que vendrán especificadas en la propuesta que realice la empresa en la fase de licitación.

Sus funciones serán, entre otras, las de recibir instrucciones verbales o escritas en el libro de Ordenes, firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan, vigilar los trabajos cumpliendo las instrucciones de la Dirección Facultativa, e intervenir en todas las cuestiones de carácter técnico.

2.9 Libro oficial de órdenes, asistencia e incidencias.- Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará, mientras dure la misma el Libro de Ordenes, Asistencia e Incidencias, en el que se quedarán reflejadas las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la Obra, las incidencias surgidas y en general todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si por la contrata se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstas para la realización del proyecto.

2.9.1 A tal efecto, a la formalización del contrato se diligenciará dicho libro en el Servicio Territorial de Cultura de la provincia a que corresponda la obra, el cual se entregará en la oficina de la obra, donde estará a disposición de la Dirección Facultativa, y excepcionalmente, de las autoridades de dicho Departamento.

2.9.2 El Arquitecto Director de la Obra, el Aparejador o Arquitecto Técnico, Director y los demás facultativos colaboradores en la Dirección de las Obras, irán dejando constancia, mediante las oportunas referencias, de sus visitas e inspecciones y las incidencias que surjan en el transcurso de ellas y obliguen a cualquier modificación del proyecto, así como de las órdenes que necesite dar el contratista respecto a la ejecución de las obras, las cuales serán de obligado cumplimiento.

2.9.3 También estará dicho libro, con carácter extraordinario, a disposición de

cualquier autoridad del Departamento que debidamente designada para ello tuviera que ejecutar algún trámite e inspección en relación con la obra, y de la Unidad Técnica del Servicio Territorial de Cultura correspondiente.

2.9.4 Las anotaciones en el Libro de Ordenes, Asistencias e Incidencias harán fe a efectos de determinar las posibles causas de resolución e incidencias del contrato. Sin embargo, cuando el contratista no estuviese conforme, podrá alegar en su descargo todas aquellas razones que abonen su postura, aportando las pruebas que estime pertinentes. El efectuar una orden a través del correspondiente asiento en este Libro, no será obstáculo para que cuando la Dirección Facultativa lo juzgue conveniente, se efectúe la misma también por oficio. Dicha orden se reflejará también en el Libro de Ordenes.

2.9.5 Cualquier modificación en la ejecución de unidades de obra que presuponga la realización de distinto número de aquellas en más menos, de las figuradas en el estado de mediciones del presupuesto, deberá ser conocida y autorizada con carácter previo a su ejecución por el Director, haciéndose constar en el Libro de Ordenes, tanto la autorización citada como la comprobación posterior de su ejecución.

En caso de no obtenerse esta autorización, el contratista no podrá pretender, en ningún caso el abono de las unidades de obra que se hubiesen ejecutado de más respecto a las figuras en proyecto.

2.10 Libro de incidencias, con firmas de control y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.-

Será diligenciado por el Servicio Territorial de Cultura de la provincia en la que esté situada la obra y deberá mantenerse siempre en la misma, en las condiciones y con las finalidades establecidos en los artículos 3 y 4 del Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

CAPITULO III: INSTALACIONES Y PRECAUCIONES A ADOPTAR DURANTE LA CONSTRUCCION

3.1 La ejecución de las obras figuradas en el presente proyecto requerirán las instalaciones auxiliares siguientes:

Instalación caseta vestuarios, aseos y oficina de obra
Medios auxiliares ejecución trabajos: andamios, etc.

3.2 Se considerarán también instalaciones auxiliares la colocación de paneles soportes para la exposición pública de la documentación del proyecto y fotografías descriptivas de los trabajos que se realicen durante la ejecución de las Obras. La colocación de los citados paneles será por cuenta del adjudicatario, así como el depósito permanente de los mismos.

3.3 El constructor será responsable de todos los accidentes, daños, perjuicios y transgresiones que puedan ocurrir o sobrevenir como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de las obras, debiendo tener presente cuanto se determina en la normativa vigente sobre Seguridad y Salud en las obras de construcción.

3.4 Si durante la realización de las obras se observase la aparición de estructuras arquitectónicas, restos arqueológicos, pinturas ocultas o cualquier otro tipo de vestigio de interés cuyo tratamiento no esté previsto en el proyecto, los trabajos se interrumpirán de inmediato dando rápida cuenta de los hallazgos a la Dirección Facultativa y al Servicio Territorial de Cultura.

3.5 Las obras, en todo momento, estarán en perfecto estado de inspección sin que los acopios de los materiales produzcan menoscabo del Monumento objeto de las presentes obras. Diariamente se procederá a la limpieza y barrido de las obras retirándose a vertedero los escombros producidos.

3.6 El contratista viene obligado a proteger y a facilitar su inspección con los medios auxiliares que sean precisos a juicio de la Dirección Facultativa aquellos elementos de patrimonio mueble o de la edificación que pudieran sufrir daños durante la ejecución de las obras.

CAPITULO IV: FORMA DE MEDICION Y VALORACION DE LAS DISTINTAS UNIDADES DE OBRA Y ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS

4.1 Mediciones.- La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen la presente se verificarán 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, etc.

4.2 Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra se realizarán conjuntamente con el contratista, levantándose las correspondientes actas que serán firmadas por ambas partes.
Para las obras o partes de obra cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista está obligado a avisar a la dirección con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, según artículo 147 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4.3 Todas las mediciones que se efectúen comprenderán las unidades de obra realmente ejecutadas, no teniendo el contratista derecho a reclamación de ninguna especie, por las diferencias que se produjeran entre las mediciones que se ejecuten y las que figuren en el estado de mediciones del proyecto, así como tampoco de los errores de clasificación de las diversas unidades de obra que figuren en los estados de valoración.

4.4 Valoraciones.- Las valoraciones de las unidades de obra figuradas en el presente proyecto se efectuarán multiplicando el número de éstas, resultantes de las mediciones, por el precio asignado a las mismas en el presupuesto.

4.5 En el precio de las unidades de obra aludido en el párrafo anterior se consideran incluidos los gastos del transporte de materiales, las indemnizaciones o pagos que hayan de hacerse por cualquier concepto. También serán de cuenta del contratista los honorarios, tasas y demás impuestos o gravámenes que se originen con ocasión de las inspecciones, aprobación y comprobación de las instalaciones con que está dotado el inmueble.
El contratista no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas enumeradas. En el precio de cada unidad de obra están comprendidos todos los materiales accesorios y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

4.6 Valoración de las obras no concluidas e incompletas.- Las obras concluidas se abonarán con arreglo a precios consignados en el presupuesto. 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 obra fraccionada, en otra forma que la establecida en los cuadros de descomposición de precios.

4.7 Variación sobre las unidades de obras ejecutadas. Sólo podrán introducirse variaciones sin previa aprobación por la administración, cuando 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 100 del precio primitivo del contrato, y que, en su conjunto, no supongan una alteración superior al 30 por 100 de aquél.
Las variaciones de las unidades de obra, se irán incorporando a las relaciones valoradas mensuales y deberán ser recogidas en las certificaciones mensuales, conforme al artículo 160 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4.8 Precios contradictorios.- Si ocurriese algún caso excepcional e imprevisto en el cual fuese necesaria la designación de precios contradictorios entre la Administración y el contratista, estos precios deberán fijarse con arreglo a lo establecido en el artículo 234 del TRLCSP y en el artículo 158 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4.9 Relaciones valoradas.- El Director de Ejecución de la obra formulará mensualmente una relación valorada y certificación de los trabajos ejecutados desde la anterior liquidación, con sujeción a los precios del presupuesto, que será conformado, por el Director de la Obra.
En las Certificaciones constará el ritmo de ejecución de los trabajos y cualquier otra incidencia que deba ser puesto en conocimiento de la Administración.

4.10 El Director de la obra podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado el programa de trabajo, cuando este sea obligatorio.

4.11 Prórroga del plazo de ejecución. La petición de prórroga por parte del contratista, deberá tener lugar en un plazo máximo de 15 días desde aquel en que se produzca la causa originaria del retraso, de conformidad con el artículo 100 del RGCE y en cualquier caso con una antelación mínima de un mes a la fecha prevista para la terminación de la obra. La solicitud se tramitará a través del Servicio Territorial de Cultura de la provincia correspondiente.

4.12 El contratista, que presenciará las operaciones de valoración y medición, precisas para extender esta relación y certificación, tendrá un plazo de diez días para examinarlas. Deberá en este plazo dar su conformidad o hacer, en caso contrario, las reclamaciones que considere convenientes.

4.13 Estas relaciones valoradas no tendrán más que carácter provisional o "a buena cuenta", y no suponen la aprobación de las obras que en ellas se comprende. Se formará multiplicando los resultados de la medición por los precios correspondientes y descontando, si hubiera lugar a ello, la cantidad correspondiente al tanto por ciento de baja o mejora producido en la adjudicación.

4.14 Obras que se abonarán al contratista y precios de las mismas.- Se abonarán al contratista de la obra, las que realmente ejecute con sujeción al proyecto que sirve de base a la contratación, o a las modificaciones del mismo autorizadas por la superioridad o a las órdenes que con arreglo a sus facultades le haya comunicado por escrito, el Director de la obra, siempre que dicha obra se halle ajustada a los precios del contrato y sin que su importe pueda exceder de la cifra total de los presupuestos aprobados, conforme a lo previsto en el artículo 232 del TRLCSP, o con cargo al crédito adicional del 10 por 100 en la certificación final según artículo 160 del Reglamento General de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas.

4.15 Medición general y certificación final de las obras. Recibidas las obras se procederá a la medición general según artículo 166 del Reglamento General Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, con asistencia del contratista, fijándose la fecha en el acta de recepción de las obras. Sobre la base del resultado de la medición general y dentro del plazo que establece el apartado 1 y 8 del mencionado artículo, el director de obra expedirá y tramitará la certificación final.

4.16 Tanto en las certificaciones ordinarias de obra como en la certificación final, se abonarán las obras hechas por el contratista a los precios de ejecución material que figuran en el presupuesto para cada unidad de obra.

4.17 Si excepcionalmente se hubiera ejecutado algún trabajo de inferior calidad que no se ajuste exactamente a las condiciones de la contrata pero que sin embargo sea admisible a juicio de la Dirección Facultativa, se dará conocimiento de ello al órgano de Contratación, proponiendo a la vez la rebaja de precios que estime justo, y si aquella resolviese aceptar la obra, quedará el contratista obligado a conformarse con la rebaja que en su caso halla acordado.

4.18 Cuando se juzgue necesario emplear materiales para ejecutar obras que no figuren en el proyecto se evaluará su importe a los precios asignados a otras obras o materiales análogos si los hubiera, y cuando no, se discutirá entre el Director de la obra y el contratista, sometiéndoles a la aprobación superior. Los nuevos precios convenidos por uno u otro procedimiento se sujetarán siempre a lo establecido en el párrafo 6.12 del presente apartado.

4.19 Al resultado de la valoración hecha de ese modo, se le aumentará el tanto por ciento adoptado para formar el presupuesto de contrata, y de la cifra que se obtenga se descontará lo que proporcionalmente corresponda a la baja de adjudicación en el caso de que exista ésta.

4.20 Cuando el contratista, con autorización del Director de la obra emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que lo estipulado en el proyecto, sustituyéndose una clase de fábrica por otra que tenga asignado

mayor precio ejecutándose con mayores dimensiones cualquier otra modificación que sea beneficiosa a juicio de la Administración, no tendrá derecho sin embargo sino a lo que correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo proyectado y contratado.

4.21 Las cantidades calculadas para obras accesorias, aunque figuren con una partida alzada del presupuesto, no serán abonadas sino a los precios de la contrata según las condiciones de la misma, y los proyectos particulares que para ellos se forman o, en su defecto, por lo que resulte la medición final.

4.22 Abono de las partidas alzadas.- Para la ejecución material de las partidas alzadas que se ajusten a lo dispuesto en el artículo 233 del TRLCSP, figuradas en el proyecto de la obra a las que afecta la baja de adjudicación, deberá obtenerse la aprobación de la Dirección Facultativa. A tal efecto, antes de proceder a su realización se someterá a su consideración el detalle desglosado del importe de la misma, el cual, si es de su conformidad podrá ejecutarse.
De las partidas unitarias o alzadas que en el estado de mediciones o presupuesto figuran serán a justificar las que en los mismos se indican con los números, siendo las restantes de abono íntegro.
Una vez realizadas las obras le serán abonadas al contratista en el precio aprobado a que se hace mención en el párrafo anterior.
El constructor efectuará los ensayos y controles previstos en proyecto, y aquéllos que figuraron en su oferta y hubieran sido aceptados por la Dirección Facultativa, y entregará los resultados al Director de Ejecución.

CAPITULO V: PLAZO DE GARANTIA Y PRUEBAS PREVISTAS PARA LA RECEPCION

5.1 Recepción
Aviso de terminación de la ejecución del contrato. El contratista, con una antelación de 45 días hábiles, comunicará por escrito a la dirección de la obra la fecha prevista para la terminación de la obra (artículo 163 RGLCAP), a efectos de que se pueda realizar su recepción.

El director de la obra, en caso de conformidad con dicha comunicación, la elevará con su informe al Servicio Territorial de Cultura correspondiente, con al menos un mes de antelación respecto de la fecha prevista para la terminación.

5.2 Al acto de recepción, convocada por el Servicio Territorial dentro del mes contado a partir de la finalización del plazo de ejecución, concurrirán el funcionario técnico designado por la Administración contratante, la Dirección Facultativa encargada de la Dirección de las obras y el Contratista, levantándose el acta correspondiente. A dicha Acta, la Dirección Facultativa aportará la Documentación de Obra Ejecutada, y la Contrata entregará a la Administración el Libro de Ordenes totalmente cumplimentado.

Para la elaboración de la Documentación de Obra Ejecutada **(DOE)**, el Director solicitará al constructor las instrucciones y garantías de los materiales y productos suministrados y las autorizaciones necesarias para el normal funcionamiento del edificio y sus instalaciones. Así mismo, solicitará del Director de Ejecución de Obra los resultados de los ensayos y controles realizados.

La Documentación de Obra Ejecutada**, DOE**, constará de:

- **Memoria Final** de las obras realizadas en la que se reflejarán las incidencias, modificaciones debidamente aprobadas y que contendrá, a su vez, la siguiente documentación:

A.1 Memoria descriptiva
A.2 Fotografías del estado inicial y final de las obras, y de aquellas partidas cuyo desarrollo sea de interés técnico, queden ocultos, o ayuden a comprender el proceso de los trabajos.
A.3 Planos del estado inicial y final de las obras,
A.4 Planos de instalaciones
A.5 Relación de agentes que han intervenido en la obra

- **Libro del Monumento**.
B.1 Cuadro en el que se reflejan las condiciones de uso y servicio de cada uno de los recintos afectados por la obra, en el que, se expresarán limitaciones, cuando proceda, para las siguientes variables:
Uso

Disposición del mobiliario
Aforo
Sobrecarga de uso
Valores de temperatura y humedad
Condiciones de soleamiento e iluminación
Otras variables

B.2 **Programa de conservación** de las zonas afectadas por las obras, que contendrá una relación de las operaciones necesarias para el correcto mantenimiento de las mismas, y en el que se especificarán las siguientes variables:
B.2.1 Contenido y periodicidad de labores de reconocimiento, para cada elemento constructivo.
B.2.3 Contenido y periodicidad de las labores de conservación para cada elemento constructivo.
B.2.4 Definición de los elementos constructivos que son objeto de Conservación y localización.
B.2.5 Capacitación y medidas de seguridad y salud necesarias.
B.2.6 Criterios de detección de lesiones que impliquen la necesidad de reparación.

B.3 **Guía de mantenimiento de instalación**, en la que se recopilarán los manuales que suministre cada uno de los agentes que han intervenido en la obra.

5.3 En caso de que las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 235 del TRLCSP.

5.4 El plazo de garantía comenzará a contarse a partir de la fecha de la recepción de la obra. El Director de la Obra elaborará en el plazo establecido en el artículo 166 del RGLCAP, la Certificación Final de las obras ejecutadas para su conformidad por el constructor y remisión al Servicio Territorial correspondiente. Dicha certificación incluirá relación valorada al origen, elaborada por el Director de Ejecución, que será abonada, en su caso, a cuenta de la liquidación del contrato.

5.5 Al realizarse la recepción de las obras deberá aportar el contratista a la Dirección de Ejecución de Obra las pertinentes autorizaciones de los Organismos Oficiales de la provincia para el uso y puesta en servicio de las instalaciones que así lo requieran, así como la justificación de abono de las tasas, licencias, etc. efectuadas. No se efectuará esa recepción de las obras si no se cumple ese requisito.

5.6 Si las obras no se encontrasen en las condiciones debidas se hará constar así en el Acta, señalando la Dirección Facultativa el plazo de subsanación de las deficiencias que deban ser corregidas, transcurrido el cual se procederá a informar a la Administración de la corrección, en su caso, de los arreglos realizados.

Si la contrata no lleva a cabo las instrucciones de la Dirección Facultativa, ésta dispondrá de un nuevo plazo, tras el cual y si las obras no han sido corregidas, se comunicará el hecho a la Administración para que ésta proceda a la resolución del contrato.

5.7 Plazo de garantía.- Sin perjuicio de las garantías que expresamente se detallen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, el contratista garantiza en general todas las obras que ejecute, así como los materiales empleados en ellas y su buena manipulación.

5.8 El plazo de garantía será como mínimo de UN AÑO, y en todo caso fijado en su contrato por la Administración, y durante este período el contratista cuidará de la conservación y policía de las obras con arreglo a las instrucciones del director de obra.

Quince días antes de la expiración del plazo de garantía, el Director de la Obra redactará un informe sobre el estado de las obras indicando, en su caso, las deficiencias que deban ser subsanadas y achacables a la propia ejecución y no a su uso, y el plazo para su reparación. Dicho informe, tanto si es favorable como si no, se remitirá al Servicio Territorial, que lo conformará, en su caso, para su traslado al Servicio de Restauración.

5.9 El contratista responderá ante la Administración contra toda reclamación de tercera persona, derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez informado favorablemente el estado de las obras, la Administración tomará acuerdo respecto a la fianza depositada por el contratista. El Director de Ejecución elaborará y suscribirá, con el Director, liquidación final de la obra para su aprobación, supervisión y, en su caso, aprobación por el órgano de contratación.

5.10 Tras la expiración del plazo de garantía de la obra, y si las obras han quedado en perfectas condiciones, a juicio de la Dirección Facultativa, el contratista quedará relevado de toda responsabilidad en lo que se refiere a los defectos de terminación o acabados.

Durante los tres años siguientes a la fecha de Recepción, el contratista responderá de los defectos en elementos constructivos que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad.

Durante los diez años siguientes a la fecha de la Recepción, el contratista responderá de los daños materiales ocasionados por defectos o vicios ocultos en elementos estructurales o en aquellos que comprometan la estabilidad del edificio. Transcurrido este plazo quedará totalmente extinguida la responsabilidad.

5.11 Pruebas para la recepción.- Con carácter previo a la ejecución de las

unidades de obra, los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquellos que la citada dirección rechaza, dentro de un plazo de treinta días.

5.12 El contratista presentará oportunamente muestras de cada clase de material a la aprobación de la Dirección Facultativa, las cuales se conservarán para efectuar en su día la comparación o cotejo con los que se emplean en obras.

5.13 Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuadas por cuenta de la contrata las pruebas y análisis que permitan apreciar las condiciones de los materiales a emplear, así como de su puesta en obra. Estos ensayos serán por cuenta de la contrata, siempre que no superen el 1% del Presupuesto de Ejecución Material, o aquel porcentaje que haya figurado en la oferta.

CAPITULO VI: CESIONES Y SUBCONTRATAS

6.1 Cesiones.- La Empresa que resulte adjudicataria de la licitación a que se refiere el presente Pliego, podrá ceder los derechos derivados del contrato en los términos y con las limitaciones estipuladas en el artículo 226 del TRLCSP

6.2 Para que la empresa o contratista que resulte adjudicataria pueda subcontratar la ejecución de diversas unidades de obra, deberá comunicar previamente a la Dirección Facultativa y a la Dirección General de Patrimonio Cultural la celebración del subcontrato, en los términos expuestos en el artículo 227 del TRLCSP, y sin que las prestaciones parciales que el adjudicatario subcontrate con terceros no supere el 60 por ciento del importe de adjudicación.

CAPITULO VII: CLAUSULAS FINALES

7.1 El Contratista, entregará en el acto de la recepción, los planos de todas las instalaciones ejecutadas en la obra, con las modificaciones o estado definitivo en que han quedado, a la Dirección de Obra, para su inclusión en la Documentación de Obra Ejecutada.

7.2 El Contratista se compromete igualmente a entregar al Director de la Obra las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir los Servicios Territoriales de Industria y Energía, Trabajo y de Cultura, etc. y autoridades locales, para la puesta en servicio de las referidas instalaciones.

7.3 Son también de cuenta del contratista todos los arbitrios, licencias municipales, vallas, alumbrado, multas, etc., que ocasionen las obras desde su inicio hasta su total terminación. Asimismo será por cuenta del contratista la instalación en lugar visible del rótulo anunciador de las obras según las especificaciones del Manual de Diseño Corporativo de la Junta de Castilla y León.

7.4 El contratista, durante el plazo de garantía será el conservador del edificio donde tendrá el personal suficiente para atender a todas las averías y reparaciones que puedan presentarse, aunque el establecimiento fuese ocupado o utilizado por la propiedad antes de la expiración de dicho plazo.

7.5 El Libro de Órdenes y Asistencias se ajustará a lo estipulado en el Decreto 462/71, publicado en el BOE de fecha 24 de marzo. Una vez finalizada la obra, y en unión de la Documentación de Obra Ejecutada aportada por el Director de las Obras, se remitirá a la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León, para su archivo correspondiente.

El Libro de Incidencias para el control y seguimiento del plan de seguridad se ajustará a lo estipulado en el artículo 13.1 del Real Decreto 1627/1997 de 29 de octubre

7.6 Será de obligado cumplimiento, en caso de que proceda su aplicación, las normas EHE.08, EFHE y REBT.

7.7 Será de obligado cumplimiento, en los casos en que proceda su aplicación, el Código Técnico de la Edificación y, en concreto, las exigencias básicas desarrolladas en los siguientes Documentos Básicos, que se reflejan en los correspondientes anejos y en la memoria del proyecto:

DB HE Ahorro de energía
DB HS Salubridad.
DB SE Seguridad Estructural.
DB SE-A Acero
DB SE-AE Acciones en la edificación.
DB SE-C Cimientos
DB SE-F Fábrica
DB SE-M Madera
DB SI Seguridad en caso de incendio.
DB SU Seguridad de utilización.
DB HR Ruido

7.9 Serán de obligado cumplimiento las disposiciones vigentes sobre seguridad y salud.

7.10 Se cumplimentarán todas las normas de la Junta de Castilla y León y las sucesivas que se publiquen en el transcurso de las obras.

Julio de 2013,

EL ARQUITECTO

Fdo.: Félix Escribano Martínez.