

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

INDICE

1. OBJETO	1
2. PLAZO DE EJECUCIÓN	1
3. PRECIO DE LICITACIÓN	1
4. GARANTÍAS	2
5. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	3
6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	3
7. DOCUMENTACIÓN A VALORAR SEGÚN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	4
8. EJECUCIÓN DE LA OBRA	5
9. CONDICIONAMIENTOS MEDIOAMBIENTALES	7
10. SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS	12
11. MODIFICACIONES DE LA OBRA	13
12. RECEPCIÓN DE LA OBRA	14

1. OBJETO

El contrato que en base a este pliego se realice tendrá por objeto las obras de ejecución de un Elkartegi en Gernika, (Bizkaia), Gernika Elkartegia, de conformidad con el "Proyecto de Ejecución", redactado por "González Cavia y Cabrera Arquitectura, Urbanismo y Paisaje S.L." y aprobado por el Consejo de dirección formado por el Consejero Delegado y el Director Gerente de AZPIEGITURAK, S.A.U. de fecha 30 de junio de 2014.

2. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total para la Ejecución de la obra será el señalado por el Adjudicatario en su oferta mediante la aportación de un programa de trabajos específico, si bien no podrá superar los DICEIOCHO (18) MESES.

El plazo ofertado se valorará según criterio establecido en el apartado 10.3. del Pliego Administrativo.
El plazo comienza a partir de la fecha del Acta de inicio de obra.

El contratista se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, no siendo necesaria notificación previa por parte de Azpiegiturak, S.A.U.

3. PRECIO DE LICITACIÓN

El precio máximo de contrato será de OCHO MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS TRES EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (8.212.503,13.-€) I.V.A. excluido.

El precio engloba la ejecución de la obra correspondiente a los siguientes conceptos: proyecto ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Programa de Control y Calidad, Plan de Gestión Medioambiental y legalización de las instalaciones (puesta en servicio).

El precio de licitación puede ser mejorado por los licitadores, entendiéndose que en el importe de cada oferta están incluidos los presupuestos de todos los documentos anteriores. En el importe de cada oferta estará excluido el IVA, figurando desglosado el I.V.A.

En el precio se entiende comprendida la totalidad de la obra y lleva implícito el importe de los transportes de materiales, desescombros, limpieza de la obra, seguridad de la obra, señalización, anuncio de la obra

(mediante cartel anunciador), combustible, agua, electricidad, accesos a obra, reparación de daños efectuados a colindantes, legalización de instalaciones y dirección práctica de los trabajos, seguros, etc.

También está incluido el beneficio industrial, el importe de la imposición fiscal derivada del Contrato, y en definitiva, cuanto sea necesario para terminar las obras objeto del Contrato.

También se incluyen los gastos de anuncios de licitación y formalización del contrato y los costes de obtención de autorizaciones, impuestos, tasas y permisos necesarios que garanticen la autorización administrativa y puesta en servicio de todas las instalaciones. Así mismo se encuentran incluidos cualquier otra cantidad a satisfacer por los visados de proyectos de instalaciones, etc por el Colegio Profesional correspondiente.

En los precios de las partidas del presupuesto del proyecto, aunque falte la descripción de algún detalle constructivo, se entienden incluidos todo tipo de detalles y prácticas de buena construcción según normativa en vigor, CTE, NTE, etc, incluso la total instalación, comprobación y puesta a punto de las mencionadas partidas.

La ejecución de la obra se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario.

En el contrato no procederá la revisión de precios.

4. GARANTÍAS

El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, está obligado a constituir una garantía definitiva equivalente al 5% del precio del contrato.

El plazo de garantía comienza a partir de la fecha de la recepción de la obra por parte de Azpiegiturak, S.A.U. y se establece en DOS (2) AÑOS. Durante este período el Contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que por dicha causa se produzcan, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna. Transcurrido este plazo se procederá a devolver el aval, siempre que el contratista haya cumplido con todas y cada una de las determinaciones del contrato.

5. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

La clasificación exigida será, conforme al RGLCAP:

GRUPO C; CATEGORÍA F

Cuando varias empresas concurren en UTE se acumularán sus clasificaciones en la forma dispuesta en la legislación de contratos, siendo necesario para ello que todas las empresas hayan obtenido su clasificación como empresas de obras.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Son obligaciones del contratista:

- a) Ejecutar la obra con sujeción al proyecto aportado por el contratante, a la legislación aplicable y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra.
- b) Tener la titulación o capacitación profesional que habilita para el cumplimiento de las condiciones exigibles para actuar como constructor.
- c) 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 mínima de grado medio con una experiencia mínima de 5 años en actuaciones similares
- d) Asignar a la obra los medios técnicos, humanos y materiales que su importancia requiera.
- e) Formalizar las subcontrataciones de determinadas partes o instalaciones de la obra dentro de los límites establecidos en el presente Pliego y en el contrato y de la legislación vigente en materia de subcontratación.
- f) Firmar el acta de inicio de obra, replanteo y el acta de recepción de la obra.
- g) Facilitar al director de la obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.
- h) Cumplir el Programa de Obra y los plazos parciales y totales.
- i) Facilitar a contratistas o subcontratistas contratados directamente por AZPIEGITURAK S.A.U. la realización de su trabajo colaborando en lo que resulte necesario.

7. DOCUMENTACIÓN A VALORAR SEGÚN CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

7.1. PROPUESTA MEJORA DE CALIDADES DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, AUMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTOS ADICIONALES (SOBRE B): hasta un máximo de 20 puntos sobre un total de 100 puntos.

Se valorará la propuesta de las mejoras de calidades contenidas en el Proyecto de Ejecución, sin incremento del precio ofertado y acompañando los pertinentes certificados de homologación. Así mismo también se valorará el compromiso del ofertante de asumir una ampliación del plazo de garantía en tiempo superior al periodo establecido de dos (2) años, así como los equipamientos, mantenimientos, servicios que mejoren los inmuebles, que garanticen su conservación y promuevan la infraestructura al uso pretendido. Se valorarán en general todos aquellos mantenimientos que de manera adicional propongan los y las licitantes, siempre que cumplan con los mínimos establecidos en el Libro del Edificio.

7.2. GRADO DE ENTENDIMIENTO DEL PROYECTO, DETALLE DE MEDIOS ADSCRITOS A LA OBRA, METODOLOGÍA DE EJECUCIÓN Y ORGANIZACIÓN DE LAS TAREAS (SOBRE B): hasta un máximo de 20 puntos sobre un total de 100 puntos.

Estudio de la obra, mediante la aportación de documentación en la que, de forma justificada, se detalle el conocimiento de la obra (actuaciones previas, vialidad, replanteos, cierres y permisos, etc.) la organización de los equipos prevista (protecciones, maquinaria, con sus características detalladas, etc.) oferta de alternativas a los problemas detectados, seguridad en obra, etc. Así mismo, se valorará la propuesta técnica concreta de ejecución de los trabajos, el grado de exhaustividad del plan de trabajos presentado (con su cronología completa y medios a emplear en cada fase), primando aquellas ofertas en las que una completa definición de cada una de las partes a desarrollar permita una adecuada comprensión del proceso constructivo que se propone, y la adecuada programación de ejecución, hasta el acabado de la misma según Proyecto.

Mediadas adicionales para reducir el impacto de las obras en el entorno (colindantes, vialidad, etc.)

Máquinas, equipos, instalaciones y suministros necesarios para la ejecución de la obra con especificación de sus valores y de la propiedad o dependencia de los mismos, si son propios o ajenos. Exposición resumida del plan de disposición de equipos, instalaciones y suministros con indicación de los/las propietarios/as de los mismos y su domicilio social.

8. EJECUCIÓN DE LA OBRA

El inicio de las obras requiere un acto formal de firma del Acta de Inicio. Dicho documento es imprescindible para el comienzo de los trabajos y deberá ser firmado por el Contratista, AZPIEGITURAK S.A.U., la Dirección de la Obra, y, si lo requiriesen, también los servicios técnicos municipales. Para ello el adjudicatario colocará cuantas camillas, referencias e hitos se consideren necesarios. El Contratista estará obligado a presentar, en el plazo de quince días, salvo causa justificada, el Programa de Ejecución de las Obras, desde la notificación de la autorización para iniciar las obras.

Previo al acto de inicio de la obra el adjudicatario deberá presentar a AZPIEGITURAK S.A.U., el Programa de Ejecución de Obras y el Plan de Seguridad y Salud, así como toda la documentación preceptiva según la normativa vigente para el inicio de la misma.

El Programa de Ejecución de Obras deberá especificar los plazos parciales en los que el Adjudicatario se compromete a la ejecución de las diferentes partes de la obra, incluido el inicio, servicios afectados y finalización con remates y limpieza de obra.

La dirección de obra contratada por AZPIEGITURAK S.A.U., aprobará el Programa de Ejecución de Obras y el Plan de Seguridad y Salud o impondrá, en su caso, las modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones según las disposiciones del contrato.

El Programa de Ejecución de Obra especificará, dentro de la ordenación general de los mismos, los períodos e importes de ejecución de las distintas unidades de obra compatibles con los plazos parciales en que se haya considerado descompuesta la obra. La Dirección de Obra, resolverá sobre dicho programa dentro de los quince días siguientes a su presentación. Los plazos parciales quedarán fijados a la aprobación del programa de trabajo.

El Acta de Inicio es el momento a partir del cual comenzará a correr el plazo adjudicado de Ejecución de las Obras.

El contratista colocará un cartel anunciador de las obras a realizar de dimensiones y especificaciones que los servicios técnicos de AZPIEGITURAK S.A.U. facilitarán, en el que existirá espacio destinado al

adjudicatario, y se mantendrán durante el tiempo que estas duren y finalizadas las obras, el adjudicatario lo retirará. Dicho cartel se ubicará en zona visible junto a la finca según las indicaciones de AZPIEGITURAK S.A.U., los servicios técnicos del Ayuntamiento y la Dirección facultativa de la Obra. Cualquier otro cartel, de contratista, publicitario u otro deberá ser expresamente aprobado por AZPIEGITURAK S.A.U.

Respecto a la realización de los ensayos, análisis y pruebas referidas en el “Programa de Control de Calidad”, se contratarán los servicios de un Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad, que disponga de acreditación concedida por la Dirección de Arquitectura del Dpto. de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente del Gobierno Vasco de conformidad con la Normativa Vigente en la materia, o de acreditación concedida por otra Administración Pública, siempre que se ajusten a las disposiciones reguladoras generales para la acreditación de Laboratorios, que, en cada caso, les sean de aplicación. Así mismo el laboratorio deberá contar con la acreditación suficiente en materia de analítica de suelos contaminados para el correspondiente análisis del suelo remanente a ejecutar.

La Dirección de Obra, se reserva la potestad de exigir a cuenta del adjudicatario, cuantos ensayos o análisis adicionales al Programa de Control de Calidad considere oportuno, para garantizar la correcta ejecución de la obra.

AZPIEGITURAK S.A.U. y la Dirección de Obra, podrá solicitar, cuando lo crea necesario, aclaraciones sobre las distintas partes de la obra, plan detallado de ejecución o realización de planos o cálculos suplementarios, antes de la ejecución de las mismas y para su aprobación, sin cuyo requisito no podrán llevarse a cabo.

El contratista está obligado a instalar, a su coste, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos tanto en dicha zona como en las inmediaciones, así como a cumplir las órdenes que reciba de la Dirección de Obra, acerca de las instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado, todas ellas hasta la total terminación de las obras, comprobando el buen estado y eficacia de la señalización, siendo el único responsable de cuantos daños humanos y materiales puedan derivarse del incumplimiento de este compromiso.

El Adjudicatario está obligado a conservar y tener dispuesto en todo momento el “Libro de Órdenes” de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, en lo que resulten de aplicación, haciendo entrega de una copia del mismo a AZPIEGITURAK S.A.U., una vez efectuada la recepción de la obra.

Durante dicho periodo de tiempo estará a disposición de la Dirección de Obra para la realización de las comunicaciones que estime oportunas para su cumplimiento por el Adjudicatario, y en su caso, el contratista ejecutor de las obras.

Así mismo estará obligado a conservar y tener dispuesto el Libro de visitas de la inspección de trabajo que le será proporcionado por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK S.A.U.

Las zonas afectadas por las obras y que no formen parte de ellas, se restituirán a su situación inicial, antes de la recepción de las mismas.

Por último, una vez finalizadas las obras, y para hacer efectivo el Certificado Final de Obra a suscribir por la dirección facultativa de las obras, se presentará cuanta documentación acreditativa del Control de Calidad realizado sea pertinente., así como la legalización de instalaciones y su puesta en servicio.

Las obras se ejecutarán a riesgo y ventura del Adjudicatario, incluido el caso fortuito y salvo fuerza mayor AZPIEGITURAK S.A.U., no será responsable de las consecuencias derivadas de los contratos que celebre el adjudicatario con terceros.

El Contrato se entenderá cumplido por el Contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo en los términos del mismo y a satisfacción de AZPIEGITURAK S.A.U., la totalidad de su objeto.

9. CONDICIONAMIENTOS MEDIOAMBIENTALES

9.1.1 Introducción

El adjudicatario definirá un plan de gestión medioambiental indicando las medidas de prevención y protección del medio ambiente durante la fase de ejecución de las obras.

Para ello el contratista pondrá en práctica las siguientes actividades, cuyo fin último es la minimización de los posibles impactos ambientales generados durante la ejecución de las obras:

- Identificación y Evaluación de los "aspectos medioambientales" significativos de la obra.

- Planificación de las prácticas de ejecución que minimicen los posibles efectos medioambientales.
- Control de las operaciones relacionadas con estas prácticas.
- Tratamiento y documentación de las posibles no conformidades detectadas e implantación de las medidas correctoras oportunas.
- El plan de gestión medioambiental elaborado por el contratista, será presentado previo al inicio de las obras.

9.1.2 Plan de Gestión Medioambiental

El plan de gestión medioambiental redactado por el contratista contendrá; la política medioambiental, la definición de la organización de la obra con la asignación de recursos para las inspecciones o verificaciones medioambientales y los criterios de implantación de prácticas operacionales encaminadas a la preservación del medio ambiente.

Las principales prácticas operacionales a considerar son:

- Gestión de operaciones de transporte en obra
- Gestión de vertederos
- Gestión de residuos en obra
- Gestión del parque de maquinaria e instalaciones auxiliares
- En la obra, la implementación de los procedimientos necesarios deberá conllevar la puesta en práctica de una serie de medidas de carácter preventivo y correctivo ("buenas prácticas"), con resultados concretos en materia de protección del medio ambiente.

9.1.2.1 Empleo de materiales reciclados y/o reutilizados

El contratista valorará la procedencia de los materiales y productos necesarios para la ejecución de la obra, dando real importancia a la utilización de materiales reciclados.

El contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental los criterios utilizados para la utilización de estos materiales.

9.1.2.2 Gestión de residuos

El contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental los criterios utilizados para una eficaz gestión de los residuos generados en la obra. En particular se incluirá:

- Definición y clasificación de residuos generados en la obra.
- Gestión de residuos de envases industriales y asimilables.
- Gestión de residuos peligrosos.
- Gestión de aceites.

9.1.2.3 Control de la contaminación atmosférica

El contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental los criterios utilizados para un eficaz control de las emisiones atmosféricas. En particular se incluirá el control de:

- Emisiones de polvo.
 - Tránsito de maquinaria.
 - Movimientos de tierras.
 - Emisiones fugitivas en el transporte de tierras y manipulación y almacenaje de materiales.
- Emisiones de gases: relación de maquinaria y vehículos en estado legal con marcados e inspecciones realizadas.
- Ruido: producido en obra, por maquinaria en operación y en tránsito (relación de maquinaria en estado legal con marcados e inspecciones realizadas). Control de operación de maquinaria en función de los horarios. (Los ruidos generados por las obras se regularán en la correspondiente licencia municipal, mediante la determinación de plazo de ejecución y condiciones a cumplir por la maquinaria y equipos de construcción. Dichas condiciones deberán cumplir, en cualquier caso, con lo establecido en el R.D. 212/2002 de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno, debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, cumpliendo para esta maquinaria de las especificaciones establecidas en dicha norma).

9.1.2.4 Protección del medio hidrológico

El contratista deberá incluir la gestión a realizar con posibles vertidos que afecten al medio hidrológico, en particular:

- Vertidos de aceites, (sistemática para la recogida).
- Aguas de escorrentía. Que arrastran tierras procedentes de los movimientos de tierras.
- Vertidos procedentes de operaciones de limpiezas de maquinaria, equipos y vehículos (por ejemplo: hormigoneras, dumpers, etc.).

- Medidas contra la contaminación de acuíferos.

9.1.2.5 Protección de la vegetación

El contratista incluirá la gestión a realizar para la protección de la vegetación, en particular de:

- Conservación de ejemplares de interés.
- Medidas protectoras para la conservación de la misma (vallado de superficie, marcaje de ejemplares, protecciones individuales)
- Condiciones de trasplante en su caso, de la vegetación de interés a conservar: estado fitosanitario de los ejemplares, tamaño de los mismos, método y época de extracción y lugar de replantación.

9.1.2.6 Disposición de los sobrantes de obra

En el caso de preverse la utilización de nuevos depósitos de sobrantes, el contratista deberá realizar un análisis ambiental de alternativas para la elección del área de depósito, en orden a minimizar el impacto ambiental resultante. En la selección del emplazamiento deberán considerarse, como mínimo, los siguientes criterios ambientales:

- Accesibilidad: La existencia de vías de acceso rodado o la facilidad para su apertura deberá ser un factor a considerar, de manera que se evite el tránsito de maquinaria por núcleos habitados y se minimice la afección ambiental derivada de la ejecución de pistas accesorias de trabajo en entornos accidentados.
- Posibilidad de restablecer los usos del suelo preexistentes en la zona ocupada por el depósito de sobrantes.
- Se favorecerá la elección del emplazamiento en aquellas zonas en las que el ajuste formal con el terreno sea bueno. Asimismo serán favorecidas aquellas alternativas que muestren una menor fragilidad visual. En cualquier caso serán los establecidos por los ayuntamientos, mancomunidades o administraciones superiores.
- Deberán evitarse aquellas zonas del territorio con un alto valor paisajístico o naturalístico (masas de frondosas en buen estado de conservación, presencia de fauna singular, puntos singulares paisajísticos, espacios naturales protegidos, existencia de puntos de interés geológico, etc.) o con un interés elevado desde el punto de vista cultural (presencia de elementos del patrimonio

histórico-artístico). Como en el caso anterior, serán los establecidos por los ayuntamientos, mancomunidades o administraciones superiores.

- La elección del emplazamiento deberá realizarse de manera que no se alteren las características hidrogeológicas o las alteraciones no revistan importancia. Este criterio será igualmente válido para las aguas superficiales y la fauna acuática. Como en el caso anterior, serán los establecidos por los ayuntamientos, mancomunidades o administraciones superiores.

9.1.2.7 Otras prácticas medioambientales

Asimismo el contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental las prácticas operacionales de la obra respecto a:

- Instalaciones auxiliares.
- Explotación de rellenos y acondicionamientos de terreno.
- Suministro de material de préstamo y canteras.
- Protección del Patrimonio histórico-artístico.
- Seguimiento medioambiental durante la ejecución de la obra.

9.1.2.8 Plan de emergencia

El contratista dispondrá de un plan de emergencia ante posibles riesgos medioambientales de la obra y definirá las actuaciones post-emergencia. Este plan de emergencia será presentado junto al plan de gestión medioambiental.

Así mismo la empresa adjudicataria de las obras deberá someterse a las especificaciones que de la Dirección de Obra

9.1.2.9 Procedimiento de Control

El adjudicatario estará obligado a elaborar el “Libro de Control de Gestión Medioambiental” en el que se recojan todas las incidencias acaecidas y reflejadas en el plan de gestión medioambiental con periodicidad mínima mensual. La elaboración de dicho Libro estará directamente supervisada por la Dirección de Obra.

10. SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

AZPIEGITURAK S.A.U. por sí misma o a través de la Dirección de Obra contratada a tal efecto, ostentará la Supervisión de las Obras correspondientes, de manera que pueda garantizarse que la construcción cumple con las especificaciones del Proyecto de Ejecución y con los requisitos de calidad, precio y plazo del contrato.

Coordinación y seguimiento de las obras:

Reuniones periódicas: Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes –AZPIEGITURAK S.A.U., Dirección Facultativa y Contratista- un sistema de reuniones periódicas con obligada asistencia de un representante cualificado de cada parte. En ellas se tratará del desarrollo y marcha de las obras, analizándose y resolviéndose cuantos problemas pudiesen ir apareciendo. De cada reunión se levantará un Acta de lo tratado, firmada por las partes. De especial importancia es el seguimiento de la correcta ejecución de los trabajos según el ritmo de obra contemplado en el planning de obra.

La Dirección Facultativa estará facultada para acceder a cualquier documentación técnica, económica o laboral relacionada con la obra, y toda obstrucción al respecto podrá ser considerada como falta grave.

El contratista asistirá a la Dirección de Obra en las necesidades surgidas durante el desarrollo del contrato mediante las infraestructuras y medios a su cargo.

Durante la ejecución de las obras el Adjudicatario estará obligado en todo momento a conservar y tener dispuesto en la oficina de obra el Libro de Órdenes facilitado por la Dirección de Obra, del que la Dirección facultativa hará entrega de una copia a AZPIEGITURAK S.A.U. una vez efectuada la recepción de las obras. Durante todo el tiempo que duren las obras el Libro de Órdenes estará a disposición de la Dirección de Obra para la realización de las comunicaciones que ésta estime oportunas para su cumplimiento por el Adjudicatario de las obras. Igualmente deberá conservarse en la oficina de obra los correspondientes Libros de Incidencias a disposición del coordinador de seguridad y salud.

AZPIEGITURAK, S.A.U. podrá solicitar, cuando lo crea necesario, aclaraciones sobre las distintas partes de las obras de la obra, así como la realización de planos o cálculos suplementarios antes de la ejecución de las mismas.

Cuando las obras afecten o puedan afectar a la vialidad externa del área objeto de los trabajos o a otras infraestructuras como redes aéreas, canalizaciones subterráneas, cauces fluviales... o áreas de influencia o protección de las anteriores, el Contratista será responsable de las correspondientes consultas, notificaciones, solicitud de servicios, avisos, desarrollo de documentación técnica, toma de medidas preventivas o cualquier otro trabajo derivado de las mencionadas afecciones. No se considerará causa justificada del retraso de los trabajos las demoras que por estos motivos pudieran producirse.

11. MODIFICACIONES DE LA OBRA

11.1 Modificaciones del Proyecto:

Por ningún motivo, ni bajo ningún pretexto, podrá el contratista efectuar modificaciones del Proyecto sin consentimiento expreso de AZPIEGITURAK S.A.U..

11.2 Unidades de obra no previstas o modificaciones en las proyectadas y reflejadas en la oferta presentada:

En ningún caso se podrán ejecutar unidades de obra no previstas en los proyectos, o modificar las proyectadas, y que estén reflejadas en el análisis crítico, y alternativas presentadas en la oferta por la empresa constructora, sin la expresa autorización de AZPIEGITURAK S.A.U.

En el caso de que AZPIEGITURAK S.A.U. acepte las unidades de obra no previstas en los proyectos, o modificar las proyectadas, y que estén reflejadas en la oferta presentada por el constructor en su propuesta, dichos trabajos tendrán vinculación contractual.

En el caso de no existir unidades o materiales análogos ni referencia en los precios unitarios de presupuesto, se acordará su importe entre AZPIEGITURAK y el Constructor tomando como referencia para su valoración el que en unidad similar utilice el libro "Base de Precios de Edificación y Urbanización" editado por el Gobierno Vasco. El nuevo precio unitario ha de estar desglosado y descompuesto, si el concepto en cuestión no se pudiera valorar con el apoyo de ninguna de estas herramientas AZPIEGITURAK se reserva el derecho, a su libre elección, a solicitar un arbitraje del Colegio Profesional que corresponda, quedando comprometido el contratista a aceptar su resolución.

11.3 Modificaciones impuestas por organismo oficiales.

Las modificaciones de obras que pueden derivarse de prescripciones impuestas por organismos oficiales, tanto locales como autonómicos y/o compañías suministradoras (telefónica, agua, electricidad, instalaciones contra incendios, etc.) deberán ser asumidas por el Contratista con independencia de su influencia en el volumen de las obras a realizar.

12. RECEPCIÓN DE LA OBRA

El contratista llevará a cabo la total realización de la obra, debiendo entregar la misma a satisfacción de AZPIEGITURAK S.A.U., comprendiendo este contrato la ejecución de todas las obras que sean necesarias para la realización del objeto del contrato, según proyecto aportado. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuando hayan sido correctamente ejecutadas las unidades y estén en buen funcionamiento las instalaciones que comprenden las obras.

Con anterioridad a la entrega de las obras AZPIEGITURAK S.A.U. inspeccionará las mismas, en presencia de un representante del Contratista, con el fin de identificar para su subsanación previa a la citada entrega cuantas deficiencias resulten apreciables.

Dentro del plazo de un mes, a contar desde la recepción de la comunicación de terminación de la obra efectuada por el constructor al promotor, se procederá a la recepción de la obra, la cual se consignará en un Acta por triplicado ejemplar que estará firmada por el constructor, el promotor y la Dirección de Obra. En la misma se hará constar: a) las partes que intervienen; b) la fecha del certificado final de obra; c) el coste final de la ejecución material de la obra; d) 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; e) las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades. Al acta de recepción se adjuntará copia del Certificado Final de obra y del acta donde se consigne la subsanación de los defectos observados, en caso de que se produjesen.

Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar las reparaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir y que fuesen detectadas por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK S.A.U., ó por la Dirección facultativa.

Para responder de la buena ejecución de la obra y del exacto cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales le será retenido al contratista, el cinco por ciento (5%) de cada certificación, aspecto que deberá figurar en la factura emitida, de tal forma que el importe facturado se corresponderá con el 95% de cada certificación al que, en todo caso, habrá que incorporarle el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente. En ningún caso procederá el pago de intereses por las cantidades retenidas. La facturación de la retención del 5% referido en el párrafo anterior se realizará transcurridos 6 meses desde la recepción de la obra.

El plazo de garantía de las obras será de DOS (2) AÑOS contados a partir de la fecha de la recepción por parte del Promotor.

Todos los gastos de conservación durante el periodo de garantía correrán a cargo del adjudicatario.


Transcurrido DOS (2) años desde la firma del Acta de Recepción de la obra, se procederá a la devolución del aval. No obstante lo anterior, subsistirá para la Contrata la responsabilidad que le pueda ser exigida por daños y perjuicios originados por razón de una ejecución defectuosa y contraria a las normas y reglas de la construcción, o por vicios ocultos de su ejecución.

Bilbao, a 1 de julio de 2014

Jose Felix Campo Zuluaga
Arquitecto

Gorka Estebez Mendizaba
Consejero Delegado

Joseba Ruiz de Loizaga Isasi
Director Gerente


Vº Bº Sara Oveja Salazar
Directora de Desarrollo