

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE LA OBRA DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE BEHARGINTZA BASAURI-ETXEBARRI, S.L.

Expediente de contratación 01/2025/SGB/Obra Local

ÍNDICE

1.	OBJETO DEL CONTRATO Y CUESTIONES GENERALES	2
1.1.	OBJETO DEL CONTRATO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	2
1.2.	CONSIDERACIONES PREVIAS AL COMIENZO DE LOS TRABAJOS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN	3
1.3.	DISPOSICIONES APLICABLES	4
2.	PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.....	6
2.1.	PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES	6
2.2.	PRESCRIPCIONES TÉCNICAS RELATIVAS AL CONTROL DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS	11
2.3.	PRESCRIPCIONES TÉCNICAS RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	11
2.3.1.	Acta de Comprobación del Replanteo	11
2.3.2.	Plan de Obra	12
2.3.3.	Conocimiento del emplazamiento de la obra	13
2.3.4.	Servidumbres y permisos	13
2.3.5.	Accesos a la obra.....	14
2.3.6.	Instalaciones en obra, maquinaria y medios auxiliares	14
2.3.7.	Obras defectuosas y trabajos no autorizados.....	14
2.3.8.	Conservación durante la ejecución de las obras	14
2.3.9.	Vigilancia de las obras	15
2.3.10.	Medidas de protección del medio ambiente	16
2.3.11.	Trabajos nocturnos.....	17
2.3.12.	Acta de Recepción de la obra	17
2.3.13.	Libro de Actas	18
2.3.14.	Documentación Técnica. Interpretación, modificación y alcance jurídico	19
2.4.	DEFINICIÓN Y ACLARACIÓN DE TÉRMINOS.....	21
2.4.1.	Propiedad.....	21
2.4.2.	Promotor.....	21
2.4.3.	Dirección Facultativa de la Obra.....	21
2.4.4.	Contratista Adjudicataria de la obra.....	21
2.4.5.	Residencia y Oficinas de la Contratista.....	22
3.	CONSULTAS TÉCNICAS.....	22

1. OBJETO DEL CONTRATO Y CUESTIONES GENERALES

1.1. OBJETO DEL CONTRATO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

El objeto del presente Pliego es la definición técnica y presupuestaria de las obras necesarias para la ejecución de los trabajos de reforma y adecuación previstos en la sede de Behargintza Basauri-Etxebarri, S.L. (en adelante, BHG).

Las obras se ejecutarán de conformidad con el proyecto de obra de reforma redactado por MAPA Taller de Diseño y Arquitectura, que conforma la Documentación Técnica integrante del proyecto.

La sede ocupa actualmente una superficie construida de poco más de 500 m² en la planta baja de la Calle Baskonia en Basauri, colmatando la superficie en planta baja de los locales correspondientes a los portales 01, 01 bis, 03 y 03 bis. La presencia del espacio de estos portales en la huella en planta de la sede, sumado al crecimiento gradual y orgánico sufrido por la entidad desde su implantación en esta ubicación, hacen que en este momento su distribución interior adolezca de diversos problemas de funcionalidad tanto para los usuarios internos, como para el usuario público ocasional.

Se han identificado problemas como los siguientes:

- Falta de claridad en la división por departamentos o áreas.
- Espacios sobredimensionados o infradimensionados para su uso.
- Accesibilidad y circulaciones poco claras para el visitante.
- Compartimentaciones interiores poco abiertas o amigables con el visitante.
- Falta de funcionalidad en el uso de los espacios polivalentes.
- Necesidad de sacar espacio para nuevas estancias.
- Falta de funcionalidad en las aperturas de ventanas y ventilaciones.

A la vista de lo anterior, se promueve una serie de trabajos de reforma y adecuación de la sede de BHG que tratan de racionalizar los espacios existentes y hacerlos más funcionales y lógicos, tratando de minimizar la intervención y aprovechar al máximo los recursos físicos e instalaciones ya existentes.

Las principales unidades constructivas que integran la obra proyectada son:

- Trabajos de vaciado de mobiliario interior, y acopio en almacén cercano proporcionado por el Promotor.
- Trabajos de demoliciones de acabados y particiones fijas, y desmontaje con recuperación de divisiones de mamparas.
- Modificación del sistema de compartimentación de mamparas, empleando las piezas preexistentes y añadiendo paramentos acristalados.
- Modificación de las carpinterías exteriores en cuanto a su apertura.
- Modificación de las instalaciones de fontanería, climatización, ventilación, electricidad, iluminación, telecomunicaciones, y protección contra incendios para adaptar las instalaciones existentes a las nuevas divisiones.
- Adecuaciones necesarias en el falso techo.
- Acabados de pintura en paredes y techos.
- Rotulación, vinilados e iluminación exterior, así como intervención decorativa.

- Previsión de desfibrilador para conseguir un espacio cardioprotegido.

Para el desarrollo de los trabajos se establece una distribución en fases durante las cuales se mantendrá la capacidad de desarrollar las principales tareas desarrolladas en las oficinas. Será necesario garantizar en todo momento el acceso al espacio de trabajo correspondiente en cada fase en condiciones de seguridad e higiene, así como mantener el suministro de las instalaciones correspondiente: telecomunicaciones, electricidad, gas, ventilación, etc.

El contenido del articulado del presente Pliego se entenderá de aplicación para las materias que se expresan en sus títulos, en cuanto no se opongan a lo establecido en las disposiciones legales vigentes.

1.2. CONSIDERACIONES PREVIAS AL COMIENZO DE LOS TRABAJOS EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

- a) La Contratista adjudicataria de las obras deberá realizar una correcta delimitación del centro de trabajo. Señalará correctamente acorde con la normativa vigente en materia de seguridad y salud en las obras el centro de trabajo, así como las zonas que lindan con estas a fin de dar a conocer la existencia de las obras en los viales contiguos. Se restringirá el acceso al centro de trabajo al personal autorizado a tal efecto, y éste deberá cumplir con la normativa de seguridad y salud en los centros de trabajo en las obras (EPIs, Protecciones Colectivas, etc...). Se delimitarán, así mismo, el ámbito de actuación de los trabajos de las obras, del área destinada a mantener la actividad propia de la oficina en cada una de las fases de la obra y en el momento de transición entre las mismas, garantizando en todo momento la seguridad y salud de todas las personas.
- b) La Contratista de las obras no realizará trabajo alguno hasta que no se replanteen, localicen y se verifique correctamente la totalidad de las instalaciones de titularidad municipal y no municipal con la ayuda del personal técnico de cada una de las compañías afectadas (Iberdrola, Telefónica, Euskaltel, Endesa) y servicios de mantenimiento de las instalaciones municipales (redes de saneamiento, alumbrado público y abastecimiento de agua). Esto es importante de cara a evitar contactos indirectos eléctricos que puedan poner en riesgo a los operarios en la zona, roturas de acometidas de gas, etc... Todos aquellos costes que se deriven, con motivo del incumplimiento de esta cláusula, de las roturas de las instalaciones subterráneas, correrán a cargo de la Contratista.
- c) Se garantizará en todo momento el funcionamiento en las zonas ajenas al ámbito de las obras en cada una de las fases en condiciones que permitan el desarrollo de las tareas previstas en estas áreas. Será por cuenta de la Contratista los trabajos provisionales necesarios en cada momento para que las personas trabajadoras del centro dispongan de los medios necesarios para el desempeño de su trabajo en las condiciones higiénico-sanitarias que establece la normativa en lo referente a la calidad de aire y aquellos condicionantes de aplicación. Así mismo, será por cuenta de la Contratista la realización de aquellos trabajos necesarios de manera provisional o definitiva para garantizar el

abastecimiento eléctrico, de telecomunicaciones y de agua y saneamiento en cada momento de la obra al personal de la sede.

- d) Todo trabajo de acopio de materiales en la zona se ejecutará de modo que no se obstaculice en demasía el tráfico rodado por la calle y se ubicará en las zonas de acopios preestablecidas y/o definidas por la Contratista, previo conocimiento de la Dirección Facultativa. Mientras se ejecute esta operación, no se encontrará personal alguno en la vertical de la trayectoria de los materiales a acopiar mediante el camión grúa o similar. Tampoco se encontrará persona alguna en el radio de acción de la maquinaria.
- e) Previo al inicio de cualquier tipo de trabajo, se efectuará la correcta delimitación del ámbito de actuación, cerramiento de obra y señalización de prohibido el acceso al centro de trabajo. En caso de necesidad de cierres exteriores al local, el cierre del centro se realizará, vigilará y mantendrá correctamente. En todo momento será necesaria la colocación de la señalización de cumplimiento con las medidas vigentes en materia de seguridad y salud en la obra.
- f) La totalidad de los trabajos que se hayan de ejecutar en las inmediaciones de espacios que carezcan de protección alguna de una diferencia de altura superior a 2 m. se deberán realizar por trabajadores provistos de arneses de sujeción sujetos a una guía o cable de acero. Los trabajos que requieran la existencia de operarios en el entorno de puntos en los que exista un desnivel mayor a 2 m. los operarios irán provistos de arneses sujetos mediante cable a una guía de protección.
- g) La totalidad de los trabajos que se deban de hacer de soldadura será realizada por operarios correctamente equipados con los EPIs adecuados para estos trabajos: pantalla, guantes, polainas, etc.... No se ejecutarán trabajos de soldadura en altura ni en vertical dado que la propia soldadura podría caer sobre el operario. Las soldaduras se ejecutarán en el obrador estabilizado en el suelo, y posteriormente será colocado en su lugar mediante autogrúa.
- h) El acceso de la maquinaria desde las zonas balizadas de trabajo a la calzada donde exista tráfico rodado y viceversa se realizará siempre bajo la supervisión de un señalista, y con estrechamiento de calzada balizado, en su caso.

1.3. DISPOSICIONES APLICABLES

En todo cuanto no esté expresamente previsto en el presente Pliego o se oponga a él, serán de aplicación los siguientes documentos:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- 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 (RGLCAP).
- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de la Ley de Contratos del Sector Público.

- Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1987, y el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local (LBRL).
- El Título III del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de julio de 1955.
- Cualesquiera otras disposiciones que regulen la contratación, tanto a nivel estatal como autonómico y local, y que resulten aplicables al ámbito local.
- Con carácter supletorio, se aplicarán las restantes normas de Derecho Administrativo y, en su defecto, las normas de Derecho Privado.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, 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; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción; y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.
- 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.
- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de señalización de seguridad y salud en el trabajo.
- Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individual.
- Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo.
- Orden de 9 de marzo de 1971, por la que se aprueba la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Orden de 20 de mayo de 1952, por la que se aprueba el Reglamento de Seguridad del Trabajo en la Industria de la Construcción.
- Orden de 28 de agosto de 1970, por la que se aprueba la Ordenanza de Trabajo de la Construcción, Vidrio y Cerámica.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión,
- El Código Técnico de Edificación y todos sus Documentos Básicos.
- Real Decreto 256/2016, de 6 de junio. Normas DIN, ASTM Normas UNE de aplicación.
- En general, cuantas prescripciones figuran en las Normas, Instrucciones o Reglamentos Oficiales que guarden relación con las obras del presente proyecto, con sus instalaciones complementarias o con los trabajos necesarios para su realización.

En caso de discrepancias entre las normas anteriores, y salvo manifestación expresa en contrario en el presente proyecto, se entenderá que es válida la prescripción más restrictiva.

Cuando en alguna disposición se haga referencia a otra que haya sido modificada o derogada, se entenderá que dicha modificación o derogación se extiende a aquella parte de la primera que haya quedado afectada.

2. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

2.1. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES

Los trabajos a realizar se ejecutarán de acuerdo con la Documentación Técnica que haya servido de base a la adjudicación de la obra objeto de contratación y demás documentación integrante del expediente de contratación, incluida la propuesta técnica y económica de la empresa Contratista que resulte adjudicataria, con las posteriores modificaciones cuantitativas de la misma que previamente hayan sido debidamente aprobadas, y con las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entregue la Dirección Facultativa a la Contratista, siempre que éstas encajen dentro de la cifra y el espíritu a que ascienden los presupuestos aprobados.

El Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares forma parte de la Documentación Técnica de la ejecución de la **"OBRA DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE BEHARGINTZA BASAURI-ETXEBARRI"**, y como tal regirá las obras para la realización de ésta.

Además del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, regirá totalmente en todos los aspectos que el mismo abarca (ejecución de obra, medición, valoración, recepción, etc.), las disposiciones legales vigentes que se enumeran en el capítulo anterior en cuanto resulten de aplicación.

La interpretación de la Documentación Técnica corresponderá exclusivamente a la Dirección Facultativa de la Obra que designe BHG, a la que la Contratista deberá obedecer en todo momento. Las dudas o diferencias de carácter técnico que pudieran plantearse en cuanto a su aplicación o interpretación serán dilucidadas por la Dirección Facultativa, a cuyas decisiones deberá someterse la Contratista. En un sentido amplio, las obras se ejecutarán de acuerdo con las normas de buena construcción, libremente apreciadas por la Dirección Facultativa.

Además de todas las facultades particulares que corresponden a la Dirección Facultativa recogidas en este Pliego, es misión específica suya la dirección de los trabajos que en las obras se realicen, bien por sí o por sus representantes técnicos, y ello con autoridad técnica y legal completa e indiscutible sobre personas y cosas situadas en la obra y en la realización de los trabajos que para la ejecución de las mismas se lleven a cabo, pudiendo incluso, pero con causas justificadas, recusar a la Contratista, si considera que el adoptar esta resolución es útil y necesario para la debida marcha de la obra.

La Dirección Facultativa estará disponible y localizable durante la jornada de trabajo para resolver los problemas puntuales que puedan darse en la obra.

Por el mero hecho de intervenir en la obra, se presupone que la Contratista conoce y admite el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, así como la totalidad de condicionantes y la totalidad de la documentación que comprende el presente proyecto de obra.

La empresa Contratista adjudicataria de la obra deberá contar con los recursos y medios personales y materiales necesarios para la realización de los trabajos de reforma y adecuación en la sede de BHG objeto de la presente contratación, de conformidad con lo establecido al respecto en la documentación técnica y contractual que rige este proyecto de obra.

La Contratista nombrará un Delegado. La misión del Delegado será la de atender y entender las órdenes de la Dirección Facultativa; conocerá el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares exhibido por la Contratista, así como el resto de documentación técnica, y velará por que el trabajo se ejecute en buenas condiciones y según las buenas artes de la construcción.

Del mismo modo, se dispondrá de un "Libro de Actas". La Dirección Facultativa escribirá en el mismo aquellos datos, órdenes, instrucciones, comunicaciones o circunstancias que estime convenientes. Estas actas contendrán las órdenes para la Contratista, y será labor del Delegado el comprenderlas y velar por su cumplimiento.

La Contratista deberá disponer del equipo técnico necesario para la correcta interpretación de los planos, para elaborar los planos de detalle, para efectuar los replanteos que le correspondan, y para la ejecución de la obra de acuerdo con las normas establecidas en el presente Pliego y en el resto de documentación técnica.

La Dirección Facultativa podrá exigir la retirada de la obra del empleado u operario de la Contratista que incurra en insubordinación, falta de respeto, o realice actos que comprometan la buena marcha o calidad de los trabajos, o por incumplimiento reiterado de las normas de seguridad.

La empresa Contratista deberá tener asegurado a todo el personal que intervenga directa o indirectamente en la misma. Asimismo, la Empresa estará enterada de lo que dispone la legislación vigente en materia de seguridad y salud, y cumplirá las prescripciones que de ésta se deriven.

Será responsable la empresa Contratista ante los Tribunales de los accidentes que se pudieran producir por incumplimiento de lo especificado, así como de los que ocurrieran por inexperiencia o descuido de los operarios a su cargo.

Si se diera algún imprevisto en que la Dirección Facultativa de la Obra viera oportuno tomar medidas de seguridad especiales, la empresa Contratista estará obligada a adoptarlas, y si la importancia económica de las mismas fuera considerable, podría ser motivo de presupuesto adicional si así lo juzgara oportuno la Dirección Facultativa.

La Contratista deberá emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en el desarrollo técnico de la Documentación Técnica y en este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares. Todos los materiales e instalaciones que se introduzcan en la ejecución de las obras cumplirán las Órdenes y Normas que resulten aplicables. A este respecto, la Contratista responderá de las malversaciones o fraudes que, en su caso, sean cometidas por su personal en el suministro o en el empleo de los materiales.

Serán de cuenta y riesgo de la Contratista, e incluidos en la oferta económica, los costos de los andamios, cimbras, máquinas y demás medios auxiliares que para la debida marcha y ejecución de los trabajos se necesiten, no cabiendo por tanto para BHG responsabilidad alguna por cualquier avería o accidente personal que pueda ocurrir en las obras debidas a insuficiencias de dichos medios auxiliares, debiendo cumplir dichos medios todas las condiciones precisas para ajustarse escrupulosamente a la vigente legislación de Seguridad en el Trabajo.

La Contratista deberá presentarse en la obra siempre que sea convocada por la Dirección Facultativa de la misma. El Delegado nombrado por la Contratista se considerará a las órdenes de la Dirección Facultativa siempre que ésta, o la persona que la sustituya, se lo requiera para mejor cumplimiento de su misión.

Queda obligada la Contratista a hacer, en general, todo cuanto sea necesario para la buena construcción de las obras, aun cuando no se halle taxativamente expresado en este Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, sea ordenado por la Dirección Facultativa.

BHG comunicará a la Dirección Facultativa de la Obra la adjudicación del contrato que faculte la ejecución de las obras correspondientes al presente proyecto de reforma y adecuación, adjuntando copia del mismo y del resto de documentos contractuales a fin de que esté informada de las condiciones del contrato en todos sus aspectos.

A partir de este trámite, BHG convocará mediante correo electrónico a la Contratista y a la Dirección Facultativa de Obra, en el plazo de un mes a contar desde la formalización y firma del correspondiente contrato de obras, para la realización del Acta de Comprobación del Replanteo.

A este respecto, la Dirección Facultativa recibirá por parte de BHG la comunicación de la fecha de comienzo de la obra con una antelación mínima de 48 horas, con la finalidad de poder tramitar el correspondiente Libro de Actas, sin cuya presencia en la obra contratada no se efectuarán labores que excedan del replanteo.

Cualquier obra que exceda de labores de replanteo efectuada en el terreno en que se ubique el presente proyecto sin respetarse el preaviso indicado en el apartado anterior será en todos sus aspectos técnicos, económicos y legales, de exclusiva responsabilidad de la Contratista, reservándose BHG el derecho de exigir a posteriori, cuando la situación legal de la obra esté normalizada, los trabajos de inspección, reparación, comprobación o cambio que estime oportunos.

Una vez realizada la comprobación del replanteo, acto con el que se considera iniciada la obra, la Contratista dará comienzo a los trabajos dentro de los 7 días siguientes a la formalización y firma del correspondiente Acta de Comprobación del Replanteo, debiendo dejarlas terminadas en el plazo (improrrogable sin causa justificada) que en el Contrato se determine.

La presente actuación no contempla, en principio, la posibilidad de demoras de las obras por parte de la Contratista en la entrega de la misma a BHG, debido tanto a los condicionantes existentes en la zona como a la tipología de obra de la que se trata.

La Contratista deberá obligatoriamente dar cuenta por escrito a la Dirección Facultativa de la Obra del comienzo de los trabajos 24 horas antes de su iniciación.

Posteriormente, una vez iniciada la obra, la Contratista notificará a la Dirección de la Obra, con la antelación precisa, la ejecución de los trabajos, a fin de que pueda procederse al reconocimiento de la ejecución de las que hayan de quedar ocultas o que a juicio de la Contratista requieran dicho reconocimiento. De todas ellas, se levantarán planos para su medición y liquidación, que serán suscritos por la Dirección Facultativa de la Obra; en caso contrario, la Contratista tendrá que abonar por su cuenta los trabajos auxiliares necesarios para hacer la medición, o conformarse con la propuesta que, a tal fin, realice la Dirección Facultativa.

Desde que se produzca el inicio de las obras, y hasta que tenga lugar la Recepción de las mismas, la Contratista es la única responsable de la ejecución de los trabajos objeto de la presente contratación y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir, por su mala ejecución o por la insuficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que pueda servirle de excusa ni le otorgue derecho alguno la circunstancia de que la Dirección Facultativa no le haya llamado la atención sobre el particular, ni tampoco el hecho de que hayan sido valoradas en las certificaciones parciales de la obra, las cuales siempre se supone que se extienden y abonan a cuenta.

La Dirección Facultativa suministrará a la Contratista los dibujos y cuantos detalles sean necesarios para la mejor ejecución de las obras, no pudiendo la Contratista separarse de las instrucciones que se le den, y, si lo hiciera, procederá a deshacer lo ejecutado por su cuenta cuando la Dirección Facultativa así lo juzgase necesario.

Cualquier variación que se pretenda ejecutar sobre la obra proyectada deberá ser puesta previamente en conocimiento de la Dirección Facultativa de Obra, sin cuyo conocimiento y consentimiento expreso recogido por escrito no será ejecutada. En caso contrario, la empresa Contratista ejecutante de dicha unidad de obra responderá, a estos efectos, de las consecuencias que ello originase, así como de la totalidad de los gastos que se originasen por dicha realización.

Cuando la Contratista haya efectuado cualquier elemento de obra que no se ajuste a este Pliego, al particular de la misma o a cualquier documento de la Documentación Técnica, la Dirección Facultativa de la Obra podrá aceptarlo o rechazarlo. En el primer caso, ésta última fijará el precio que crea justo con arreglo a las diferencias que hubiera, estando obligado la Contratista a aceptar dicha valoración. En caso de no estar conforme, la Contratista deshará y reconstruirá a sus expensas toda la parte mal ejecutada, con arreglo a las condiciones que fije la Dirección Facultativa de la Obra, sin que ello sea motivo de prórroga en el plazo de ejecución.

Si la Dirección Facultativa tuviese fundadas razones para creer que existen vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar, en cualquier tiempo y siempre antes de la Recepción, las demoliciones que crea necesarias para reconocer los trabajos que se supongan defectuosos. Los gastos de demolición y reconstrucción que se ocasionen serán de cuenta de la Contratista, siempre que los vicios existan realmente, y, en caso contrario, correrán a cargo de BHG.

Toda obra que a juicio de la Dirección Facultativa resulte defectuosa, será demolida por cuenta de la Contratista y ejecutada nuevamente en las debidas condiciones.

Una vez terminadas las obras, tendrá lugar la Recepción Provisional y, a tal efecto, se practicará en ellas un detenido reconocimiento por la Dirección Facultativa de la Obra y BHG, en presencia de la Contratista, levantando la correspondiente Acta de Recepción Provisional, y empezando a correr el plazo de garantía si las obras se hallasen en estado de ser admitidas.

Será la Contratista la que, con una antelación mínima de 7 días hábiles, solicitará a la Dirección Facultativa y a BHG el levantamiento de dicha Acta de Recepción Provisional.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el Acta y se dará a la Contratista las oportunidades necesarias para remediar los defectos observados, fijando un plazo para su subsanación, expirado el cual se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la Recepción Provisional de la obra.

Se considerará la fecha de Recepción Provisional aceptada por la Dirección Facultativa como fecha de terminación de trabajos, cara a la aplicación de las multas o bonificaciones de fin de obra que, en su caso, pudieran preverse en el contrato.

El plazo de garantía aplicable a las obras objeto de contratación comenzará el día siguiente al de la firma del Acta de Recepción Provisional, y su duración será de 10 años para aquellos daños que afecten a elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia y estabilidad del edificio; de 3 años para aquellos otros daños con origen en error de ejecución de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos básicos de habitabilidad; y de 1 año para los daños por vicios o defectos de ejecución de elementos de terminación o acabado, quedando durante dicho plazo la conservación de las obras y arreglo de desperfectos -ya vengan del asiento de la obra, ya de la mala construcción de aquélla- a cargo de la Contratista.

Transcurrido el plazo de garantía, si bien cesará la obligación de la Contratista de reparar a su cargo aquellos desperfectos inherentes a la normal conservación de las obras, quedarán subsistentes todas las responsabilidades que pudieran alcanzarle por defectos ocultos y deficiencias de cualquier causa de acuerdo con la legislación vigente al efecto.

En particular, subsistirán responsabilidades derivadas de las actuaciones efectuadas por empresas especializadas a base de sus productos, o de aquellas actuaciones semejantes a las anteriores efectuadas directamente por la Contratista. En ambos casos se deberá conceder la garantía exigida por la ley.

Los plazos de comienzo de obra después de la firma del Contrato, así como la duración del periodo de garantía, serán los expresados en estas Especificaciones Técnicas, salvo que el Contrato de obra especifique otros plazos diferentes.

Se considera incluida en los trabajos a realizar por la Contratista, e incluidos en la contraprestación económica a percibir por ésta, la ejecución material del replanteo de la totalidad de la obra, así como los trabajos de comprobación que la Dirección Facultativa le solicite durante el transcurso de la obra, conforme a los planos que a tal efecto proporcione la Dirección Facultativa. En todo caso, podrá solicitar de la Dirección Facultativa de la Obra el correspondiente asesoramiento para dicha ejecución.

2.2. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS RELATIVAS AL CONTROL DE CALIDAD DE LOS TRABAJOS

El control de calidad de los trabajos se desarrollará según lo descrito en los documentos de la Documentación Técnica. El Programa de Control de Calidad de la Documentación Técnica de ejecución de **“OBRA DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE BEHARGINTZA BASAURI-ETXEBARRI”**, se ajustará a lo establecido en el Decreto 209/2014, de 28 de Octubre, del Gobierno Vasco.

No se establece un programa de control exhaustivo de la recepción de materiales a pie de obra desde el punto de vista de ensayos que fueran necesarios ejecutar para la comprobación de la bondad de los materiales con los que trabaje la Contratista adjudicataria de las obras que se vienen definiendo en el presente proyecto.

Sin embargo, se tendrá control de todo material que entre en la obra mediante la solicitud de Certificados de Calidad de los materiales a la Contratista adjudicataria de las obras, al igual que de los diferentes proveedores que le suministren material a la misma.

Cuando se utilicen materiales con un Distintivo de Calidad, Sello o Marca, homologado por el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, excepto en el caso del sello CIETSID, la Dirección Facultativa podrá simplificar la recepción reduciéndola a la apreciación de las características aparentes y a la comprobación de su identificación cuando éstos lleguen a la obra, tanto del material como de la documentación.

Igualmente se procederá con aquellos productos procedentes de los Estados Miembros de la U.E., fabricados con especificaciones técnicas nacionales que garanticen objetivos de seguridad equivalentes a los proporcionados por este texto y vengan avalados por certificados de controles o ensayos realizados por laboratorios oficialmente reconocidos en los Estados miembros de origen.

La calificación de “similar” de un material con respecto a otro, reflejado en la Documentación Técnica, corresponderá única y exclusivamente a la Dirección Facultativa.

Los gastos originados por el Control de Calidad de los Trabajos programado serán por cuenta del Contratista en los límites previstos en la legislación vigente, hasta un importe máximo del 1% del presupuesto de adjudicación de la obra, y con independencia de que éste efectúe su propio control de calidad conforme a la reglamentación vigente.

2.3. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS RELATIVAS A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

2.3.1. Acta de Comprobación del Replanteo

La Comprobación del Replanteo se formalizará mediante un Acta que será firmada por BHG, la Dirección Facultativa y la Contratista (bien directamente, bien a través de su Delegado), a celebrarse en el plazo máximo de un mes desde la formalización y firma del contrato de adjudicación de la obra de reforma y adecuación de la sede de BHG objeto de contratación.

Las obras se considerarán comenzadas con la firma del Acta de Comprobación del Replanteo de la obra, que será recogida por la Dirección Facultativa en el Libro de Actas.

Si bien el plazo de ejecución de las obras se inicia con la firma del Acta de Comprobación del Replanteo de la obra, la Contratista adjudicataria de la obra quedará obligada a comenzar con los trabajos en el plazo máximo de los 7 días hábiles siguientes a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, condición que, de no cumplirse, dará lugar a posibles reclamaciones, penalizaciones y/o sanciones por parte de BHG para con la Contratista.

Serán de cuenta de la Contratista todos los gastos derivados de la Comprobación del Replanteo.

A partir de la Comprobación del Replanteo, todos los trabajos de replanteo necesarios para la ejecución de las obras serán realizados por cuenta y riesgo de la Contratista. La Dirección Facultativa, a requerimiento de la Contratista, comprobará los replanteos efectuados por ésta, que no podrá iniciar la ejecución de ninguna obra o parte de ella sin haber obtenido la correspondiente aprobación del replanteo.

La aprobación por parte de la Dirección Facultativa de cualquier replanteo efectuado por la Contratista no supone la aceptación de posibles errores que pudiesen haberse cometido, ni disminuye la responsabilidad de la Contratista en la ejecución de las obras. Los perjuicios que ocasionasen los errores de los replanteos realizados por la Contratista deberán ser subsanados a cargo de ésta, en la forma que indique la Dirección Facultativa.

La Contratista deberá proveer, a su costa, todos los materiales, aparatos y equipos, personal técnico especializado y mano de obra auxiliar, necesarios para efectuar los replanteos. También ejecutará, a su costa, los accesos, sendas, etc.... necesarios para una correcta realización de estos trabajos.

2.3.2. Plan de Obra

La Contratista estará obligada a presentar, con posterioridad a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo y antes del inicio efectivo de los trabajos, un Programa de Trabajos que deberá proporcionar, como mínimo, la siguiente información:

- Calendario, con estimación en días de los tiempos de ejecución de las distintas actividades, incluidas las operaciones y obras preparatorias, instalaciones y obras auxiliares, y las de ejecución de las distintas partes o clases de obra definitiva.

Como anexo al Programa de Trabajo, deberá especificarse la plantilla por categorías que estime necesaria para la realización de los trabajos, propia o de subcontrata, indicando también la plantilla con la que cuenta.

En cualquier caso, la Contratista deberá adaptarse a las indicaciones que al respecto señale la Dirección Facultativa de la Obra, para minimizar el tiempo de apertura de tajos. Asimismo, deberá permitir a las contratistas de empresas concesionarias de servicios, que vayan a realizar otros trabajos, coordinándose con ella, la realización de dichos trabajos, facilitándoles el acceso al lugar de los mismos. En caso de dudas o posibles retrasos, la Contratista deberá atenerse a lo que ordene la Dirección de Obra. Se deberán mantener las distancias y protecciones de los servicios proyectados y existentes con los de la red de gas, electricidad y los operadores de telefonía, de acuerdo a la normativa de las empresas suministradoras.

La Dirección Facultativa podrá acordar el no dar curso a las certificaciones parciales de obra hasta que la Contratista haya presentado en debida forma el Programa de Trabajos, sin derecho a intereses de demora por retraso en el pago de estas certificaciones. Las instrucciones, normas o revisiones que dé o haga la Dirección Facultativa para el ajuste del Programa de Trabajos no eximen a la Contratista de su responsabilidad respecto de plazos estipulados en el contrato.

Todos los gastos que originase el cumplimiento de lo mencionado en el presente punto están incluidos en los precios del contrato, por lo que no serán objeto de abono independiente.

2.3.3. Conocimiento del emplazamiento de la obra

La Contratista tiene la obligación de haber inspeccionado y estudiado el emplazamiento de la obra y sus alrededores, su configuración y naturaleza, así como el alcance de los trabajos a realizar y los materiales necesarios para la ejecución de las obras, los accesos al emplazamiento y los medios que pueda necesitar.

Ningún error de interpretación que pudiera contener o surgir del uso de documentos, estudios previos, informes técnicos o suposiciones establecidas en la Documentación Técnica y, en general, de toda la información adicional suministrada a los licitadores por BHG, o procurada por éstos directamente, relevará a la Contratista de las obligaciones dimanantes del Contrato.

2.3.4. Servidumbres y permisos

La Contratista estará obligada a mantener provisionalmente durante la ejecución de la obra, y a reponer a su finalización, todas aquellas servidumbres que se relacionen en este Pliego de Especificaciones Técnicas. Tal relación podrá ser rectificada como consecuencia de la Comprobación del Replanteo, o de necesidades surgidas durante la ejecución de la obra. Son de cuenta de la Contratista los trabajos necesarios para el mantenimiento y reposición de tales servidumbres.

También tendrá que mantener y reponer, en su caso, aquellas servidumbres existentes con anterioridad al contrato que pudieran haberse omitido en la referida relación, si bien en este caso tendrá derecho a que se le abonen los gastos correspondientes.

Los servicios de suministro y distribución de agua potable, energía eléctrica, gas y teléfono, así como los de saneamiento, tendrán, a los efectos previstos en este artículo, el carácter de servidumbres.

En cualquier caso, se mantendrán, durante el desarrollo de las obras, todos los accesos a las fincas existentes en la zona afectada por las obras.

La Contratista estará obligada a cumplir estrictamente todas las condiciones que haya impuesto el organismo o la entidad otorgante del permiso de obras, en orden a las medidas, precauciones, procedimientos y plazos de ejecución de los trabajos para los que haya sido solicitado el permiso.

2.3.5. Accesos a la obra

La Contratista deberá realizar las acciones y utilizar los medios materiales y humanos necesarios para mantener accesibles todos los frentes de trabajo o tajos, ya sean de carácter provisional o permanente, durante el plazo de ejecución de las obras.

Todos los gastos que originase el cumplimiento de lo mencionado en el presente punto están incluidos en los precios del contrato, por lo que no serán objeto de abono independiente.

2.3.6. Instalaciones en obra, maquinaria y medios auxiliares

Constituye obligación de la Contratista la documentación técnica, la construcción, conservación y explotación, desmontaje, demolición y retirada de obra de todas las instalaciones auxiliares de obra y de las obras auxiliares necesarias para la ejecución de los trabajos de reforma y adecuación contratados.

La Contratista estará obligada, bajo su responsabilidad, a proveerse y disponer en obra de todas las máquinas, útiles y medios auxiliares necesarios para la ejecución de las obras, en las condiciones de calidad, capacidad, potencia y cantidad suficientes para cumplir todas las condiciones del contrato, así como a manejarlos, mantenerlos, conservarlos y emplearlos adecuada y correctamente.

Todos los gastos que se originen por el cumplimiento del presente punto se considerarán incluidos en los precios de las unidades correspondientes y, en consecuencia, no serán abonados separadamente.

2.3.7. Obras defectuosas y trabajos no autorizados

Hasta que tenga lugar la Recepción Definitiva de la obra, la Contratista responderá de la obra contratada y de las faltas que en ella hubiere, sin que sea eximente ni le dé derecho alguno la circunstancia de que la Dirección Facultativa haya examinado o reconocido, durante su construcción, las partes y unidades de la obra o los materiales empleados, ni que hayan sido incluidos éstos y aquellas en las mediciones y certificaciones parciales.

Completan este punto las apreciaciones generales descritas en el punto 2.1 del presente Pliego Técnico.

2.3.8. Conservación durante la ejecución de las obras

La Contratista estará obligada a conservar durante la ejecución de las obras, y hasta su Recepción Provisional, todas las obras objeto del Contrato, incluidas las correspondientes a las modificaciones que hayan sido introducidas en la Documentación Técnica, así como las carreteras, accesos y servidumbres afectadas, desvíos provisionales, señalizaciones existentes y de obra, y cuantas obras, elementos e instalaciones auxiliares deban permanecer en servicio, manteniéndolos en buenas condiciones de uso.

Los trabajos de conservación no obstaculizarán el uso público o servicio de la obra, ni de las carreteras o servidumbres colindantes y, de producir afectación, deberán ser previamente autorizadas por la Dirección Facultativa y disponer de la oportuna señalización.

Ni en las vallas, ni en ningún lugar de las obras, podrán colocarse anuncios, carteles ni inscripciones de ningún tipo sin la autorización previa de la Dirección Facultativa.

La Dirección Facultativa, de acuerdo con BHG, tendrá las atribuciones para indicar el formato, tipo, dimensiones y lugar de colocación de los carteles y rótulos. Asimismo, podrá ordenar la retirada de los que se colocasen sin cumplir con los requisitos establecidos en este Pliego.

Inmediatamente antes de la Recepción Provisional de las obras, la Contratista deberá realizar la limpieza general de la obra, retirar las instalaciones auxiliares y, salvo expresa prescripción contraria de la Dirección Facultativa, haber demolido, removido y efectuado el acondicionamiento del terreno de las obras auxiliares que hayan de ser inutilizadas.

Los trabajos de conservación durante la ejecución de las obras no serán de abono directo y se consideran incluidos en los precios del contrato, salvo que expresamente, para determinados trabajos, se prescriba lo contrario en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.3.9. Vigilancia de las obras

La Contratista será responsable del orden, limpieza y condiciones sanitarias de las obras objeto del contrato, por lo que deberá adoptar a su cargo y bajo su responsabilidad las medidas que le sean señaladas por las Autoridades competentes, por los Reglamentos vigentes y por la Dirección Facultativa.

A este respecto, serán obligación de la Contratista, entre otras, las siguientes medidas:

- Limpiar todos los espacios interiores y exteriores de la obra de escombros, materiales sobrantes, desperdicios, basuras, chatarra, andamios y de todo aquello que impida el perfecto estado de la obra y sus inmediaciones.
- Proyectar, construir, equipar, operar, mantener, desmontar y retirar de la zona de la obra las instalaciones necesarias para la recogida, tratamiento y evacuación de las aguas residuales de sus oficinas e instalaciones, así como para el drenaje de las áreas donde estén ubicadas y de las vías de acceso.
- Retirar de la obra las instalaciones provisionales, equipos y medios auxiliares en el momento en que no sean necesarios.
- Adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos necesarios para que la obra, durante su ejecución y una vez terminada, ofrezca un buen aspecto a juicio de la Dirección Facultativa.
- Llevar a cabo la señalización en estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia, bajo su propia responsabilidad, y sin perjuicio de lo que sobre el particular ordene la Dirección de Obra.
- Cuando dicha señalización se aplique sobre instalaciones dependientes de organismos públicos, el Contratista estará obligado, además, a lo que sobre el particular establezcan las normas del organismo público a que se encuentre afecta la instalación.

En casos de conflictos de cualquier clase que afecten o estén relacionados con la obra, que pudieran implicar alteraciones de orden público, corresponderá a la Contratista la obligación de ponerse en contacto con las Autoridades competentes y colaborar con ellas en la disposición de las medidas adecuadas para evitar dicha alteración, manteniendo a la Dirección Facultativa de Obra debidamente informada.

Se pondrá un especial cuidado en la adopción de las medidas necesarias para la protección de instalaciones eléctricas y telefónicas, en el almacenamiento y empleo de explosivos, carburantes, gases y cualquier material inflamable, deflagrante o detonante que pueda representar peligro para las personas de obra o ajenas a la misma.

Se prestará particular atención a la vigilancia, por parte de los operarios responsables de la empresa Contratista, de la protección reglamentaria de huecos o aberturas en suelos, al mantenimiento y reposición de vallados, barandillas y señalizaciones, y a la inspección diaria de los andamios, maquinaria y medios auxiliares que se utilicen en la obra. Asimismo, deberán efectuarse reconocimientos del terreno durante la ejecución de las obras, cuando bien por causas naturales o por efectos de los propios trabajos de obra, sean posibles los movimientos del terreno no controlados. En este último caso, la Contratista adoptará de inmediato las protecciones, entibaciones y las medidas de seguridad que la actual tecnología ofrezca, sin perjuicio de que la Dirección de Obra proponga las medidas a tomar a medio y largo plazo.

En general, será responsabilidad de la Contratista proporcionar protección adecuada a todos los materiales y equipo afecto a las obras objeto de contratación, para evitar su deterioro y daños en todo momento y en cualesquiera condiciones climatológicas.

Todos los gastos que origine el cumplimiento de lo establecido en el presente apartado serán de cuenta de la Contratista, por lo que no serán de abono directo, esto es, se consideran incluidos en los precios del contrato.

2.3.10. Medidas de protección del medio ambiente

La Contratista estará obligada a evitar la contaminación del aire, cursos de agua superficial o subterránea, lagos, cultivos, montes y, en general, cualquier clase de bien público o privado que pudiera producir la ejecución de las obras, la explotación de canteras, los talleres, y demás instalaciones auxiliares, aunque estuvieren situadas en terrenos de su propiedad. Los límites de contaminación admisibles serán los definidos como tolerables, en cada caso, por las disposiciones vigentes o por la Autoridad competente.

La contaminación producida por los ruidos ocasionados por la ejecución de las obras se mantendrá dentro de los límites de frecuencia e intensidad tales que no resulten nocivos para las personas afectas a la misma, según sea el tiempo de permanencia continuada bajo el efecto del ruido o la eficacia de la protección auricular adoptada, en su caso.

Todos los gastos que originase la adaptación de las medidas y trabajos necesarios para el cumplimiento de lo establecido en el presente apartado serán a cargo de la Contratista, por lo que no serán de abono directo.

2.3.11. Trabajos nocturnos

Como norma general, la Contratista no considerará la posibilidad de realización de trabajos nocturnos en los diferentes planes de obra que presente a BHG, salvo cuando se trate de trabajos que, por su naturaleza, no puedan ser interrumpidos o que necesariamente deban ser realizados por la noche.

No obstante, si la Contratista quiere contemplar dicha posibilidad, deberá hacerlo en el ámbito de oferta de licitación, acompañándola de los estudios y autorizaciones necesarios que le permitan realizar estos trabajos y de un Programa de Trabajos Parciales correspondiente a estas actividades, que se someterán a la aprobación de la Dirección Facultativa.

En caso de ser aceptada esta modalidad de trabajo, la Contratista instalará, por su cuenta y riesgo, los equipos de alumbrado necesarios para superar los niveles mínimos de iluminación que exigen las normas vigentes, a fin de que, bajo la exclusiva responsabilidad de la Contratista, se satisfagan las adecuadas condiciones de seguridad y calidad de la obra, tanto en las zonas de trabajo como en las de tránsito, mientras duren los trabajos nocturnos.

2.3.12. Acta de Recepción de la obra

Dentro de los 10 días siguientes a la fecha de terminación de la obra, se procederá al acto de Recepción Provisional de la misma, la cual se realizará de acuerdo con la reglamentación vigente que le afecte y con lo establecido en este Pliego.

A tal fin, la Contratista solicitará a la Dirección Facultativa y a BHG el levantamiento de dicha Acta de Recepción Provisional con, al menos, siete días hábiles de antelación a la fecha de su celebración.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, la Dirección Facultativa las dará por recibidas provisionalmente, y se entregarán al uso y destino correspondiente. Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el Acta y se darán a la Contratista las indicaciones necesarias para subsanar los defectos detectados, fijando un plazo para su subsanación, a cuya finalización se efectuará un nuevo reconocimiento con la finalidad de proceder a la Recepción Provisional de la obra.

La Recepción Provisional se formalizará mediante un Acta que será firmada por BHG, la Dirección Facultativa de la Obra y la Contratista.

El plazo de garantía comenzará el día siguiente al de la firma del Acta de Recepción Provisional.

La Dirección Facultativa y la Contratista, o su Delegado, acordarán la fecha en que ha de procederse a la medición general para la liquidación de la obra ejecutada. La Contratista, o su Delegado, tienen la obligación de asistir a la toma de datos y realización de la medición general que efectuarán conjuntamente con la Dirección Facultativa. Si por causas que le sean imputables no cumple tal obligación, no podrá realizar reclamación alguna en orden al resultado de la medición, salvo justificación fehaciente de la no-imputabilidad de aquellas causas.

Para realizar la medición general, se utilizarán como datos complementarios la Comprobación del Replanteo, los replanteos parciales y las mediciones efectuadas durante la ejecución de la obra, el Libro de Actas, Libro de Incidencias, y cuantos otros estimen necesarios la Dirección Facultativa y la Contratista.

La Dirección Facultativa formulará la liquidación de las obras aplicando al resultado de la medición general los precios y condiciones económicas del Contrato.

Las reclamaciones o reparos que estime necesario hacer la Contratista contra el resultado de la medición general o a la vista de liquidación, las dirigirá por escrito a BHG por conducto de la Dirección Facultativa, la cual las elevará a BHG con su informe. Si dicha reclamación no se produce dentro de los 10 días siguientes a la formalización de los documentos, se entenderá que se encuentra conforme con los resultados.

Dentro de los 10 días siguientes al cumplimiento del plazo de garantía, se procederá a la Recepción Definitiva de las obras, que se realizará de acuerdo con la reglamentación vigente al respecto y con lo establecido en este Pliego.

Sólo podrán ser definitivamente recibidas las obras ejecutadas conforme a la Documentación Técnica y en perfecto estado.

Una vez recibida definitivamente la obra, la Contratista responderá, en los plazos y términos legales, de los daños y perjuicios que se pudiesen originar por vicios ocultos o deficiencias de la construcción debidos a incumplimiento doloso del contrato por su parte.

2.3.13. Libro de Actas

El Libro de Actas se abrirá en la fecha de Comprobación de Replanteo, y se cerrará con el Acta de Finalización de las Obras.

Durante dicho lapso de tiempo estará en la obra, custodiado por la Contratista, a disposición de la Dirección Facultativa de forma que, cuando proceda, pueda anotar en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

La Contratista estará obligada a proporcionar a la Dirección Facultativa de Obra las facilidades necesarias para la recogida de los datos de toda clase que sean precisos para que ésta pueda llevar correctamente el Libro de Actas.

Asimismo, la Contratista se atendrá, en el curso de la ejecución de las obras, a las órdenes e instrucciones que se sean dadas por la Dirección Facultativa, que se le comunicarán por escrito a través del Libro de Actas, debiendo el Contratista, o su Delegado, firmar el "recibí".

Cuando la Contratista estime que las prescripciones de una Orden sobrepasan las obligaciones del contrato, deberá presentar la observación escrita y justificada; en caso contrario, no será atendible. La reclamación no suspende la ejecución de la orden de servicio.

La Contratista estará obligada a aceptar las prescripciones escritas que señale la Dirección Facultativa de Obra, aunque supongan modificación o anulación de órdenes precedentes, o alteración de planos previamente autorizados o de su documentación aneja.

Efectuada la Recepción Definitiva, el Libro de Actas pasará a poder de la Dirección Facultativa de Obra, si bien podrá ser consultado, en todo momento, por la Contratista.

Junto con el Libro de Actas, se dispondrá de un Libro de Incidencias, que será facilitado por la Coordinación en materia de Seguridad y Salud de las Obras nombrada por BHG, y se tendrá en lugar visible y accesible a todo aquel que se detalla en el articulado de la vigente Ley en materia de Seguridad y Salud en las Obras de construcción.

2.3.14. Documentación Técnica. Interpretación, modificación y alcance jurídico

La Documentación Técnica que define y especifica las obras objeto del Contrato se considerará anejo inseparable de éste.

La Documentación Técnica está integrada por los siguientes documentos:

- Anexo I: Memoria descriptiva
- Anexo II: Planos
- Anexo III: Presupuesto desglosado por partidas

Del mismo modo, formará parte del Contrato aquella documentación técnica que se incorpore a los documentos de adjudicación o de formalización del contrato, y que vengan a definir la obra a ejecutar al nivel de detalle posible en el momento de la licitación. Todos los documentos técnicos deberán disponer del visto bueno de la Dirección Facultativa de Obra.

La Contratista estará obligada a presentar, para su aprobación, los planos, las prescripciones técnicas y la información complementaria para la ejecución y el control de los trabajos que hayan de ser realizados por algún subcontratista especializado.

La Contratista, al finalizar la obra, y antes de la Recepción Provisional, estará obligada a entregar los planos "as built " de cada una de las instalaciones ejecutadas, así como de los elementos más representativos (señalización, mobiliario...).

Sin perjuicio de las disposiciones precedentes, el Contratista está obligado a ejecutar las obras ateniéndose estrictamente a los planos, perfiles, dibujos, órdenes de servicio y, en su caso, a los modelos que le sean suministrados en el curso del contrato.

Corresponde exclusivamente a la Dirección Facultativa de la Obra la interpretación de la Documentación Técnica y, por consiguiente, la expedición de órdenes complementarias, gráficas o escritas, para el desarrollo de la misma.

La Contratista carece de facultades para introducir modificaciones en la Documentación Técnica de las obras contratadas, en los planos de detalle autorizados por la Dirección Facultativa o en las órdenes que le hayan sido comunicadas. A requerimiento de la Dirección Facultativa, la Contratista estará obligada, a su cargo, a sustituir los materiales indebidamente empleados, y a la demolición y reconstrucción de las obras ejecutadas en desacuerdo con las órdenes o los planos autorizados.

Si la Dirección Facultativa estimase que ciertas modificaciones ejecutadas bajo la iniciativa de la Contratista son aceptables, las nuevas disposiciones podrán ser mantenidas, pero entonces la Contratista no tendrá derecho a ningún aumento de precio, tanto por dimensiones mayores como por un mayor valor de los materiales empleados. En este caso, las mediciones se basarán en las dimensiones fijadas en los planos y órdenes. Si, por el contrario, las dimensiones son menores o el valor de los materiales es inferior, los precios se reducirán proporcionalmente.

La Promotora, de acuerdo con la Dirección Facultativa, se reserva la facultad de realizar modificaciones en la Documentación Técnica o en las obras. Si de estas modificaciones se dedujera la necesidad de formular nuevos precios, se establecerán contradictoriamente, en la forma que se especifica más adelante.

Los errores materiales que puedan contener los documentos de la Documentación Técnica podrán dar lugar a revisión de las condiciones estipuladas en el Contrato si son denunciadas por cualesquiera de las partes, dentro del primer mes computado a partir de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo, y afecten, además, al importe de la obra en, al menos, un veinte por ciento. En caso contrario, sólo darán lugar a su rectificación, con independencia del criterio de abono.

Todos los documentos que integran la Documentación Técnica se considerarán complementarios recíprocamente, es decir, que lo mencionado en uno y omitido en otro habrá de ser ejecutado como si estuviese expuesto en ambos documentos, siempre que, a juicio de la Dirección Facultativa, quede suficientemente definida la unidad de obra correspondiente y ésta tenga precio en el contrato.

La Contratista, antes de la adjudicación, deberá confrontar y estudiar toda la documentación técnica facilitada por la Promotora. Las contradicciones, omisiones, errores o problemas de interpretación que se adviertan en estos documentos, deberán comunicarse a la Dirección Facultativa antes del comienzo de la obra y, en su caso, deberán reflejarse en el Acta de Comprobación del Replanteo con su posible solución. Así mismo, deberá ponerse en contacto con los Organismos y Compañías con intereses en el ámbito de la Obra, para recabar la información más actualizada de las posibles instalaciones o afecciones existentes.

Las omisiones en Planos o las descripciones erróneas de los detalles de la obra que sean manifiestamente indispensables para llevar a cabo los trabajos de acuerdo con los criterios expuestos en ambos documentos, o que por uso y costumbre deban ser realizados, no sólo no eximen a la Contratista de la obligación de ejecutar estos detalles de obra omitidos o erróneamente descritos, sino que, por el contrario, deberán ser ejecutados como si hubieran sido completa y correctamente especificados en Planos, todo ello con independencia del criterio que se utilice para su abono.

En caso de contradicción entre los Planos y este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, prevalecerá lo dispuesto en este último.

2.4. DEFINICIÓN Y ACLARACIÓN DE TÉRMINOS

2.4.1. Propiedad

El término propiedad se refiere a cualquier persona, física o jurídica, representante de la misma, autorizado legalmente.

2.4.2. Promotor

Será considerado Promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título.

2.4.3. Dirección Facultativa de la Obra

El término Dirección Facultativa de la Obra se refiere al Arquitecto Superior que lleve oficialmente la dirección de las obras, o a la persona o personas autorizadas formalmente por éste para representarle en algún aspecto relacionado con esta dirección.

2.4.4. Contratista Adjudicataria de la obra

Se entiende por Contratista adjudicataria de la obra la parte contratante obligada a ejecutar la obra.

Cuando en este Pliego se alude a la Contratista, se hace referencia al Constructor Principal o General de la obra, si es uno sólo, o al que haya contratado directamente con la Promotora la parte de obra adjudicada; pero no a otros que hayan podido subcontratar o destajar trabajos parciales bajo la exclusiva responsabilidad del Constructor Principal.

La Contratista será responsable de la observancia de lo dispuesto en este Pliego, y en todos los documentos que integran la Documentación Técnica, por parte de los subcontratistas y del personal de éstos.

Las subcontratas que realice la Contratista podrán ser rechazadas por la Dirección Facultativa, por los mismos motivos y en las mismas condiciones establecidas para el personal del Contratista.

Las subcontratas de los servicios deberán estar homologados y ser aceptadas, en su caso, por las compañías suministradoras.

Se entiende por Delegado de Obra de la Contratista, la persona designada expresamente por la Contratista, perteneciente a su plantilla, y aceptada por BHG y la Dirección Facultativa, con capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación de la Contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia en cualquier acto derivado del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha de las obras.
- Organizar la ejecución de la obra e interpretar y poner en práctica las órdenes recibidas de la Dirección Facultativa de la Obra.

- Proponer a ésta o colaborar con ella en la resolución de los problemas que se planteen durante la ejecución de los trabajos contratados.

BHG y la Dirección Facultativa, en función de la complejidad y volumen de las obras objeto de contratación, podrán exigir que el Delegado tenga la titulación profesional adecuada y que, además, disponga del personal facultativo necesario a sus órdenes.

La Dirección Facultativa de Obra podrá suspender los trabajos, sin que de ello se deduzca alteración alguna de los términos y plazos del contrato, cuando no se realicen bajo la dirección del personal facultativo designado para los mismos. Asimismo, la Dirección Facultativa podrá recabar de la Contratista la designación de un nuevo Delegado y, en su caso, de cualquier facultativo que de él dependa, cuando así lo justifique la marcha de los trabajos.

2.4.5. Residencia y Oficinas de la Contratista

La Contratista estará obligada a comunicar a BHG su residencia, o la de su Delegado, a efectos de notificación de cara a cuestiones relacionadas con la presente contratación.

Desde que comiencen las obras hasta su Recepción Definitiva, la Contratista o su Delegado deberán residir y estar localizables en el lugar indicado y, en caso de ausencia, quedará obligado a comunicar fehacientemente a la Dirección la persona que designe para sustituirle.

La Contratista deberá conservar en la obra copia autorizada de los documentos contractuales, de la Documentación Técnica, y el Libro de Actas. A tal fin, BHG le suministrará una copia de los mismos antes de la fecha en que tenga lugar la Comprobación del Replanteo. El Libro de Actas lo llevará la Dirección Facultativa al acto de Comprobación del Replanteo.

3. CONSULTAS TÉCNICAS

Cualquier duda o aclaración referente a alguno de los aspectos recogidos en este Pliego deberá realizarse por teléfono o a través del correo electrónico de BHG, especificando en este último caso, el número de teléfono y el nombre de la persona a la que dirigirse.

- Número de teléfono: 944 262 999
- E-mail: kontratazioa@behargintza.eus

Basauri, 9 de junio de 2025

BEHARGINTZA BASAURI-ETXEBARRI, S.L.

Josu Llona Sabarte
Vº Bº Coordinador

En cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de Carácter Personal, se le informa de que los datos que nos facilite, serán tratados por BEHARGINTZA BASAURI-ETXEBARRI de forma segura y confidencial.

La finalidad del tratamiento de los datos de los proveedores ya contratados será la gestión administrativa, fiscal y contable de la relación comercial entre ambas partes.

En cualquier momento podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, y la limitación u oposición a su tratamiento dirigiendo un escrito a BEHARGINTZA BASAURI-ETXEBARRI, calle Baskonia nº 1, C.P. 48970 de Basauri (Bizkaia) o enviando un mail a info@behargintza.eus.

Podrá consultar la información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra política privacidad tanto en la web como oficinas.