1.- OBJETO

El objeto del presente documento es establecer las bases técnicas sobre las que se regirá la contratación de la ejecución de las obras del Proyecto de *Ejecución subsidiaria, recaída por expediente de denuncias*, que han de ser realizadas por el Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria.

2.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS

La ejecución subsidiaria de obras presenta una gran variedad de supuestos y requiere, con carácter previo, que se haya dictado Resolución de ejecución subsidiaria y elaborado un presupuesto previo, convenientemente actualizado, que tenga de base el cuadro de precios que se adjunta en el proyecto.

Aunque, como se ha dicho, el tipo de obras a realizar son variadas y vienen determinadas en cada Resolución municipal de ejecución subsidiaria, son generalmente las que se enumeran a continuación, las que contemplan esta variedad de supuestos:

- Reparaciones para la conservación de los edificios. Reparaciones de fachadas, paramentos horizontales y verticales interiores o exteriores, localización y reparación de averías en instalaciones.
- Obras de refuerzo, apuntalamiento y reconstrucción.
- Demoliciones de obras ilegales.
- Demoliciones de instalaciones ilegales.
- Demoliciones de edificios en estado ruinoso.
- Retirada de vallas publicitarias.
- Construcciones de muros de fábrica, de hormigón armado, mampostería, etc...
- Limpieza y acondicionamiento de solares, taludes, canalizaciones.
- Rehabilitación de edificios y construcciones.
- Reconstrucción de muros
- Vallado de solares y estanques

Los presupuestos de cada obra contemplarán las siguientes partidas:

1. Desglose pormenorizado de las Unidades de Obra a ejecutar, de Seguridad y Salud y de Gestión de Residuos, cuantificadas y valoradas.

2. Gastos Generales y el Beneficio Industrial del contratista que se estipulan en el 16% para el primero y el 6% para el segundo.

3. Honorarios de redacción de Proyecto, redacción de Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de redacción de proyecto y de ejecución de obra.

4. I.G.I.C.

La administración municipal se reserva el derecho de adjudicar discrecionalmente, la redacción de Proyecto de ejecución, redacción de Estudio de Seguridad y Salud, Dirección de obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de redacción de proyecto y de

ejecución de obra, a técnicos competentes externos a la administración, mediante procedimientos legalmente constituidos, o al contratista adjudicatario de las obras; en cuyo caso, éste último aportará el proyecto de ejecución y la dirección facultativa de las obras, los costes por redacción de Proyecto, redacción de Estudio de Seguridad y Salud, Dirección Facultativa de obra y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de redacción de proyecto y de ejecución de obra, cuyos costes serán tácitamente aceptados y asumidos por el contratista en las cantidades que se estipulan en cada presupuesto de ejecución subsidiaria elaborado por esta administración municipal.

En el presupuesto se valorarán también, si fuese el caso, pruebas técnicas, tales como catas, demoliciones de recubrimientos de elementos estructurales, pruebas de cargas, o similares, que sea preciso realizar para obtener un diagnóstico adecuado de los daños existentes, con el fin de que se pueda hacer un presupuesto objetivo de las citadas obras de ejecución subsidiaria.

Cuando por necesidad de adoptar perentoriamente medidas preventivas de seguridad o bien debido a la complejidad de las obras necesarias de ejecutar, urgencia o desconocimiento del alcance real de los daños, no se pudiera avanzar un presupuesto estimado de su coste con un mínimo de rigor técnico, deberá justificarse, la causa de está imposibilidad.

3.- COSTES ADICIONALES

En el supuesto que por causas ajenas al desarrollo de las obras en ejecución subsidiaria, imputables a la propiedad, estas se dificultaran o paralizaran, el aumento del coste que ello conlleva, se valorará de acuerdo a los precios unitarios existentes en el presupuesto, cuyo importe será preceptivo de aprobación por el director de la obra y el promotor.

Asimismo, cuando por causas imprevistas se produjera un incremento o una merma del valor del presupuesto inicial,

Si se realizasen unidades de obra no contempladas en los precios contratados, precisarán la aprobación del director de obra y del promotor. Para su ejecución y abono.

4.- GASTOS A JUSTIFICAR

Al objeto de compensar los gastos por desplazamientos del contratistas al lugar de las obras contratadas y que por motivos diversos, ajenos al mismo, le hayan impedido realizar la misma, se preverá una partida a justificar cuyo importe determinará el técnico director de la obra, de acuerdo a las condiciones previstas en el Pliego de Condiciones y a los precios unitarios existentes en los presupuestos.

5.- CUADRO DE PRECIOS.

El cuadro de precios que sirve de base para el presente proyecto es el CUADRO DE PRECIOS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN EN CANARIAS para 2011, que se encuentra en la Fundación Centro de Información y Economía de la Construcción (CIEC), sita en la calle Carvajal nº 3, portal 3 bajo izq. 35004. Las Palmas de Gran Canaria. Teléfono 928231787 (dirección página web. www.fundacionciec.es)

Estos precios serán los aplicables para valorar cada partida del presupuesto de cada obra en ejecución subsidiaria devenida en la Sección de Protección del Medio Urbano y Rural por los expedientes que se tramitan en ella.

6.- PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO.

El período o plazo de vigencia del contrato se contará a partir de los 15 días después de la firma del contrato y tendrá una duración de CUATRO (4) AÑOS.

7.- PRESUPUESTO Y FORMA DE ABONO.

El importe TOTAL de los cuatro años de vigencia del contrato será de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (480.000,00 euros) en este importe van incluidos los gastos generales (16%), el beneficio industrial (6%), el IGIC, y la suma de tasas generadas en el proceso de ejecución de las obras. Los costes por redacción de proyecto son asumidos por el propio licitador.

Si bien dicha cifra solo tiene carácter orientativo, al ser una partida ampliable, podrá ser incrementada en función de la efectividad de los re cursos afectados a la misma siendo su único fin proporcionar un elemento de juicio para la formulación de la oferta económica por parte de los licitadores, por lo que no podrá ser causa de reclamación por parte del Adjudicatario en el caso de que la mencionada cantidad no se alcance, quedando limitado en todo caso el importe a las cantidades que designe este Ayuntamiento, sin quedar obligados a agotar la consignación.

El abono de las obras ejecutadas al Adjudicatario se efectuará mediante certificaciones mensuales, con los precios ofertados, que se obtendrán aplicando a todos y cada uno de ellos, incluidos en el Cuadro de precios que sirve de base al presente Proyecto, la baja que el Adjudicatario hubiese propuesto en su oferta económica, entendida sobre la ejecución material.

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El comienzo de las obras se realizará en la fecha fijada en la correspondiente Resolución para cada actuación y en último caso, a las 48 horas, como máximo, de tener el contratista conocimiento y notificación de la misma, así como del **presupuesto** realizado por el Técnico Municipal, siendo preciso para entonces disponer del Proyecto de obra y Estudio de Seguridad y Salud, bien aportados por el contratista adjudicatario de la obra, o bien redactados por técnicos externos competentes, así como la designación de la Dirección Facultativa de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud, según se regula en La Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación y el REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad.

El plazo para finalizar las obras, será el estipulado en la Resolución municipal relativa a la ejecución de las obras; en caso de no especificarse en la misma, se estipula un plazo de 15 días, salvo en casos de excepcional complejidad o volumen que será fijado a criterio de la Dirección Facultativa.

9.- PLAZO DE GARANTIA

El plazo de garantía de las obras será de UN año, a partir de la recepción de las mismas.

10.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

El contratista, al que se le adjudique esta obra, deberá estar clasificado en los siguientes grupos, subgrupos y categoría:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	completo	c

11.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

La adjudicación del Contrato se llevará a cabo por **procedimiento abierto, un criterio, el precio más bajo,** ya que recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, sin perjuicio de la Administración a declararlo desierto.

12.- OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica presentada por el licitador, se hará en relación al cuadro de precios de este proyecto, aplicando un único porcentaje de baja para todos y cada uno de ellos que serán de aplicación a los distintos Proyectos de obras en ejecución subsidiaria.

13.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO DE PLAZOS

Las penalidades por incumplimiento de plazos totales se realizarán con arreglo a lo previsto en el art. 206 de la Ley 30/2007, de 30 de 0ctubre, de Contratos del Sector Público con las modificaciones de la Ley 34/2010, de 5 de agosto y los plazos parciales se regirán por lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

14.- PLIEGOS DE CONDICIONES

El Proyecto contiene los siguientes pliegos de condiciones extensivos a los supuestos de obras que se ejecuten:

- Pliego de Condiciones Técnicas Particulares
- Pliego de Condiciones de Indole Técnica
- Pliego de Condiciones Generales

15.- PLANEAMIENTO EN VIGOR

Plan General Municipal de Ordenación de Las Palmas de Gran Canaria. Aprobación Básica al TR-LOTCENC. Aprobación Definitiva según acuerdo de la COTMAC de 9 de marzo de 2005.

16.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Todas las referidas en los pliegos del presente documento.

- Ley de Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la comunicación.

Las soluciones adoptadas no entraran en contradicción con el Real Decreto 505/2007 de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos, urbanizados y edificaciones así como la orden viv 561/2010 de 1 de febrero y con lo establecido en la Ley Territorial número 8/1.995, de 6 de Abril, de "Accesibilidad y supresión de barreras físicas y de la Comunicación" (B.O.C. número 50, 24 de Abril de 1.995), y en el Reglamento de esta Ley, aprobado por Decreto 227/1.997, de 18 de Septiembre, (B.O.C. número 150, de 21 de Noviembre de 1.997).

- Estudio geotécnico

Se valorará en cada una de las actuaciones, si es preceptivo estudio geotécnico de acuerdo con lo establecido en el artículo 107.3 de la Ley 30/2007, de 30 de 0ctubre, de Contratos del Sector Público con las modificaciones de la Ley 34/2010, de 5 de agosto.
123 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

17.- CRITERIOS DE ACTUACION.

Se establecerá el siguiente criterio de actuación, básico, en cuanto a documentación para comienzo de las obras:

- Orden de ejecución, por actuación y notificación a los interesados
- Acta de comprobación de replanteo.
- Acta de Recepción de las obras.

Previamente al inicio de las labores comprendidas en la presente actuación se solicitará la desconexión de las redes generales o instalaciones subterráneas existentes, si las hubiere, que de ellos dependa, de los siguientes servicios:

- Unión Eléctrica de Canarias, S.A. (UNELCO S.A.).
- Compañía de Abastecimiento de Aguas. (EMALSA).
- Red de Telecomunicaciones.
- Red de Alcantarillado Municipal.

18.- REVISION DE PRECIOS

Los precios se actualizaran con arreglo a la CIEC vigente, en cada una de las anualidades.

Los precios contratados serán vigentes hasta la finalización de la obra. Actualizándose solo los nuevos presupuestos.

19.- CONTROL DE CALIDAD

Decreto 80/1987 establece el Control de Calidad de La Construcción.

El director de la obra establecerá, las pruebas que estime oportunas en cada una de las actuaciones que se acometan. El importe de las mismas será abonado por el contratista.

20.- PROGRAMA DE OBRAS. CUADRO DE BARRAS.

No se acompaña un programa de desarrollo de los trabajos, tal y como plantea el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

21.- PLANOS DE CONJUNTO Y DETALLE.

No se acompañan los planos requeridos por el artículo 123 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por la propia naturaleza del proyecto. Sin perjuicio que previas actas de comprobación y recepción de replanteo se haga entrega de la documentación gráfica necesaria para la ejecución de la actuación correspondiente.

22.- COSTES DERIVADOS DE REDACCION DE PROYECTOS, ESTUDIOS DE S. y S., DIRECCIÓN DE OBRA y COORDINACION DE S. y S.

Como se ha señalado en el punto 2 y 8, el ayuntamiento adjudicará discrecionalmente estas partidas bien a técnicos competentes externos o bien al contratista adjudicatario de la obra, quien aportará el Proyecto de obra y Estudio de Seguridad y Salud, redactados por técnicos competentes, así como los designados como Dirección Facultativa y Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras, según se regula en La Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, REAL DECRETO 1627/1997, de 24 de octubre y REAL DECRETO 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. Siendo los costes derivados de dicha redacción por cuenta del propio licitador conforme a las cantidades máximas estipuladas en cada presupuesto municipal de la obra.

Las Palmas de Gran Canaria, mayo 2012

EL ARQUITECTO TECNICO
AUTOR DEL PROYECTO

Alberto Martínez García

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES

CAPITULO I

OBJETO Y DISPOSICIONES APLICABLES

1.1.- OBJETO.

El presente pliego tiene por objeto complementar de las Condiciones estipuladas en el Pliego Condiciones Generales y de Indole Técnico, definiendo aquellos aspectos específicos para la construcción de las obras comprendidas en la documentación del presente contrato de obras.

El importe TOTAL de los cuatro año de vigencia del contrato será de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL EUROS (480.000,00 euros), en este importe van incluidos los gastos generales (16%), el beneficio industrial (6%), y el IGIC, distribuido en anualidades de CIENTOVEINTE MIL EUROS, si bien dicha cifra solo tiene carácter orientativo, siendo su único fin proporcionar un elemento de juicio para la formulación de la oferta económica por parte de los licitadores, por lo que no podrá ser causa de reclamación por parte del Adjudicatario en el caso de que la mencionada cantidad no se alcance, quedando limitado en todo caso el importe a las cantidades que designe este Excmo. Ayuntamiento, sin quedar obligados a agotar la consignación.

1.2.- DISPOSICIONES APLICABLES.

A tenor de lo dispuesto en la Ley 30/2007, de 30 de 0ctubre, de Contratos del Sector Público con las modificaciones de la Ley 34/2010, de 5 de agosto, los contratos cuyo objeto directo sea la ejecución de obras a cargo de las Entidades Locales, se regirán por la citada ley y sus disposiciones reglamentarias y supletoriamente, por la restante legislación del Estado y por las demás normas del Derecho Administrativo. En defecto de este último, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

CAPITULO II

CONDICIONES QUE DEBEN SATISFACER LOS MATERIALES DE OBRA. EJECUCION, MEDICION Y ABONO DE LAS MISMAS.

A.- Las pruebas y recepciones de los materiales se estará a lo que se disponga en los pliegos de condiciones generales, para cada material en particular.

B.- La medición y abono de las diferentes unidades del contrato de obras se estará a lo que se disponga en los pliegos de condiciones generales para cada unidad en particular.

C.- La Empresa Adjudicataria dispondrá de contenedores en número y dimensiones suficiente según la naturaleza de las obras que se estén ejecutando en cada momento, disponiéndose en zonas seguras sin ocasionar molestias y ni que suponga un peligro en las ejecuciones de los tajos de la obra, llevándose, por parte de la Empresa Adjudicataria, un control de la capacidad de almacenamiento de los mismos, al objeto de ir sustituyéndolos, sin que la obra quede desasistida en ningún momento.

D.- El acopio de materiales necesarios para la ejecución de los tajos de obra se realizarán en zonas acotadas, de forma acorde con la naturaleza de los mismos, y sin afectar a las Normas de Seguridad y Salud.

E.- El control de recepción de los materiales, su puesta en obra y ejecución se estará a lo que se dispongan en los Pliegos de Condiciones Generales.

F.- La obra en todo momento deberá estar correctamente señalizada, vallada y balizada, disponiéndose de un guardián que vele especialmente por el mantenimiento de todas estas medidas, tanto dentro del horario del trabajo de las obras, como fuera de él. Se pondrá especial cuidado en la señalización, vallado con medios acordes y el balizado por medio de luminarias según las Ordenanza Municipal Reguladora de la Señalización y

Balizamiento de las Obras, en las excavaciones que deban de mantenerse abiertas en la obra fuera del horario de trabajo, así como en las zonas de acopio de materiales y zona de contenedores de acopio de escombros.

H.- Se consideran incluidas en los medios auxiliares, como parte proporcional de los mismos, las medidas en cuanto a seguridad y salud sean necesarias para la ejecución de los trabajos, siempre y cuando no se incluya en el propio Estudio (Estudio Básico) de Seguridad y Salud y en el Proyecto de Ejecución, un presupuesto con tales medidas.

CAPITULO III

CONDICIONES GENERALES

A.- La E.A. deberá una vez firmado el contrato, recabar de las empresas (con la documentación gráfica precisa) que tengan servicios de infraestructura (Unelco, CTESA, Alumbrado, Emalsa,...), la información necesaria de sus canalizaciones. Dicha información será verificada y actualizada en obra.

B.- En el acto de la Comprobación de Replanteo e Inicio de la obra, la E. A. hará entrega debidamente cumplimentado el programa de obra, señalando tanto las unidades de obra, los plazos y la cuantía económica orientativa que deberá Certificar mes a mes. La ejecución de la obra atenderá a lo estipulado en dicho programa y cualquier variación de los plazos tendrá que ser aceptada por la Dirección Facultativa. La Dirección Facultativa podrá imponer posteriormente, al plan de obra presentado a la E.A., la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas de la adjudicación, ni supongan variación en el tiempo de ejecución total de la obra.

C.- Para llevar a cabo los trabajos técnicos que conllevan la realización de las obras objeto del presente contrato, se estará a lo dispuesto por la Dirección Facultativa.

D.- Por parte del Contratista será Director a pie de obra un Técnico con la capacidad y atribución reconocidas por ley, que mantendrá las relaciones técnicas y económicas con la Dirección Facultativa.

E.- A las obras objeto del presente contrato les será de aplicación, si procediera, la fórmula de Revisión de Precios estipulada en el Pliego de Condiciones Administrativas.

F.- El objeto del presente contrato viene referido a la terminación de las obras descritas en el Proyecto Técnico.

G.- Si por motivos de financiación u otros exigidos por la Dirección de Obra se dictaran órdenes de colocación de otros carteles, la E.A. vendrá obligada a colocarlos, sin que tampoco sea de abono, por estimarse así mismo incluidos en el porcentaje de Gastos Generales.

H.- La E.A. deberá colocar los carteles informativos de desviaciones provisionales y señalizaciones horizontales y verticales (s/diseño Dirección General de Tráfico) que sean precisas y estén de acuerdo con la Ordenanza Reguladora de la señalización y Balizamiento de las Obras en la vía pública y de Calas y Canalizaciones, entendiendo que el gasto que esto suponga, está incluido en el porcentaje de Gastos Generales.

I.- Antes del Comienzo de las Obras, la E.A. hará, sin derecho a abono, un reportaje fotográfico del estado actual correspondiente a la obra, desde diferentes puntos de vista. En el caso de tratarse de una obra de demoliciones la E.A. realizará también otro reportaje fotográfico anexo de las edificaciones colindantes que se puedan ver afectadas por la propia demolición, siendo este lo suficiente amplio para apreciar en caso de daños a estos inmuebles colindantes el estado previo de los mismos antes de la demolición. Si la Dirección Facultativa así lo estimase oportuno, levantará a su vez acta notarial de dichos trabajos. Al finalizar las obras y en el acto de Recepción de las Obras, entregará un nuevo reportaje fotográfico, desde los mismos puntos de vista, de la obra ya realizada.

J.- Previo al acto de Recepción de la Obra y una vez concluida ésta, la E.A. deberá hacer entrega de planos definitivos de la obra, incluyendo además canalizaciones de toda índole, pozos, tapas, rejillas,..., debidamente acotados. Necesariamente el formato será en soporte informático (archivo de dibujo con extensión dxf o dwg, significando los iconos de la leyenda, en forma similar a los presentes en la documentación gráfica aportada).

K.- Correrá por parte de la Empresa Adjudicataria las instalaciones provisionales de obra no referentes a las de higiene y bienestar, incluidas en el estudio de Seguridad y salud Laboral.

CONDICIONES PARTICULARES

A.-El cuadro de precios que sirve de base para el presente proyecto es el CUADRO DE PRECIOS DE EDIFICACIÓN Y URBANIZACIÓN EN CANARIAS para 2011, que se encuentra en la Fundación Centro de Información y Economía de la Construcción (CIEC), sita en la calle Carvajal nº 3, portal 3 bajo izq. 35004. Las Palmas de Gran Canaria. Teléfono 928231787 (dirección página web. www.fundacionciec.es)

B.-El período o plazo de vigencia del contrato se contará a partir de los 15 días después de la firma del contrato y tendrá una duración de CUATRO (4) AÑOS, prorrogables.

D.-El abono de las obras ejecutadas al Adjudicatario se efectuará mediante certificaciones mensuales, con los precios ofertados, que se obtendrán aplicando a todos y cada uno de ellos, incluidos en el Cuadro de precios que sirve de base al presente Proyecto, la baja que el Adjudicatario hubiese propuesto en su oferta económica, entendida sobre la ejecución material.

E.-El comienzo de las obras se realizará a las 48 horas, como máximo, de tener el contratista conocimiento y copia de la orden de ejecución, correspondiente por actuación, así como el presupuesto realizados por el Técnico Municipal. El plazo para finalizarla será de 15 días, salvo casos de excepcional complejidad o volumen.
Será necesaria la presentación y elaboración de un nuevo informe y presupuesto, en caso de que al acometer las obras surgieran otras actuaciones diferentes a las especificadas.

F.-El plazo de garantía de las obras será de UN año, a partir de la recepción de las mismas. Salvo mejor oferta.

G.-El contratista, al que se le adjudique esta obra, deberá estar clasificado en los siguientes grupos, subgrupos y categoría:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
C	completo	c

Salvo que el Pliego de Cláusulas Administrativas especifique lo contrario.

H.- La oferta económica presentada por el licitador, se hará al cuadro de precios de este proyecto, aplicando un único porcentaje de baja para todos y cada uno de ellos.

I.- Se establecerá el siguiente criterio de actuación, en cuanto a documentación para comienzo de las obras:

Orden de ejecución, por actuación

Acta de comprobación de replanteo.

Acta de Recepción de las obras.

Previamente al inicio de las labores comprendidas en la presente actuación se solicitará la desconexión de las redes generales o instalaciones subterráneas existentes, si las hubiere, que de ellos dependa, de los siguientes servicios:

Unión Eléctrica de Canarias, S.A. (UNELCO S.A.).

Compañía de Abastecimiento de Aguas. (EMALSA).

Red de Telecomunicaciones.

Red de Alcantarillado Municipal.

J.- Los precios se actualizaran con arreglo a la CIEC vigente, en cada una de las anualidades.

K.-EL Decreto 80/1987 establece el Control de Calidad de La Construcción.

Las Palmas de Gran Canaria, a 15 de setiembre de 2011.

EL ARQUITECTO-TECNICO
AUTOR DEL PROYECTO

Alberto Martínez García