

PROJECTE: CONDICIONAMENT DE SOLAR
FASE: PROJECTE BÀSIC I EXECUCIÓ
SITUACIÓ: C. MARE SELVA, S/N. SA COMA
MUNICIPI: T.M. de SANT LLORENÇ DES CARDASSAR. ILLES BALEARS



5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF06035

PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR.
Pl. de l'Ajuntament, 1
07530 Sant Llorenç des Cardassar
ILLES BALEARS

ARQUITECTE: ISABEL JAUME RIERA
C. Pep Fuster Panotxa, 3, 1C
07500 Manacor
ILLES BALEARS

EXPEDIENT: 042/15
DATA: ABRIL 2016

INDEX GENERAL**I. MEMÒRIA****1.- MEMÒRIA DESCRIPTIVA**

- 1.01.- AGENTS PARTICIPANTS
- 1.02.- INFORMACIÓ PRÈVIA
 - 1.02.01.- PROGRAMA DE NECESSITATS
 - 1.02.02.- EMPLAÇAMENT
- 1.03.- PROJECTE / DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA
 - 1.03.01- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA
- 1.04.- PLÀNOL DE SITUACIÓ, CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES / FITXA RESUM

**2.- MEMÒRIA CONSTRUCCIÓ****3.- ALTRES REGLAMENTS I DISPOSICIONS**

- 3.1. COMPLIMENT DEL PLA DIRECTOR SECTORIAL PER A LA GESTIÓ DE RESIDUS (PDSR)
MODIFICACIÓ FITXA RESIDUS

4.- ANNEXOS A LA MEMÒRIA

- 4.1. INSTRUCCIONS D'ÚS I MANTENIMENT
- 4.2. PLA DE CONTROL DE QUALITAT
- 4.3. REAL DECRET 47/2007 D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA
CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA DE PROJECTE
- 4.4. ESTUDI GEOTÈCNIC

5.- ANNEXOS AL PROJECTE

- 5.1. ESTUDI BÀSIC DE SEGURETAT I SALUT

II. PLEC DE CONDICIONS

- 1. PLEC DE CONDICIONS PARTICULARS
- 2. PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES

III. AMIDAMENT I PRESSUPOST

COST D'EXECUCIÓ MATERIAL
PRESSUPOST PER CAPÍTOLS/TOTAL

IV. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA**Nº PLÀNOLS ARQUITECTURA**

- 01 SITUACIÓ I EMPLAÇAMENT ESTAT ACTUAL
- 02 IMPLANTACIÓ
- 03 MOVIMENT DE TERRES
- 04 SANEJAMENT
- 05 DETALLS MUR DE CONTENCIÓ

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

PROJECTE: CONDICIONAMENT DE SOLAR
 EMPLAÇAMENT: C. MARE SELVA, S/N. SA COMA. T.M. DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
 ARQUITECTE: ISABEL JAUME RIERA

**1.1.- AGENTS PARTICIPANTS**

PROJECTE: CONDICIONAMENT DE SOLAR
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR, amb CIF P0705100F, i amb domicili fiscal i per notificacions a Plaça de l'Ajuntament, 1, de Sant Llorenç des Cardassar, 07530 de les Illes Balears.

El representant del promotor és MATEU PUIGRÒS SUREDA; amb DNI 42963045B; en qualitat de Batle de l'Ajuntament.

EMPLAÇAMENT: C. Mare Selva, S/. Sa Coma - T.M. de Sant Llorenç des Cardassar.

TÈCNICS AUTORS DEL PROJECTE:

ARQUITECTA: Sra. ISABEL JAUME RIERA, Arquitecta, núm. col·legiada 635030 del Col·legi Oficial Arquitectes de les Illes Balears, i amb DNI 37.341.015D.
 Pep Fuster "Panotxa" 3 1C _ 07500 Manacor
 Tel/Fax: 971 55 09 64
 615 87 46 20
 E-Mail: buit@buitarquitectura.com

ALTRES TÈCNICS. En aquesta fase de projecte no procedeix.

1.2.- INFORMACIÓ PRÈVIA**1.2.1.- PROGRAMA DE NECESSITATS**

Per encàrrec del Sr. Batle de l'Excm. Ajuntament de Sant Llorenç es redacta el present Projecte Bàsic i d'Execució per al condicionament de la porció de solar corresponent al fons de la zona d'equipaments.

L'objectiu principal del projecte és el de dotar en aquesta zona d'equipaments d'una xarxa de sanejament per a treure les aigües pluvials de la zona inundable i millorar les condicions de seguretat de la zona. Així mateix, es defineixen dos nivells diferents amb una diferència d'aproximadament 1,60 m amb un mur de contenció de formigó entre els dos nivells i una rampa d'accés al nivell inferior. Es preveu recollir l'aigua de pluja en el nivell més baix, així com condicionar i vallar el perímetre.

1.2.2.- EMPLAÇAMENT / ACTUAL

L'àrea de solar a condicionar es part de la zona d'equipaments del Carrer Mare Selva, S/N. Sa Coma, on actualment hi trobam la delegació, policia i escoleta.

1.3.- PROJECTE / DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA**1.3.1.- DESCRIPCIÓ ARQUITECTÒNICA DE LA PROPOSTA**

Les actuacions principals que s'escometran per al condicionament del solar són les següents:

- Moviment de terres
- Compactació
- Fonamentació (murs de contenció)
- Solera (rampa entre nivells)
- Capa de grava amb tractament anti plantes
- Drenatge i sanejament
- Condicionament de la zona perimetral

1.4.- CARACTERÍSTIQUES URBANÍSTIQUES / FITXA RESUM

A l'hora de redactar el present projecte s'han tingut en compte les limitacions urbanístiques de la zona expressades a les Normes Subsidiàries de Sant Llorenç des Cardassar i Pla Parcial de la Zona.

A la fitxa "Annex Memòria Urbanística", es detallen i comparen quantitativament els paràmetres de l'ordenació específica de la zona amb el projecte.

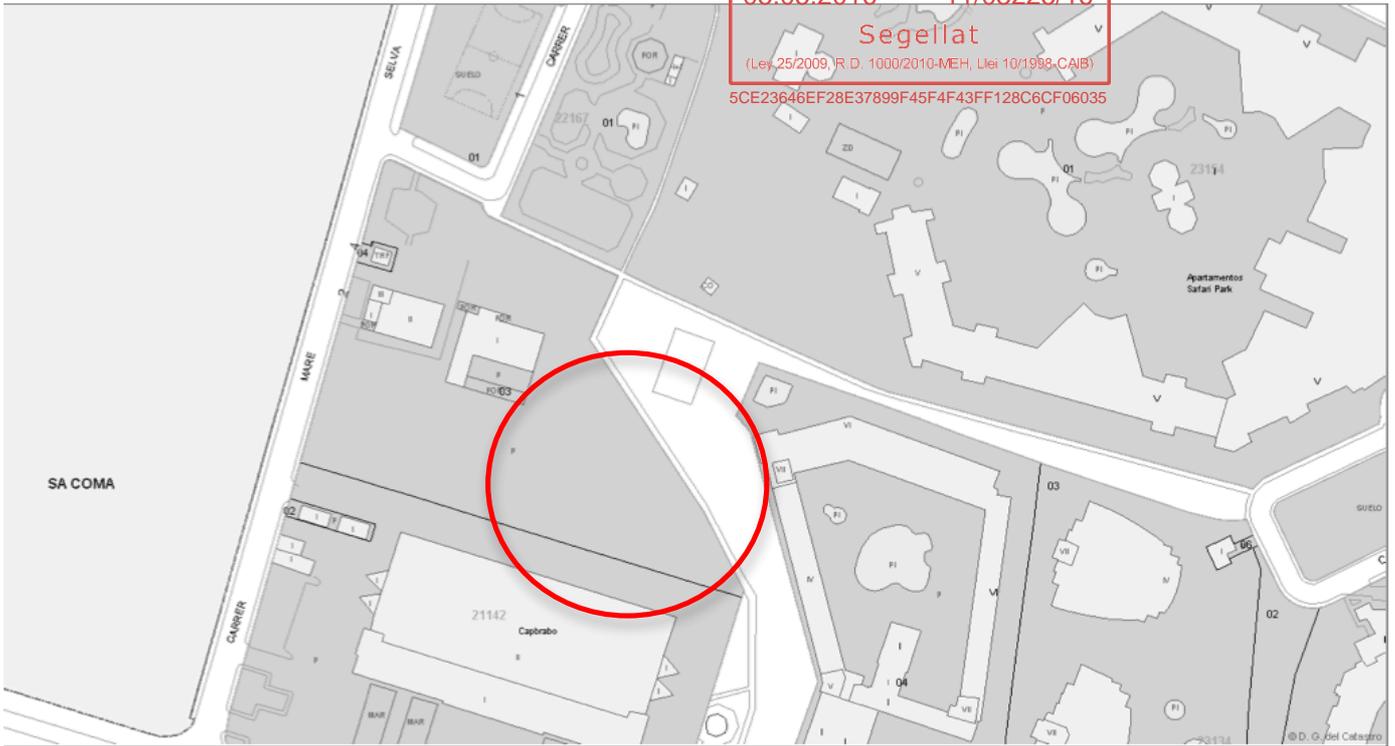


05.05.2016 11/03225/16

Segellat

(Llei 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)

5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF06035



2.- MEMÒRIA CONSTRUCCIÓ / TÈCNQUES

PROJECTE: CONDICIONAMENT DE SOLAR
 EMPLAÇAMENT: C. MARE SELVA, S/N. SA COMA. T.M. DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
 ARQUITECTE: ISABEL JAUME RIERA



5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF06035

2. MEMÒRIA CONSTRUCTIVA**2.1.MOVIMENT DE TERRES**

Les actuacions sobre el terreny comprenen totes les activitats constructives mitjançant les quals s'intervé en el terreny natural. Aquestes activitats són l'esbrossada, l'excavació, la compactació i la nivellació del terreny i amb aportació de terres adequades a la zona externa del mur de contenció fins a assolir el nivell adequat (aquest nivell pot variar en funció de la disponibilitat de terres per a reblert o en funció del preu de l'operació)

2.2. COMPACTACIÓ

Es realitzarà l'estesa, compactació i nivellació de capa de terres adequades.

Es realitzarà el regat i compactat amb corró o vibrant autopropulsat fins a obtenir una compactació del 95%. L'espessor mitjà serà 15 cm.

2.3. FONAMENTACIÓ

Per a la construcció dels murs de contenció de formigó es realitzaran rases d'una profunditat de fins a 1,25 m de profunditat amb mitjans mecànics, per a una amplada de sabata de com a mínim 1,10 m.

2.4. SOLERA DE LA RAMPA

La solera de la rampa es realitzarà de la següent forma:

- Creació d'una solera de formigó HA-25 armada amb mallat 15 x 15 x 10 mm amb un espessor de 15 cm, sobre làmina impermeabilitzant. Al final de la solera es col·locarà una canaleta per a l'evacuació d'aigües.

- Estès d'una capa de grava de granulometria 25/40 per a drenatge i sub-base amb un espessor d'entre 3 i 5 cm per tota la solera deixant-la a nivell.

2.5. SISTEMA ESTRUCTURAL DE MUR DE CONTENCIÓ

El mur de contenció perimetral serà de formigó HA-25 armat segons detalls constructius. Està format per una sabata correguda sobre 10 cm de formigó de neteja de dimensions 1,10 x 0,45 m de secció i un fust de 25 cm de gruix i 165 cm d'altura encofrat a dues cares i col·locat a l'extrem interior de la sabata, permetent així que tot el pes de les terres abocades col·laborin en l'estabilitat del mur (mur amb taló). A damunt del fust es deixaran esperes per a poder fer recrescudes en el mur en funció del que es defineixi en projectes posteriors.

El mur estarà impermeabilitzat amb pintura asfàltica a la cara en contacte amb el terreny, i sobre aquesta impermeabilització s'hi disposarà una capa drenant amb nòduls de 8 mm d'altura col·locat fixat mecànicament i rematat amb perfil metàl·lic superior.

2.6. SISTEMA DE DRENATGE I SANEJAMENT

El sistema de drenatge consistirà en :

- Tub de drenatge per a mur de contenció
- Canaleta de drenatge lineal en nivell inferior

El sistema de sanejament consistirà en:

- Pericó de bombatge
- Col·lectors de connexió del sistema de drenatge al pericó de bombatge
- Connexió de servei general de sanejament, fins a la xarxa general del municipi
- Sistema de bombatge d'aigua

2.7. ACCESSOS I SISTEMA DE TANCAMENT

El tancament de la zona d'actuació serà de malla de simple torsió, de 8 mm de passada de malla i 1,1 mm de diàmetre, acabat galvanitzat i pals d'acer galvanitzat, de 48 mm de diàmetre i 2 m d'altura. La porta de pas per a accés dins el recinte serà de 3,5 x 2 m, també amb malla de simple torsió del mateix tipus i pals d'acer galvanitzat.

2.8. SISTEMES D'ACABATS**Paviment de grava**

Cobriments del terreny amb graveta de picament, granulometria compresa entre 9 i 12 mm, subministrada a granel i estesa amb mitjans manuals sobre malla de polipropilè no teixit, de 150 mm/s de permeabilitat a l'aigua, expresada com a índex de velocitat, segons ISO 11058, i 90 g/m² de massa superficial, amb funció antiherbes, fins a formar una capa uniforme de 5 cm de gruix mínim.

3. REGLAMENTS I DISPOSICIONS

PROJECTE: CONDICIONAMENT DE SOLAR
EMPLAÇAMENT: C. MARE SELVA, S/N. SA COMA. T.M. DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
ARQUITECTE: ISABEL JAUME RIERA

**3.01.- RESIDUS PROCEDENTS D'ENDERROC-CONSTRUCCIÓ-EXCAVACIÓ / JUSTIFICACIÓ I FITXES**

En referència al compliment del Pla Director Sectorial per a la gestió dels residus de construcció-enderroc, voluminosos i pneumàtics fora d'ús de l'illa de Mallorca (PDSR), publicat al BOIB el 23/11/2002, el present projecte COMPLEIX els quatre punts requerits a l'article 9, apartat 2, del PDSR.

S'adjunten les fitxes justificatives del seu compliment.

1	RESIDUOS PROCEDENTES DE DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN (Versión 1 Ene 10)		
	REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. "Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció i demolició, voluminosos i pneumàtics fora d'ús." BOIB 141, 23/11/2002		
	PROYECTO:	CONDICIONAMENT DE SOLAR	Nº LICENCIA: 11/03225/16
	EMPLAZAMIENTO:	C. MARE SELVA, S/N. SA COMA	MUNICIPIO: SANT LLORENÇ
PROMOTOR:	AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	CIF: P0705100F	TEL:
ARQUITECTO:	ISABEL JAUME RIERA	5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF0635	

A Evaluación del volumen y características de los residuos que se originan

Residuos procedentes de demolición		Superficie total demolida		0.00 m ²
Tipología: <input type="checkbox"/> vivienda de fábrica <input type="checkbox"/> industrial de fábrica <input type="checkbox"/> vivienda de hormigón <input type="checkbox"/> otros				
RESIDUOS	I. VOLUMEN (m ³ /m ²)	I. PESO (Tn/m ²)	VOLUMEN (m ³)	PESO (Tn)
17/01 Hormigón, ladrillo, tejas y materiales cerámicos	0.0000	0.0000	0.00	0.00
17/02 Madera, vidrio y plástico	0.0000	0.0000	0.00	0.00
17/03 Mezclas bituminosas o alquitranadas	0.0000	0.0000	0.00	0.00
17/04 Metales (incluso sus aleaciones)	0.0000	0.0000	0.00	0.00
17/06 Materiales que contienen amianto	0.0000	0.0000	0.00	0.00
17/08 Materiales de construcción a base de yeso	0.0000	0.0000	0.00	0.00
17/09 Otros residuos	0.0000	0.0000	0.00	0.00
TOTAL	0.0000	0.0000	0.00	0.00

COMENTARIOS:

Residuos procedentes de construcción		Superficie total construida/reformada		1200.00 m ²
Tipología: <input type="checkbox"/> viviendas <input type="checkbox"/> locales <input type="checkbox"/> industria <input checked="" type="checkbox"/> otros <input type="checkbox"/> reforma				
RESIDUOS	I. VOLUMEN (m ³ /m ²)	I. PESO (Tn/m ²)	VOLUMEN (m ³)	PESO (Tn)
17/01 Hormigón, ladrillo, tejas y materiales cerámicos	0.0110	0.0095	13.20	11.40
17/02 Madera, vidrio y plástico	0.0125	0.0080	15.00	9.60
17/03 Mezclas bituminosas o alquitranadas	0.0030	0.0040	3.60	4.80
17/04 Metales (incluso sus aleaciones)	0.0090	0.0020	10.80	2.40
17/06 Materiales que contienen amianto	0.0000	0.0000	0.00	0.00
17/08 Materiales de construcción a base de yeso	0.0068	0.0055	8.16	6.60
17/09 Otros residuos	0.0036	0.0033	4.32	3.96
TOTAL	0.0459	0.0323	55.08	38.76

COMENTARIOS:

Cantidad total de residuos generados en la obra **38.76 Tn****B Medidas previstas de separación en origen o reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra**Medidas de reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra: SÍ NO **36.00 Tn**
NOMÉS S'EXECUTA LA FONAMENTACIÓ¿Se prevé la separación y almacenamiento diferenciado de residuos peligrosos? SÍ NO
(aplicación obligatoria en todas las ocasiones)¿Se prevé la separación en obra de residuos inertes? SÍ NO
(cerámicos, restos de hormigón, tierras y similares)

COMENTARIOS:

C Valoración económica del coste de una gestión adecuada de los residuos generadosCantidad de residuos a gestionar en instalaciones autorizadas **Total 2.76 Tn**Valoración económica del coste de gestión Tarifa **43.35** €/Tn**FIANZA** 125% x Total x Tarifa = **149.56 €**

Fecha y firma

2	RESIDUOS PROCEDENTES DE EXCAVACION (Versión Jun08)		
<small>REAL DECRETO 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. "Pla director sectorial per a la gestió dels residus de construcció-demolició, voluminosos i pneumàtics obra d'ús DOIB 141. 23/11/2002"</small>			
PROYECTO:	CONDICIONAMENT DE SOLAR	05.05.2016	Nº LICENCIA:
EMPLAZAMIENTO:	C. MARE SELVA, S/N. SA COMA	11/03225/16	MUNICIPIO: SANT LLORENÇ
PROMOTOR:	AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	Cif. P0705100F	TEL:
ARQUITECTO:	ISABEL JAUME RIERA	5CE23646EF28E27800F46F4F43FF428C6CF06035	

A	Evaluación del volumen y características de los residuos que se originan
----------	---

Procedentes de excavación en terrenos naturales
--

RESIDUOS	DENSIDAD (Tn/m3)	VOLUMEN (m3)	PESO (Tn)
Grava y arena compactas	2.0000	0.00	0.00
Grava y arena sueltas	1.7000	0.00	0.00
Arcilla	2.1000	0.00	200.00
Otros	0.0000	0.00	0.00
TOTAL	5.8000	0.00	200.00

COMENTARIOS:

Procedentes de excavación de rellenos
--

RESIDUOS	DENSIDAD (Tn/m3)	VOLUMEN (m3)	PESO (Tn)
Tierra vegetal	1.7000	0.00	0.00
Terraplén	1.7000	0.00	0.00
Pedraplén	1.8000	0.00	0.00
Otros	0.0000	0.00	0.00
TOTAL	5.2000	0.00	0.00

COMENTARIOS:

Total excavado	0.0000	0.00	200.00
-----------------------	---------------	-------------	---------------

B	Medidas previstas de reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra
----------	---

Medidas de reciclaje "in situ" durante la ejecución de la obra:

0.0000	0.00	200.00
---------------	-------------	---------------

(reutilización en la propia obra, otros usos, ...)

COMENTARIOS: S'UTILITZARÀ PER A REPLANATS

C	Gestión de los residuos de excavación generados
----------	--

Previsión de residuos destinados a la restauración de canteras

Total	0.00	Tn
--------------	-------------	-----------

Fecha

Firma

NOTAS:

- Los desmontes y tierras no contaminadas se pueden destinar directamente a la restauración de canteras, por decisión del promotor y/o constructor, con la autorización de la dirección técnica.
- Condiciones de aplicación del punto 1: a) que esté previsto en el proyecto o por decisión del director de obra. b) que se realice la correspondiente comunicación al Consell de Mallorca.

4.- ANNEXOS A LA MEMÒRIA

PROJECTE:	CONDICIONAMENT I SANEJAMENT DE TERRENY	 <p>COL·LEGI OFICIAL D'ARQUITECTES ILLES BALEARS</p> <p>05.05.2016 11/03225/16</p> <p>Segellat</p> <p>(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)</p>
EMPLAÇAMENT:	C. MARE SELVA, S/N. SA COMA. T.M. DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	
PROMOTOR:	AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	
ARQUITECTE:	ISABEL JAUME RIERA	

5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF06035

4.01.- INSTRUCCIONS D'ÚS I MANTENIMENT

A les Illes Balears és vigent el Decret 35/2001 del 9 de març, de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transport, referent a les mesures reguladores de l'ús i manteniment dels edificis, el qual es superposa amb les exigències del CTE i a l'espera de la modificació o concreció de l'Administració Competent, s'adjuntarà a la documentació de FINAL D'OBRA, les Instruccions d'Ús i Manteniment de l'edifici acabat, les quals es realitzen segons el mencionat Decret i compliran els requeriments del CTE.

En el present projecte no és preceptiva la redacció d'Instruccions d'Ús i manteniment segons les disposicions del Decret 35/2001, de 9 de març, de la Conselleria d'Obres, Habitatge i Transport, referent a les Mesures reguladores de l'ús i manteniment dels edificis.

En el present projecte no és d'aplicació el Codi Tècnic de l'Edificació, per tant no és preceptiva la redacció d'Instruccions d'Ús i Manteniment segons les disposicions del referit Codi.

4.02. PLA DE CONTROL DE QUALITAT

A les Illes Balears és vigent el Decret 59/1994, de 13 de maig de la Conselleria d'Obres Públiques i Ordenació del Territori, referent al Control de Qualitat en l'Edificació. Aquest Decret es superposa parcialment amb les exigències del CTE i a l'espera de la modificació o concreció de l'Administració competent, es justifica a la memòria del projecte el compliment del referit Decret i el Pla de Control de Qualitat que es presenta, fa referència als materials no relacionats en el Decret 59/1994 però si requisits obligatòriament en els DBs.

En el present projecte no és d'aplicació el Codi Tècnic de l'Edificació, per tant, no és preceptiu incloure un Pla de Control de Qualitat segons les disposicions del referit Codi.

4.03. REAL DECRET 235/2013 D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA

En el present projecte no són d'aplicació les disposicions del referit Reial Decret.

4.04.- ANNEX ESTUDI GEOTÈCNIC

En el present projecte no és necessari Estudi Geotècnic.

5.- ANNEXOS AL PROJECTE

PROJECTE: CONDICIONAMENT DE SOLAR
 EMPLAÇAMENT: C. MARE SELVA, S/N. SA COMA. T.M. DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
 PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
 ARQUITECTE: ISABEL JAUME RIERA



5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF06035

5.01.- ESTUDI BÀSIC DE SEURETAT I SALUT**1.01.- INFORMACIÓ PRÈVIA****PROMOTOR**

AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR, amb CIF P0705100F, i amb domicili fiscal i per notificacions a Plaça de l'Ajuntament, 1, de Sant Llorenç des Cardassar, 07530 de les Illes Balears; i amb telèfon 971 83 83 93.

El representant del promotor és MATEU PUIGRÓS SUREDA; amb DNI 42963045B; en qualitat de Batle de l'Ajuntament.

ARQUITECTE REDACTOR DEL PROJECTE BÀSIC I D'EXECUCIÓ:

ARQUITECTA: Sra. ISABEL JAUME RIERA, Arquitecta, núm. col·legiada 635030 del Col·legi Oficial Arquitectes de les Illes Balears, i amb DNI 37.341.015D.
 C. Pep Fuster "Panotxa" 3 1C _ 07500 Manacor
 Tel/Fax: 971 55 09 64
 615 87 46 20
 E-Mail: buit@buitarquitectura.com

ARQUITECTE REDACTOR DEL PRESENT ESTUDI BÀSIC DE SEURETAT I SALUT.

El redactor del present Estudi Bàsic de Seguretat i Salut és el mateix tècnic indicat en el punt anterior.

COORDINADOR DE SEURETAT I SALUT DEL PROJECTE.

Degut a les característiques de l'obra, no ha sigut procedent la designació d'un Coordinador de Seguretat i Salut en Projecte.

DENOMINACIÓ DEL PROJECTE

Condicionament de solar

PROGRAMA DE NECESSITATS

El projecte tracta de l'obra civil necessària per condicionar el solar i executar els fonaments i drenatge per a futures edificacions.

EMPLAÇAMENT / ACTUAL

Carrer Mare Selva, S/N. Sa Coma. Sant Llorenç des Cardassar

RELACIÓ AMB L'ENTORN

Accessos a l'obra. S'accedeix a la zona objecte de la instal·lació esportiva per el carrer Mare Selva.

Topografia del terreny. Tota la zona objecte de intervenció tant la via pública amb que confronta i des de la qual s'accedeix són horitzontals.

Edificacions contigües. Les edificacions pròximes són edificis aïllats destinats principalment a serveis municipals (delegació, escoles, policia,...).

1.02.- OBJECTE D'AQUEST ESTUDI.

L'objecte és definir la seguretat i salut de l'obra que es presenta, dins del projecte original.

Aquest estudi bàsic de seguretat i salut estableix, en la durada de la construcció d'aquesta obra, les previsions respecte a la prevenció de riscos d'accidents i malalties professionals, així com els derivats de treballs de reformes, entreteniment, manteniment i les instal·lacions preceptives d'higiene i benestar dels treballadors.

Servirà per donar les directrius a l'empresa constructora per portar a terme les seves obligacions en el camp de la prevenció de riscos professionals, facilitant el seu desenvolupament sota el control de l'aparellador o Tècnic competent (coordinador).

1.03.- ANTECEDENTS-DADES I DESCRIPCIÓ DE L'OBRA.

L'obra consisteix en la construcció d'una instal·lació esportiva descoberta, pista de pàdel:

- Realitzar els moviments de terres/excavacions.
- Realitzar la fonamentació.
- Realitzar l'estructura de tancaments.
- Realitzar les instal·lacions.
- Jardineria

1.04.- SUBMINISTRE D'ENERGIA I AIGUA.

L'edificació no disposa de subministrament elèctric; ni d'aigua potable.

1.05.- EVACUACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS.

L'edificació no disposa d'evacuació d'aigües residuals.

1.06.- EXISTÈNCIA D'ANTIGUES INSTAL·LACIONS

1.07.- CENTRE ASSISTENCIAL MÉS PRÒXIM.

PAC-SA COMA. C/ Mare Selva, 2. Sa Coma. Sant Llorenç des Cardassar. Tel: 971 81 20 03

ASSISTÈNCIA PRIMÀRIA. Unitat Bàsica de Salut de Sant Llorenç des Cardassar. Dilluns, dimecres i divendres de 8:00 a 15:00, dimarts i dijous de 8:00 a 19:00h. Carrer des Pou Vell 2 07530- Sant Llorenç des Cardassar. Tel: 971 56 97 48

HOSPITAL DE MANACOR. Hospital de Manacor. 365 dies, 24 hores. C/ Ctra. Palma-Artà (Km. 50) s/n 07500 Manacor. Tel: 971 84 70 00

1.08.- CIRCULACIÓ DE PERSONES ALIENES A L'OBRA.

Queda totalment prohibida la circulació de persones alienes a l'obra. És obligat realitzar el treball a l'obra respecte de totes les vies públiques. Es deixarà un únic accés de personal autoritzat i, en qualsevol cas, un per entrada i sortida de material.



1.09.- PLAÇ D'EXECUCIÓ.

El temps d'execució previst no excedirà **sis mesos laborals**.

1.10.- OCUPACIÓ DE VIA PÚBLICA.

Cap.

1.11.- QUALIFICACIÓ EMPRESA CONSTRUCTORA.

No es restringeix una qualificació específica.

1.12.- PRESSUPOSTS D'EXECUCIÓ MATERIAL.

PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL OBRES **150.000,00 €**

1.13.- NOMBRE MÀXIM D'OPERARIS. 10

2.- MEMORIA DESCRIPTIVA.

2.01.- DESBROSSAMENT I EXCAVACIÓ.

Es retirarà la vegetació actual i es realitzarà l'excavació general per a fonaments. Replanat de terres.

RISCOS MÉS FREQUENTS

- Llenegament i bolcada de màquines
- Col·lisió entre màquines
- Atropellaments de personal de l'obra causats per les màquines
- Caigudes de personal al fons de l'excavació
- Generació de pols
- Llenegament del terreny
- Inundació del tall
- Electrocució

NORMES DE SEGURETAT

- S'evitarà el pas de persones i maquinària per les voreres de l'excavació, situant, per evitar-ho, línies senyalitzadores de l'existència de l'excavació formades per peus drets, banderoles i, quan la situació sigui aconsellable, es col·locaran llums de senyalització.
- Les maniobres de les màquines es realitzaran sense interferències de les mateixes entre elles.
- Es prohibirà la permanència de personal de l'obra en el radi d'acció de les màquines.
- Les terres procedents de la pròpia excavació no seran dipositades a les voreres de la mateixa i seran evacuades al mateix ritme que siguin extretes.
- Es prendran les mesures adequades per la correcta distribució de les carregues
- Es mantindrà la vigilància adequada de les parets de les excavacions i es controlaran els talussos, augmentant la seva vigilància després de pluges o gelades.
- Es senyalitzaran les rutes interiors del pas de maquinària
- Es col·locaran senyals per avisar els vianants i al tràfic rodat, a la sortida de camions i maquinària d'obra.

PROTECCIONS COL·LECTIVES

- Barana de delimitació de voreres
- "Topes" final recorregut
- Límits per l'apilament de material

PROTECCIONS PERSONALS

- Cascs
- Granota de treball
- Botes
- Vestit d'aigua
- Guants
- Cinturó de seguretat
- Cinturó antivibratori

2.02.- FONAMENTACIONS.

Una vegada executada l'excavació es procedirà a l'execució de les sabates corregudes i la corresponent solera. Col·locació de l'armadura. I es formigonarà amb el camió-formigonera.

RISCOS MÉS FREQUENTS

- Caigudes d'altura a l'interior de l'excavació
- Caigudes de nivell per existències d'obstacles en el sòl (armadures, etc.) o en zones llenegadisses
- Caigudes d'objectes damunt els treballadors que estaven a l'interior dels buits
- Bolcada de maquinària
- Atropellaments i cops produïts pels vehicles
- Atropellaments i cops amb mangueres i cubilots d'abocament de formigó
- Ferides punxants causades per armadures
- Inundacions

NORMES BÀSIQUES DE SEGURETAT

- Les síquies i pous oberts per la cimentació hauran de protegir-se en el seu perímetre quan, per la seva altura i espai de temps entre la seva excavació i formigonat sigui prolongat.
- Zonificació adequada del solar per tenir emmagatzemats de forma ordenada els elements utilitzats a aquesta fase (ferralla, puntals, taulers, etc.)
- Establiment de zones de circulació i operaris.
- Les armadures abans de la seva col·locació estaran totalment acabades, evitant-ne així l'accés del personal al fons de la síquia.
- Durant l'amistançat de les armadures estarà prohibida la permanència de personal en el radi d'acció de les màquines
- Avis previ a la circulació exterior (rodada i peatonal) de l'entrada i sortida de maquinària.

PROTECCIONS COL·LECTIVES

- Organització del tràfic interior de l'obra
- Baranes protecció síquies

- Definició i senyalització de zones de treball i maquinària pesada
- Entaulonat per la circulació peatonal en el fons de l'excavació.

PROTECCIONS PERSONALS.

- Casc
- Guants de couro
- Granota de treball
- Vestit d'aigua i botes
- Utilització de cinturó de seguretat per part del conductor de la maquinària, si està dotada de cabina anul·lada



2.03- ESTRUCTURES

L'estructura s'executarà amb encofrat "in situ", amb perits.
La maquinària a utilitzar serà: camió grua.

NORMES BÀSIQUES DE SEGURETAT

- Quan la grua elevi els elements d'encofrat i materials, el personal no estarà sota les càrregues suspeses.

RISCOS MÉS FREQUENTS.

- Cops en el cap, mans i peus.
- Caigudes al mateix nivell, per falta d'ordre i neteja en els forjats
- Electrocucions per contacte directe.

NORMES DE SEGURETAT

- Quan la grua elevi els perfils i les tanques, el personal no estarà sota les càrregues suspeses.
- Les eines de mà, es portaran enganxades amb mosquetó, per evitar la seva caiguda a un altre nivell.

PROTECCIONS COL·LECTIVES.

-

PROTECCIONS PERSONALS

- Casc
- Calçat adequat amb sola reforçada anticlaui
- Guants de couro per ferralla i de goma per formigó

2.04- INSTAL·LACIONS.

En les instal·lacions, es contemplen els treballs de: sanejament i toma a terra.

RISCOS MÉS FREQUENTS.

Instal·lacions de sanejament:

- Cops contra objectes.
- Desplom i volcatge dels paraments del pou o rases.
- Caiguda d'objectes.
- Caiguda de persones al mateix nivell.
- Caiguda de persones distint nivell.
- Cops i talls per l'ús d'eines manuals.
- Dermatitis per constcates amb el ciment.

Instal·lacions d'electricitat:

- Caigudes de personal al mateix nivell, per ús indegut de les escales.
- Electrocucions.
- Talls en extremitats superiors.
- Cremades produïdes per descàrregues elèctriques.
- Caigudes d'objectes i materials a nivells inferiors.

NORMES BÀSIQUES DE SEGURETAT.

Instal·lacions de sanejament:

- Les màquines portàtils que s'usin tindran doble aïllament.
- Es comprovarà l'estat general de les eines manuals per evitar cops i talls.
- Haurà d'utilitzar-se guants, sobre tot en la manipulació de tubs i xapes, així com casc i botes amb puntera reforçada.
- Es mantendra la superfície de treball neta.
- Per realitzar soldadures, es tindrà especial esment en la manipulació de les bombes o botelles.

Instal·lacions d'electricitat:

- Les connexions es realitzaran sempre sense tensió.
- Les proves que s'hagin de realitzar amb tensió, es faran després de comprovar l'acabat de la instal·lació elèctrica.
- L'eina manual es revisarà amb periodicitat per evitar talls i cops en el seu ús. Els quadres generals distribuïdors del corrent a les diferents instal·lacions de l'obra, hauran de tenir instal·lats relés diferencials per a la força i per a enllumenat.
- Els relés per a força seran de 0.3 ampers de sensibilitat i hauran d'estar forçosament connectats a la presa de terra de resistència no superior a 37 ohms.
- Els interruptors diferencials per a enllumenat seran de 0,03 ampers de sensibilitat i es connectarà a ells tota la instal·lació d'enllumenat, així com les eines elèctriques portàtils.
- Tots els borns de maquinària i quadres elèctrics que estiguin en tensió o siguin susceptibles d'estar-ho han d'estar protegits amb carcassa de material aïllant.
- La conducció elèctrica ha d'estar protegida del pas de màquines i persones en previsió de deterioració de la coberta aïllant dels cables, mitjançant enterrament en el sòl.
- Està prohibida la utilització directa de les puntes dels conductors com a clavilles de presa de corrent, emprant-se per a això aparellatge elèctric degudament aïllat.
- Els porta llums hauran de ser de material aïllant de tal manera que no puguin transmetre corrent per contactes amb altres elements d'obra, i estaran completament aïllats dels contactes que poguessin produir-se en el muntatge i desmuntatge dels llums.
- L'estesa dels cables per creuar vials d'obra, s'efectuarà enterrat.
- Els entroncaments entre mànagues sempre estaran elevats. Es prohibeix mantenir-los en el sòl.
- Els entroncaments provisionals entre mànagues, s'executaran mitjançant connexions normalitzades estancs anti-humitat, i els definitius s'executaran utilitzant caixes d'entroncaments normalitzades estancs anti-humitat.
- El traçat de les mànagues de subministrament elèctric no coincidirà amb el subministrament provisional d'aigües a la planta.

Instal·lacions de sanejament:

PROTECCIONS COL·LECTIVES

- Les escales, plata formes i bastides usades en la seva instal·lació, estaran en perfectes condicions, tenint baranes resistents i d'apujes.
- Les màquines elèctriques amb presa de terra.

PROTECCIONS PERSONALS.

- Granota de treball
- Casc.
- Els soldadors empraran mandils de coure, guants, ulleres i botes amb polaines.

**Instal·lacions d'electricitat:****PROTECCIONS COL·LECTIVES**

- La zona de treball estarà sempre neta i ordenada, i il·luminada adequadament.
- Les escales estaran proveïdes de tirants, per així delimitar la seva obertura quan siguin tisoras; si són de mà, seran de fusta amb elements antilliscants a la seva base.
- Se senyalitzaran convenientment les zones on s'estigui treballant.

PROTECCIONS PERSONALS.

- Granota de treball
- Casc.
- Guants aïllant.
- Les eines a emprar estan previstes de doble aïllament.

2.05- JARDINERIA

Es realitzarà la neteja del terreny, per sembra de plantes i altres arbres,...

RISCOS MES FREQUËNTS

- Talls per la manipulació de les eines de treball.
- Cops amb materials, eines, maquinària.
- Sobreesforços.
- Caigudes des de el mateix nivell.
- Caigudes des de distint nivell.
- Atrapament de persones.
- Al·lèrgies

NORMES BÀSIQUES DE SEGURETAT.

- L'apilament de materials mai obstaculitzarà les zones de pas, per evitar ensopegades.
- Una vegada acabat el treball, es substituirà la senyalització provisional per la senyalització definitiva de vials.
- Es retirarà les sobres de materials, eines i restes d'obra no col·locats,...

PROTECCIONS PERSONALS.

- Casc homologat de seguretat.
- Guants.
- Roba de treball adequada.
- Botes de seguretat.
- Rodilleres de feina.
- Faixa elàstica per subjecció de cintura.
- Impermeable.

2.06- INSTAL·LACIONS SANITÀRIES D'OBRA.

Es contemplarà com a mínim la farmaciola, i caseta de vestuaris i "bany", tenint en compte en tot moment l'estipulat en l'Ordenança General de Seguretat i Higiene en el Treball, i es diferenciarien les provisionals de les definitives.

2.07- INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA D'OBRA

Les instal·lacions elèctriques es protegiran contra contactes directes o indirectes. Els conductors no fixos estaran protegits per una coberta de cautxú dur i si és necessari tindran protecció addicional metàl·lica flexible.

Queda prohibit que discorren per terra els conductors, i hauran d'estar adequadament suspesos en altura.

S'instal·laran endolls en punts pròxims a la utilització de les ferramentes.

Cada ferramenta portàtil estarà protegida amb un interruptor diferencial.

RISCOS MES FREQUËNTS

- Caigudes en altura.
- Descarregues elèctriques d'origen directe o indirecte.
- Caigudes al mateix nivell

NORMES BÀSIQUES DE SEGURETAT.

- Qualsevol part de l'instal·lació se considerarà baix tensió mentre no es comprovi el contrari.
- Els trams aeris estaran convenientment tensats.
- Els conductors que vagin per terra no seran trepitjats ni es col·locaran materials damunt ells. En travessar zones de pas estaran protegits.
- Els diferents circuits estaran separats.
- Els aparells portàtils que sigui necessari utilitzar seran estancs a l'aigua i estaran convenientment aïllats.
- Les derivacions de connexió de màquines es realitzaran amb terminals de pressió, disposant les mateixes de comandament de marxa i aturada. Aquestes derivacions, ja que són portàtils, no estaran sotmeses a atracció mecànica que origini la seva rompuda.
- Les lluminàries d'il·luminació estaran a una altura mínima de 2,50m de terra, protegint-les contra els cops les que estiguin en zones predisposades.
- Existirà una senyalització, indicant les instal·lacions de l'equip elèctric i instruccions en cas d'incendi.
- Es substituiran les margueres que presentin qualche deterioració en la capa aïllant.

PROTECCIONS COL·LECTIVES.

- Manteniment periòdic de l'estat de les margueres, tomes de terra, endolls, quadres distribuïdors, etc...

PROTECCIONS PERSONALS.

- Casc homologat de seguretat.

- Guants aïllants.
- Comprovar la tensió.
- Ferramentes manuals amb aïllament
- Botes aïllants, "chateta" ignífuga en maniobres elèctriques.
- Tarimes, estores, pèrtigues aïllants.



2.08- MAQUINÀRIA PRODUCCIÓ DE FORMIGÓ.

De forma periòdica, es comprovarà el dispositiu de bloqueig de la cuba, així com l'estat dels cables, palanques i accessoris. En acabar l'operació de formigonat o en acabar els treballs, l'operador deixarà la cuba reposada cap el sol, completament immobilitzada. La formigonera estarà prevista de toma de terra i amb tots els elements mecànics i elèctrics degudament protegits. L'abocament en carrereta es realitzarà sobre traçats nets d'obstacles, essent freqüent l'aparició de danys per sobreesforç i caigudes per transportar carregues excessives.

CARREGADORA.

Conservació i conservació periòdica dels elements de la màquina. Serà utilitzada per personal qualificat i autoritzat. Si es carreguen pedres de mida considerable es farà un llit d'arena sobre l'element de carrega per evitar rebots i rompudes. Estarà prohibit el transport de persones amb la màquina. La bateria quedarà desconnectada, la cullera reposada damunt el terra i la clau de contacte no quedarà posada, sempre que la màquina finalitzi el seu treball per qualsevol causa. No es fumarà durant la càrrega de combustible, ni se comprovarà el nivell del dipòsit amb flamarada. Es consideraran les característiques del terreny on actua la màquina per evitar accidents per girades incontrolades, al bloquejar-se qualque neumàtic, o l'enfonsament o "corriment" del terreny pot originar el bolcament de la màquina amb greu risc del personal.

CAMIÓ BASCULANT.

La caixa serà baixada immediatament després d'efectuada la descarrega i abans d'emprendre la marxa. Al realitzar les entrades o sortides del solar, ho farà amb precaució, auxiliat, si és precís, per un membre de l'obra respectant totes les normes del codi de circulació i les de senyalització de l'obra. Si per qualsevol circumstància hagués d'aturar-se a la rampa d'accés, el vehicle quedarà frenat i calçat amb topes. Les maniobres dins del recinte de l'obra es realitzaran sense brusquedats, anunciant les mateixes amb antelació. La velocitat de circulació estarà en consonància amb la càrrega transportadora, la visibilitat i les condicions del terreny.

MAQUINES EINES:

VIBRADOR.

L'operació de vibrat sempre es realitzarà des de una posició estable.

La manguera d'alimentació des de el quadre elèctric estarà protegida si passa per zones de pas.

SERRA CIRCULAR.

El disc estarà dotat de carcassa i resguards que impedeixin l'agafada per els òrgans mòbils.

Es controlarà l'estat de les dents del disc, així com l'estructura d'aquest.

La zona de treball estarà neta de serradís i virutes per evitar incendis.

S'evitarà la presència de claus al tallar.

AMASSADORA.

La màquina estarà situada en superfície plana i consistent, estant protegides totes les parts mòbils i de transmissió.

Baix cap concepte s'introduirà el braç en el tambor quan funcioni la màquina.

EINES MANUALES.

Totes les ferramentes estaran dotades de doble aïllament de seguretat.

El personal que utilitzi aquestes ferramentes ha de conèixer les instruccions d'ús, revisions periòdiques de les mateixes.

Es guarden en el magatzem i no es desconnectaran d'una estirada brusca.

No s'utilitzaran ferramentes elèctriques sense endoll. Si hi hagués necessitat d'utilitzar mangueres d'extensió, aquestes es faran de la ferramenta a l'endoll i mai a l'inrevés.

Els treballs amb aquestes ferramentes es realitzaran sempre en posició estable.

2.09- INSTAL·LACIÓ CONTRA - INCENDIS.

Les causes que propicien l'aparició d'un incendi en un edifici en construcció no són diferents de les que es generen en un altre lloc: Existència d'una font d'ignició (foguerons, brasers, energia solar, treballs de soldadura, carburant per la maquinària, pintures i vernissos, etc...), ja que el component oxigen és present en tots els casos.

Per tot això es realitzarà una revisió i comprovació periòdica de la instal·lació elèctrica provisional, així com el correcte emmagatzematge de substàncies combustibles amb els envasaments perfectament tancats i identificats, situant-se a la planta baixa.

Els medis d'extinció seran els següents: extintors portàtils, instal·lant-ne dos de diòxid de carbó de 12 kg, en l'emmagatzematge dels líquids inflamables, dos de 6 kg, de pols antibrassa devora el "barracó" i magatzem de ferramentes i un extintor de diòxid de carbó devora el quadre general de protecció.

Així mateix, han de tenir-se en compte altres medis d'extinció com poden esser aigua, arena, pales, rampins, etc...

Els camins d'evacuació estaran lliures d'obstacles, sobretot a les escales, existint l'adequada senyalització de prohibir fumar en les zones d'emmagatzematge de combustibles.

Totes aquestes mesures han estat considerades perquè el personal extingeixi el foc en la fase inicial, si és possible, o disminueixi els seus efectes fins a l'arribada dels bombers, els quals, en tots els casos seran cridats immediatament.

2.10- CIRCULACIÓ A L'OBRA.

S'eliminaran les interferències de persones estranyes a l'obra mitjançant precintes o valles i senyals i la planificació de vies de tràfic, mitjans de transport horitzontals fins els llocs de càrrega i descàrrega, trajectòries recorregudes per les bases dels aparells d'elevació i per els seus radis d'acció.

Les vies de tràfic hauran d'estar sempre lliures i previstes de fermes resistents, i quan les necessitats així ho aconsellin, hauran de delimitar-les i col·locar les delimitacions oportunes.

El tràfic pesat haurà de passar enfora del costats de les excavacions, de les bases dels bastiments i de punts perillosos.

2.11- NORMES DE SEGURETAT DURANT L'OPERACIÓ, CONSERVACIÓ I MANTENIMENT.

L'execució dels treballs de reparació, conservació, entreteniment i manteniment de l'edifici construït comporta unes mesures de seguretat molt similars a l'execució de l'obra, que han estat escrites de manera exhaustiva en els distints apartats de l'estudi.

No obstant, les prevencions ja descrites es complementaran amb les mesures de seguretat específiques en estar l'edifici en ús, insistint en aïllar la zona de treball o deixar-la fora de servei si així fos necessari part de l'edifici o instal·lacions.

Els treballs en les instal·lacions, a més del prescrit a l'estudi, es regiran per les normatives següents aplicades en cada cas:

- Instal·lacions de salubritat:

S'ajustarà a l'Ordenança de treball per la neteja pública, recollida de fems i neteja i conservació del clavegueram.

- Instal·lació elèctrica:

Aquets treballs de reparació o manteniment sempre els realitzarà un instal·lador autoritzat i sempre d'acord amb els reglaments aplicables al cas.

- Instal·lacions de fontaneria:

Es realitzaran per instal·lador o empresa autoritzada per el Ministeri d'Indústria.

- Altres instal·lacions:

En general, les instal·lacions requereixen, en el seu manteniment, la supervisió d'un tècnic competent, fent complir la normativa en matèria de prevenció que afecta a d'instal·lació a arreglar o modificar.

Independentment de l'expressat anteriorment, sempre que s'hagi d'efectuar treballs referits a reparació, conservació, entreteniment i manteniment, la Propietat encarregarà a tècnic competent la redacció de l'Estudi de Seguretat corresponent a dits treballs, complint se en general totes les disposicions que siguin d'aplicació de "La Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo".

2.12- FORMACIÓ.

Es donarà informació en matèria de seguretat i higiene en el treball al personal de l'obra.

Es nomenarà a un treballador com encarregat de supervisió i manteniment de les normes de seguretat i higiene.

2.13- MEDICINA PREVENTIVA I PRIMERS AUXILIS

Es disposarà d'una farmaciola, que contingui el material especificat en "La Ordenanza General".

2.14- ASSISTENCIA A ACCIDENTATS.

S'haurà d'informar a l'obra de l'emplaçament dels diferents centres mèdics (serveis propis, mútues patronals, mutualitats laborals, ambulàtoris, etc...) on s'ha de traslladar als accidentats per el més ràpid i efectiu tractament.



En el cas concret d'aquesta obra:

HOSPITAL DE MANACOR C/ Ctra. Palma-Artà (Km. 50) s/n 07500 Manacor 971 84 70 00

Es molt convenient disposar a l'obra i en un lloc visible, d'una llista de telèfons i direccions dels centres assignats per urgències, ambulàncies, taxis, etc... per garantir un ràpid transport dels possibles accidentats als centres d'assistència.

2.15- RECONeixEMENT MÈDIC.

Tot personal que comença a treballar a l'obra haurà de passar un reconeixement mèdic previ al treball, que serà repetit en el període d'un any.

2.16- PREVISIÓ DE RISCOS I MALS A TERCERS.

En fase d'urbanització es disposarà la col·locació de valles de contenció de peons, ancorades entre elles, senyalitzant-se en tot cas, convenientment de dia i nit. Així mateix es col·locaran senyals de perill. No és aplicable essent una construcció aïllada dins una parcel·la particular, allunyada de qualsevol via o lloc públic.

3.- NORMES APLICABLES EN SEGURETAT I SALUT.

S'hauran de complir les normatives vigents que posteriorment s'enuncien:

- ORDRE de 31 de gener de 1940 que aprova el Reglament General de Higiene i seguretat en el treball.
- ORDRE de 20 de maig de 1952 per la que s'aprova el Reglament de Seguretat i higiene.
- ORDRE de 10 de desembre de 1953 per la que es modifica l'article 115 del reglament de seguretat i higiene.
- ORDRE de 28 d'agost de 1970 per la que s'aprova l'ordenança de treball de la Construcció, vidre i Ceràmica.
- ORDRE de 22 de març de 1972. Modificació de nivells i categories de la "Ordenanza de Trabajo de la Construcción vidrio y cerámica."
- ORDRE de 28 de juliol de 1972 "Nuevas categorías profesionales"
- ORDRE de 27 de juliol de 1973 Modificació de l'Ordenança de treball en la construcció de vidre i ceràmica.
- ORDRE de 9 de març de 1971 que aprova la Ordenança General de Seguretat i Higiene en el treball.
- ORDRE de 31 d'octubre de 1984 Reglament sobre Treball amb riscos d'amiant.
- ORDRE de 7 de novembre de 1984 Rectifica el reglament sobre Treballs amb risc d'amiant.
- REAL DECRET 1403/1986 de 9 de maig aprovació de les normes sobre senyalització en els centres i llocs de treball.
- ORDRE de 7 de gener de 1987 normes complementàries en el Reglament sobre Treballs amb risc d'amiant.
- CORRECCIÓ D'ERRORS Real decret 1403/1986 de 9 de maig on s'aprovan les normes de senyalització de seguretat en els centres de treball.
- REAL DECRET 1316/1989 de 27 d'octubre Protecció dels treballadors davant els riscos derivats de l'exposició durant el treball.
- REAL DECRET 108/1991 de 1 de febrer sobre Prevenció i reducció de la contaminació del medi ambient produïda per l'amiant.
- REAL DECRET 1407/1992 de 20 de novembre Regulació de les condicions per la comercialització i lliure intracomunitària dels equips de protecció individual.
- ORDRE de 26 de juliol de 1993 per la que es modifica els articles 2,2º i 13 de l'Ordre del 31 d'octubre de 1984 per la que s'aprova el Reglament sobre Treballs amb riscos d'amiant.
- REAL DECRET 159/1995 de 3 de febrer.
- DECRET 80/1995 de 7 de setembre que estableix la disposició de les plataformes elevadores no utilitzables per persones.
- LLEI 31/1995 de 8 de novembre de Prevenció de Riscos Laborals.
- REAL DECRET 200/1995 de 28 de desembre per el que s'aprova el reglament de l'infraestructura per la Qualitat i Seguretat Industrial
- INSTRUCCIÓ de 26 de febrer de 1996 de la Secretaria de l'Estat per l'aplicació de la Llei 31º/1995 de 8 de novembre de Prevenció de Riscos laborals.
- CORRECCIÓ d'errades del decret 2200/1995 de 28 de desembre per el que s'aprova el Reglament de l'Infraestructura per la Qualitat i la Seguretat Industrial.
- DECRET 45/1996 de 18 d'abril per el que es distribueixen les compensacions sancionadores en matèria de treball, seguretat i higiene i economia social.
- DECRET 48/1996 de 18 d'abril per el que s'estableix "lasa" condicions de seguretat de muntacàrregues en les obres.
- REAL DECRET 39/1997 de 17 de gener per el que s'aprova els reglaments de serveis de gestió.
- ORDRE de 20 de febrer de 1997 on es modifica l'annexa del Real Decret 159/1995 de 3 de febrer que modifica a la seva vegada el Real Decret 1407/1992 de 29 de novembre relatiu a la comercialització i lliure circulació intracomunitària dels equips de protecció individual.
- REAL DECRET 251/1997 de 21 de febrer per el que s'aprova el reglament del Consell de Coordinació de la Seguretat Industrial
- REAL DECRET 485/1997 de 14 d'abril sobre disposicions mínimes en matèria de senyalitzacions de seguretat i salut.
- REAL DECRET 486/1997 de 14 d'abril on s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut en llocs de treball.
- REAL DECRET 487/1997 de 14 d'abril sobre disposicions mínimes de seguretat i salut a la manipulació manual de carregues que estranyi riscos en particular dorsolumbars per els treballadors.
- REAL DECRET 773/1997 de 30 de maig (BOE.12/06/97) sobre disposicions mínimes de seguretat i salut relatives a l' utilització per els treballadors d'equip de protecció individual.
- REAL DECRET 1627/1997 de 24 d'octubre (BOE.25/10/97) Disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció. Deroga el R.D. 555/86 sobre l'obligatorietat d'incloure l'estudi de seguretat i higiene en projectes d'edificació i obres públiques.
- DIRECTIVA 92/57/CEE de 24 de juny (DO: 26/08/92) Disposicions mínimes de seguretat i salut que han d'aplicar-se en les obres de construcció temporals o mòbils.
- REAL DECRET 39/1997 del 17 de Gener (BOE. 31/01/97): Prevenció de riscos laborals.
- REAL DECRET 664/1997 del 12 de Maig (BOE. 24/05/97) Protecció dels treballadors contra els riscos relacionats amb l'exposició a agents biològics durant el treball.
- REAL DECRET 665/1997 de 12 de Maig (BOE. 24 /05797) protecció dels treballadors contra riscos relacionats amb l'exposició a agents cancerígens durant el treball.
- REAL DECRET 1215/1997 de 18 de Juliol (BOE. 07/08/97) Disposicions mínimes de seguretat i salut per la utilització per els treballadors dels equips de treball.
- Modifica i deroga alguns capítols de l'Ordenança de Seguretat i Higiene en el treball (O:09/03/1971)
- ORDRE de 20 de setembre de 1986 (BOE.13/10/86) Model de llibre d'incidències corresponent a les obres on sigui obligatori l'estudi de Seguretat i Higiene.
- ORDRE de 16 de Desembre de 1987 (BOE. 29/12/87) Sobre la notificació d'accidents de treball i instruccions per el seu compliment.
- ORDRE DE 31 D'Agost de 1987 (BOE. 18/09/87) Senyalització, balisament, neteja i acabament de les obres fixes en vies fora de poblat.
- ORDRE de 23 de Maig de 1997 (BOE.14/06/77)Reglament d'aparells elevadors per obres.
- ORDRE de 28 de Juny de 1988(BOE.07/07/88)Instrucció tècnica complementària MIE-AEM.2 del Reglament d'aparells d'elevació i manteniment referent a grues-torre desmuntables per obres.
- REAL DECRET 1435/92 de 27 de Novembre de 1992 (BOE11/12/92) reformat per R.D. 56/1995 de 20 de Gener (BOE. 8/02/95) Disposicions d'aplicació de la directiva 89/392/CEE) relativa a l'aproximació de les legislacions dels estats membres sobre màquines.
- RESOLUCIONS APROVATÒRIES DE NORMES TÈCNiques REGLAMENTARIES PER DIFERENTS MEDIS DE PROTECCIÓ PERSONAL DE TREBALLADORS.
- R. 14/12/74 (BOE. 30/12/74)
- R. 28/07/75 (BOE. 01/09/75)
- R. 28/07/75 (BOE. 02/09/75)
- R. 28/07/75 (BOE. 03/09/75)
- R. 28/07/75 (BOE. 04/09/75)

- R. 28/07/75 (BOE. 05/09/75)
- R. 28/07/75 (BOE. 06/09/75)
- R. 28/07/75 (BOE. 08/09/75)
- R. 28/07/75 (BOE. 09/09/75)
- R. 28/07/75 (BOE. 10/09/75)
- Normativa d'àmbit local.



4. PLEC DE CONDICIONS GENERALS

4.01. OBLIGACIONS DEL PROMOTOR

Abans de l'inici dels treballs, el promotor designarà un Coordinador en matèria de Seguretat i Salut, quan a l'execució de les obres intervinguin més d'una empresa, o una empresa i treballadors autònoms o diversos treballadors autònoms.

La designació del Coordinador en matèria de Seguretat i salut no eximirà al promotor de les responsabilitats.

El promotor haurà d'efectuar un **avis** a l'autoritat laboral competent abans del començament de les obres, que es redactarà amb arrenjament al disposat a l'Annexa III del Real Decreto 1627/1.997 havent d'exposar-se a l'obra de forma visible i actualitzant-se si fos necessari.

4.02. COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURETAT I SALUT

La designació del Coordinador en l'elaboració del projecte i en l'execució de l'obra podrà recaure en la mateixa persona.

El Coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra, haurà de desenvolupar les següents funcions:

1. Coordinar l'aplicació dels principis generals de prevenció i seguretat.
2. Coordinar les activitats de l'obra per garantir que les empreses i personal actuant apliquin de manera coherent i responsable els principis d'acció preventiva que es repleguen a l'Article 15 de la Ley de "Prevención de Riesgos Laborales" durant l'execució de l'obra, i en particular, a les activitats que es refereix a l'Article 10 del Real Decreto 1627/1.997.
3. Aprovar el Pla de Seguridad y Salud elaborat per el contractista i, en el seu cas, les modificacions incloses en el mateix.
4. Organitzar la coordinació d'activitats empresarials previstes en el "Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales".
5. Coordinar les accions i funcions de control de l'aplicació correcta dels mètodes de treball.
6. Adoptar las mesures necessàries per que només les persones autoritzades puguin accedir a l'obra.

La Direcció Facultativa assumirà aquestes funcions quan no fos necessari la designació del Coordinador.

4.03 PLA DE SEGURETAT I SALUT EN EL TREBALL

A l'aplicació del "Estudio Básic de Seguridad y Salud", el contractista, abans de l'inici de l'obra, elaborarà un "Plan de Seguridad y Salud" on s'analitzin, estudiïn, desenvolupin i complementin les previsions contingudes a n'aquest Estudi Bàsic i en funció del seu propi sistema d'execució d'obra. En aquest pla s'inclouran, en el seu cas, les propostes de mesures alternatives de prevenció que el contractista proposi amb la corresponent justificació tècnica, i que no podran implicar el minvament dels nivells de protecció prevists en aquest Estudi Bàsic.

El "Plan de Seguridad y Salud" haurà de ser aprovat, abans de l'inici de l'obra per el ser aprovat, per el Coordinador en matèria de Seguretat i Salut durant l'execució de l'obra. Aquest podrà esser modificat per el contractista en funció del procés d'execució de la mateixa, de l'evolució dels treballs i de les possibles incidències o modificacions que puguin sorgir al llarg de l'obra, però que sempre amb l'aprovació expressa del Coordinador. Quan no fos necessària la designació del Coordinador, les funcions que se li atribueixin seran assumides per la Direcció Facultativa.

Els que intervinguin en l'execució de l'obra, així com les persones o òrgans amb responsabilitats en matèria de prevenció en les empreses que intervinguin en la mateixa i els representants dels treballadors, podran presentar per escrit i de manera raonada, les suggerències i alternatives que creguin oportunes. El Pla estarà a l'obra a disposició de la Direcció Facultativa.

4.04.- OBLIGACIONS DE CONTRATISTES I SUBCONTRATISTES

El contractista i subcontractistes estaran obligats a:

1. Aplicar els principis d'acció preventiva que es recullen a l'Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos laborales i en particular:

- El manteniment de l'obra en bon estat de neteja.
 - L'elecció de l'emplaçament dels llocs i àrees de treball, tenguent en compte les seves condicions d'accés i la determinació de les vies o zones de desplaçament o circulació.
 - La manipulació de diferents materials i la utilització de medis auxiliars.
 - El manteniment, el control previ a la posada en servei i control periòdic de les instal·lacions i dispositius necessaris per a l'execució de les obres, amb l'objectiu de corregir els defectes que poguessin afectar a la seguretat i salut dels treballadors.
- La delimitació i condicionament de les zones d'emmagatzemat i depòsit de materials, en particular si es tracta de matèries perilloses.
- L'emmagatzemat i evacuació de residus i enderrocs.
 - La recollida de materials perillosos utilitzats.
 - L'adaptació del període de temps efectiu que s'haurà de dedicar als diferents treballs o fases de treball.
 - La cooperació entre tots els intervinents a l'obra.
 - Les interaccions o incompatibilitats amb qualsevol altre treball o activitat.

2. Complir i fer complir al seu personal l'establert en el "Plan de Seguridad y Salud".

3. Complir la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals, tenguent en compte les obligacions sobre coordinació de les activitats empresarials previstes en l'Article 24 de la "Ley de Prevención de Riesgos Laborales", així com complir les disposicions mínimes establertes en el "Annexa IV del Real Decreto" 1627/1.997.

4. Informar i proporcionar les instruccions adequades als treballadors autònoms sobre totes les mesures que s'hagin d'adoptar pel que fa referència a seguretat i salut.

5. Atendre les indicacions i complir les instruccions del Coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra.

Seràn responsables de l'execució correcta de les mesures preventives fixades en el Pla i en lo relatiu a les obligacions que li corresponguin directament o, en el seu cas, als treballs autònoms per ells contractats. A més respondran solidàriament de les conseqüències que es derivin del incompliment de les mesures previstes en el Pla.

Les responsabilitats del Coordinador, Direcció Facultativa i el Promotor no eximiran de les seves responsabilitats els contractistes i els subcontractistes.

4.05.- OBLIGACIONS DELS TREBALLADORS AUTÒNOMS

Els treballadors autònoms estan obligats a:

1. Aplicar els principis de l'acció preventiva que es recullen en el "Artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales", i en particular:

- L'emmagatzemat i evacuació de residus i enderrocs.
- El manteniment de l'obra en bon estat d'ordre i neteja.
- La recollida de materials perillosos utilitzats.

L'adaptació del període de temps efectiu que haurà de dedicar-se als diferents treballs o fases de treball.

- La cooperació entre tots els intervinents a l'obra.

- Les interaccions o incompatibilitats amb qualsevol altre treball o activitat.

2. Complir les disposicions mínimes establertes en l'Annexa IV del Real Decreto 1627/1.997.

3. Ajustar la seva actuació conforme als deures sobre coordinació de les activitats empresarials previstes a l'Artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales", participant en particular en qualsevol mesura de la seva actuació coordinada que s'hagués establert.

4. Complir amb les obligacions establertes per els treballadors en l'Article 29, apartats 1 i 2 de la "Ley de Prevención de Riesgos Laborales".

5. Utilitzar equipaments de treball que s'ajustin al disposat en el Real Decreto 1215/ 1.997.

6. Tria i utilitzar equipaments de protecció individual en els termes prevists en el Real Decreto 773/1.997.

7. Atendre les indicacions i complir les instruccions del Coordinador en matèria de seguretat i salut.

Els treballadors autònoms hauran de complir l'establert en el "Plan de Seguridad y Salud".

4.06.- LLIBRE D'INCIDÈNCIES

A cada centre de treball existirà, amb finalitats de control i seguiment del "Plan de Seguridad y Salud", un llibre d'incidències que consistirà de fulles per duplicat i que serà facilitat per el Col·legi professional al que preteixi el tècnic que hagi aprovat el "Plan de Seguridad y Salud". Haurà de mantenir-se sempre a l'obra i en poder del Coordinador. Tindran accés al Llibre, la Direcció Facultativa, els contractistes i subcontractistes, els treballadors autònoms, les persones amb responsabilitats en matèria de prevenció de les empreses intervenents, els representants dels treballadors i els tècnics especialitzats de les Administracions públiques competents en aquesta matèria, qui podran fer anotacions en el mateix. Efectuada una anotació en el Llibre d' Incidències, el Coordinador estarà obligat a remetre en el plaç de vint i quatre hores una còpia a la Inspecció de Treball i Seguretat Social de la província on es realitza l'obra. Igualment notificarà dites anotacions al contractista i als representants dels treballadors.

**4.07. PARALITZACIÓ DELS TREBALLS**

Quan el Coordinador i durant l'execució de les obres, observe l'incompliment de les mesures de seguretat i salut l'execució, advertirà al contractista i deixarà constància de tal incompliment en el Llibre d' Incidències, quedant la facultat per, en circumstàncies de risc greu i imminent per la seguretat i salut dels treballadors, disposar la paralització de talls o, en el seu cas, de la totalitat de l'obra.

Donarà comte d'aquest fet als efectes oportuns, a l' Inspecció de Treball i Seguretat Social de la província on es realitza l'obra. Igualment notificarà al contractista, i en el seu cas als subcontractistes i/o autònoms afectats de la paralització i als representants dels treballadors.

4.08.- DRETS DELS TREBALLADORS

Els contractistes i subcontractistes hauran de garantir que els treballadors rebin una informació adequada i comprensible de totes les mesures que hagin de adoptar-se en el que se refereix a la seva seguretat i salut a l'obra.

Una còpia del Pla de Seguretat i Salut i de les seves possibles modificacions, als efectes del seu coneixement i seguiment, serà facilitada per el contractista als representants dels treballadors en el centre de treball.

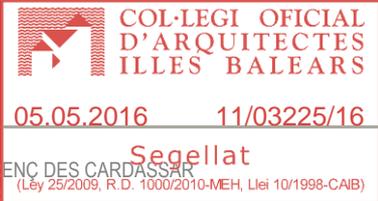
4.09.- DISPOSICIONS MÍNIMES DE SEGURETAT I SALUT QUE S'HAN D'APLICAR A LES OBRES

Les obligacions previstes a les tres parts del Annexa IV del Real Decreto 1627/1.997, pel que s'estableixen les disposicions mínimes de seguretat i salut a les obres de construcció, s'aplicaran sempre que o exigeixin les característiques de l'obra o de l'activitat, les circumstàncies o qualsevol risc.

A Manacor, el 15 d'abril de 2016

L' Arquitecta, Isabel Jaume Riera:
Col. 635030

II.- PLEC DE CONDICIONS

PROJECTE:	CONDICIONAMENT DE SOLAR	 <p>05.05.2016 11/03225/16</p> <p>Segellat</p> <p>(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)</p> <p>5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF06035</p>
EMPLAÇAMENT:	C. MARE SELVA, S/N. SA COMA. T.M. DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	
PROMOTOR:	AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR	
ARQUITECTE:	ISABEL JAUME RIERA	

SUMARIO

A.- PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS. PLIEGO GENERAL**CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES**

Naturaleza y objeto del pliego general
 Documentación del contrato de obra

CAPITULO II: DISPOSICIONES FACULTATIVAS

EPÍGRAFE 1º: DELIMITACION GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS
 EPÍGRAFE 2º: DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA
 EPÍGRAFE 3º: RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA EDIFICACIÓN
 EPÍGRAFE 4º: PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES
 EPÍGRAFE 5º: DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS

CAPITULO III: DISPOSICIONES ECONÓMICAS

EPÍGRAFE 1.º
 EPÍGRAFE 2.º
 EPÍGRAFE 3.º: DE LOS PRECIOS
 EPÍGRAFE 4.º: OBRAS POR ADMINISTRACIÓN
 EPÍGRAFE 5.º: VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS
 EPÍGRAFE 6.º: INDEMNIZACIONES MUTUAS
 EPÍGRAFE 7.º: VARIOS

B. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

- B.1 PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES, SOBRE LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA Y SOBRE VERIFICACIONES EN LA OBRA TERMINADA.
- B.2 CLÁUSULAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS UNIDADES DE OBRA



CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES
PLIEGO GENERAL

5CE23646EF28E37899F45F4F43FF128C6CF06035

NATURALEZA Y OBJETO DEL PLIEGO GENERAL.

Artículo 1.- El presente Pliego General de Condiciones tiene carácter supletorio del Pliego de Condiciones particulares del Proyecto.

Ambos, como parte del proyecto arquitectónico tiene por finalidad regular la ejecución de las obras fijando los niveles técnicos y de calidad exigibles, precisando Las intervenciones que corresponden, según el contrato y con arreglo a la legislación aplicable, al Promotor o dueño de la obra, al Contratista o constructor de la misma, sus técnicos y encargados, al Director de obra, al Director de Ejecución Material de la obra y a los laboratorios y entidades de Control de Calidad, así como las relaciones entre todos ellos y sus correspondientes obligaciones en orden al cumplimiento del contrato de obra.

DOCUMENTACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

Artículo 2- Integran el contrato los siguientes documentos relacionados por orden de prelación en cuanto al valor de: sus especificaciones en caso de omisión o aparente contradicción:

1.º Las condiciones fijadas en el propio documento de contrato de empresa o arrendamiento de obra, si existiera.

2.º El Pliego de Condiciones particulares.

3.º El presente Pliego General de Condiciones.

4.º El resto de la documentación de Proyecto (memoria, planos, mediciones y presupuesto).

En las obras que lo requieran, también formarán parte el Estudio de Seguridad y Salud y el Proyecto de Control de Calidad de la Edificación.

Deberá incluir las condiciones y delimitación de los campos de actuación de laboratorios y entidades de Control de Calidad, si la obra lo requiriese.

Las órdenes e instrucciones de La Dirección facultativa de la obras se incorporan al Proyecto como interpretación, complemento o precisión de sus determinaciones.

En cada documento, Las especificaciones literales prevalecen sobre las gráficas y en los planos, la cota prevalece sobre la medida a escala.

CAPITULO II

DISPOSICIONES FACULTATIVAS
PLIEGO GENERAL

EPÍGRAFE 1.º

DELIMITACION GENERAL DE FUNCIONES TÉCNICAS

DELIMITACIÓN DE FUNCIONES DE LOS AGENTES INTERVINIENTES

EL PROMOTOR

Será Promotor cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente decide, impulsa, programa o 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.

Son obligaciones del promotor:

- Ostentar sobre el solar la titularidad de un derecho que le faculte para construir en él.
- Facilitar la documentación e información previa necesaria para la redacción del proyecto, así como autorizar al director de obra las posteriores modificaciones del mismo.
- Gestionar y obtener las preceptivas licencias y autorizaciones administrativas, así como suscribir el acta de recepción de la obra.
- Designará al Coordinador de Seguridad y Salud para el proyecto y la ejecución de la obra.
- Suscribir los seguros previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación.
- Entregar al adquirente, en su caso, la documentación de obra ejecutada, o cualquier otro documento exigible por las Administraciones competentes.

EL PROYECTISTA

Artículo 4.- Son obligaciones del proyectista (art. 10 de la L.O.E.):

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.
- Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.

EL CONSTRUCTOR

Artículo 5.- Son obligaciones del constructor (art. 11 de la L.O.E.):

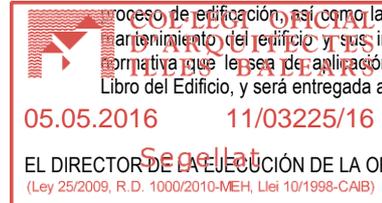
- Ejecutar la obra con sujeción al proyecto, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra, a fin de alcanzar la calidad exigida en el proyecto.
- Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
- Designar al jefe de obra que asumirá la representación técnica del constructor en la obra y que por su titulación o experiencia deberá tener la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.
- Asignar a la obra los medios humanos y materiales que su importancia requiera.
- Organizar los trabajos de construcción, redactando los planes de obra que se precisen y proyectando o autorizando las instalaciones provisionales y medios auxiliares de la obra.

- f) Elaborar el Plan de Seguridad y Salud de la obra en aplicación del Estudio correspondiente, y disponer, en todo caso, la ejecución de las medidas preventivas, velando por su cumplimiento y por la observancia de la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el trabajo.
- g) Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, y en su caso de la dirección facultativa.
- h) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el contrato.
- i) Firmar el acta de replanteo o de comienzo y el acta de recepción de la obra.
- j) Ordenar y dirigir la ejecución material con arreglo al proyecto, a las normas técnicas y a las reglas de la buena construcción. A tal efecto, ostenta la jefatura de todo el personal que intervenga en la obra y coordina las intervenciones de los subcontratistas.
- k) Asegurar la idoneidad de todos y cada uno de los materiales y elementos constructivos que se utilicen, comprobando los preparados en obra y rechazando, por iniciativa propia o por prescripción del Director de Ejecución de la Obra, los suministros o prefabricados que no cuenten con las garantías o documentos de idoneidad requeridos por las normas de aplicación.
- l) Custodiar los Libros de órdenes y seguimiento de la obra, así como los de Seguridad y Salud y el del Control de Calidad, éstos si los hubiere, y dar el enterado a las anotaciones que en ellos se practiquen.
- m) Facilitar al Director de Ejecución de la Obra con antelación suficiente, los materiales precisos para el cumplimiento de su cometido.
- n) Preparar las certificaciones parciales de obra y la propuesta de liquidación final.
- o) Suscribir con el Promotor las actas de recepción provisional y definitiva.
- p) Concertar los seguros de accidentes de trabajo y de daños a terceros durante la obra.
- q) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- r) Facilitar el acceso a la obra a los Laboratorios y Entidades de Control de Calidad contratados y debidamente homologados para el cometido de sus funciones.
- s) Suscribir las garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción previstas en el Art. 19 de la L.O.E.

EL DIRECTOR DE OBRA

Artículo 6.- Corresponde al Director de Obra:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- c) Dirigir la obra coordinándola con el Proyecto de Ejecución, facilitando su interpretación técnica, económica y estética.
- d) Asistir a las obras, cuantas veces lo requiera su naturaleza y complejidad, a fin de resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- e) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- f) Coordinar, junto al Director de ejecución material, el programa de desarrollo de la obra y el Proyecto de Control de Calidad de la obra, con sujeción al Código Técnico de la Edificación y a las especificaciones del Proyecto.
- g) Comprobar, junto al Director de ejecución material, los resultados de los análisis e informes realizados por Laboratorios y/o Entidades de Control de Calidad.
- h) Coordinar la intervención en obra de otros técnicos que, en su caso, concurran a la dirección con función propia en aspectos de su especialidad.
- i) Dar conformidad a las certificaciones parciales de obra y la liquidación final.
- j) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- k) Asesorar al Promotor durante el proceso de construcción y especialmente en el acto de la recepción.
- l) Preparar con el Contratista, la documentación gráfica y escrita del proyecto definitivamente ejecutado para entregarlo al Promotor.
- m) A dicha documentación se adjuntará, al menos, el acta de recepción, la relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el



5CE237 *Artículo 7.-* Le corresponde la dirección de la ejecución de la obra; forma parte de la dirección facultativa y asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado. Siendo sus funciones específicas:

- a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Planificar, a la vista del proyecto arquitectónico, del contrato y de la normativa técnica de aplicación, el control de calidad.
- c) Redactar, cuando se le requiera, el Proyecto de Control de Calidad de la Edificación, desarrollando lo especificado en el Proyecto de Ejecución.
- d) Comprobar el replanteo de la obra y preparar el acta correspondiente, suscribiéndola en unión del Director de Obra y del Constructor.
- e) Verificar la ejecución de las pruebas y ensayos de materiales, instalaciones y demás unidades de obra según las frecuencias de muestreo programadas en el Plan de Control, así como efectuar las demás comprobaciones que resulten necesarias para asegurar la calidad constructiva de acuerdo con el proyecto y la normativa técnica aplicable. De los resultados informará al Constructor, impartándole, en su caso, las órdenes oportunas; de no resolverse la contingencia adoptará las medidas que correspondan.
- f) Dar conformidad a las mediciones de obra ejecutada, según las relaciones establecidas, a las certificaciones valoradas y a la liquidación final de la obra.
- g) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- h) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto.
- i) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- j) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- k) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD

El coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones:

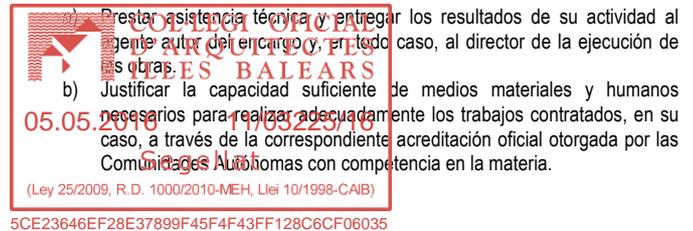
- a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad.
- b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra.
- c) Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- d) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- e) Ordenar que se adopten las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- f) La dirección facultativa asumirá estas funciones cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

LAS ENTIDADES Y LOS LABORATORIOS DE CONTROL DE CALIDAD DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 8.- Las entidades de control de calidad de la edificación prestan asistencia técnica en la verificación de la calidad del proyecto, de los materiales y de la ejecución de la obra y sus instalaciones de acuerdo con el proyecto y la normativa aplicable.

Los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación prestan asistencia técnica, mediante la realización de ensayos o pruebas de servicio de los materiales, sistemas o instalaciones de una obra de edificación.

Son obligaciones de las entidades y de los laboratorios de control de calidad (art. 14 de la L.O.E.):



EPÍGRAFE 2.º

DE LAS OBLIGACIONES Y DERECHOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Artículo 9.- Antes de dar comienzo a las obras, el Constructor consignará por escrito que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

PLAN DE SEGURIDAD E HIGIENE

Artículo 10.- El Constructor, a la vista del Proyecto de Ejecución y del Estudio de Seguridad e Higiene, presentará el Plan de Seguridad e Higiene de la obra a la aprobación del Coordinador de Seguridad.

PROYECTO DE CONTROL DE CALIDAD

Artículo 11.- El Constructor tendrá a su disposición el Proyecto de Ejecución o el Proyecto de Control de Calidad, si para la obra fuera necesario, en el que se especificarán las características y requisitos que deberán cumplir los materiales y unidades de obra, y los criterios para la recepción de los materiales, según estén avalados o no por sellos marcas e calidad; ensayos, análisis y pruebas a realizar, determinación de lotes y otros parámetros definidos en el Proyecto.

OFICINA EN LA OBRA

Artículo 12.- El Constructor habilitará en la obra una oficina en la que existirá una mesa o tablero adecuado, en el que puedan extenderse y consultarse los planos. En dicha oficina tendrá siempre el Contratista a disposición de la Dirección Facultativa:

- El Proyecto de Ejecución completo, incluidos los complementos que en su caso redacte el Director de Obra.
- La Licencia de Obras.
- El Libro de Ordenes y Asistencia.
- El Plan de Seguridad y Salud y su Libro de Incidencias, si hay para la obra.
- El Proyecto de Control de Calidad y su Libro de registro, si hay para la obra.
- La documentación de los seguros suscritos por el Constructor.

REPRESENTACIÓN DEL CONTRATISTA. JEFE DE OBRA

Artículo 13.- El Constructor viene obligado a comunicar a la propiedad la persona designada como delegado suyo en la obra, que tendrá el carácter de Jefe de Obra de la misma, con dedicación plena y con facultades para representarle y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata. Asimismo comunicará el nombre de la persona cuya función sea la de Recurso Preventivo de la obra según la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, cuyo nombramiento puede recaer sobre el Jefe de Obra siempre que tenga la formación exigida.

Serán sus funciones Las del Constructor según se especifica en el artículo 5.

La falta de cualificación suficiente por parte del personal nombrado a estos efectos, según la naturaleza de los trabajos, facultará al Director de Obra para ordenar La paralización de las obras sin derecho a reclamación alguna, hasta que se subsane la deficiencia.

PRESENCIA DEL CONSTRUCTOR EN LA OBRA

Artículo 14.- El Jefe de Obra y el Recurso Preventivo, estarán presentes durante La jornada legal de trabajo y acompañarán al Director de Obra o al Director de Ejecución de la Obra, en las visitas que hagan a Las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para La comprobación de mediciones y liquidaciones.

TRABAJOS NO ESTIPULADOS EXPRESAMENTE

Artículo 15.- Es obligación de la contrata el ejecutar cuando sea necesario para la buena construcción y aspecto de Las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en los Documentos de Proyecto, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Director de Obra dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

En defecto de especificación en el Pliego de Condiciones Particulares, se entenderá que requiere reformado de proyecto con consentimiento expreso de la propiedad, Promotor, toda variación que suponga incremento de precios de alguna unidad de obra en más del 20 por 100 ó del total del presupuesto en más de un 10 por 100.

Las unidades de obra no previstas en el presupuesto ni en el proyecto se deberán presupuestar y aprobar por la Dirección Facultativa antes del inicio de los trabajos.

En caso de que se realicen trabajos sin atender lo estipulado en el párrafo anterior, será la Dirección Facultativa la que fije el precio de los mismos siempre que éstos fueran necesarios para la ejecución de la obra.

INTERPRETACIONES, ACLARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS DOCUMENTOS DEL PROYECTO

Artículo 16.- El Constructor podrá requerir del Director de Obra o del Director de Ejecución de la Obra, según sus respectivos cometidos, las instrucciones o aclaraciones que se precisen para la correcta interpretación y ejecución de lo proyectado.

Cuando se trate de aclarar, interpretar o modificar preceptos de los Pliegos de Condiciones o indicaciones de los planos o croquis, las órdenes e instrucciones correspondientes se comunicarán precisamente por escrito al Constructor, estando éste obligado a su vez a devolver los originales o las copias suscribiendo con su firma el enterado, que figurará al pie de todas las órdenes, avisos o instrucciones que reciba tanto del Director de Ejecución de la Obra como del Director de Obra.

Cualquier reclamación que en contra de las disposiciones tomadas por éstos crea oportuno hacer el Constructor, habrá de dirigirla, dentro precisamente del plazo de tres días, a quién la hubiere dictado, el cual dará al Constructor el correspondiente recibo, si éste lo solicitase.

RECLAMACIONES CONTRA LAS ORDENES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

Artículo 17.- Las reclamaciones que el Contratista quiera hacer contra las órdenes o instrucciones dimanadas de la Dirección Facultativa, sólo podrá presentarlas, a través del Director de Obra, ante la Propiedad, si son de orden económico y de acuerdo con las condiciones estipuladas en los Pliegos de Condiciones correspondientes.

Contra disposiciones de orden técnico del Director de Obra o del Director de Ejecución de la Obra, no se admitirá reclamación alguna, pudiendo el Contratista salvar su responsabilidad, si lo estima oportuno, mediante exposición razonada dirigida al Director de Obra, el cual podrá limitar su contestación al acuse de recibo, que en todo caso será obligatorio para este tipo de reclamaciones.

RECUSACIÓN POR EL CONTRATISTA DEL PERSONAL NOMBRADO POR EL DIRECTOR DE OBRA

Artículo 18.- El Constructor no podrá recusar a la Dirección Facultativa o personal encargado por éstos de la vigilancia de las obras, ni pedir que por parte de la propiedad se designen otros facultativos para los reconocimientos y mediciones.

Quando se crea perjudicado por la labor de éstos procederá de acuerdo con lo estipulado en el artículo precedente, pero sin que por esta causa puedan interrumpirse ni perturbarse la marcha de los trabajos.



5CF23646FF28FE77899F45F4F43FF128C6CF06035

SUBCONTRATAS

Artículo 20.- El Contratista podrá subcontratar capítulos o unidades de obra a otros contratistas e industriales, con sujeción en su caso, a lo estipulado en el Pliego de Condiciones Particulares y sin perjuicio de sus obligaciones como Contratista general de la obra. La subcontratación se realizará cumpliendo lo estipulado en la Ley 32/2006 reguladora de la Subcontratación.

EPÍGRAFE 3.º

RESPONSABILIDAD CIVIL DE LOS AGENTES QUE INTERVIENEN EN EL PROCESO DE LA EDIFICACIÓN

DAÑOS MATERIALES

Artículo 21.- Las personas físicas o jurídicas que intervienen en el proceso de la edificación responderán frente a los propietarios y los terceros adquirentes de los edificios o partes de los mismos, en el caso de que sean objeto de división, de los siguientes daños materiales ocasionados en el edificio dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra, sin reservas o desde la subsanación de éstas:

- Durante diez años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la Resistencia mecánica y la estabilidad del edificio.
- Durante tres años, de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen el incumplimiento de los requisitos de habitabilidad del art. 3 de la L.O.E.

El constructor también responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de las obras dentro del plazo de un año.

RESPONSABILIDAD CIVIL

Artículo 22.- La responsabilidad civil será exigible en forma **personal e individualizada**, tanto por actos u omisiones de propios, como por actos u omisiones de personas por las que se deba responder.

No obstante, cuando pudiera individualizarse la causa de los daños materiales o quedase debidamente probada la concurrencia de culpas sin que pudiera precisarse el grado de intervención de cada agente en el daño producido, la responsabilidad se exigirá solidariamente. En todo caso, el promotor responderá solidariamente con los demás agentes intervinientes ante los posibles adquirentes de los daños materiales en el edificio ocasionados por vicios o defectos de construcción.

Sin perjuicio de las medidas de intervención administrativas que en cada caso procedan, la responsabilidad del promotor que se establece en la Ley de Ordenación de la Edificación se extenderá a las personas físicas o jurídicas que, a tenor del contrato o de su intervención decisoria en la promoción, actúen como tales promotores bajo la forma de promotor o gestor de cooperativas o de comunidades de propietarios u otras figuras análogas.

Quando el proyecto haya sido contratado conjuntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente.

Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.

El constructor responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas al jefe de obra y demás personas físicas o jurídicas que de él dependan.

Quando el constructor subcontrate con otras personas físicas o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.

El director de obra y el director de la ejecución de la obra que suscriban el certificado final de obra serán responsables de la veracidad y exactitud de dicho documento.

Quien acepte la dirección de una obra cuyo proyecto no haya elaborado él mismo, asumirá las responsabilidades derivadas de las omisiones, deficiencias o imperfecciones del proyecto, sin perjuicio de la repetición que pudiere corresponderle frente al proyectista.

Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquellos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado por el daño.

Las responsabilidades a que se refiere este artículo se entienden sin perjuicio de las que alcanzan al vendedor de los edificios o partes edificadas frente al comprador conforme al contrato de compraventa suscrito entre ellos, a los artículos 1.484 y siguientes del Código Civil y demás legislación aplicable a la compraventa.

EPÍGRAFE 4.º

PRESCRIPCIONES GENERALES RELATIVAS A TRABAJOS, MATERIALES Y MEDIOS AUXILIARES

CAMINOS Y ACCESOS

Artículo 23.- El Constructor dispondrá por su cuenta los accesos a la obra, el cerramiento o vallado de ésta y su mantenimiento durante la ejecución de la obra.

El Director de Ejecución de la Obra y/o el Coordinador de Seguridad podrán exigir su modificación o mejora.

REPLANTEO

Artículo 24.- El Constructor iniciará Las obras con el replanteo de las mismas en el terreno, señalando Las referencias principales que mantendrá como base de ulteriores replanteos parciales. Dichos trabajos se considerará a cargo del Contratista e incluidos en su oferta.

El Constructor someterá el replanteo a la aprobación del Director de Ejecución de la Obra y una vez este haya dado su conformidad preparará un acta acompañada de un plano que deberá ser aprobada por el Director de Obra, siendo responsabilidad del Constructor la omisión de este trámite.

INICIO DE LA OBRA. RITMO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 25.- El Constructor dará comienzo a las obras en el plazo marcado en el Pliego de Condiciones Particulares, desarrollándolas en La forma necesaria para que dentro de los períodos parciales en aquél señalados queden ejecutados los trabajos correspondientes y, en consecuencia, la ejecución total se lleve a efecto dentro del plazo exigido en el Contrato.

Obligatoriamente y por escrito, deberá el Contratista dar cuenta a la Dirección Facultativa de la Obra del comienzo de los trabajos al menos con tres días de antelación.

ORDEN DE LOS TRABAJOS

Artículo 26.- En general, La determinación del orden de los trabajos es facultad de la contrata, salvo aquellos casos en que, por circunstancias de orden técnico, estime conveniente su variación La Dirección Facultativa.

FACILIDADES PARA OTROS CONTRATISTAS

Artículo 27.- De acuerdo con lo que requiera la Dirección Facultativa, el Contratista General deberá dar todas las facilidades razonables para la realización de los trabajos que le sean encomendados a todos los demás Contratistas que intervengan en la obra. Ello sin perjuicio de las compensaciones económicas a que haya lugar entre Contratistas por utilización de medios auxiliares o suministros de energía u otros conceptos.

En caso de litigio, ambos Contratistas estarán a lo que resuelva La Dirección Facultativa.

AMPLLIACIÓN DEL PROYECTO POR CAUSAS IMPREVISTAS O DE FUERZA MAYOR

Artículo 28.- Cuando sea preciso por motivo imprevisto o por cualquier accidente, ampliar el Proyecto, no se interrumpirán los trabajos, continuándose según las instrucciones dadas por el Director de Obra en tanto se formula o se tramita el Proyecto Reformado.

El Constructor está obligado a realizar con su personal y sus materiales cuanto la Dirección de las obras disponga para apeos, apuntalamientos, derribos, recalzos o cualquier otra obra de carácter urgente, anticipando de momento este servicio, cuyo importe le será consignado en un presupuesto adicional o abonado directamente, de acuerdo con lo que se convenga.

PRÓRROGA POR CAUSA DE FUERZA MAYOR

Artículo 29.- Si por causa de fuerza mayor o independiente de la voluntad del Constructor, éste no pudiese comenzar las obras, o tuviese que suspenderlas, o no le fuera posible terminarlás en los plazos prefijados, se le otorgará una prórroga proporcionada para el cumplimiento de la contrata, previo informe favorable del Director de Obra. Para ello, el Constructor expondrá, en escrito dirigido al Director de Obra, la causa que impide la ejecución o la marcha de los trabajos y el retraso

que ello se originaría en los plazos acordados, razonando debidamente la causa que por dicha causa solicita.

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS ILLES BALEARS
RESPONSABILIDAD DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA EN EL RETRASO DE LA OBRA
05.2016 11/03225/16
Segellat
(Ley 2/2009 (R. 100520) Contr. 11/03225/16)
50E23646E72E37899F45F4F23FF28C6CF06036

Artículo 30.- El Contratista no podrá excusarse de no haber cumplido los plazos de obras estipulados alegando como causa la carencia de planos u órdenes de la Dirección Facultativa, a excepción del caso en que habiéndolo solicitado por escrito no se le hubiesen proporcionado.

CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

Artículo 31.- Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al Proyecto, a las modificaciones del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entreguen el Director de Obra o el Director de Ejecución de la Obra al Constructor, dentro de las limitaciones presupuestarlas y de conformidad con lo especificado en el artículo 15.

DOCUMENTACIÓN DE OBRAS OCULTAS

Artículo 32.- De todos los trabajos y unidades de obra que hayan de quedar ocultos a la terminación del edificio, se levantarán los planos precisos para que queden perfectamente definidos; estos documentos se extenderán por triplicado, entregándose: uno, al Director de Obra; otro, al Director de ejecución de obra; y, el tercero quedará en posesión del Contratista, firmados todos ellos por los tres. Dichos planos, que deberán ir suficientemente acotados, se considerarán documentos indispensables e irrecusables para efectuar las mediciones.

TRABAJOS DEFECTUOSOS

Artículo 33.- El Constructor debe emplear los materiales que cumplan las condiciones exigidas en las "Condiciones generales y particulares de índole Técnica" del Pliego de Condiciones y realizará todos y cada uno de los trabajos contratados de acuerdo con lo especificado también en dicho documento.

Por ello, y hasta que tenga lugar la recepción definitiva del edificio, es responsable de la ejecución de los trabajos que ha contratado y de las faltas y defectos que en éstos puedan existir por su mala ejecución o por la deficiente calidad de los materiales empleados o aparatos colocados, sin que le exonere de responsabilidad el control que compete al Director de Ejecución de la Obra, ni tampoco el hecho de que estos trabajos hayan sido valorados en las certificaciones parciales de obra, que siempre se entenderán extendidas y abonadas a buena cuenta.

Como consecuencia de lo anteriormente expresado, cuando la Dirección Facultativa advierta vicios o defectos en los trabajos ejecutados, o que los materiales empleados o los aparatos colocados no reúnen las condiciones preceptuadas, ya sea en el curso de la ejecución de los trabajos, o finalizados éstos, y antes de verificarse la recepción definitiva de la obra, podrá disponer que las partes defectuosas sean demolidas y reconstruidas de acuerdo con lo contratado, y todo ello a expensas de la contrata.

VICIOS OCULTOS

Artículo 34.- Si la Dirección Facultativa de la Obra tuviese fundadas razones para creer en la existencia de vicios ocultos de construcción en las obras ejecutadas, ordenará efectuar en cualquier tiempo, y antes de la recepción definitiva, los ensayos, destructivos o no, que crea necesarios para reconocer los trabajos que suponga defectuosos. Los gastos que se ocasionen serán de cuenta del Constructor, siempre que los vicios existan realmente, en caso contrario serán a cargo de la Propiedad.

DE LOS MATERIALES Y DE LOS APARATOS. SU PROCEDENCLA

Artículo 35.- El Constructor tiene libertad de proveerse de los materiales y aparatos de todas clases en los puntos que le parezca conveniente, excepto en los casos en que el Pliego Particular de Condiciones Técnicas preceptúe una procedencia determinada.

Obligatoriamente, y antes de proceder a su empleo o acopio, el Constructor deberá presentar al Director de Ejecución de la Obra una lista completa de los

materiales y aparatos que vaya a utilizar en la que se especifiquen todas las indicaciones sobre marcas, calidades, procedencia e idoneidad de cada uno de ellos.

Quando sea preceptivo por la legislación vigente, o por indicación del pliego de condiciones técnicas del proyecto, el constructor deberá acreditar documentalmente los sellos de calidad o marcado CE exigidos antes de la utilización de los materiales en la obra.

PRESENTACIÓN DE MUESTRAS

Artículo 36.- A petición del Director de Obra, el Constructor le presentará las muestras de los materiales siempre con la antelación prevista en el Calendario de la Obra.

MATERIALES NO UTILIZABLES

Artículo 37.- El Constructor, a su costa, transportará y colocará, agrupándolos ordenadamente y en el lugar adecuado, los materiales procedentes de Las excavaciones, derribos, etc., que no sean utilizables en la obra.

Se retirarán de ésta o se llevarán al vertedero, cuando así estuviere establecido en el Pliego de Condiciones Particulares vigente en la obra.

Para ello, el constructor deberá cumplir con la legislación vigente en materia de gestión de residuos.

MATERIALES Y APARATOS DEFECTUOSOS

Artículo 38.- Cuando los materiales, elementos de instalaciones o aparatos no fuesen de la calidad prescrita en este Pliego, o no tuvieran la preparación en él exigida o, en fin, cuando la falta de prescripciones formales de aquél, se reconociera o demostrara que no eran adecuados para su objeto, la Dirección Facultativa de la Obra, dará orden al Constructor de sustituirlos por otros que satisfagan las condiciones exigidas.

ACTA DE RECEPCIÓN

Artículo 42.- La recepción de la obra es el acto por el cual el constructor una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.

La recepción deberá consignarse en un acta firmada, al menos, por el promotor y el constructor, y en la misma se hará constar:

- Las partes que intervienen.
- La fecha del certificado final de la totalidad de la obra o de la fase completa y terminada de la misma.
- El coste final de la ejecución material de la obra.
- La declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva, y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados. Una vez subsanados los mismos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.
- Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.
- Se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra y la documentación justificativa del control de calidad realizado.

El promotor podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. En todo caso, el rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.

Salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito.

Si los quince (15) días de recibir el Constructor orden de que retire los materiales que no estén en condiciones, no ha sido cumplida, podrá hacerlo la Propiedad, cargando los gastos a la contrata.

Si los materiales, elementos de instalaciones o aparatos fueran defectuosos, pero aceptables a juicio del Director de Obra se recibirán pero con la rebaja del precio que aquél determine, a no ser que el Constructor prefiera sustituirlos por otros en condiciones.

GASTOS OCASIONADOS POR PRUEBAS Y ENSAYOS

Artículo 39.- Todos los gastos originados por las pruebas y ensayos de materiales o elementos que intervengan en la ejecución de las obras previstos en el proyecto, serán de cuenta de La contrata, salvo pacto contrario con el Promotor.

Todo ensayo que no haya resultado satisfactorio o que no ofrezca las suficientes garantías podrá comenzarse de nuevo a cargo del mismo.

LIMPIEZA DE LAS OBRAS

Artículo 40.- Es obligación del Constructor mantener limpias las obras y sus alrededores, tanto de escombros como de materiales sobrantes, hacer desaparecer las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como adoptar las medidas y ejecutar todos los trabajos que sean necesarios para que la obra ofrezca buen aspecto.

OBRAS SIN PRESCRIPCIONES

Artículo 41.- En la ejecución de trabajos que entran en la construcción de las obras y para los cuales no existan prescripciones consignadas explícitamente en este Pliego ni en la restante documentación del Proyecto, el Constructor se atenderá, en primer término, a las instrucciones que dicte la Dirección Facultativa de las obras y, en segundo lugar, a las reglas y prácticas de la buena construcción.

EPÍGRAFE 5.º

DE LAS RECEPCIONES DE EDIFICIOS Y OBRAS ANEJAS

DE LAS RECEPCIONES PROVISIONALES

Artículo 43.- Esta se realizará con la intervención de la Propiedad, del Constructor, del Director de Obra y del Director de Ejecución de la Obra. Se convocará también a los restantes técnicos que, en su caso, hubiesen intervenido en la dirección con función propia en aspectos parciales o unidades especializadas.

Practicado un detenido reconocimiento de las obras, se extenderá un acta con tantos ejemplares como intervinientes y firmados por todos ellos. Desde esta fecha empezará a correr el plazo de garantía, si las obras se hallasen en estado de ser admitidas. Seguidamente, los Técnicos de la Dirección Facultativa extenderán el correspondiente Certificado de final de obra.

Quando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, se hará constar en el acta y se darán al Constructor las oportunas instrucciones para remediar los defectos observados, fijando un plazo para subsanarlos, expirado el cual, se efectuará un nuevo reconocimiento a fin de proceder a la recepción provisional de la obra.

Si el Constructor no hubiese cumplido, podrá declararse resuelto el contrato con pérdida de la fianza.

DOCUMENTACIÓN FINAL

Artículo 44.- El Director de Obra, asistido por el Contratista y los técnicos que hubieren intervenido en la obra, redactarán la documentación final de las obras, que se facilitará a la Propiedad. Dicha documentación se adjuntará, al acta de recepción, con la relación identificativa de los agentes que han intervenido

durante el proceso de edificación, así como la relativa a las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación. Esta documentación constituirá el Libro del Edificio, que ha de ser encargada por el promotor, será entregada a los usuarios finales del edificio.

A su vez dicha documentación se divide en:

a.- DOCUMENTACIÓN DE SEGUIMIENTO DE OBRA

Dicha documentación según el Código Técnico de la Edificación se compone de:

- Libro de órdenes y asistencias de acuerdo con lo previsto en el Decreto 461/1971 de 11 de marzo.
- Libro de incidencias en materia de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre.
- Proyecto con sus anejos y modificaciones debidamente autorizadas por el director de la obra.
- Licencia de obras, de apertura del centro de trabajo y, en su caso, de otras autorizaciones administrativas.

La documentación de seguimiento será depositada por el director de la obra en el Colegio Profesional del Director de Obra.

b.- DOCUMENTACIÓN DE CONTROL DE OBRA

Su contenido cuya recopilación es responsabilidad del director de ejecución de obra, se compone de:

- Documentación de control, que debe corresponder a lo establecido en el proyecto, mas sus anejos y modificaciones.
- Documentación, instrucciones de uso y mantenimiento, así como garantías de los materiales y suministros que debe ser proporcionada por el constructor.
- En su caso, documentación de calidad de las unidades de obra, preparada por el constructor y autorizada por el director de ejecución.

c.- CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

En donde el director de la ejecución de la obra certificará haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo edificado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de buena construcción.

El director de la obra certificará que la edificación ha sido realizada bajo su dirección, de conformidad con el proyecto objeto de la licencia y la documentación técnica que lo complementa, hallándose dispuesta para su adecuada utilización con arreglo a las instrucciones de uso y mantenimiento.

Al certificado final de obra se le unirán como anejos los siguientes documentos:

- Descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubiesen introducido durante la obra haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.
- Relación de los controles realizados.

MEDICIÓN DEFINITIVA DE LOS TRABAJOS Y LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA

Artículo 45.- Recibidas provisionalmente las obras, se procederá por el Director de Ejecución de la Obra a la verificación de la medición definitiva, con

precisa asistencia del Constructor o de su representante. Se extenderá la oportuna certificación por triplicado que aprobada por el Director de Obra con su firma, servirá para el Abono por la Propiedad del saldo resultante salvo la cantidad retenida en concepto de fianza.
05.05.2016 11/03225/16
PLAZO DE GARANTÍA
Segellat

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)
5CE23646E28E37899F45F4F43FF12818CF06035

Artículo 46.- El plazo de garantía deberá estipularse en el Pliego de Condiciones Particulares y en cualquier caso nunca deberá ser inferior a nueve meses (un año con Contratos de las Administraciones Públicas).

CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS RECIBIDAS PROVISIONALMENTE

Artículo 47.- Los gastos de conservación durante el plazo de garantía comprendido entre las recepciones provisional y definitiva, correrán a cargo del Contratista.

Si el edificio fuese ocupado o utilizado antes de la recepción definitiva, la guardería, limpieza y reparaciones causadas por el uso correrán a cargo del propietario y las reparaciones por vicios de obra o por defectos en las instalaciones, serán a cargo de la contrata.

DE LA RECEPCIÓN DEFINITIVA

Artículo 48.- La recepción definitiva se verificará después de transcurrido el plazo de garantía en igual forma y con las mismas formalidades que la provisional, a partir de cuya fecha cesará la obligación del Constructor de reparar a su cargo aquellos desperfectos inherentes a la normal conservación de los edificios y quedarán sólo subsistentes todas las responsabilidades que pudieran alcanzarle por vicios de la construcción.

PRORROGA DEL PLAZO DE GARANTÍA

Artículo 49.- Si al proceder al reconocimiento para la recepción definitiva de la obra, no se encontrase ésta en las condiciones debidas, se aplazará dicha recepción definitiva y el Director de Obra marcará al Constructor los plazos y formas en que deberán realizarse

las obras necesarias y, de no efectuarse dentro de aquellos, podrá resolverse el contrato con pérdida de la fianza.

DE LAS RECEPCIONES DE TRABAJOS CUYA CONTRATA HAYA SIDO RESCINDIDA

Artículo 50.- En el caso de resolución del contrato, el Contratista vendrá obligado a retirar, en el plazo que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares, la maquinaria, medios auxiliares, instalaciones, etc., a resolver los subcontratos que tuviese concertados y a dejar la obra en condiciones de ser reanudada por otra empresa.

Las obras y trabajos terminados por completo se recibirán provisionalmente con los trámites establecidos en este Pliego de Condiciones. Transcurrido el plazo de garantía se recibirán definitivamente según lo dispuesto en este Pliego.

Para las obras y trabajos no determinados pero aceptables a juicio del Director de Obra Director, se efectuará una sola y definitiva recepción.

CAPITULO III

DISPOSICIONES ECONÓMICAS PLIEGO GENERAL

PRINCIPIO GENERAL

Artículo 51.- Todos los que intervienen en el proceso de construcción tienen derecho a percibir puntualmente las cantidades devengadas por su correcta actuación con arreglo a las condiciones contractualmente establecidas.



La propiedad, el contratista y, en su caso, los técnicos pueden exigirse reciprocamente las garantías adecuadas al cumplimiento puntual de sus obligaciones de pago.

EPÍGRAFE 2.º

FIANZAS

Artículo 52.- El contratista prestará fianza con arreglo a alguno de los siguientes procedimientos según se estipule:

- Depósito previo, en metálico, valores, o aval bancario, por importe del 10 por 100 del precio total de contrata.
- Mediante retención en las certificaciones parciales o pagos a cuenta en igual proporción.

El porcentaje de aplicación para el depósito o la retención se fijará en el Pliego de Condiciones Particulares.

EJECUCIÓN DE TRABAJOS CON CARGO A LA FIANZA

Artículo 54.- Si el Contratista se negase a hacer por su cuenta los trabajos precisos para ultimar la obra en las condiciones contratadas, el Director de Obra en nombre y representación del propietario, los ordenará ejecutar a un tercero, o, podrá realizarlos directamente por administración, abonando su importe con la fianza depositada, sin perjuicio de las acciones a que tenga derecho el Propietario,

en el caso de que el importe de la fianza no bastare para cubrir el importe de los gastos efectuados en las unidades de obra que no fuesen de recibo.

DEVOLUCIÓN DE FIANZAS

Artículo 55.- La fianza retenida será devuelta al Contratista en un plazo que no excederá de treinta (30) días una vez firmada el Acta de Recepción Definitiva de la obra. La propiedad podrá exigir que el Contratista le acredite la liquidación y finiquito de sus deudas causadas por la ejecución de la obra, tales como salarios, suministros, subcontratos...

DEVOLUCIÓN DE LA FIANZA EN EL CASO DE EFECTUARSE RECEPCIONES PARCIALES

Artículo 56.- Si la propiedad, con la conformidad del Director de Obra, accediera a hacer recepciones parciales, tendrá derecho el Contratista a que se le devuelva la parte proporcional de la fianza.

EPÍGRAFE 3.º

DE LOS PRECIOS

COMPOSICIÓN DE LOS PRECIOS UNITARIOS

Artículo 57.- El cálculo de los precios de las distintas unidades de obra es el resultado de sumar los costes directos, los indirectos, los gastos generales y el beneficio industrial.

Se considerarán costes directos:

- La mano de obra, con sus pluses y cargas y seguros sociales, que interviene directamente en la ejecución de la unidad de obra.
- Los materiales, a los precios resultantes a pie de obra, que queden integrados en la unidad de que se trate o que sean necesarios para su ejecución.
- Los equipos y sistemas técnicos de seguridad e higiene para la prevención y protección de accidentes y enfermedades profesionales.
- Los gastos de personal, combustible, energía, etc., que tengan lugar por el accionamiento o funcionamiento de la maquinaria e instalaciones utilizadas en la ejecución de la unidad de obra.
- Los gastos de amortización y conservación de la maquinaria, instalaciones, sistemas y equipos anteriormente citados.

Se considerarán costes indirectos:

Los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorios, seguros, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. Todos estos gastos, se cifrarán en un porcentaje de los costes directos.

Se considerarán gastos generales:

Los gastos generales de empresa, gastos financieros, cargas fiscales y tasas de la Administración, legalmente establecidas. Se cifrarán como un porcentaje de la suma de los costes directos e indirectos.

Beneficio industrial:

El beneficio industrial del Contratista se establece sobre la suma de las anteriores partidas.

Precio de ejecución material:

Se denominará Precio de Ejecución material el resultado obtenido por la suma de los anteriores conceptos a excepción del Beneficio Industrial.

Precio de Contrata:

El precio de Contrata es la suma de los costes directos, los Indirectos, los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

El IVA se aplica sobre esta suma (precio de contrata) pero no integra el precio.

PRECIOS DE CONTRATA. IMPORTE DE CONTRATA

Artículo 58.- En el caso de que los trabajos a realizar en un edificio u obra aneja cualquiera se contratasen a riesgo y ventura, se entiende por Precio de contrata el que importa el coste total de la unidad de obra, es decir, el precio de Ejecución material, más el tanto por ciento (%) sobre este último precio en concepto de Beneficio Industrial del Contratista.

PRECIOS CONTRADICTORIOS

Artículo 59.- Se producirán precios contradictorios sólo cuando la Propiedad por medio del Director de Obra decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

El Contratista estará obligado a efectuar los cambios.

A falta de acuerdo, el precio se resolverá contradictoriamente entre el Director de Obra y el Contratista antes de comenzar La ejecución de los trabajos y en el plazo que determine el Pliego de Condiciones Particulares. Si subsiste la diferencia se acudirá, en primer lugar, al concepto más análogo dentro del cuadro de precios

del proyecto, y en segundo lugar al banco de precios de uso más frecuente en la localidad.

Los contradictorios que hubiere se referirán siempre a los precios unitarios de la fecha del contrato.

RECLAMACIÓN DE AUMENTO DE PRECIOS

Artículo 60.- Si el Contratista, antes de la firma del contrato, no hubiese hecho la reclamación u observación oportuna, no podrá bajo ningún pretexto de error u omisión reclamar aumento de los precios fijados en el cuadro correspondiente del presupuesto que sirva de base para la ejecución de las obras.

FORMAS TRADICIONALES DE MEDIR O DE APLICAR LOS PRECIOS

Artículo 61.- En ningún caso podrá alegar el Contratista los usos y costumbres del país respecto de la aplicación de los precios o de la forma de medir las unidades de obras ejecutadas, se estará a lo previsto en primer lugar, al Pliego General de Condiciones Técnicas y en segundo lugar, al Pliego de Condiciones Particulares Técnicas.

DE LA REVISIÓN DE LOS PRECIOS CONTRATADOS

Artículo 62.- Contratándose las obras a riesgo y ventura, no se admitirá la revisión de los precios en tanto que el incremento no alcance, en la suma de las

EPIGRAFE 4.º

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

ADMINISTRACIÓN

Artículo 64.- Se denominan Obras por Administración aquellas en las que las gestiones que se precisan para su realización las lleva directamente el propietario, bien por sí o por un representante suyo o bien por mediación de un constructor.

Las obras por administración se clasifican en las dos modalidades siguientes:

- Obras por administración directa
- Obras por administración delegada o indirecta

A) OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA

Artículo 65.- Se denominan 'Obras por Administración directa' aquellas en las que el Propietario por sí o por mediación de un representante suyo, que puede ser el propio Director de Obra, expresamente autorizado a estos efectos, lleve directamente las gestiones precisas para la ejecución de la obra, adquiriendo los materiales, contratando su transporte a la obra y, en suma interviniendo directamente en todas las operaciones precisas para que el personal y los obreros contratados por él puedan realizarla; en estas obras el constructor, si lo hubiese, o el encargado de su realización, es un mero dependiente del propietario, ya sea como empleado suyo o como autónomo contratado por él, que es quien reúne en sí, por tanto, la doble personalidad de propietario y Contratista.

OBRAS POR ADMINISTRACIÓN DELEGADA O INDIRECTA

Artículo 66.- Se entiende por "Obra por Administración delegada o indirecta" la que convienen un Propietario y un Constructor para que éste, por cuenta de aquél y como delegado suyo, realice las gestiones y los trabajos que se precisen y se convengan.

Son por tanto, características peculiares de las "Obras por Administración delegada o indirecta las siguientes:

- Por parte del Propietario, la obligación de abonar directamente o por mediación del Constructor todos los gastos inherentes a la realización de los trabajos convenidos, reservándose el Propietario la facultad de poder ordenar, bien por sí o por medio del Director de Obra en su representación, el orden y la marcha de los trabajos, la elección de los materiales y aparatos que en los trabajos han de emplearse y, en suma, todos los elementos que crea preciso para regular la realización de los trabajos convenidos.
- Por parte del Constructor, la obligación de llevar la gestión práctica de los trabajos, aportando sus conocimientos constructivos, los medios

unidades que faltan por realizar de acuerdo con el calendario, un montante superior al 3 por 100 (3 por 100) del importe total del presupuesto de Contrato.

Caso de producirse variaciones en alza superiores a este porcentaje, se efectuará la correspondiente revisión de acuerdo con la fórmula establecida en el Pliego de Condiciones Particulares, percibiendo el Contratista la diferencia en más que resulte por la variación del IPC superior al 3 por 100.

No habrá revisión de precios de las unidades que puedan quedar fuera de los plazos fijados en el Calendario de la oferta.

ACOPIO DE MATERIALES

Artículo 63.- El Contratista queda obligado a ejecutar los acopios de materiales o aparatos de obra que la Propiedad ordene por escrito.

Los materiales acoplados, una vez abonados por el Propietario son, de la exclusiva propiedad de éste; de su guarda y conservación será responsable el Contratista.

Los materiales acopiados por el Contratista no ordenados por el Promotor o Dirección Facultativa no serán abonados hasta que no formen parte de la unidad de obra ejecutada.

auxiliares precios y, en suma, todo lo que, en armonía con su cometido, se requiera para la ejecución de los trabajos, percibiendo por ello del Propietario un tanto por ciento (%) prefijado sobre el importe total de los gastos efectuados y abonados por el Constructor.

LIQUIDACIÓN DE OBRAS POR ADMINISTRACIÓN

Artículo 67.- Para la liquidación de los trabajos que se ejecuten por administración delegada o indirecta, regirán las normas que a tales fines se establezcan en las "Condiciones particulares de índole económica" vigentes en la obra; a falta de ellas, las cuentas de administración las presentará el Constructor al Propietario, en relación valorada a la que deberá acompañarse y agrupados en el orden que se expresan los documentos siguientes todos ellos conformados por el Director de Ejecución de la Obra:

- Las facturas originales de los materiales adquiridos para los trabajos y el documento adecuado que justifique el depósito o el empleo de dichos materiales en la obra.
- Las nóminas de los jornales abonados, ajustadas a lo establecido en la legislación vigente, especificando el número de horas trabajadas en la obra por los operarios de cada oficio y su categoría, acompañando a dichas nóminas una relación numérica de los encargados, capataces, jefes de equipo, oficiales y ayudantes de cada oficio, peones especializados y sueltos, listeros, guardas, etc., que hayan trabajado en la obra durante el plazo de tiempo a que correspondan las nóminas que se presentan.
- Las facturas originales de los transportes de materiales puestos en la obra o de retirada de escombros.
- Los recibos de licencias, impuestos y demás cargas inherentes a la obra que haya pagado o en cuya gestión haya intervenido el Constructor, ya que su abono es siempre de cuenta del Propietario.

A la suma de todos los gastos inherentes a la propia obra en cuya gestión o pago haya intervenido el Constructor se le aplicará, a falta de convenio especial, un quince por ciento (15 por 100), entendiéndose que en este porcentaje están incluidos los medios auxiliares y los de seguridad preventivos de accidentes, los Gastos Generales que al Constructor originen los trabajos por administración que realiza y el Beneficio Industrial del mismo.

ABONO AL CONSTRUCTOR DE LAS CUENTAS DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA

Artículo 68.- Salvo pacto distinto, los abonos al Constructor de las cuentas de Administración delegada los realizará el Propietario mensualmente según las

partes de trabajos realizados aprobados por el propietario o por su delegado representante.

Independientemente, el Director de Ejecución de la Obra verificará, con igual periodicidad, la medición de la obra realizada, valorándola con arreglo al presupuesto aprobado. Estas valoraciones no tendrán efectos para los abonos al Constructor salvo que se hubiese pactado lo contrario contractualmente.

No será obligación del Director de Obra ni del Director de Ejecución verificar a pie de tajo la efectiva ejecución de las horas por administración, siendo responsabilidad del constructor acreditar fehacientemente la realización de dichas horas.

NORMAS PARA LA ADQUISICIÓN DE LOS MATERIALES Y APARATOS

Artículo 69.- No obstante las facultades que en estos trabajos por Administración delegada se reserva el Propietario para la adquisición de los materiales y aparatos, si al Constructor se le autoriza para gestionarlos y adquirirlos, deberá presentar al Propietario, o en su representación al Director de Obra, los precios y las muestras de los materiales y aparatos ofrecidos, necesitando su previa aprobación antes de adquirirlos.

DEL CONSTRUCTOR EN EL BAJO RENDIMIENTO DE LOS OBREROS

Artículo 70.- Si de los partes mensuales de obra ejecutada que preceptivamente debe presentar el Constructor al Director de Obra, éste advirtiéndose

EPÍGRAFE 5.º

VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

FORMAS DE ABONO DE LAS OBRAS

Artículo 72.- Según la modalidad elegida para la contratación de las obras y salvo que en el Pliego Particular de Condiciones económicas se preceptúe otra cosa, el abono de los trabajos se efectuará así:

1. Tipo fijo o tanto alzado total. Se abonará la cifra previamente fijada como base de la adjudicación, disminuida en su caso en el importe de la baja efectuada por el adjudicatario.
2. Tipo fijo o tanto alzado por unidad de obra. Este precio por unidad de obra es invariable y se haya fijado de antemano, pudiendo variar solamente el número de unidades ejecutadas.
Previa medición y aplicando al total de las diversas unidades de obra ejecutadas, del precio invariable estipulado de antemano para cada una de ellas, estipulado de antemano para cada una de ellas, se abonará al Contratista el importe de las comprendidas en los trabajos ejecutados y ultimados con arreglo y sujeción a los documentos que constituyen el Proyecto, los que servirán de base para la medición y valoración de las diversas unidades.
3. Tanto variable por unidad de obra. Según las condiciones en que se realice y los materiales diversos empleados en su ejecución de acuerdo con las Órdenes del Director de Obra.
Se abonará al Contratista en idénticas condiciones al caso anterior.
4. Por listas de jornales y recibos de materiales, autorizados en la forma que el presente "Pliego General de Condiciones económicas" determina.
5. Por horas de trabajo, ejecutado en las condiciones determinadas en el contrato.

RELACIONES VALORADAS Y CERTIFICACIONES

Artículo 73.- En cada una de las épocas o fechas que se fijen en el contrato o en los "Pliegos de Condiciones Particulares" que rijan en la obra, formará el Contratista una relación valorada de las obras ejecutadas durante los plazos previstos.

Lo ejecutado por el Contratista en las condiciones preestablecidas, se valorará aplicando al resultado de la medición general, cúbica, superficial, lineal, ponderada o numeral correspondiente para cada unidad de obra, los precios señalados en el presupuesto para cada una de ellas, teniendo presente además lo establecido en el presente "Pliego General de Condiciones económicas" respecto a mejoras o sustituciones de material y a las obras accesorias y especiales, etc.

que los rendimientos de la mano de obra, en todas o en algunas de las unidades de obra ejecutada, fuesen notoriamente inferiores a los rendimientos normales generalmente admitidos para unidades de obra iguales o similares, se lo notificará por escrito al Constructor, con el fin de que éste haga las gestiones precisas para aumentar la producción en la cuantía señalada por el Director de Obra.

Si hecha esta notificación al Constructor, en los meses sucesivos, los rendimientos no llegasen a los normales, será la Dirección Facultativa la que fije los rendimientos de las obras ejecutadas y así proceder a su abono.

RESPONSABILIDADES DEL CONSTRUCTOR

Artículo 71.- En los trabajos de "Obras por Administración delegada", el Constructor solo será responsable de los efectos constructivos que pudieran tener los trabajos o unidades por él ejecutadas y también de los accidentes o perjuicios que pudieran sobrevenir a los obreros o a terceras personas por no haber tomado las medidas precisas que en las disposiciones legales vigentes se establecen. En cambio, y salvo lo expresado en el artículo 70 precedente, no será responsable del mal resultado que pudiesen dar los materiales y aparatos elegidos con arreglo a las normas establecidas en dicho artículo.

En virtud de lo anteriormente consignado, el Constructor está obligado a reparar por su cuenta los trabajos defectuosos y a responder también de los accidentes o perjuicios expresados en el párrafo anterior.

El material acoplado a pie de obra por indicación expresa y por escrito del Propietario, podrá certificarse hasta el noventa por ciento (90 por 100) de su importe, a los precios que figuren en los documentos del Proyecto, sin afectarlos del tanto por ciento de contrata.

Las certificaciones se remitirán al Propietario, dentro del mes siguiente al período a que se refieren, y tendrán el carácter de documento y entregas a buena cuenta, sujetas a las rectificaciones y variaciones que se deriven de la liquidación final, no suponiendo tampoco dichas certificaciones aprobación ni recepción de las obras que comprenden.

Las relaciones valoradas contendrán solamente la obra ejecutada en el plazo a que la valoración se refiere. En el caso de que el Director de Obra lo exigiera, las certificaciones se extenderán al origen.

MEJORAS DE OBRAS LIBREMENTE EJECUTADAS

Artículo 74.- Cuando el Contratista, incluso con autorización del Director de Obra, emplease materiales de más esmerada preparación o de mayor tamaño que el señalado en el Proyecto o sustituyese una clase de fábrica con otra que tuviese asignado mayor precio o ejecutase con mayores dimensiones cualquiera parte de la obra, o, en general, introdujese en ésta y sin pedírsela, cualquiera otra modificación que sea beneficiosa a juicio del Director de Obra, no tendrá derecho, sin embargo, más que al abono de lo que pudiera corresponder en el caso de que hubiese construido la obra con estricta sujeción a la proyectada y contratada o adjudicada.

ABONO DE TRABAJOS PRESUPUESTADOS CON PARTIDA ALZADA

Artículo 75.- Salvo lo preceptuado en el "Pliego de Condiciones Particulares de índole económica", vigente en la obra, el abono de los trabajos presupuestados en partida alzada, se efectuará de acuerdo con el procedimiento que corresponda entre los que a continuación se expresan:

- a) Si existen precios contratados para unidades de obras iguales, las presupuestadas mediante partida alzada, se abonarán prevea medición y aplicación del precio establecido.
- b) Si existen precios contratados para unidades de obra similares, se establecerán precios contradictorios para las unidades con partida alzada, deducidos de los similares contratados.
- c) Si no existen precios contratados para unidades de obra iguales o

similares, la partida alzada se abonará íntegramente al Contratista, salvo el caso de que en el Presupuesto de la obra se exprese que el importe de dicha partida debe justificarse, en cuyo caso el Director de Obra indicará al Contratista y con anterioridad a su ejecución, el procedimiento que de seguirse para llevar dicha cuenta, que en realidad será de Administración, valorándose los materiales y jornales a los precios que figuren en el Presupuesto aprobado o, en su defecto, a los que con anterioridad a la ejecución convengan las dos partes, incrementándose su importe total con el porcentaje que se fije en el Pliego de Condiciones Particulares en concepto de Gastos Generales y Beneficio Industrial del Contratista.

Artículo 77.- Los pagos se efectuarán por el Propietario en los plazos y condiciones establecidos y su importe corresponderá precisamente al de las certificaciones de obra confirmadas por el Director de Obra, en virtud de las cuales se verifican aquéllos.

05.05.2016 11/03225/16

ABONO DE TRABAJOS EJECUTADOS DURANTE EL PLAZO DE GARANTÍA

(Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Ulei 10/1998-CAIB)

Artículo 78.- Efectuada la recepción provisional y si durante el plazo de garantía se hubieran ejecutado trabajos cualesquiera, para su abono se procederá así:

ABONO DE AGOTAMIENTOS Y OTROS TRABAJOS ESPECIALES NO CONTRATADOS

Artículo 76.- Cuando fuese preciso efectuar agotamientos, inyecciones y otra clase de trabajos de cualquiera índole especial y ordinaria, que por no estar contratados no sean de cuenta del Contratista, y si no se contratasen con tercera persona, tendrá el Contratista la obligación de realizarlos y de satisfacer los gastos de toda clase que ocasionen, los cuales le serán abonados por el Propietario por separado de la Contrata.

Además de reintegrar mensualmente estos gastos al Contratista, se le abonará juntamente con ellos el tanto por ciento del importe total que, en su caso, se especifique en el Pliego de Condiciones Particulares.

PAGOS

1. Si los trabajos que se realicen estuvieran especificados en el Proyecto, y sin causa justificada no se hubieran realizado por el Contratista a su debido tiempo; y el Director de Obra exigiera su realización durante el plazo de garantía, serán valorados a los precios que figuren en el Presupuesto y abonados de acuerdo con lo establecido en los "Pliegos Particulares" o en su defecto en los Generales, en el caso de que dichos precios fuesen inferiores a los que rijan en la época de su realización; en caso contrario, se aplicarán estos últimos.
2. Si se han ejecutado trabajos precisos para la reparación de desperfectos ocasionados por el uso del edificio, por haber sido éste utilizado durante dicho plazo por el Propietario, se valorarán y abonarán a los precios del día, previamente acordados.
3. Si se han ejecutado trabajos para la reparación de desperfectos ocasionados por deficiencia de la construcción o de la calidad de los materiales, nada se abonará por ellos al Contratista.

EPÍGRAFE 6.º

INDEMNIZACIONES MUTUAS

INDEMNIZACIÓN POR RETRASO DEL PLAZO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 79.- La indemnización por retraso en la terminación se establecerá en un tanto por mil del importe total de los trabajos contratados, por cada día natural de retraso, contados a partir del día de terminación fijado en el Calendario de obra, salvo lo dispuesto en el Pliego Particular del presente proyecto.

Las sumas resultantes se descontarán y retendrán con cargo a la fianza.

DEMORA DE LOS PAGOS POR PARTE DEL PROPIETARIO

Artículo 80.- Si el propietario no efectuase el pago de las obras ejecutadas, dentro del mes siguiente al que corresponde el plazo convenido el Contratista tendrá además el derecho de percibir el abono de intereses de demora, durante el espacio

de tiempo del retraso y sobre el importe de la mencionada certificación. Dicho importe se fijará en el Pliego de Condiciones Particulares.

Si aún transcurrieran dos meses a partir del término de dicho plazo de un mes sin realizarse dicho pago, tendrá derecho el Contratista a la resolución del contrato, procediéndose a la liquidación correspondiente de las obras ejecutadas y de los materiales acoplados, siempre que éstos reúnan las condiciones preestablecidas y que su cantidad no exceda de la necesaria para la terminación de la obra contratada o adjudicada.

No obstante lo anteriormente expuesto, se rechazará toda solicitud de resolución del contrato fundada en dicha demora de pagos, cuando el Contratista no justifique que en la fecha de dicha solicitud ha invertido en obra o en materiales acoplados admisibles la parte de presupuesto correspondiente al plazo de ejecución que tenga señalado en el contrato.

EPÍGRAFE 7.º

VARIOS

MEJORAS, AUMENTOS Y/O REDUCCIONES DE OBRA.

Artículo 76.- No se admitirán mejoras de obra, más que en el caso en que el Director de Obra haya ordenado por escrito la ejecución de trabajos nuevos o que mejoren la calidad de los contratados, así como la de los materiales y aparatos previstos en el contrato. Tampoco se admitirán aumentos de obra en las unidades contratadas, salvo caso de error en las mediciones del Proyecto a menos que el Director de Obra ordene, también por escrito, la ampliación de las contratadas.

En todos estos casos será condición indispensable que ambas partes contratantes, antes de su ejecución o empleo, convengan por escrito los importes totales de las unidades mejoradas, los precios de los nuevos materiales o aparatos ordenados emplear y los aumentos que todas estas mejoras o aumentos de obra supongan sobre el importe de las unidades contratadas.

Se seguirán el mismo criterio y procedimiento, cuando el Director de Obra introduzca innovaciones que supongan una **reducción** apreciable en los importes de las unidades de obra contratadas.

UNIDADES DE OBRA DEFECTUOSAS, PERO ACEPTABLES

Artículo 77.- Cuando por cualquier causa fuera menester valorar obra defectuosa, pero aceptable a juicio del Director de Obra de las obras, éste determinará el precio o partida de abono después de oír al Contratista, el cual deberá conformarse con dicha resolución, salvo el caso en que, estando dentro del plazo de ejecución, prefiera demoler la obra y rehacerla con arreglo a condiciones, sin exceder de dicho plazo.

SEGURO DE LAS OBRAS

Artículo 78.- El Contratista estará obligado a asegurar la obra contratada durante todo el tiempo que dure su ejecución hasta la recepción definitiva; la cuantía del seguro coincidirá en cada momento con el valor que tengan por contrata los objetos asegurados.

El importe abonado por la Sociedad Aseguradora, en el caso de siniestro, se ingresará en cuenta a nombre del Propietario, para que con cargo a ella se abone la obra que se construya, y a medida que ésta se vaya realizando.

El reintegro de dicha cantidad al Contratista se efectuará por certificaciones, como el resto de los trabajos de la construcción. En ningún caso, salvo conformidad expresa del Contratista, hecho en documento público, el Propietario podrá disponer de dicho importe para menesteres distintos del de reconstrucción de la parte siniestrada.

La infracción de lo anteriormente expuesto será motivo suficiente para que el Contratista pueda resolver el contrato, con devolución de fianza, abono completo de gastos, materiales acoplados, etc., y una indemnización equivalente al importe de los daños causados al Contratista por el siniestro y que no se le hubiesen abonado, pero sólo en proporción equivalente a lo que suponga la indemnización abonada por la Compañía Aseguradora, respecto al importe de los daños causados por el siniestro, que serán tasados a estos efectos por el Director de Obra.

En las obras de reforma o reparación, se fijarán previamente la porción de edificio que debe ser asegurada y su cuantía, y si nada se prevé, se entenderá que el seguro ha de comprender toda la parte del edificio afectada por la obra.

Los riesgos asegurados y las condiciones que figuren en La póliza o pólizas de Seguros, los pondrá el Contratista, antes de contratarlos, en conocimiento del Propietario, al objeto de recabar de éste su previa conformidad o reparos.

Además se han de establecer garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción, según se describe en el Art. 81, en base al Art. 19 de la L.O.E.

CONSERVACIÓN DE LA OBRA

Artículo 79.- Si el Contratista, siendo su obligación, no atiende a la conservación de La obra durante el plazo de garantía, en el caso de que el edificio no haya sido

El presente Pliego General y particular con Anexos, es suscrito en prueba de conformidad por la Propiedad y el Contratista en cuadruplicado ejemplar, uno para cada una de las partes, el tercero para el Director de Obra y el cuarto para el expediente del Proyecto depositado en el Colegio profesional correspondiente, el cual se conviene que hará fe de su contenido en caso de dudas o discrepancias.

cedado por el Propietario antes de la recepción definitiva, el Director de Obra, en nombre y representación del Propietario, podrá disponer todo lo que sea preciso para que se atienda a la guardería, limpieza y todo lo que fuese menester para su buena conservación, abonándose todo ello por cuenta de la Contrata.
05.05.2016 11/03225/16
Al abandonar el Contratista el edificio, tanto por buena terminación de las obras, como en el caso de resolución del contrato, está obligado a dejarlo desocupado y limpio en el plazo que el Director de Obra fije.

Después de la recepción provisional del edificio y en el caso de que la conservación del edificio corra a cargo del Contratista, no deberá haber en él más herramientas, útiles, materiales, muebles, etc., que los indispensables para su guardería y limpieza y para los trabajos que fuese preciso ejecutar.

En todo caso, ocupado o no el edificio, está obligado el Contratista a revisar y reparar la obra, durante el plazo expresado, procediendo en la forma prevista en el presente "Pliego de Condiciones Económicas".

USO POR EL CONTRATISTA DE EDIFICIO O BIENES DEL PROPIETARIO

Artículo 80.- Cuando durante La ejecución de Las obras ocupe el Contratista, con la necesaria y previa autorización del Propietario, edificios o haga uso de materiales o útiles pertenecientes al mismo, tendrá obligación de repararlos y conservarlos para hacer entrega de ellos a La terminación del contrato, en perfecto estado de conservación, reponiendo los que se hubiesen inutilizado, sin derecho a indemnización por esta reposición ni por las mejoras hechas en los edificios, propiedades o materiales que haya utilizado.

En el caso de que al terminar el contrato y hacer entrega del material, propiedades o edificaciones, no hubiese cumplido el Contratista con lo previsto en el párrafo anterior, lo realizará el Propietario a costa de aquél y con cargo a la fianza.

PAGO DE ARBITRIOS

El pago de impuestos y arbitrios en general, municipales o de otro origen, sobre vallas, alumbrado, etc., cuyo abono debe hacerse durante el tiempo de ejecución de las obras y por conceptos inherentes a los propios trabajos que se realizan, correrán a cargo de la contrata, siempre que en las condiciones particulares del Proyecto no se estipule lo contrario.

B. PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES.**B.1 PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES, SOBRE LA EJECUCIÓN, POR UNIDADES DE OBRA Y SOBRE VERIFICACIONES EN LA OBRA TERMINADA.****B.2 CLÁUSULAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS UNIDADES DE OBRA****B.1 PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES, SOBRE LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA Y SOBRE VERIFICACIONES EN LA OBRA TERMINADA.**

El director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según las necesidades de la obra y según sus respectivas competencias, el control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a la obra, con el fin de comprobar que sus características técnicas satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:

- El control de la documentación de los suministros, para lo que se requerirá a los suministradores los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa, comprenderá al menos lo siguiente:

- **Acreditación del origen, hoja de suministro y etiquetado.**

- El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y

- Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al marcado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

- El control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica:

- Los Distintivos de Calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo.

- Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2.5 de la Parte I del CTE, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas. El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.

- El control de recepción mediante ensayos:

- Si es necesario, se realizarán ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa.

- La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.

Todos los materiales a emplear en la presente obra dispondrán de Distintivo de Calidad, Certificado de Garantía del fabricante y en su caso marcado CE. Serán de buena calidad reuniendo las condiciones establecidas en las disposiciones vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

Todos los materiales que la Dirección Facultativa considere necesarios podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta de la Contrata, para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa de las obras, bien entendido que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Deberá darse forma material, estable y permanente al origen del replanteo.

Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las normas de la buena construcción y cumplirán estrictamente las instrucciones recibidas de la Dirección Facultativa.

Los replanteos de cualquier oficio serán dirigidos por la Dirección Facultativa en presencia del Constructor, quien aportará los operarios y medios materiales necesarios.

El Constructor reflejará, con el visto bueno de la Dirección Facultativa, las variaciones producidas sobre copia de los planos correspondientes, quedando unida a la documentación técnica de la obra.

La obra se llevará a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del promotor. Estará sujeta a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, así como a las instrucciones del arquitecto y del aparejador o arquitecto técnico.

Durante la obra se elaborará la documentación reglamentariamente exigible. En ella se incluirá, sin perjuicio de lo que establezcan otras administraciones públicas competentes, la documentación del control de calidad realizado a lo largo de la obra. En el CTE, Parte I, anejo II, se detalla, con carácter indicativo, el contenido de la documentación del seguimiento de la obra.

Cuando en el desarrollo de la obra intervengan otros técnicos para dirigir la parte correspondiente de proyectos parciales, lo harán bajo la coordinación del director de obra.

Durante la construcción, el aparejador o arquitecto técnico controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos, de las instalaciones, así como las verificaciones y demás pruebas de servicio a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa.

En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de conformidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su

caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

En el control de ejecución de la obra se adoptarán los métodos y procedimientos que se contemplen en las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores.



En la obra terminada, bien sobre toda ella en su conjunto, o bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

La documentación de la obra ejecutada, para su inclusión en el Libro del Edificio establecido en la LOE y por las administraciones públicas competentes, se completará con lo que se establezca, en su caso, en los DB para el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE.

Se incluirá en el libro del edificio la documentación indicada en apartado del presente pliego de condiciones respecto a los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra. Contendrá, asimismo, las instrucciones de uso y mantenimiento de la obra terminada, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

El edificio se utilizará adecuadamente de conformidad con las instrucciones de uso, absteniéndose de hacer un uso incompatible con el previsto. Los propietarios y los usuarios pondrán en conocimiento de los responsables del mantenimiento cualquier anomalía que se observe en el funcionamiento normal del edificio terminado.

El edificio debe conservarse en buen estado mediante un adecuado mantenimiento. Esto supondrá la realización de las siguientes acciones:

- Llevar a cabo un plan de mantenimiento del edificio, encargando a técnico competente las operaciones señaladas en las instrucciones de uso y mantenimiento.
- Realizar las inspecciones reglamentariamente establecidas y conservar su correspondiente documentación.
- Documentar a lo largo de la vida útil del edificio todas las intervenciones, ya sean de reparación, reforma o rehabilitación realizadas sobre el mismo, consignándolas en el libro del edificio.

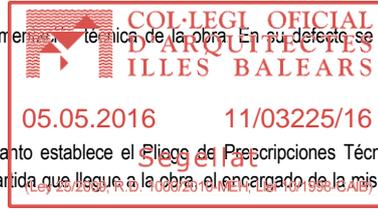
B.2 CLÁUSULAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS UNIDADES DE OBRA

Las prescripciones concretas sobre cada uno de los materiales o de las unidades de obra serán las descritas en la documentación técnica del proyecto. Para todo lo no incluido en el proyecto se estará a lo que determine la dirección facultativa.

De cualquier forma se cumplirá lo que establezcan para cada caso el CTE y el resto de normativa o reglamentación técnica.

A CONTINUACIÓN SE INCORPORA UNA RELACIÓN SOMERA DE CLÁUSULAS ELEMENTALES RELATIVAS A LOS ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS DE LA OBRA

- **Movimiento de tierras.**
 - Se tomarán todo género de precauciones para evitar daños a las redes de servicios, especialmente de tendidos aéreos o subterráneos de energía eléctrica, guardándose en todo momento y bajo cualquier circunstancia las especificaciones al respecto de la correspondiente Compañía suministradora.
 - Se dará cuenta de inmediato de cualquier hallazgo imprevisto a la Dirección Facultativa de la obra.
 - Cuando se realicen desmontes del terreno utilizando medios mecánicos automóbiles, la excavación se detendrá a 1,00 m de cualquier tipo de construcción existente o en ejecución, continuándose a mano en bandas de altura inferior a 1,50 m.
 - En los vaciados, zanjas y pozos se realizarán entibados cuando la profundidad de excavación supere 1,30 m y deban introducirse personas en los vaciados, zanjas y pozos.
- **Obras de hormigón.**
 - El hormigón presentará la resistencia y características especificadas en la documentación técnica de la obra, en su defecto se estará a lo dispuesto en la EHE-08, o aquella que legalmente la sustituya.
 - El cemento lo será del tipo especificado en la documentación técnica de la obra, cumpliendo cuanto establece la Instrucción para la Recepción de Cementos "RC-08" o aquella que legalmente la sustituya.
- **En todo caso, en cada partida que llegue a la obra, el encargado de la misma exigirá la entrega de la documentación escrita que deje constancia de sus características.**
 - En general podrán ser usadas, tanto para el amasado, como para el curado del hormigón en obra, todas las aguas sancionadas como aceptables por la práctica o la empleada como potable.
 - Se entenderá por arena o árido fino, el árido o fracción del mismo que pasa por un tamiz de 5 mm. de luz de malla. Se entenderá por grava o árido grueso al que resulta retenido por el tamiz de 5 mm. de luz de malla.
 - Sobre el hormigón y sus componentes se realizarán los ensayos indicados en la documentación técnica de la obra por un laboratorio acreditado.
 - El acero para armados, en su caso, contará con Distintivo de Calidad y Certificado de Homologación. Por tal motivo el encargado de obra exigirá a la recepción del material los citados documentos, así como aquellos otros que describan el nombre del fabricante, el tipo de acero y el peso.
 - Se prohíbe la soldadura en la formación de armados, debiéndose realizar los empalmes de acuerdo con lo establecido en la Instrucción "EHE-08" o aquella que legalmente la sustituya.
 - La Dirección Facultativa coordinará con el laboratorio la toma de muestras y la ejecución de las probetas en obra.
 - Cuando sea necesario, la Dirección Facultativa realizará los planos precisos para la ejecución de los encofrados. Estos se realizarán en madera -tabla o tablero hidrófugo- o chapa de acero.
 - Únicamente se utilizarán los aditivos especificados en la documentación técnica de la obra. Será preceptivo que dispongan de certificado de homologación o DIT, en su caso se mezclarán en las proporciones y con las condiciones que determine la Dirección Facultativa.
 - Se suspenderá el hormigonado siempre que se prevea que dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes puede descender la temperatura ambiente por debajo de 3° C. De igual forma si la temperatura ambiente es superior a 40° C, también se suspenderá el hormigonado.
 - Con referencia a la puesta en obra del hormigón, para lo no dispuesto en la documentación del proyecto o en este pliego, se estará en todo a lo que establece la Instrucción "EHE-08" o aquella que legalmente la sustituya.



- Las instrucciones sobre ejecución de los forjados se encuentran contenidas en la documentación técnica de la obra. En su defecto se estará a lo que disponga la Dirección Facultativa.
- **Albañilería.**
 - El cemento habrá de ser de superior calidad y de fábricas acreditadas, cumpliendo cuanto establece el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para la Recepción de Cementos "RC-08" o aquella norma que legalmente lo sustituya. En todo caso, en cada partida que llegue a la obra, el encargado de la misma exigirá la entrega del Certificado de Homologación y de la documentación escrita que deje constancia de sus características.
 - Los ladrillos y bloques deberán presentar uniformidad de aspecto, dimensiones y peso, así como las condiciones de color, efluorescencia, succión, heladicidad, forma, tipos, dimensiones y disposición constructiva especificadas. En su defecto determinará la Dirección Facultativa.
 - Se ejecutarán, en su caso, las juntas de dilatación prescritas en la documentación técnica del proyecto, en la forma y condiciones que en ésta se determine.
- **Cubiertas.**
 - Las soluciones constructivas de puntos singulares que no se encuentren especificadas en aquella, serán determinadas por la Dirección Facultativa, previamente al comienzo de los trabajos.
 - No se dará conformidad a los trabajos sin la comprobación de que las juntas, desagües, pararrayos, antenas de TV... están debidamente ejecutadas.
- **Solados y revestimientos.**
 - Las soluciones constructivas de puntos singulares que no se encuentren especificadas en aquella, serán determinadas por la Dirección Facultativa, previamente al comienzo de los trabajos. No se admitirán irregularidades en forma y dimensiones.
 - En los chapados verticales de piezas con espesor superior a 1,5 cm se dispondrán anclajes de acero galvanizado, cuya disposición propondrá el fabricante a la Dirección Facultativa. En este caso la capa de mortero tendrá un espesor de 2 cm.
- **Pinturas y barnices.**
 - Todas las sustancias de uso general en la pintura serán de excelente calidad.
 - En paramentos de fábrica se aplicarán al menos dos manos sobre superficie seca. En el caso de barnices se aplicarán tres manos de tapaporos sobre madera y dos manos de imprimación antioxidante sobre acero.
 - En todo caso, se procederá al lijado y limpieza de cualquier capa antes de la aplicación de la siguiente.
- **Carpintería metálica y cerrajería.**
 - El grado de estanqueidad al aire y agua, así como el resto de características técnicas de puertas y ventanas en fachada o patio deberá venir garantizado por Distintivo de Calidad o, en su defecto por un laboratorio acreditado de ensayos.
 - Previamente al comienzo de la ejecución el Constructor deberá presentar a la Dirección Facultativa la documentación que acredita la procedencia de los materiales.
 - Los marcos estarán perfectamente aplomados sin holguras ni roces en el ajuste de las hojas móviles, se fijarán exactamente a las fábricas y se inmovilizarán en todos sus lados.
 - Las flechas serán siempre inferiores a 1/300 L en caso de acristalado simple y a 1/500 L con acristalado doble.
 - Los aceros laminados a emplear deberán llevar grabados las siglas del fabricante y el símbolo de la clase a que corresponde.
 - Se reducirán al mínimo imprescindible las soldaduras o uniones que deban ser realizadas en obra. Quedan prohibidos terminantemente los empalmes longitudinales de los perfiles.
 - Los elementos que deban alcanzar su posición definitiva mediante uniones en obra, se presentarán inmovilizados, garantizando su estabilidad mientras dure el proceso de ejecución de la unión. Las soldaduras no se realizarán con temperaturas ambientales inferiores a cero grados centígrados.

INSTALACIONES

- **Saneamiento.**
 - No se admitirán pendientes cero o negativas.
- **Fontanería.**
 - La empresa instaladora deberá estar autorizada para realizar este tipo de trabajo por la Delegación de Industria y Energía, siendo competencia del Instalador de Electricidad la instalación del grupo de sobreelevación, si fuese necesario, con todos sus elementos correspondientes.
- **Electricidad.**
 - En cuanto a los materiales y las condiciones de ejecución se estará a lo dispuesto en el REBT y las Instrucciones Técnicas Complementarias que lo desarrollan.
 - Los materiales y sistemas tendrán ineludiblemente autorización de uso expedida por el Ministerio de Industria y Energía y toda la instalación se realizará por un instalador igualmente autorizado para ello por el citado Ministerio.
- **Protección contra incendios.**
 - En cuanto a los diferentes equipos que componen la instalación, así como a las condiciones de ejecución, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios o aquella norma que lo sustituya.

15 d'abril de 2016

L' Arquitecta, Isabel Jaume Riera:
Col. 635030

III.- AMIDAMENT I PRESSUPOST

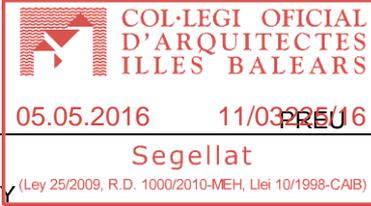
PROJECTE: CONDICIONAMENT DE SOLAR
EMPLAÇAMENT: C. MARE SELVA, S/N. SA COMA. T.M. DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
PROMOTOR: AJUNTAMENT DE SANT LLORENÇ DES CARDASSAR
ARQUITECTE: ISABEL JAUME RIERA



PRESSUPOST D'EXECUCIÓ PER CONTRACTA AMB IVA **150.000,00 €**
El pressupost total ascendeix a la quantitat de CENT CINQUANTA MIL EUROS.

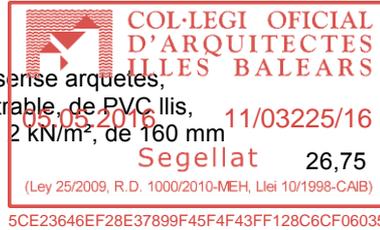
AMIDAMENTS
PRESSUPOST PER CAPÍTOLS / SUMA TOTAL

EN CAS DE CONTRADICCIÓ ENTRE PLÀNOLS, AMIDAMENTS, I MEMÒRIA, PREVALDRÀ EL QUE ESPECIFIQUI LA MEMÒRIA GENERAL DEL PROJECTE D'EXECUCIÓ AIXÍ COM EL QUE DICTI L'ARQUITECTE DIRECTOR.



AMIDAMENT		PREU	AMIDAMENT	IMPORT
NUMERO	UA DESCRIPCIÓ			
01. CAPITOL I	CONDICIONAMENT DEL TERRENY			
01.01	ESBROSSAR I NETEJA Esbrossada i neteja del terreny amb arbustos, fins a una profunditat mínima de 25 cm, amb mitjans mecànics, retirada dels materials excavats i càrrega a camió, sense incloure transport a l'abocador autoritzat.	2,14	1.200,00	2.568,00
01.02	TERRAPLENAMENT AMB APORTACIÓ DE TERRES Terraplenament i compactació per a fonament de terraplè amb material adequat, fins a assolir una densitat seca no inferior al 95% de la màxima obtinguda en l'assaig Proctor Modificat.	13,50	1.501,88	20.275,31
01.03	EXCAVACIÓ PER A ESPLANACIÓ Excavació de terres per esplanació en terreny de trànsit compacte, amb mitjans mecànics, retirada dels materials excavats i reblert en la mateixa obra.	2,80	98,33	275,32
01.04	EXCAVACIÓ PER A FONAMENTACIÓ Excavació en rases en terreny de trànsit compacte, de fins a 1,25 m de profunditat màxima, amb mitjans mecànics, retirada dels materials excavats i reblert en la mateixa obra.	15,82	64,40	1.018,81
02. CAPITOL II	XARXA DE SANEJAMENT HORITZONTAL			
02.01	PERICÓ DE BOMBATGE Pericó de bombatge, d'obra de fàbrica, registrable, de dimensions interiors 300x200x150 cm, amb llosa de formigó armat HA-30/B/20/IIb+Qb i tapa prefabricada de formigó armat, conjunt de dues bombes iguals, una d'elles de reserva, sent cadascuna d'elles una electrobomba submergible, per exhauriment d'aigües netes o lleugerament carregades, construïda en acer inoxidable, amb una potència de 0,25 kW, incloent l'excavació mecànica i el reblert de l'extradós.	2.194,84	1,00	2.194,84
02.02	CONNEXIÓ DE SERVEI GENERAL DE SANEJAMENT Connexió de servei general de sanejament a la xarxa general del municipi, de PVC llis, sèrie SN-4, rigidesa anular nominal 4 kN/m ² , de 200 mm de diàmetre, enganxat mitjançant adhesiu.	92,54	83,00	7.680,82
02.03	COL·LECTOR SOTERRAT			

		Col·lector soterrat de sanejament, sense arquetes, mitjançant sistema integral enregistral de PVC llis, sèrie SN-2, rigidesa anular nominal 2 kN/m ² , de 160 mm de diàmetre, amb junta elàstica.	26,75	50,00	1.337,50
			26,75		
02.04		CANALETA DE DRENATGE LINEAL			
		Canaleta prefabricada de formigó polímer, de 1000 mm de longitud, 150 mm d'ample i 143 mm d'alt amb reixeta entramat d'acer galvanitzat, classe B-125 segons UNE-EN 124, de 1000 mm de longitud.	76,20	86,00	6.553,20
03.	CAPITOL III	ESTRUCTURA			
03.01		FORMIGÓ DE NETEJA			
		Formigó HL-150/B/20, fabricat en central i abocament amb cubilot, per a formació de capa de formigó de neteja i anivellament de fons de fonamentació.	67,60	13,97	944,32
03.02		FORMIGÓ PER ARMAR EN MURS DE CONTENCIÓ			
		Formigó HA-25/B/20/IIa fabricat en central amb additiu hidròfug, i abocament amb cubilot, per a formació de mur.	117,30	141,41	16.587,86
03.03		SOLERA PER A RAMPA			
		Placa de formigó HA-25/P/20/ I, de 15 cm de gruix, armada amb malla electrosoldada de barres corrugades d'acer B500T 15x15 cm i 10 mm de D i cercle perimetral, capa drenant amb grava de pedrera de 25 a 40 mm de D, amb repàs i piconatge de caixa de paviment del PN. No hi ha condicions específiques segons CTE/DB-HS.	35,04	65,00	2.277,60
03.04		ACER PER A FORMIGÓ EN MURS DE CONTENCIÓ			
		Acer UNE-EN 10080 B 500 S per a elaboració i muntatge de la ferralla en mur.	1,44	7.070,70	10.181,81
03.05		SIST. D'ENCOFRAT PER A ELEMENT DE FONAMENTACIÓ			
		Muntatge i desmuntatge en una cara del mur, de sistema d'encofrat a dues cares amb acabat tipus industrial per revestir, realitzat amb plafons metàl·lics modulars, amortitzables en 150 usos, per a formació de mur de formigó armat de fins a 3 m d'altura i base rectilínia gruix 0 cm, per a contenció de terres.	20,18	579,60	11.696,33
04.	CAPITOL IV	IMPERMEABILITZACIONS			
04.01		IMPERMEABILITZACIÓ EXT. MUR EN CONTACTE TERRENY			





	Impermeabilització de mur de soterrani o estructura soterrada, per la seva cara exterior, amb emulsió asfàltica no iònica, aplicada en dues mans, amb un rendiment de 10,95 kg/m ² per mà.	10,95	346,55	3.794,75
04.02	CAPA DRENANT EXT. MUR EN CONTACTE TERRENY Drenatge de mur de soterrani o estructura soterrada, per la seva cara exterior, amb làmina drenant nodular de polietilè d'alta densitat (PEAD/HDPE), amb nòduls de 8 mm d'altura, resistència a la compressió 150 kN/m ² segons UNE-EN ISO 604, capacitat de drenatge 5 l/(s·m) i massa nominal 0,5 kg/m ² , subjecta al mur prèviament impermeabilitzat mitjançant fixacions mecàniques, i rematat superiorment amb perfil metàl·lic.	11,85	346,55	4.106,65
04.03	RASA DRENATGE Rasa drenant amb reblert amb grava filtrant sense classificar, en el fons de la qual es disposa un tub ranurat de PVC de doble paret, l'exterior corrugada i la interior llisa, color teula RAL 8023, amb ranurat al llarg d'un arc de 220°, de 200 mm de diàmetre.	34,84	151,00	5.260,84
04.04	PRESA DE TERRA Presa de terra amb una pica d'acer courat de 2 m de longitud i línia de coure a fonaments.	138,00	1,00	138,00
04.05	TUB DIÀM .93 PVC (2 unitats) Previsió de doble tub PVC diàm. 93 mm perímetre fonaments	1,00	42,00	42,00
05. CAPITOL V	JARDINERIA I TANCAMENTS			
05.01	PARTIDA DE JARDINERIA A DEFINIR Pa Partida de jardineria a definir	500,00	1,00	500,00
05.02	TANCAT Tancament de parcel·la format per malla de simple torsió, de 8 mm de passada de malla i 1,1 mm de diàmetre, acabat galvanitzat i pals d'acer galvanitzat, de 48 mm de diàmetre i 2 m d'altura.	19,46	165,00	3.210,90
05.03	PORTA DE TANCAT Ut. Porta de pas de 3,5x2 m constituïda per malla de simple torsió amb acabat galvanitzat en calent de 8 mm de passada de malla i 1,1 mm de diàmetre.	450,00	1,00	450,00
06. CAPITOL VI	PAVIMENTS			
06.01	PAVIMENT DE GRAVA			



Cobriments del terreny amb graveta de picament, granulometria compresa entre 9 i 12 mm, subministrada a granel i estesa amb mitjans manuals sobre malla de polipropilè no teixit, de 150 mm/s de permeabilitat a l'aigua, expresada com a índex de velocitat, segons ISO 11058, i 90 g/m ² de massa superficial, amb funció antiherbes, fins a formar una capa uniforme de 5 cm de gruix mínim.	3,29	1.200,00	3.948,00
--	------	----------	-----------------

07. CAPITOL VII SEGURETAT I SALUT

07.01 SEGURETAT I SALUT

Pa Previsió de seguretat i salut	2.100,00	1,00	2.100,00
------------------------------------	----------	------	-----------------

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL**107.142,86**

13 % de despeses generals	13.928,57
6 % de benefici industrial	6.428,57
21 % d'IVA	22.500,00
TOTAL	150.000,00

RESUM PER CAPÍTOLS

01. CAPITOL I	CONDICIONAMENT DEL TERRENY (Ley 25/2009, R.D. 1000/2010-MEH, Llei 10/1998-CAIB)	24.137,44
02. CAPITOL II	XARXA DE SANEJAMENT HORIZONTAL	17.766,36
03. CAPITOL III	ESTRUCTURA	41.687,92
04. CAPITOL IV	IMPERMEABILITZACIONS	13.342,24
05. CAPITOL V	JARDINERIA I TANCAMENTS	4.160,90
06. CAPITOL VI	PAVIMENTS	3.948,00
07. CAPITOL VII	SEGURETAT I SALUT	2.100,00

PRESSUPOST D'EXECUCIÓ MATERIAL **107.142,86**

13 % de despeses generals	13.928,57
6 % de benefici industrial	6.428,57
21 % d'IVA	22.500,00
TOTAL	150.000,00

El pressupost total ascendeix a la quantitat de CENT CINQUANTA MIL EUROS.

EL PROMOTOR

ABRIL DE 2016
L'ARQUITECTA

Excm. Ajuntament de Sant Llorenç des Cardassar

ISABEL JAUME RIERA. Col 635030