



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR
EN EL CONTRATO PLURIANUAL PARA LA EJECUCIÓN DE
LAS OBRAS PARA LA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA DEL
ENTORNO DEL TORREÓN DE ARROYOMOLINOS, A
ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN
ORDINARIA Y POR PLURALIDAD DE CRITERIOS DE
ADJUDICACIÓN**



1.- JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DEL CONTRATO

Desde la Concejalía de Turismo y Patrimonio Histórico se plantea la necesidad de realizar una nueva y definitiva intervención arqueológica del entorno del Torreón de Arroyomolinos, con objeto de finalizar y completar anteriores excavaciones y sacar la planta de la Fortaleza.

El objeto del contrato es la ejecución de las obras comprendidas en el PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA LA EXCAVACIÓN ARQUEOLÓGICA DEL ENTORNO DEL TORREÓN DE ARROYOMOLINOS, de acuerdo al Proyecto redactado al efecto y aprobado en Junta de Gobierno Local.

El objeto del contrato incluye la total realización de las obras definidas en la memoria, condiciones económicas, planos y anexos y proposición presentada a concurso por el contratista, incluyendo por tanto la prestación de mano de obra, suministro de todos los materiales, medios auxiliares, instalaciones provisionales, estudios técnicos complementarios, controles de calidad y en general todo lo necesario para la realización de las mismas.

Estas actuaciones están clasificadas en el Art. 122 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, como obras de restauración o rehabilitación. La elaboración del proyecto ha sido contratada íntegramente por la Administración, por lo que el autor o autores del mismo incurrirán en responsabilidades en los términos establecidos en los artículos 310 a 312 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

2.- DURACIÓN DEL CONTRATO: PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece un plazo máximo de ejecución de cinco meses y medio, que comenzarán a contar a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo, con resultado viable. En caso de variación del mismo como consecuencia de retraso en la ejecución de la obra, modificaciones o cambios autorizados, el plazo de ejecución del presente apartado, se modificará automáticamente en la misma medida.

El personal Adjudicatario, que a lo largo del contrato, intervenga en los diferentes trabajos que le sean encomendados, tendrá cubierto todos los riesgos de seguridad social, incluso accidentes, en la Seguridad Social, siendo por su cuenta los gastos que éstos ocasionen.

Será de cuenta del contratista la conservación gratuita de las obras durante el plazo de garantía. Si la obra se arruinase con posterioridad al transcurso de este plazo por vicios ocultos de la instalación debidos al incumplimiento doloso por parte del adjudicatario, responderá éste de los daños y perjuicios en el plazo de quince años.

3.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras se ejecutarán por el contratista bajo la supervisión y control del arqueólogo Director Facultativo.

La supervisión de la Dirección Facultativa de las obras se llevará a cabo por una Comisión de carácter técnico de Control y Seguimiento de la excavación arqueológica, que estará integrada de la siguiente manera:



- Director facultativo: Ildefonso Ramírez González, Arqueólogo.
- Responsable del contrato designado por la Concejalía de Turismo y Patrimonio Histórico.
- Arquitecto Municipal: Carlos García Escribano

Sus funciones serán la comprobación, control y supervisión de las obras, su ejecución conforme al Proyecto aprobado, la fiscalización de la inversión y cualquier otra que se le atribuyan.

La Dirección Facultativa realizará todos los trabajos y cometidos que le son propios de acuerdo con la legislación vigente y con el Derecho Público y Privado de aplicación, pliego de cláusulas técnicas particulares y pliego de cláusulas generales; y con sujeción al Proyecto de Ejecución redactado por el Arqueólogo Ildefonso Ramírez González y demás documentación aprobada por el Órgano de Contratación.

En particular, realizará las siguientes funciones:

- a) Formalizará el acta de comprobación del replanteo.
- b) Dictará las oportunas instrucciones al contratista de la obra para su adecuada ejecución con arreglo al Proyecto aprobado.
- c) Informará el Programa de trabajo que aporte el contratista de la obra.
- d) Verificará, comprobará y aceptará o rechazará los materiales a aplicar en la obra.
- e) Ordenará la repetición de procesos mal ejecutados.
- f) Realizará mensualmente las mediciones de las unidades de obra ejecutadas.
- g) Redactará mensualmente las relaciones valoradas.
- h) Expedirá mensualmente las certificaciones de obra, acompañando una memoria descriptiva así como un reportaje fotográfico y gráfico con el contenido y las precisiones que se expresan en el presente pliego. Las certificaciones se expedirán en el modelo acordado con la dirección de obra y recogerán bajo la responsabilidad de la Dirección Facultativa, la totalidad de la obra ejecutada. No podrá omitirse la redacción de dichas certificaciones mensuales por el hecho de que en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que el Ayuntamiento haya acordado la suspensión de la obra. Si la Dirección Facultativa incumple esta obligación o la demora injustificadamente, se hará responsable de la indemnización que el contratista exija al Ayuntamiento por esta causa, salvo que acredite la existencia de causa de fuerza mayor o causa justificada a juicio de los Servicios Técnicos Municipales. Los intereses de demora que deba abonar el Ayuntamiento al contratista como consecuencia del retraso de entrega en el Registro de Entrada de las certificaciones de obra, serán descontados de las cantidades que se adeuden al director Facultativo responsable de las mismas.
- i) Controlará y supervisará la adecuada ejecución de obra.
- j) Propondrá a la Comisión de Control y Seguimiento la realización de ensayos y controles de calidad de obra.
- k) Controlará que las obras se realicen con arreglo a los plazos de ejecución totales o parciales.



- l) Propondrá la imposición de penalidades o en su caso la resolución del contrato por retraso en el plazo de ejecución de las obras o por cualquier otra causa que suponga un incumplimiento del contrato o del pliego de cláusulas técnicas administrativas.
- m) Informará sobre los subcontratos y cesión de contratos para su aprobación en su caso por el órgano de contratación.
- n) Supervisará que el contratista cumpla las disposiciones vigentes en materia laboral, Seguridad Social, Seguridad e Higiene en el Trabajo y prevención de riesgos laborales.
- o) Informará a la Comisión de Control y Seguimiento sobre las incidencias que surjan en el desarrollo de las obras.
- p) Informará a la Comisión de Control y Seguimiento sobre las modificaciones del Proyecto en los casos en que por causas debidamente justificadas y/o por razón de interés público sea preciso realizar.
- q) Informará sobre los expedientes de suspensión de las obras.
- r) Formalizará el acta de recepción de las obras.
- s) Formalizará la liquidación de las obras.
- t) Informará de la procedencia de la devolución de la garantía, una vez transcurrido el plazo de garantía de las obras.
- u) Dará cuenta a la Comisión de Control y Seguimiento de las obras, de todos los informes y propuestas que afecten a su ejecución y evolución.
- v) Sin perjuicio de las reuniones periódicas y/o extraordinarias que la Dirección Facultativa de la Obra estime pertinentes establecer con el Contratista y las Subcontratas para el seguimiento y coordinación de los trabajos de ejecución de las obras, el Promotor o sus representados pueden promover reuniones periódicas (máximo una semanal), y/o extraordinarias (cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen), a las que debe asistir la Dirección Facultativa de la Obra. En estos casos, corresponde a la Dirección Facultativa de la Obra redactar el correspondiente acta de reunión, y enviar copia a cada uno de los agentes intervinientes en la misma.
- w) Si durante la ejecución de las obras ocurrieran incidencias que alteren la planificación prevista de las obras, incrementos significativos del presupuesto adjudicado, bien por mayor medición, bien por partidas no contempladas inicialmente, y/o circunstancias extraordinarias en materia de seguridad laboral u otras que deba tener conocimiento el Promotor, corresponde a la Dirección Facultativa de la Obra ponerlo en su conocimiento.
Cuando proceda la Dirección Facultativa deberá realizar los siguientes informes:
 - Urgentes: Sobre las incidencias y/o anomalías que se observen eventualmente y para cuya resolución no disponga de la autoridad delegada suficiente, especialmente sobre aquéllas que pudiesen afectar al contrato o a terceros si no se procede a su pronta resolución.
 - A requerimiento del responsable del contrato, en representación del Ayuntamiento, sobre cualquier asunto específico relacionado con el proyecto y/o la ejecución de la obras, así como sobre las tecnologías empleadas en las mismas, métodos constructivos, etc.



- x) Redactará, contando para ello con la colaboración del contratista, y sujeto a las prescripciones formales contenidas en el presente pliego, una memoria final de las obras llevadas a cabo, que entregará al Órgano de Contratación y al Ayuntamiento de Arroyomolinos para su posible posterior publicación.

4.- PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el que figure en la adjudicación. Asimismo, dentro de los precios totales o parciales del proyecto están incluidas, explícita o implícitamente, todas las obligaciones del contratista.

El contratista facturará y cobrará únicamente aquellas unidades de obra y aquellos suministros que realmente realice. Los precios unitarios tendrán carácter fijo, sin que durante el plazo de ejecución de la obra puedan ser objeto de revisión por incrementos de los precios de los materiales, de mano de obra o por cualquier otro concepto.

5.- PERSONAL

El contratista se obliga a aportar todo el personal especificado en la documentación técnica de su proposición y respecto a él tendrá la consideración de patrono absoluto. Dicho personal será como mínimo el requerido en el proyecto de ejecución para la excavación arqueológica del entorno del Torreón de Arroyomolinos.

Cualquier sustitución de personal que sea preciso realizar posteriormente, deberá ser propuesta por el contratista y aceptada por el Órgano de Contratación a propuesta de la Comisión de Control y Seguimiento, siendo requisito imprescindible la presentación del historial profesional de los técnicos de nueva designación.

El contratista queda obligado al cumplimiento estricto de cuantas disposiciones en vigor o que se dicten durante la vigencia del contrato en lo que se refiere al pago de jornales mínimos por categorías profesionales, cuotas de la Seguridad Social y Mutualismo laboral, así como el empleo de personal a través de la oficina de empleo. El Órgano de Contratación a través de la Comisión de Control y Seguimiento estará facultado para llevar a cabo la inspección del cumplimiento de esta obligación.

El contratista facilitará a sus expensas el transporte, alojamiento y alimentación del personal a emplear, en caso de que ello fuere necesario.

En las relaciones con su personal y con el subcontratado, el contratista deberá respetar los días feriados e inhábiles contemplados en el calendario laboral correspondiente.

El contratista deberá tomar las medidas oportunas para prevenir cualquier acción que pueda alterar el orden de la obra, o perjudicar a las personas o bienes situados en sus proximidades.

Todas las obligaciones que en virtud del contrato incumben al contratista respecto de su personal, lo serán asimismo respecto al personal de sus subcontratistas, y el contratista será el responsable de que sean cumplidas.

El contratista se obliga a adscribir a la obra al Delegado de Obra consignado en su proposición técnica, que a los efectos de ejecución de las obras será su representante. En el caso de que la Dirección Facultativa observase defectos en el ejercicio de las funciones del Delegado de Obra, el Órgano de Contratación podrá



solicitar la designación de un nuevo representante que será designado por el contratista dentro de las 72 horas siguientes a la mencionada notificación. Este representante deberá tener la titulación y cualificación requeridas.

Todas las intervenciones de restauración y consolidación in situ que se realicen, serán ejecutadas por personal especializado en esos trabajos, contando con la titulación académico o profesional necesaria para ello.

A los efectos de control, la empresa pondrá a disposición de los representantes competentes del Ayuntamiento y a su requerimiento, la documentación necesaria que garantice que todo el personal que realice los trabajos requeridos está laboralmente legalizado, en el momento que ha realizado los mismos en las instalaciones municipales.

El personal dependerá exclusivamente de la empresa y por tanto, ésta tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su cualidad de patrono, debiendo cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social y de Seguridad y Salud en el trabajo referidas al personal a su cargo.

En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido al personal con ocasión del ejercicio de sus trabajos con la contrata, la empresa adjudicataria cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance, en modo alguno, al Ayuntamiento de Arroyomolinos.

6.- SUPERVISIÓN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La dirección de los trabajos recaerá sobre la Concejalía de Turismo y Patrimonio Histórico que designará, de entre su personal, a una persona competente como responsable del contrato, que tendrá funciones administrativas, económicas y técnicas en relación con cualquiera de las personas que intervienen en el contrato. Por tanto se deberá atender sus indicaciones, si bien en lo que respecta al Director de Obra se tendrá en cuenta que el responsable Municipal, en el marco de sus funciones, será responsable de aquellas decisiones que pueda imponer, por escrito, en contra de los criterios de la Dirección Facultativa, lo que no implica que no lo pueda hacer, debiendo ser aceptadas por el Director de Obra, si bien éste podrá dejar constancia por escrito de la disparidad de criterios en el tema que se trate, a fin de que queden clarificadas las posibles responsabilidades futuras. Desempeñará las funciones de comprobación y coordinación para la correcta realización de los trabajos objeto del contrato y establecerá los criterios y puntos de actuación, velando por el correcto cumplimiento de las condiciones contractuales. No será responsable, ni directa ni solidariamente, de las actuaciones del Contratista ni de la Dirección Facultativa

Se podrán convocar cuantas reuniones se estimen oportunas para el buen desarrollo de los trabajos contratados, a las que tendrán la obligación de asistir las personas directamente vinculadas y que sean específicamente convocadas.

El adjudicatario designará a un representante único para mantener una interlocución permanente con el responsable del contrato, dicho representante tendrá poderes suficientes para la resolución de cuantos defectos, problemas e inconvenientes, etc. que puedan surgir durante la duración del contrato. Deberá estar localizado o en su ausencia, deberá haberse designado y comunicado previamente persona sustituta igualmente cualificada tanto profesionalmente como en la toma de decisiones.



7.- SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El contratista adjudicatario de las obras responderá de todos los accidentes, daños, perjuicios y trasgresiones que puedan ocurrir o sobrevenir como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de las obras, teniendo presente cuanto se determina en la vigente reglamentación de Seguridad y Salud en las obras de Construcción establecidas en el R.D. 1627/1997, debiendo presentar al respecto un Plan de Seguridad y Salud (PSS) si la obra cuenta documentalmente con un Estudio de Seguridad y Salud (ESS) o Estudio Básico de Seguridad y Salud (EBSS), o una Evaluación de Riesgos de la Obra (ERO) en ausencia de dichos documentos.

La empresa adjudicataria dispondrá de los equipos de protección colectiva y dotará a sus operarios de los equipos de protección individual (EPIS), debidamente homologados, exigidos o recomendados para cada puesto de trabajo.

Correrá por cuenta del adjudicatario el importe resultante de la implantación de las medidas de seguridad determinadas por la Dirección Facultativa, que puedan afectar tanto a los trabajadores como a los bienes municipales.

8.- CONDICIONES DEL EMPLAZAMIENTO DE LA OBRA

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario habrá visitado y examinado el emplazamiento de las obras y de sus alrededores, asegurándose de que las características del lugar, su climatología, medios de acceso, vías de comunicación, instalaciones, etc. no afectarán al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

9.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Dentro de los quince días siguientes a la formalización del contrato, se efectuará la comprobación del replanteo, en la fecha en que señale la Dirección Facultativa, quedando obligado el contratista, previa notificación, a acudir al mismo y suscribir la correspondiente acta. Dentro de ése mismo plazo se presentará por el contratista a la Dirección Facultativa, el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, al que se refiere el R.D. 1627/1997, de 24 de Octubre.

Dentro del plazo consignado anteriormente, el contratista presentará a la Dirección Facultativa un programa detallado de trabajo que desarrolle el presentado en su proposición, conteniendo los plazos parciales y final y con valoración de las obras a ejecutar mensualmente. Este programa de obras, una vez aprobado por la Dirección Facultativa, se incorporará como anexo al contrato, formando parte del mismo a todos los efectos.

Sin perjuicio del plazo de ejecución establecido en este Pliego, el contratista desarrollará los trabajos al ritmo necesario para que los plazos parciales que se fijan en el programa de obras, sean cumplidos de forma tal que resulte ejecutada la parte de obra prevista en el mismo. Los plazos parciales del programa obligarán al contratista de la misma forma y con idéntica fuerza que el plazo final.

Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre la posesión y disposición real del inmueble, su idoneidad y viabilidad del Proyecto, a juicio de la Dirección Facultativa de las obras, y sin reserva por parte del contratista, se dará por aquella la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este



extremo explícitamente en el acta extendida, de cuya autorización quedará notificado el contratista por el hecho de suscribirla, y empezando a contarse el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta.

Si como consecuencia de la comprobación del replanteo se deduce la necesidad de introducir modificaciones al proyecto, la Dirección Facultativa redactará en el plazo de quince días una propuesta razonada del importe de éstas. Si el Órgano de Contratación, a propuesta de la Comisión de Control y Seguimiento decide la modificación del proyecto, se procederá a redactar las modificaciones precisas para hacerlas viables, de conformidad con el procedimiento administrativo pertinente y según la importancia de las modificaciones. Se acordará mientras tanto, conforme corresponda, la suspensión temporal, parcial o total de la obra.

El contratista deberá ejecutar las obras con materiales y medios de primera calidad y en las condiciones exigidas en el Proyecto aprobado y toda la documentación que lo integra. Asimismo, deberá utilizar los elementos personales y auxiliares más cualificados en las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

El contratista tomará a su cargo la prestación de personal para la realización inicial y el mantenimiento de todas las instalaciones necesarias para la protección, iluminación y vigilancia del emplazamiento de las obras que sean necesarias para la seguridad o buena realización de las mismas, todo ello de conformidad con las normas vigentes que le sean de aplicación y las instrucciones de la Dirección Facultativa.

Es obligación del contratista la retirada de escombros, basuras y residuos relacionados con la obra. Esta retirada de escombros se hará como mínimo una vez a la semana de modo que la obra esté permanentemente en estado satisfactorio de limpieza. Se entiende como condición para considerar la terminación total de las obras, que el contratista haya retirado de la obra todos los enseres, materiales y maquinaria utilizada, así como los escombros, tierras, etc. hasta dejar completamente limpia la obra y despejado el inmueble.

Cualquier modificación que implique aumento, reducción y aún supresión de las obras contenidas en el proyecto, tendrá que ser previamente autorizada por el Órgano de Contratación y la Comisión de Control y Seguimiento, a propuesta de la Dirección Facultativa.

10.- ÓRDENES AL CONTRATISTA

El Órgano de Contratación, a través de la Comisión de Control y Seguimiento, está facultado para cursar al contratista, a través de la Dirección Facultativa, todas las notas aclaratorias, especificaciones de detalle, planos de detalle y cualesquiera otras instrucciones necesarias para el correcto desarrollo de las obras.

Las instrucciones y órdenes verbales dadas por la Dirección Facultativa de las obras, en interpretación técnica de los documentos contractuales, para que sean vinculantes, deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible.

La facultad de suministrar planos o instrucciones de detalle no exime al contratista de realizar por su cuenta todos los planos o estudios complementarios que sean precisos para la correcta ejecución de las obras, que deberán ser aprobados por la Dirección Facultativa, para lo cual serán presentados por el contratista con la suficiente antelación, a fin de no retrasar el programa de la obra ni los plazos contractuales. Asimismo, la Dirección Facultativa suministrará al contratista los datos antes citados con la antelación suficiente.



Las instrucciones de la Dirección Facultativa tendrán carácter ejecutivo y deberán ser estrictamente cumplidas por el contratista, sin perjuicio de las demandas posteriores por las partes interesadas y de las responsabilidades a que hubiese lugar.

Las aprobaciones de la Dirección Facultativa no eximirán al contratista de sus responsabilidades ante vicios no observados por ésta en el momento de la aprobación.

Se llevará un libro de órdenes, que comenzará en la fecha del acta de comprobación del replanteo y se cerrará en el de la recepción, en el que se anotarán por la Dirección Facultativa las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma, y el contratista anotará el "enterado" de las mismas. Asimismo la Dirección Facultativa consignará la entrega de indicaciones, sugerencias y reclamaciones que consigne el contratista, y las respuestas correspondientes realizadas por el Órgano de Contratación y la Comisión de Control y Seguimiento, documentos que se unirán como anexo al "Libro de Órdenes".

11.- ACCESO A LAS OBRAS

El contratista en todo momento permitirá el acceso a cualquier parte de las obras que esté realizando a los representantes del Órgano de Contratación, de la Dirección Facultativa, de la Comisión de Control y Seguimiento, poniendo todos los medios auxiliares necesarios para facilitarla.

Ninguna parte de la obra que vaya a quedar posteriormente como inaccesible, podrá ser recubierta o tapada por el contratista sin la autorización de la Dirección Facultativa.

El contratista y todos sus subcontratistas permitirán el libre acceso de la Dirección Facultativa y de la Comisión de Control y Seguimiento de las obras a todos sus talleres, almacenes o centros de fabricación, aunque sean exteriores a la obra, donde se realicen trabajos relacionados objeto del contrato.

12.- OTROS CONSTRUCTORES

El Órgano de Contratación, en coordinación con la Dirección Facultativa, se reserva la facultad de aportar materiales o mano de obra especializada en caso de que ello pueda suponer una mejora de las condiciones materiales de la obra para la realización de trabajos incluidos en el presente contrato o trabajos complementarios. En caso de que haga uso de esta facultad, se descontará al contratista la parte no ejecutada o no aportada, no teniendo derecho por esto a ninguna indemnización.

La coordinación entre el contratista y los demás constructores mencionados en la cláusula anterior, se llevará a cabo por la Dirección Facultativa, y el contratista se obliga a prestar su colaboración, teniendo en cuenta que las instrucciones dadas por la Dirección Facultativa deberán estar encaminadas a conseguir una mejor realización del conjunto de las obras.

El contratista no podrá negarse a la prestación a los demás constructores de sus medios auxiliares de elevación o transporte, o instalaciones auxiliares tales como agua potable o de obra, servicios higiénicos, electricidad, etc.

Si alguna parte de la obra del contratista depende para que pueda ser realizada correctamente de la ejecución o resultados de los trabajos de otros contratistas o instaladores, el contratista inspeccionará estos



trabajos previos y notificará inmediatamente a la Dirección Facultativa y al Órgano de Contratación todos los defectos que haya encontrado que impidan la correcta ejecución de su parte de la obra. El hecho de que el contratista no haga esta inspección o de no notificar los defectos encontrados, significaría una aceptación de la calidad de los otros trabajos para la realización de su parte de la obra.

En el caso que se produzcan daños entre el contratista y cualquier otro constructor o instalador participante de la obra, el contratista resolverá dicha situación directamente con el constructor o instalador, evitando cualquier reclamación al Órgano de Contratación.

13.- MATERIALES

El contratista sólo puede emplear los materiales en la obra previo examen y aceptación de la Dirección Facultativa en los términos y formas que ésta señale para el correcto cumplimiento de las condiciones convenidas. Si la Dirección Facultativa no aceptase los materiales sometidos a su examen, deberá comunicarlo por escrito al contratista, señalando las causas que motiven su decisión.

La Dirección Facultativa podrá solicitar al contratista que le presente muestras de todos los materiales que pretenda utilizar, con la anticipación suficiente a su empleo, al objeto de realizar ensayos o estudios de soluciones alternativas.

El contratista garantizará el cumplimiento de todas las patentes o procedimientos registrados y se responsabilizará ante todas las reclamaciones que pudieran surgir por la infracción de éstas patentes o procedimientos registrados.

Todos los materiales defectuosos serán retirados inmediatamente por el contratista del lugar de obras y sustituidos por otros satisfactorios, sin que esta retirada varíe en nada las condiciones y precio del contrato.

El contratista será responsable del transporte, descarga, almacenaje y manipulación de todos los materiales.

14.- INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA

El contratista se compromete a colocar y realizar a su cargo todas las instalaciones provisionales, almacenes, medios auxiliares, cerramientos, etc. que sean necesarios para la ejecución de las obras, y deberán someterse a la aprobación de la Dirección Facultativa y de la Comisión de Control y Seguimiento.

El agua y la electricidad necesarias para la realización de la obra, será por cuenta del contratista, a quien incumben las tramitaciones y permisos oportunos, construcción de canalizaciones, pago de cánones, acometidas, tendido de líneas, centros de transformación, red interior y pago del consumo, de conformidad con la normativa en vigor. Todas las instalaciones interiores de electricidad se harán según los reglamentos, ordenanzas y normas vigentes. Asimismo el contratista instalará a su costa durante las obras, una iluminación provisional suficiente para el desarrollo de los trabajos.

Será obligación del contratista la tramitación y obtención de cualquier tipo de permiso o licencia preciso para las instalaciones provisionales de obras, tales como grúas, servicios higiénicos, vallas, etc.

Todas las instalaciones provisionales de obra deberán ser retiradas por el contratista dentro del plazo de 15



días hábiles desde que así le fuese requerido por el Órgano de Contratación o la Dirección Facultativa.

15.- RETRASOS Y PENALIZACIONES

Sólo se considerarán causas justificadas de retraso en la terminación de las obras la siguiente:

Causas de fuerza mayor debidamente acreditadas. No tendrá este carácter el fallo en el suministro de materiales ni los días de lluvia, haciéndose extensiva esta determinación para las nevadas, hielos u otros fenómenos atmosféricos y climatológicos de análoga naturaleza.

Cuando el contratista considere que se han producido causas que justifiquen un retraso, las comunicará a la Dirección Facultativa y al Órgano de Contratación dentro de los seis días siguientes al momento en el que se hubieran producido, proponiendo un número concreto de días laborables como ampliación de plazo, que deberá determinarse de mutuo acuerdo. El contratista no podrá después alegar justificaciones de retrasos por causas no denunciadas en el plazo previsto.

La demora en el plazo de ejecución total o en los plazos parciales de éste contrato por causas imputables al contratista, llevará consigo la aplicación de las penalizaciones siguientes:

Penalizaciones diarias en la proporción de 0,12 por 601,01 euros del precio del contrato por cada día natural de retraso en la ejecución total o en los plazos parciales, lo cual será descontado de las correspondientes certificaciones (49,74 €/día).

Si al finalizar la obra se hubiera cumplido el plazo total estipulado, las penalizaciones por retrasos en los plazos parciales le serán devueltas la contratista.

Cuando las penalizaciones por demora alcancen el 20% del importe del contrato, el Órgano de Contratación está facultado para proceder a la resolución del mismo, o bien a acordar la continuidad de su ejecución con la imposición de nuevas penalizaciones.

Cuando los retrasos injustificados hagan prever que el plazo final de la obra es de imposible cumplimiento, o bien cuando vencido el plazo final de ejecución estipulado o alguno de los plazos parciales, subsistan partidas o repasos a realizar ordenados por la Dirección Facultativa, el Órgano de Contratación instará al contratista a su ejecución, que estará obligado a realizar en un plazo no superior a un mes.

Transcurrido este plazo, el Órgano de Contratación está facultado para realizar la obra pendiente, siendo por cuenta del contratista los gastos derivados de estos trabajos.

16.- SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

En caso de que las obras hubieran de suspenderse o paralizarse temporalmente, en todo o en parte, por causa no imputable al contratista, la Dirección Facultativa comunicará por escrito la correspondiente orden al contratista, que continuará con todas las responsabilidades en este contrato, en particular con el mantenimiento y conservación de las obras encomendadas.

Se levantará un acta que reflejará la medición de la obra ejecutada en la parte de obra afectada por la suspensión, que será firmada por la Dirección Facultativa, el contratista, y la Comisión de Control y



Seguimiento.

El plazo final de ejecución será prorrogado por un tiempo igual al lapso de suspensión de las obras. La reiniciación de las obras deberá ser comunicada por la Dirección Facultativa al contratista mediando un preaviso no inferior a 10 días.

17.- DEMOLICIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DEFECTUOSAS O MAL EJECUTADAS

Si se advierten vicios o defectos en la construcción o se tienen fundadas razones para creer que existen vicios ocultos en la obra ejecutada, la Dirección Facultativa ordenará durante el curso de la ejecución, y siempre antes del transcurso del plazo de garantía, la demolición y reconstrucción de las unidades de obra en que se den aquellas circunstancias, o las acciones precisas para comprobar la existencia de tales vicios ocultos, en el plazo fijado por aquella, no dándole al contratista estos aumentos de trabajo derecho a pedir cantidad o compensación alguna, ni a justificar retrasos o paralizar total o parcialmente otros trabajos de la obra. El Órgano de Contratación está facultado para retener al contratista, total o parcialmente, cualquier pago pendiente en la cuantía necesaria, hasta que la obra defectuosa no haya quedado totalmente corregida a satisfacción de la Dirección Facultativa.

18.- OBJETOS HALLADOS EN LAS OBRAS

Se aplicarán las normas vigentes sobre la propiedad de los objetos de arte, antigüedades, monedas y en general objetos de todas clases que se encuentren en las excavaciones y demoliciones practicadas en el edificio a restaurar, sin perjuicio de los derechos que legalmente corresponden a terceros.

19.- CONTROL DE CALIDAD

La Dirección Facultativa puede ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes. Los ensayos y pruebas, de resultado positivo, serán de cuenta del Contratista, pudiendo llegar hasta el 1% del Presupuesto de Adjudicación, por lo que no se refleja ni como partida ni como capítulo independiente.

Los resultados negativos serán, en todo caso, e independientemente del 1%, de cuenta del Contratista.

El importe de dichos gastos deberá de ingresarlo el contratista en la cuenta del Órgano de Contratación en el plazo de 30 días contados desde el siguiente a aquel en el que se le requiriera su abono. Si no lo hiciera, el Órgano de Contratación está facultado a retener dicho importe en cualquiera de las certificaciones de obra o en su defecto sobre la garantía definitiva constituida por el contratista.

20.- PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL Y ELIMINACIÓN DE RESIDUOS

Es interés primordial de este Ayuntamiento que sus contratos destaquen por la protección medioambiental y evitar en lo posible ocasionar molestias al ciudadano.

Los residuos resultantes de la realización de los trabajos, así como embalajes, envases vacíos, etc., serán retirados y transportados por el adjudicatarios a su costa a vertederos autorizados, llevando un control



exhaustivo de los vertidos y haciéndose cargo de la tramitación de los expedientes que sean preceptivos conforme a la legislación vigente, así como de los gastos y cánones de vertidos que requiera la utilización del vertedero correspondiente. En ningún caso se permitirá la permanencia de residuos (contenedores o sacos) en la vía pública los fines de semana o festivos.

Tanto los equipos empleados como las labores realizadas, deberán cumplir escrupulosamente la normativa sobre la contaminación acústica vigente.

21.- ABONO DE LA OBRA EJECUTADA

La Dirección Facultativa realizará mensualmente la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período anterior.

Tomando como base dichas mediciones y los precios contratados, el técnico Director redactará mensualmente la correspondiente relación valorada, aplicando al resultado la baja contenida en la oferta del contratista.

Los pagos se verificarán contra certificaciones mensuales acompañadas de relación valorada, expedidas por la Dirección Facultativa de la obra y aprobadas por la Comisión de Control y Seguimiento. Asimismo el contratista deberá presentar factura por igual importe que el de la certificación.

Aún en caso de que no se hubiera ejecutado obra dentro del mes correspondiente, se expedirá la certificación a 0 euros.

Estos pagos tendrán el carácter de pagos a buena cuenta, sujeto a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final, y sin suponer en forma alguna la aprobación y recepción de las obras a que correspondan.

Los contratistas que tengan derecho de cobro frente al Órgano de Contratación, podrán ceder el mismo conforme a derecho.

Para que la cesión del derecho tenga plena efectividad frente al Órgano de Contratación, será requisito imprescindible la notificación fehaciente a la misma del acuerdo de cesión.

Un vez que el Órgano de Contratación tenga conocimiento fehaciente del acuerdo de cesión, el mandamiento de pago habrá de ser expedido a favor del cesionario. Antes de que la cesión se notifique fehacientemente, los mandamientos de pago al nombre del contratista surtirán efectos liberatorios.

22.- MEMORIAS Y DOCUMENTOS FOTOGRÁFICOS Y GRÁFICOS

Junto a las certificaciones de obra que se emitan mensualmente, la Dirección Facultativa, con la colaboración del contratista, elaborará y acompañará una memoria descriptiva, así como un reportaje fotográfico, gráfico y en video con el contenido y las precisiones que a continuación se expresan:

Memoria Descriptiva:

Deberá reflejar las obras que se han realizado durante el mes al que se refiera la certificación a la que acompaña. Asimismo, en dicha memoria deberán figurar todos los descubrimientos, datos e incidencias que en



relación a los aspectos histórico, arqueológicos o cualesquiera otros que puedan afectar a los criterios generales y la filosofía de la intervención, hayan podido tener lugar durante la ejecución de los trabajos.

Reportaje Fotográfico:

Estará compuesto de dos partes diferenciadas las cuales reflejarán, por un lado el estado de las obras en el momento previo al inicio de las que se recojan en la certificación a la que el citado reportaje acompaña, y por otro lado, el estado de las obras una vez ejecutadas las recogidas en la certificación a la que el reportaje se adjunta.

Reportaje Gráfico:

En caso de resultar necesario para una mejor ilustración de la evolución de las obras, y en cualquier caso, siempre que sea requerido con la citada finalidad por el Órgano de Contratación, se adjuntarán planos o croquis.

Reportaje en Video:

El contratista procederá a grabar en video los diversas fases de los trabajos de restauración y presentar un montaje resumido, bajo la dirección y supervisión de la dirección facultativa, en el que se aprecie la evolución mensual de la obra, con voz en off explicando el proceso, con el objeto de que este reportaje pueda ser colgado en página web, con fines de difusión.

Una vez finalizadas las obras objeto del presente contrato, la Dirección Facultativa deberá entregar al Órgano de Contratación, un trabajo final de las obras que constituirá un resumen de todos los anteriores (Memoria Final).

El adjudicatario cede de modo exclusivo al Órgano de Contratación los derechos de explotación de todos los trabajos citados anteriormente, en los que se consideran comprendidos los de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación. La cesión efectuada lo será por tiempo ilimitado, considerándose retribución de la misma el pago del presente contrato. Se respetará el derecho moral de los adjudicatarios a figurar como autores de los trabajos mencionados.

23.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y GARANTÍA

Una vez finalizadas las obras se procederá a la recepción de las mismas si se encuentran en buen estado y con arreglo a las cláusulas contractuales, momento a partir del cual comenzará a contarse el plazo de garantía, durante el cual serán de cuenta del contratista todas las obras de conservación y reparación que sean necesarias a juicio de la Dirección facultativa de aquellas.

En el momento en que el contratista y la Dirección Facultativa consideren terminadas las obras, lo comunicarán por escrito al Órgano de Contratación y a la Comisión de Control y Seguimiento, y la Dirección Facultativa fijará dentro de los diez días siguientes el día y hora en que tendrá lugar el acto de recepción de las obras.

Con carácter previo a la firma del acta de recepción de obras, el contratista deberá entregar al Órgano de Contratación todos aquellos documentos y dictámenes que sean necesarios para la total y conforme puesta en funcionamiento de las obras realizadas.



24.- MEMORIA FINAL Y LIQUIDACIÓN DE OBRAS

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la firma del acta de recepción de la obra, el contratista entregará al Órgano de Contratación, un proyecto de liquidación de las obras, que refleje el estado real de las mismas y que constará de memoria, planos y presupuestos, debiendo tener el visto bueno de la Dirección Facultativa y de la Comisión de Control y Seguimiento.

En dicha memoria, que se deberá presentar incluyendo en su portada los datos del Órgano de Contratación, deben figurar todos los antecedentes de las obras y las modificaciones incluidas en el transcurso de las mismas, que deberán figurar igualmente en los planos. Asimismo deberá constar de un extenso reportaje fotográfico del "antes" y del "después" de la obra, así como de la evolución de la misma. En el presupuesto figurarán las mediciones reales de obra y los precios reales aplicados.

Los planos finales de obra, mediciones y presupuesto final que componen el proyecto de liquidación, así como el reportaje fotográfico, se entregarán en papel y en soporte informático.

Los textos escritos deberán entregarse en formato DIN A-4, numerados, ordenados y encuadrados. Asimismo se deberá presentar la documentación escrita en soporte informático.

Los planos se dibujarán a escalas convenientes, entregándose doblados en tamaño DIN A-4 y encuadrados con el resto de los documentos en bolsas transparentes. Se incluirá un índice con un listado completo de planos. Asimismo, la documentación gráfica de los planos se deberá aportar en soporte informático.

La documentación fotográfica escaneada en formato JPG y archivada en un CD-Rom, deberá de incluir los negativos (35 mm.) y diapositivas o copias en papel fotográfico debidamente archivadas y ordenadas en soportes especiales para su encuadernación (formato DIN A-4).

Las mediciones y el presupuesto deberán presentarse en formato DIN A-4, en Presto 8.0 (o superior) o cualquier otro programa compatible con el formato FIEBDC.

El adjudicatario cede en modo exclusivo al Órgano de Contratación, los derechos de explotación de todos los trabajos citados anteriormente, en los que se consideran comprendidos los de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación. La cesión efectuada lo será por tiempo ilimitado, considerándose retribución de la misma el pago del presente contrato. Se respetará el derecho moral de los adjudicatarios de figurar como autores de los trabajos mencionados.

Si transcurrido el plazo establecido, el contratista no hubiera realizado los trabajos y repasos acordados, el Órgano de Contratación podrá efectuarlos por administración mediante contratación a terceros, siendo por cuenta del contratista los gastos que se originen.

En el caso que durante el plazo de garantía se observen defectos en las obras realizadas que requieran de una corrección importante a juicio de la Dirección Facultativa, podrá ampliarse por el Órgano de Contratación el plazo de la garantía por un período de un año a partir del momento de la corrección más el tiempo de garantía que quedaba.



25.- OTROS GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

Todas las operaciones necesarias para la ejecución de las obras serán realizadas por el contratista de forma que no se produzcan daños, molestias o interferencias no razonables a los propietarios o a terceros.

Será de cuenta del contratista indemnizar todos los daños que se causen a terceras personas o a sus bienes como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de las obras, así como los ocasionados en el edificio a restaurar. Esta responsabilidad no se extinguirá hasta que haya expirado el plazo de garantía de la obra. La cantidad en que se concreten tales daños será inmediatamente exigida por la vía de apremio administrativo.

El contratista está obligado a suscribir la correspondiente póliza de seguros de daños a terceros en relación con las obras que ejecute.

El contratista deberá realizar y colocar a su costa un cartel señalizador e informativo de las obras, cuyo contenido, características y lugar de colocación se facilitará a través de la Dirección Facultativa.

El contratista deberá presentar en las oficinas del Ayuntamiento que corresponda, una fotografía acreditativa del cumplimiento de la obra con las anteriores prescripciones, sin cuyo requisito no se procederá a la tramitación y posterior abono de las correspondientes certificaciones.

26.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

- El adjudicatario será el único responsable de las faltas o daños que cometa el personal a su cargo en el ejercicio de sus funciones, quedando el Ayuntamiento exento de toda responsabilidad por tal motivo. Si como consecuencia de una inadecuada o defectuosa prestación de los trabajos solicitados se produjeran daños a terceros, el adjudicatario vendrá obligado a su reparación, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponderle al amparo de los Pliegos que regulan el contrato y demás legislación que sea de aplicación. Por tanto el adjudicatario será responsable de los perjuicios de tipo civil, penal o económico que se pudieran producir tanto al Ayuntamiento de Arroyomolinos o a terceros, como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones establecidas, así como por una deficiente detección, señalización, protección o mala ejecución de los trabajos objeto del pliego.
- El personal empleado en la realización de los trabajos, deberá estar legalmente contratado y al día en el pago de sus cotizaciones de la Seguridad Social, debiendo el adjudicatario dar cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y/o el Real Decreto 216/1999.
- En caso de falta de aseo, decoro, así como falta de respeto por parte del personal adscrito a las obras, será responsable la empresa adjudicataria, sin perjuicio de las responsabilidades personales que pudiera alcanzar a cada individuo por su actuación.
- Será obligación de la entidad adjudicataria contar con cualquier tipo de certificación, inscripción o autorización necesaria para el correcto cumplimiento del contrato según la legislación que le sea de aplicación.
- En cumplimiento de lo dispuesto en la normativa vigente en materia de protección de datos, la entidad adjudicataria y el personal encargado de la realización de los trabajos, guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual.



27.- DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE “B”

"Documentación Técnica", que contendrá un estudio técnico detallado de la obra a ejecutar y de cada una de sus partes, ordenado con arreglo al siguiente índice:

○ Memoria Técnica, que incluirá:

- Relación detallada de los medios técnicos y auxiliares, maquinaria, equipos, etc. que el licitador se compromete a poner a disposición de la obra para la ejecución de los distintos trabajos, y compromiso de mantenerlos o incorporarlos a la misma siempre que sean requeridos por la Dirección Facultativa.
- Descripción de los distintos procesos y actividades integrantes del conjunto de las obras.

Los medios relacionados deberán ser suficientes para el normal desarrollo de la obra en condiciones y plazos contractuales, siendo valorada además la adecuación de la oferta a las características particulares de la obra a contratar.

○ Equipo humano, que incluirá:

- Relación del personal que el licitador se compromete a adscribir a la obra, indicando nombre, oficio y años de experiencia en su tarea de obra.
- Organigrama explicativo de las competencias y jerarquía del equipo propuesto, indicando claramente las funciones encomendadas a cada uno de sus miembros.
- Relación de los especialistas en materia de conservación del patrimonio histórico que el licitador se compromete a aportar a la obra, especificando su historia profesional y experiencia.
- Delegado de Obra, que deberá tener titulación y experiencia suficiente en obras de conservación y restauración monumental, aportándose para ello la documentación acreditativa pertinente, y dedicación exclusiva desde el inicio de las obras hasta la recepción.

○ Programa de Trabajo: El licitador presentará una planificación de la obra teniendo en consideración los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada tajo y que han sido descritos en la memoria técnica, con los rendimientos medios propuestos, adaptada a los plazos parciales y al total. Como consecuencia de la planificación realizada, el licitador facilitará la información siguiente:

- Diagrama de barras del conjunto de las actividades integrantes de las obras, suficientemente representativo para analizar el desarrollo de las mismas, incluyendo la duración de cada actividad y las preferencias dentro de dicho conjunto.
- Comienzo y finalización más pronta y más tardía de cada actividad con referencia al comienzo de las obras.
- Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno consignar, definiendo su contenido.



- En el caso de que la empresa oferte un plazo de ejecución inferior al previsto, el programa a presentar será el que corresponda al nuevo plazo ofertado, documentado de la misma forma que se indica en el párrafo anterior y debidamente justificado con garantía de que el nuevo plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido sin menoscabo de la calidad de ejecución de la obra. En caso de ser aceptado, el programa de trabajo que los justifique tendrá carácter de documento contractual.
- o Plan de autocontrol de calidad: El licitador definirá las medidas que propone para controlar y garantizar por su parte la calidad de los trabajos. Para ello consignará los siguientes datos:
 - Relación de las medidas propuestas con inclusión de especialistas homologados, y distinguiendo las medidas de control de calidad de los materiales y operaciones inherentes a la actividad de restauración propiamente dicha, de aquellas otras medidas propias de las restantes actividades.
 - Criterios para el muestreo técnico, junto con los de aceptación y rechazo.
 - Porcentaje del presupuesto del contrato que se dedicará al plan de autocontrol de calidad.
- o Cualquier otra documentación que el licitador considere oportuno incluir para la mejor valoración de su proposición, así como mejoras ofertadas con respecto a lo exigido sin coste para el Ayuntamiento.

28.- DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN EL SOBRE “C”

El plazo adicional de garantía ofrecido para las obras sobre el plazo legal de un año.

En Arroyomolinos, a 28 de octubre de 2016
El Arquitecto Técnico Municipal

Fdo. Rubén Perete Rodríguez