



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA OBRA RELATIVA AL PROYECTO DE “CAMBIO DE USO A CENTRO DE CONCENTRACIÓN DEPORTIVA EN ALTURA SIERRA DE BÉJAR-LA COVATILLA”

Se tomará como referencia general el Pliego de Condiciones contenido en el Proyecto Técnico redactado por el arquitecto D. Jordi Martín García, que cuenta con aprobación del Ayuntamiento de Béjar.

1.- ALCANCE DEL PLIEGO

En el presente Pliego se describen los trabajos que constituyen el objeto del contrato promovido por el Ayuntamiento de Béjar para la ejecución del proyecto de cambio de uso a centro de concentración deportiva en altura Sierra de Béjar-La Covatilla.

2.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del pliego lo constituye el conjunto de parámetros a tener en cuenta para la licitación y posterior ejecución de los trabajos de ejecución de cambio de uso a centro de concentración deportiva en altura Sierra de Béjar-La Covatilla, incluyendo los documentos necesarios para la obtención de los permisos preceptivos para ejecutar las obras.

Las obras objeto del contrato son las que quedan especificadas en el proyecto de cambio de uso suscrito por el arquitecto D. Jordi Martín García, así como en el correspondiente proyecto eléctrico suscrito por el ingeniero técnico industrial Óscar Rufaú García. Toda esta documentación obra en el expediente correspondiente del Excmo. Ayuntamiento de Béjar.

3.- DISPOSICIONES APLICABLES

A/ CON CARÁCTER GENERAL:

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS GENERALES PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS DEL ESTADO, aprobadas por Decreto 3.854/1970 del Ministerio de Obras Públicas, de 31 de Diciembre. (B.O.E. Nº 40. Del 16-2-71).

La Ley 31/1995 de 8 de Noviembre, sobre prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/97 de 17 de Enero por el que se aprueba el Reglamento de los servicios de prevención en el sector de la Construcción.

El Real Decreto 1627/97 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de Construcción.

NORMAS UNE declaradas de cumplimiento obligatorio por Ordenes Ministeriales.





NORMAS UNE citadas en los documentos contractuales y complementariamente el resto de las mismas.

B/ CON CARÁCTER PARTICULAR:

Normativa municipal correspondiente

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES que se establezca para la contratación de estas obras.

Ley 9/2022 de Calidad de la arquitectura

Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación

Código Técnico de la Edificación y sus Documentos Básicos

Código estructural aprobado por R.D. 470/2021

Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (Decreto 2431/1973)

Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (Real Decreto 1027/2007)

Así mismo será de obligado cumplimiento toda la legislación que sustituya, modifique o complemente las disposiciones citadas y la nueva legislación aplicable que se promulgue, siempre que esté vigente con anterioridad a la fecha del contrato, y en general, cuantas prescripciones figuren 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 realizarlas.

Las Leyes, Reglamento, Pliegos, Normas e Instrucciones citados en este Artículo, regirán en tanto no estén en contradicción con las Normas del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se dicte para la adjudicación de estas obras.

En caso de discrepancia entre las anteriores Normas, y salvo manifestación expresa al contrario en el presente Proyecto, se entenderá que es de aplicación la prescripción más restrictiva.

4.- DOCUMENTOS CONTRACTUALES

El orden de prelación de los documentos estará encabezado por los documentos del propio contrato de obras que obran en el expediente correspondiente.

En lo relativo al proyecto, queda bien entendido, que sólo constituyen Documentos Contractuales los siguientes elementos del Proyecto:

- Pliego de Prescripciones Técnicas
- Mediciones y Presupuesto
- Planos

A petición del Director de Obra y de Ejecución, el Contratista preparará todos los planos de detalles que se estimen necesarios para la ejecución de las obras contratadas. Dichos planos se someterán a la aprobación del citado Director, acompañado, si





fuese preciso, las memorias y cálculos justificativos que se requieran para su mejor comprensión.

5.- CONTRADICCIONES, OMISIONES O ERRORES

Si el Director de Obra encontrase incompatibilidad en la aplicación conjunta de todas las limitaciones técnicas que definen la unidad, aplicará solamente aquellas limitaciones que a su juicio reporten mayor calidad. Cuando esta incompatibilidad afectase a alguna unidad directa o indirectamente relacionada con la seguridad de las obras durante su servicio o ejecución, se solicitará informe del técnico en relación con tal circunstancia.

Lo mencionado en el Pliego de Condiciones y omitido en los Planos, o viceversa, habrá de ser ejecutado como si estuviese expuesto en ambos Documentos. En caso de contradicción entre los Planos y el Pliego de Condiciones, prevalecerá lo prescrito en este último.

Las omisiones en Planos y Pliego de Condiciones o las descripciones erróneas de los detalles de la obra, que sean manifiestamente indispensables para llevar a cabo el espíritu general de la misma o que por uso y costumbre deban ser realizados, no solo no eximen al 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 los Planos y Pliego de Condiciones.

6.- INICIACIÓN DE LAS OBRAS

- Comprobación del replanteo: La Dirección de la obra, será responsable de comprobar los replanteos generales necesarios para su ejecución y suministrará al Contratista toda la información que se precise para que las obras puedan ser realizadas. Esto no es óbice para que sea el contratista el encargado de realizar los replanteos.

Antes de dar comienzo las obras, se llevará a cabo un minucioso reconocimiento previo de todas las construcciones y servicios que puedan ser afectados por los trabajos, redactándose una relación detallada en la que se consigne el estado en que se encuentran.

De los que presentan grietas, daños o alguna causa de posible lesión futura, se acompañarán las fotografías pertinentes, o incluso se levantará acta notarial, si se estimase necesario.

Todos los gastos que ocasionen estos reconocimientos previos, así como las relaciones de fotografías, actas notariales, etc. serán de cuenta del contratista.

- Orden de iniciación de los trabajos: El Contratista iniciará las obras tan pronto como reciba el orden del Director de obra y comenzará los trabajos en los puntos que se señalen.





7.- SEÑALIZACIÓN DE LAS OBRAS

La señalización de las obras durante su ejecución se hará de acuerdo a las indicaciones del Director de Obra y del Coordinador de Seguridad y Salud.

El coordinador de seguridad ratificará o rectificará el tipo de señal a emplear conforme a las normas vigentes en el momento de la construcción, siendo de cuenta y responsabilidad del Contratista el establecimiento, vigilancia y conservación de las señales que sean necesarias.

El Contratista señalará la existencia de zanjas abiertas, impedirá el acceso a ellas a todas las personas ajenas a la obra y vallará toda zona peligrosa, debiendo establecer la vigilancia necesaria, en especial por la noche para evitar daños al tráfico y a las personas que hayan de atravesar la zona de las obras.

8.- ENSAYOS

- Autocontrol por parte del contratista:

El Contratista está obligado a realizar su "Autocontrol" de cotas, tolerancias y geométrico en general y el de calidad, mediante ensayos de materiales, densidades de compactación, etc. Se entiende que no se comunicará a la Administración, representada por el técnico de la obra o a persona delegada por el mismo al efecto, que una unidad de obra esté terminada a juicio del Contratista, mediante su personal facultado para el caso, hasta que haya hecho sus propias comprobaciones y ensayos con objeto de cumplir las especificaciones. Esto es sin perjuicio de que la Dirección de la obra pueda hacer las inspecciones y pruebas que crea oportunas en cualquier momento de la ejecución.

Los ensayos de Autocontrol serán enteramente a cargo del Contratista.

Después de que el Contratista prevea con sus ensayos y mediciones de Autocontrol que en un tramo una unidad de obra está terminada y cumple las especificaciones, lo comunicará a la Dirección de obra para que ésta pueda proceder a sus mediciones y ensayos de control, para los que prestará las máximas facilidades.

- Control por parte de la Dirección de Obra:

Con independencia de lo anterior, la Dirección de obra ejecutará las comprobaciones, mediciones y ensayos que estime oportunos.

Estos ensayos se realizarán por un Laboratorio con Acreditación de la Junta de Castilla y León, y serán independientes de los ejecutados por el laboratorio del Contratista.

El costo de dichos ensayos será por cuenta del Contratista adjudicatario de las obras y se pagarán por el Contratista, no pudiendo exceder del 1% del presupuesto de Contrata de las obras.





9.- LIMPIEZA DE LAS OBRAS

Una vez que las obras se hayan terminado, y antes de su recepción, todas las instalaciones, materiales sobrantes, escombros, depósitos y edificios, contruidos con carácter temporal para el servicio de la obra, y que no sean precisos para la conservación durante el plazo de garantía, deberán ser removidos y los lugares de su emplazamiento restaurados a su forma original.

La limpieza se extenderá a las zonas de dominio, servidumbre y afección de la obra, y también de los terrenos que hayan sido ocupados temporalmente.

De análoga manera deberán tratarse los caminos provisionales, incluso los accesos a préstamos y canteras, los cuales se abonarán tan pronto como deje de ser necesaria su utilización.

Todo ello se ejecutará de forma que las zonas afectadas queden completamente limpias y en condiciones estéticas acordes con el paisaje circundante.

10.- MEDICIÓN Y ABONO

- Abono de obras completas:

Todos los materiales y operaciones expuestos en cada artículo de este pliego correspondientes a las unidades definidas en las mediciones y presupuesto, están incluidos en los precios de las mismas, a menos que en la medición y abono de esa unidad se diga explícitamente otra cosa.

El Contratista no puede bajo ningún pretexto de error u omisión reclamar modificación alguna de los precios señalados en letra, en las mediciones y presupuesto, los cuales son los que sirven de base a la adjudicación y los únicos aplicables a los trabajos contratados con la baja correspondiente, según la mejora que se hubiese obtenido en la subasta.

Todas las unidades de obra de este Pliego y las no definidas explícitamente, se abonarán de acuerdo con los precios unitarios de las mediciones y presupuesto del Proyecto, considerando incluidos en ellos todos los gastos de materiales, mano de obra, maquinaria, medios auxiliares o cualquier otro necesario para la ejecución completa de las citadas unidades.

- Abono de obras incompletas:

Las cifras que para pesos o volúmenes de materiales figuren en las unidades compuestas de las mediciones y presupuesto, servirán sólo para el conocimiento del coste de estos materiales acopiados a pie de obra, pero por ningún concepto tendrán valor a efectos de definir las proporciones de las mezclas ni el volumen necesario en acopios para conseguir la unidad de éste compactada en obra.

Cuando por rescisión u otra causa fuera preciso valorar obras incompletas, se aplicarán los precios de las mediciones y presupuesto sin que pueda pretenderse la





valoración de cada unidad de obra distinta a la valoración de dicho cuadro, ni que tenga derecho el contratista a reclamación alguna por insuficiencia u omisión del coste de cualquier elemento que constituye el precio. Las partidas que componen la descomposición del precio serán de abono, cuando estén acopiadas la totalidad del material, incluidos los accesorios, o realizadas en su totalidad las labores u operaciones que determinan la definición de la partida ya que el criterio a seguir ha de ser que sólo se consideran abonables fases con ejecución terminada, perdiendo el Contratista todos los derechos en el caso de dejarlas incompletas.

- Precios contradictorios:

Si fuera necesario establecer alguna modificación que obligue a emplear una nueva unidad de obra, no prevista en las mediciones y presupuestos, se determinará contradictoriamente el nuevo precio, de acuerdo con las condiciones generales y teniendo en cuenta los precios de los materiales, precios auxiliares y mediciones y presupuesto del presente proyecto.

La fijación del precio en todo caso, se hará antes de que se ejecute la nueva unidad. El precio de aplicación será fijado por la Administración, a la vista de la propuesta del Director de obra y de las observaciones del Contratista. Si éste no aceptase el precio aprobado no quedará exonerado de ejecutar la nueva unidad de obra, el nuevo precio lo fijará la Comisión de Arbitraje destinada al efecto y la Administración podrá hacer que el contratista realice la nueva unidad de obra en base al nuevo precio, contratarla con otro empresario en el precio fijado o ejecutarla directamente.

- Otras unidades:

Aquellas unidades que no se relacionan específicamente en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se abonarán completamente terminadas con arreglo a condiciones, a los precios fijados en el las mediciones y presupuesto que comprenden todos los gastos necesarios para su ejecución, entendiendo que al decir completamente terminadas, se incluyen materiales, medios auxiliares, montajes, pinturas, pruebas, puestas en servicio y todos cuantos elementos u operaciones se precisen para el uso de las unidades en cuestión.

- Otros gastos a cuenta del contratista:

Serán de cuenta del Contratista, entre otros, los gastos que origine el replanteo general de las obras o su comprobación, y los replanteos parciales: los de construcción y conservación durante el plazo de su utilización de pequeñas rampas provisionales de acceso a tramos parcial o totalmente terminados; los de conservación durante el mismo plazo de toda clase de desvíos; los derivados de mantener tráficos intermitentes mientras que se realicen los trabajos; los de adquisición de aguas y energía.

En los casos de rescisión de contrato, cualquiera que sea la causa que lo motive, serán de cuenta del Contratista los gastos originados por la liquidación, así como los de retirada de los medios auxiliares empleados o no en la ejecución de las obras.





11.- RECEPCIÓN

Si de las comprobaciones efectuadas, los resultados no fueran satisfactorios, la Administración, si lo cree oportuno, dará por recibida provisionalmente la obra, recogiendo en el Acta las incidencias y la forma y plazo en que deben subsanarse las deficiencias; o por el contrario retrasará la recepción hasta tanto el Contratista condicione debidamente las obras, dejándolas en perfectas condiciones de funcionamiento.

Si el transcurrido el plazo, el contratista no las hubiese subsanado, podrá concedérsele un nuevo plazo improrrogable o declararse resuelto el contrato.

Si las obras se hallasen terminadas con arreglo a las condiciones prescritas, se llevará a cabo la recepción de las mismas, de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales y en la ley de Contratos de las Administraciones Públicas, comenzando el plazo de garantía.

12.- CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA

El Contratista queda comprometido a conservar a su costa, hasta que sean recibidas provisionalmente, todas las obras que integren el proyecto.

Asimismo queda obligado a la conservación de las obras durante el plazo de garantía de un año a partir de la fecha de la recepción única y definitiva.

Serán por cuenta del Contratista la reposición de defectos cuando sean por vicios ocultos aunque haya pasado el plazo de garantía de la obra.

No será de abono la conservación de las obras que hayan sufrido deterioro, por negligencia u otros motivos que le sean imputables al Contratista, o por cualquier causa que pueda considerarse evitable.

13.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR

Sin perjuicio de posibles modificaciones que se puedan producir en los documentos técnicos del proyecto y cuyos aspectos más importantes deberán quedar recogidos en un documento elaborado a tal efecto., las obras correspondientes al proyecto de cambio de uso a centro de concentración deportiva en altura Sierra de Béjar-La Covatilla, se han clasificado en los siguientes trabajos:

- Demoliciones y movimiento de tierras
- Red de saneamiento
- Cimentación y estructura
- Trabajos en fachadas, particiones y cubierta
- Carpinterías de madera, metálica y PVC
- Solados y revestimientos verticales interiores y exteriores
- Fontanería y saneamiento en el interior del edificio





- Instalación de electricidad y telecomunicaciones
- Instalación de climatización y ventilación
- Instalación de protección contra incendios
- Acabados y pinturas
- Equipamiento y mobiliario

14.- CARTELES ESTIPULADOS POR LAS ADMINISTRACIONES

La elaboración y colocación de todos los carteles y/o placas que, de acuerdo a lo que definan las diferentes administraciones intervinientes en el proyecto, sea necesario colocar durante la obra o una vez terminada esta correrán a cargo del contratista sin que esto suponga un coste para dichas administraciones.

El diseño así como el material a emplear serán los que fije cada administración en particular o al conjunto de ellas cuando sean varias las que intervienen.

15.- CONDICIONES A CUMPLIR POR LOS MATERIALES

Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones del Proyecto

16.- CONDICIONES A CUMPLIR POR LAS UNIDADES DE OBRA

Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones del Proyecto

17.- CONDICIONES A CUMPLIR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

Se estará a lo dispuesto en el Estudio Básico de Seguridad y Salud, a este estudio lo deberá complementar el correspondiente Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista.

Será el contratista el encargado de cumplir las disposiciones de ambos documentos

18.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS AMBIENTALES DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO

El adjudicatario deberá respetar en todo momento la legislación aplicable en los distintos niveles normativos (comunitario, estatal, autonómico y local), tanto la que se encuentre en vigor al inicio de los trabajos como la que pueda promulgarse durante la vigencia del contrato y resulte de aplicación, por lo que deberá conocer los requisitos ambientales que puedan afectar al desempeño de las labores previstas en el contrato y obtener las licencias y permisos que fueran de aplicación.

El adjudicatario será el responsable de la correcta gestión de los residuos generados en los trabajos. Los residuos generados se gestionarán conforme a lo indicado en Ley 7/2022, de 8 de





abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y en la ordenanza de recogida de residuos. En especial será responsable de los residuos de construcción y demolición, entre los que se incluye el amianto, que deberá ser gestionado conforme a la normativa vigente para este tipo de residuo. De todas las gestiones de residuos que se deban realizar, el adjudicatario presentará ante el Ayuntamiento las certificaciones emitidas por gestores autorizados sobre la gestión del residuo.

Por el adjudicatario se establecerán medidas dirigidas a:

- Minimizar el consumo de agua necesaria para la ejecución de la obra
- Limpiar la maquinaria y equipos con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello
- Adoptar las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias a los vecinos y trabajadores, realizando los trabajos que impliquen estos inconvenientes en horarios compatibles con los normales de descanso de los ciudadanos y según lo regulado en la *Ordenanza reguladora de la protección del ambiente contra las perturbaciones por la contaminación*.

En Béjar,

El Arquitecto Técnico Municipal
Documento firmado electrónicamente
D. Julio Hernández Téllez

