

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LA IGLESIA DE SANTA MARINA EN RABÉ DE LAS CALZADAS (BURGOS)

- 1. OBJETO**
- 2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO**
- 3. DESARROLLO DE LAS OBRAS**
- 4. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO**
- 5. SUBCONTRATACIÓN**
- 6. PLAZOS Y PROGRAMA DE TRABAJO**
- 7. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD**
- 8. ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO**
- 9. CONTROL DE CALIDAD**
- 10. SEGUIMIENTO DE LA OBRA**
- 11. GASTOS Y PRESTACIONES EXIGIBLES AL CONTRATISTA**
- 12. PLAZO DE GARANTÍA**

1. OBJETO.

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir en los contratos de ejecución de las obras de restauración de la iglesia de Santa Marina de Rabé de las Calzadas, promovidas por el Excmo. Ayuntamiento de Rabé de las Calzadas (Burgos).

2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO

Además de la normativa de general aplicación, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de este Pliego, la ejecución del contrato está sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico enumerada a continuación, sin carácter exhaustivo y sin perjuicio de la que puedan dictarse para cada contrato concreto, así como cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencione explícitamente en este Pliego, puedan afectar al objeto del contrato, como igualmente las posibles actualizaciones de las mismas.

- a) Legislación de Contratos del Sector Público y Reglamentos de desarrollo: Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP); Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante, RGLCAP).
- b) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- c) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- d) Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales; Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales).
- e) Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción (versión consolidada del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción).
- f) Normativas de carácter ambiental (Decreto legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León).
- g) Normativa relativa a la gestión de residuos procedentes de la construcción o demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; Decreto 11/2014, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial denominado Plan Integral de Residuos de Castilla y León; Decreto 5/2023, de 4 de mayo, por el que se regula la producción y gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición en Castilla y León).
- h) Reglamentos e Instrucciones Técnicas sectoriales aplicables y normas específicas de las compañías suministradoras en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- i) Normas urbanísticas y ordenanzas municipales del municipio en el que se ubique la actuación proyectada.
- j) Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español.
- k) Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León
- l) Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León

3. DESARROLLO DE LAS OBRAS.

Los criterios básicos para el desarrollo de las obras serán los siguientes:

- a) La ejecución de las obras deberá ajustarse estrictamente al Proyecto aprobado, a las instrucciones de la Dirección Facultativa y a los condicionantes fijados en las licencias municipales, y en su caso, en los informes preceptivos del órgano competente en materia de patrimonio, no pudiendo realizarse modificaciones sin la aprobación previa por parte de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS.
- b) El CONTRATISTA habilitará en la obra un espacio o construirá a sus expensas una caseta o local de oficina, que dispondrá de una mesa o tablero adecuado en el que puedan extenderse y consultarse los planos, estando convenientemente acondicionada para que en ella pueda trabajar la dirección facultativa con normalidad en cualquier momento de la jornada. La estancia citada servirá también para la celebración de reuniones con AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS. En dicha oficina tendrá siempre el CONTRATISTA a disposición de la dirección facultativa:
 - El proyecto de ejecución completo visado por el colegio profesional o con la aprobación administrativa preceptiva, incluidos los complementos que, en su caso, redacte el arquitecto.
 - La licencia de obras.
 - El libro de órdenes y asistencias.
 - El libro de incidencias.
 - El plan de seguridad y salud.
 - El libro de subcontratación.
 - La normativa sobre prevención de riesgos laborales.
 - La documentación de los seguros que deba suscribir.

El CONTRATISTA dispondrá de todos los elementos de seguridad que los representantes de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS precisen para las visitas de obra.

En lugar destacado y de paso obligado de los trabajadores se colocará un tablón de anuncios en donde se colocarán advertencias y normas generales de obligado cumplimiento. El CONTRATISTA es responsable del mantenimiento del citado tablón o panel.

El CONTRATISTA dispondrá en obra de un teléfono u otro medio de comunicación con el exterior, que permita el aviso urgente de cualquier accidente.

Todos los trámites que sean precisos para conseguir los permisos oficiales para las instalaciones provisionales de obra, tales como grúas, servicios higiénicos y acometidas provisionales, serán enteramente de cargo del CONTRATISTA, quien no podrá efectuar la instalación o desmonte de las mismas sin permiso previo, si fuera necesario.

- c) El Plan de Seguridad deberá estar redactado antes del inicio de las mismas, debiéndose incorporar al mismo los medios ofertados en la documentación base de licitación del concurso.

Con anterioridad al replanteo de la obra, en un plazo máximo de siete días desde la firma del contrato, el CONTRATISTA, de conformidad con la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, deberá elaborar el Plan de Seguridad y Salud para ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y de Salud designado por AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS. Emitido el correspondiente informe por el Coordinador de Seguridad se dispondrá de un plazo complementario de cinco días para subsanar las deficiencias detectadas. Si durante el transcurso de las obras surgiese alguna incidencia que diese lugar a modificaciones sustanciales de este Plan, deberá redactarse uno nuevo recogiendo las especiales circunstancias, y tramitarse en un plazo máximo de quince días.

Si no fuera necesario realizar proyecto de obra, se exigirá al CONTRATISTA la realización de una evaluación de riesgos específica de los trabajos a desarrollar.

- d) El desarrollo de las obras se deberá realizar con estricta sujeción al Programa de Trabajo aprobado, a elaborar por el CONTRATISTA, teniendo en cuenta las circunstancias especiales de cada actuación. Dicho programa de trabajo, que deberá prever un cuadro de certificaciones mensuales, será presentado en el momento de la formalización del contrato de obras, formando parte, como anexo, del mismo. Podrá ser modificado previa conformidad de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS.
- e) Todas las unidades de obra se consideran completas. Todos los trabajos y medios auxiliares que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado para cualquier unidad de obra se considerarán incluidos

en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición de los precios.

- f) La documentación final de obra (permisos finales, relación y resultados de controles de ejecución de obra, boletines y demás documentación necesaria) deberá estar a disposición de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS en el acto de la recepción de las obras.
- g) Si por motivos ajenos a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS se produjese algún retraso en la obra y fuese necesaria la ocupación anticipada del edificio sin estar finalizada la totalidad de las obras por causa imputable al contratista, la empresa Constructora correrá con los gastos derivados de los suministros de agua, energía eléctrica y combustible para la calefacción durante el período de funcionamiento, hasta la legalización y contratación de las instalaciones.

4. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO.

A los efectos del artículo 62 de la LCSP, será designado un técnico como Responsable del contrato de obras y sus servicios complementarios, correspondiéndole las labores seguidamente expuestas. Las facultades del Responsable del contrato podrán ser ejercidas, en su caso, por el Director facultativo, si así se dispusiere por parte de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS

- Una persona titulada en Arquitectura/Arquitectura técnica, que será la encargada de:
 - a) Coordinación y seguimiento del trabajo a realizar, realizando las gestiones necesarias para la contratación y seguimiento de las obras, de acuerdo con los proyectos aprobados, los presupuestos y los plazos máximos que se determinen en cada caso.
 - b) Comprobación del cumplimiento de las normas técnicas de aplicación y velar por que la obra se ejecute de conformidad con el proyecto aprobado.
 - c) Control de la documentación que deba aportar cada uno de los agentes que intervienen en la obra.
 - d) Transmitir a la Dirección Facultativa cuantas instrucciones plantee el órgano contratante y vigilar su cumplimiento
 - e) Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución, en los términos que mejor convenga a los intereses públicos.
 - f) Tramitar las incidencias surgidas en la ejecución del contrato, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 97 del RGLCAP.
 - g) Realizar las funciones y trámites que la legislación atribuya a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS del contrato y que no estén expresamente atribuidas a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS.
 - h) Vigilar el cumplimiento de los plazos de la obra, la documentación que deba aportar cada uno de los que intervienen en la misma y los medios ofertados en la documentación de la licitación.
 - i) Aprobar las certificaciones de la obra realizada, y firmarlas de conformidad conjuntamente con la dirección facultativa y el contratista adjudicatario.
 - j) Impulsar la tramitación administrativa.
 - k) Vigilar el cumplimiento de los Pliegos y resolver cuantas incidencias surjan durante el desarrollo de las obras.
 - l) Dar la conformidad al programa de trabajo y al plan de control de calidad propuesto por la empresa adjudicataria.
 - m) Vigilar el cumplimiento del contrato de la Dirección Facultativa.

5. SUBCONTRATACIÓN.

5.1.- Los derechos y obligaciones derivados del contrato podrán ser objeto de cesión por el contratista a un tercero en los términos del artículo 214 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando así se hubiese establecido en el **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares**.

5.2.- La celebración de subcontratos por el contratista estará sometida al cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 215 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Para la celebración de subcontratos por parte del contratista será necesario que éste comunique al órgano de contratación, en todo caso, de forma anticipada y por escrito, la intención de celebrar los subcontratos junto con la documentación que justifique la aptitud del subcontratista para ejecutar la parte de la prestación que se pretende subcontratar, y una declaración responsable del subcontratista de no estar incurso en prohibición de contratar con AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS.

En todo caso, para intervenir en el proceso de subcontratación, las empresas intervinientes en el mismo deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos del artículo 4 apartados 1 y 2 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

5.2.- La autorización para la cesión o subcontratación deberá ser recabada por el CONTRATISTA de forma anticipada, dirigiendo solicitud escrita al órgano de contratación en la que se haga constar, además de la descripción de los trabajos que pretende subcontratar y circunstancias que los motivan, la declaración responsable del subcontratista de no estar incurso en prohibición de contratar con AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS y declaración expresa del CONTRATISTA de haber comprobado de manera exhaustiva el cumplimiento por el/los pretendido/os subcontratistas de las obligaciones laborales y otras garantías que se requieren en la buena práctica constructiva, asumiendo las consecuencias que frente a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS, pudieran derivarse, en su caso, de la falta de dicha diligencia.

El órgano de contratación, previos los informes que considere oportunos, podrá otorgar la autorización o denegarla. En caso de que se proceda a otorgar autorización, tal otorgamiento no eximirá al CONTRATISTA de ninguna de sus obligaciones contractuales. El CONTRATISTA será responsable, con total indemnidad de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS, de todas las acciones u omisiones de los subcontratistas, de la obra realizada por éstos, así como de cualquier tipo de responsabilidad que en el desarrollo de la misma pudieran incurrir los subcontratistas. El CONTRATISTA responderá en la misma medida que lo es por la obra ejecutada por su propio personal y específicamente, el CONTRATISTA responderá de las obligaciones que competan a sus subcontratistas en cuanto a la preparación y puesta a disposición de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS en el momento de finalización de la obra de toda la documentación necesaria para la perfecta y plena utilización de la edificación y sus instalaciones.

5.3.- En el supuesto de que el PROMOTOR hubiera de hacer frente de manera directa o indirecta a responsabilidades exigidas por los subcontratistas, derivadas de incumplimientos por parte del CONTRATISTA, AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS repetirá frente al CONTRATISTA por la cuantía que se hubiera visto obligado a satisfacer más los eventuales gastos que tal satisfacción hubiera requerido (asistencia letrada, gestiones para el pago u otros). Adicionalmente, tal incumplimiento del CONTRATISTA de sus obligaciones para con sus subcontratistas en tanto supone un perjuicio a la imagen de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS, conllevará la penalización por éste al CONTRATISTA por una cuantía de 0.9% del P.E.M. (precio de contrato (sin IVA) descontado el 19% en concepto de gastos generales y beneficio industrial, por cada reclamación de subcontratista que se vea obligado a satisfacer.

AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS podrá hacer efectivas estas cantidades mediante la ejecución, en su caso, de la garantía descrita en el Pacto segundo del modelo de contrato o bien mediante cualquier otro medio válido en derecho.

5.4.- El CONTRATISTA dispondrá de un Libro de Subcontratación en el lugar de la obra de la construcción. En dicho libro, que deberá permanecer en todo momento en la obra, se deberá reflejar, por orden cronológico desde el comienzo de los trabajos, todas y cada una de las subcontrataciones realizada en la obra con empresas contratistas y trabajadores autónomos cumplimentado en el mismo todos los datos exigidos legal y reglamentariamente.

A dicho Libro de Subcontratación tendrán acceso AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS, la dirección facultativa, el coordinador de seguridad en fase de ejecución de la obra, las empresas y trabajadores autónomos intervinientes en la obra, los técnicos de prevención, los delegados de prevención, la autoridad laboral y los representantes de los trabajadores de las diferentes empresas que intervengan en la ejecución de la obra.

El CONTRATISTA deberá conservar el Libro de Subcontratación en la obra de construcción hasta la completa terminación del encargo recibido de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS. Una vez finalizada la obra, entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado. Asimismo, deberá conservar el original durante los cinco años posteriores a la finalización de su participación en la obra.

6. PLAZOS Y PROGRAMA DE TRABAJO.

El plazo general de ejecución de la obra será el que se fija en el Pliego Administrativo.

El CONTRATISTA, único, o de cada lote en su caso, deberá presentar un Programa de Trabajo en el plazo de quince días, contados desde la fecha de formalización del contrato, y en todo caso antes de la firma del Acta de Replanteo, que deberá ser aprobado por AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS.

El desarrollo de las obras se deberá realizar con estricta sujeción al Programa de Trabajo aprobado, a elaborar por el CONTRATISTA, teniendo en cuenta las circunstancias especiales de cada actuación. Dicho programa de trabajo deberá prever un cuadro de certificaciones mensuales y se entenderá, tras su aprobación, incorporado como anexo al contrato de obras. El programa desglosará la valoración mensual y acumulada, siguiendo el orden de capítulos del presupuesto, y a partir del plazo que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares incluyendo los medios personales y materiales incluidos en su oferta. El programa deberá asegurar con la mayor precisión su ejecución en el plazo ofertado y con las condiciones establecidas en el proyecto y el resto de documentación contractual.

Los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el Programa de Trabajo se entenderán como integrantes del contrato a efectos de su exigibilidad.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el CONTRATISTA queda obligado a la actualización y puesta al día de este Programa siguiendo las instrucciones que, a estos efectos, reciba. Caso de ser modificado, deberá contar con la previa conformidad de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS

El director de la obra o el responsable del contrato podrán acordar no dar conformidad a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por retraso en el pago de estas certificaciones.

7. PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

Se estará a lo estipulado en el contrato.

8. ACTA DE COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

Dentro de un plazo máximo de quince días después de la firma del Contrato, las partes, acompañadas del Director de Obra, procederán sobre el terreno en el que se ejecutará la misma, al replanteo, levantando acta de conformidad o disconformidad en cuanto a los planos del proyecto, del proyecto de ejecución y cuantas otras manifestaciones tengan por conveniente.

A tal efecto, el CONTRATISTA dispondrá:

- 1.- Señalización suficiente en los terrenos objeto de las obras que permitan comprobar la coincidencia geométrica y topográfica de las definiciones contenidas en el proyecto con la realidad, con la precisión suficiente que permita la autorización de la dirección facultativa para el inicio de las obras.
- 2.- Comprobación y descripción del estado del edificio sobre el que se realizarán las obras, aportando fotografías en cantidad y calidad suficientes para dejar constancia de las mismas.
- 3.- Cartel de obra realizado en tamaño aproximado a A0, en color, de lona plastificada, PVC o similar. Este cartel se sujetará a la fachada del edificio o, en su caso, al vallado que se ponga en la obra. AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS facilitará las características y diseño del mencionado cartel.
- 4.- Plan de Seguridad elaborado por la contrata desarrollando el Estudio de Seguridad y Salud contenido en el Proyecto, con el informe favorable del Coordinador de Seguridad y Salud. En este sentido, y con anterioridad al replanteo de la obra, en un plazo máximo de 7 días desde la firma del contrato, el CONTRATISTA, de conformidad con la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, deberá elaborar el Plan de Seguridad y Salud para ser aprobado, por el Coordinador de Seguridad y de Salud designado por AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS. Emitido el correspondiente informe por el Coordinador de Seguridad se dispondrá de un plazo complementario de 5 días para subsanar las deficiencias detectadas. Si durante el transcurso de las obras surgiese alguna incidencia que diese lugar a modificaciones sustanciales de este Plan, deberá redactarse uno nuevo recogiendo las especiales circunstancias y tramitarse en un plazo máximo de 15 días.
- 5.- Por su parte, además, y según lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, el CONTRATISTA estará obligado también, a presentar a la propiedad, antes del replanteo de obra, un Plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y/o demolición que se vayan a producir en la obra. El Plan, una vez aprobado por la dirección facultativa y aceptado por la propiedad, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.
- 6.- Programa de Trabajos o Plan de Obra.
- 7.- Programa de Control de Calidad.

En el Acta de Comprobación del Replanteo e Inicio de las Obras se verificará que se dispone de toda la documentación necesaria anteriormente reseñada, suscribiéndose a continuación por el representante de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS, los integrantes de la Dirección Facultativa y quien ostente la representación del contratista debidamente autorizado por la misma para tal fin.

9. CONTROL DE CALIDAD.

El control de la calidad de la obra se compone de:

- Calidad de materiales y equipos.
- Calidad de ejecución.
- Calidad geométrica.

La responsabilidad de la calidad de cada uno de estos conceptos citados corresponde a la contrata, que tiene contraídas estas obligaciones de calidad con el órgano contratante.

Antes de la firma del Acta de Replanteo, el CONTRATISTA deberá presentar la propuesta del Plan de Control de calidad y Asistencia técnica, valorado en base al documento anejo del Proyecto o, en su defecto, a precios de mercado. Deberá considerar el control de recepción de materiales y el control de ejecución de las unidades de obra y estará avalado por al menos una Entidad de Control de Calidad y/o Laboratorio. El Plan de Control de Calidad deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa y el responsable del contrato de obras, que fijarán las características de las pruebas y ensayos en los casos en los que no exista normativa o disposición general al efecto, ni se establezcan tales datos en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

La misma Dirección fijará el número, forma y dimensiones y demás características que deben reunir las muestras y probetas para ensayo y análisis, caso de que no exista disposición general al efecto, ni establezca tales datos el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

Será por cuenta del CONTRATISTA el coste de los ensayos de aceptación de los materiales acopiados en obra y de las unidades de obra terminadas que, a juicio de la Dirección Facultativa, hubiesen resultado desfavorables.

El CONTRATISTA prestará en todo momento la colaboración necesaria, no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine la Dirección Facultativa. Estará obligada a facilitar cualquier información, muestra, documentación relativa a los materiales y al proceso de ejecución de las obras, e incluso el acceso a los centros de producción de los materiales de obra para su inspección por parte de la Dirección Facultativa o el Coordinador de la Obra.

AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS podrá realizar en cualquier momento una auditoría mediante ensayos de contraste del control de calidad realizado.

10. SEGUIMIENTO DE LA OBRA.

A petición de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS deberán presentarse en la obra el Jefe de Obra y la Dirección facultativa en el plazo máximo de 24 horas desde su citación para mantener reuniones de trabajo.

Se celebrará al menos una reunión semanal de seguimiento de las obras con asistencia de la dirección facultativa y de los responsables de todas las subcontratas que sean necesarias en la obra, pudiendo asistir el coordinador de la obra y el responsable del contrato. Se levantará acta de cada reunión que se reflejará en el Libro de Ordenes. Las actas se distribuirán a todos los asistentes y se considerarán conformes salvo indicación en contra. Las decisiones que impliquen cambios de programa de trabajo, modificaciones del presupuesto, o del plazo de ejecución deberán ser confirmadas por escrito por AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS.

Con independencia de las anteriores reuniones, podrán convocarse todas las que se consideren necesarias, por cualquiera de las partes.

- Presencia en la obra:

Deberá tener presencia permanente en la obra el Encargado General, debiendo estar localizable el resto del equipo.

- Libro de órdenes:

Existirá un Libro de Órdenes que será diligenciado y debidamente cumplimentado con la

periodicidad que establezca el Director de Obra, pero que será suficiente para anotar en el mismo la ejecución de todas las fases de la obra y los defectos o conformidad del Director de Obra en la ejecución de la misma, así como los plazos que otorgue al CONTRATISTA para el derribo de la obra mal ejecutada, su reconstrucción o la reparación de las deficiencias observadas que deban repararse. Se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará a la fecha del certificado final de obra.

Se anotarán asimismo por el CONTRATISTA en el Libro de Órdenes, las incidencias que se produzcan en la obra y que puedan ser susceptibles de reclamación a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS. Éste no tendrá obligación de atender ninguna reclamación del CONTRATISTA que previamente no haya sido anotada en el Libro de Órdenes y de la que no tenga conocimiento el Director de Obra.

Cada una de las visitas de obra y las anotaciones que se hagan constar, se firmarán por la Dirección Facultativa y el CONTRATISTA. El libro podrá complementarse con Actas de obra, que deberán estar firmadas por los agentes intervinientes.

El CONTRATISTA deberá conservar el Libro de órdenes en la oficina de la obra. Efectuada la recepción de la obra, el Libro de órdenes pasará a poder de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS, si bien podrá ser consultado en todo momento por el CONTRATISTA.

- Libro de incidencias

Con el fin de realizar el control y seguimiento del plan de seguridad y salud deberá mantenerse el "Libro de Incidencias", de cada lote en su caso, al que tendrán acceso las personas relacionadas en el artículo 13.3 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, quienes podrán hacer anotaciones en el mismo.

Dicho Libro deberá permanecer siempre en la oficina de la obra, en poder del Coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra o, cuando no fuera necesaria la designación de Coordinador, en poder de la dirección facultativa, quienes están obligados a remitir en el plazo de veinticuatro horas una copia de cada anotación realizada a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social de la provincia en que se realiza la obra, debiendo igualmente notificar las anotaciones en el Libro al CONTRATISTA y a los representantes de los trabajadores de éste.

- Libro de subcontratación

El CONTRATISTA dispondrá de un Libro de Subcontratación en el lugar de la obra de la construcción. En dicho libro, que deberá permanecer en todo momento en la obra, se deberá reflejar, por orden cronológico desde el comienzo de los trabajos, todas y cada una de las subcontrataciones realizadas en la obra con empresas contratistas y trabajadores autónomos cumplimentado en el mismo todos los datos exigidos legal y reglamentariamente.

A dicho Libro de Subcontratación tendrán acceso AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS, la dirección facultativa, el coordinador de seguridad en fase de ejecución de la obra, las empresas y trabajadores autónomos intervinientes en la obra, los técnicos de prevención, los delegados de prevención, la autoridad laboral y los representantes de los trabajadores de las diferentes empresas que intervengan en la ejecución de la obra.

El CONTRATISTA deberá conservar el Libro de Subcontratación en la obra hasta la completa terminación del encargo recibido de AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS. Una vez finalizada la obra, entregará al director de obra una copia del Libro de Subcontratación debidamente cumplimentado. Asimismo, deberá conservar el original durante los cinco años posteriores a la finalización de su participación en la obra.

11. GASTOS Y PRESTACIONES EXIGIBLES AL CONTRATISTA.

Las prestaciones y gastos complementarios incluidos en este apartado correrán a cargo de la empresa adjudicataria y se considerarán incluidos, a todos los efectos, en el importe de adjudicación:

- a) Todos los gastos generales del CONTRATISTA.
- b) El beneficio industrial.
- c) Los documentos de concesión de la Licencia Municipal de Obras serán facilitados por AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS en el inicio de las obras. El resto de permisos y autorizaciones que resulten precisos, tanto para la obra principal como para las provisionales o de elementos auxiliares (permisos de acometidas, grúas, etc...), deberán ser tramitados por la contrata y serán coordinados por la Dirección Facultativa. Se informará a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS de todos estos aspectos, dándole copia de todos los documentos. Asimismo, deberá facilitarse a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS copia de todos los documentos que se precisen para la obtención de los diferentes suministros del edificio.
- d) Todos los gastos que deba abonar el CONTRATISTA por honorarios o desembolsos por replanteo, programación, ensayos, controles, pruebas, retenciones provisionales y definitivas e incluso los definitivos de liquidación de obra y los de controles de calidad exigidos.
- e) Gastos de instalación y mantenimiento de maquinaria que sean necesarios.
- f) Gastos de retirada de materiales a vertedero o desmontaje de cuantas construcciones auxiliares e instalaciones se hayan efectuado para la realización de las obras, así como toda clase de gastos derivados de la retirada de materiales útiles o de desecho que sea necesario evacuar para mantener debidamente limpia la obra y caminos de acceso o cualquier otra vía que utilice para la ejecución de las obras.
- g) Gastos de alquiler de terrenos, para acopio de materiales o de instalaciones.
- h) Toda clase de instalaciones que tengan que realizarse fuera del ámbito de actuación.
- i) Las conexiones necesarias para la realización de las obras, de servicios de agua y energía eléctrica, así como cuantos gastos ocasionen las citadas conexiones, sus consumos y aparatos de medida. El Constructor deberá ocuparse de las tramitaciones y permisos oportunos de la construcción de canalizaciones y del pago de cánones, acometidas y consumo.
- j) Abonos de tasas por ocupación de espacios públicos o privados independientes de los anteriormente enunciados.
- k) Los gastos que le puedan ocasionar los daños ejecutados a terceras personas.
- l) El coste de los seguros de construcción y de responsabilidad civil.
- m) Los gastos correspondientes a la conservación de la obra durante su ejecución hasta su entrega a la propiedad.
- n) Los gastos de la totalidad de los materiales, incluidos los transportes a la obra.
- o) Toda clase de gastos de mano de obra, ya se pueda considerar ésta directamente del personal del CONTRATISTA o de terceras personas que puedan ser reclamadas al CONTRATISTA por relaciones contractuales o extracontractuales.
- p) Los gastos que originen los pagos a la Seguridad Social, Mutuas y el cumplimiento en general de toda la legislación laboral en vigor.
- q) Las señalizaciones de los accesos u otros que adviertan de la ejecución de la obra que se está realizando y en especial las que sean obligatorias, de acuerdo con la legislación en vigor.
- r) Toda clase de planos, estudios, etc... que puedan ser necesarios o convenientes para la ejecución correcta de la obra, incluidos los trabajos de topografía.
- s) Todos los gastos derivados de la puesta en funcionamiento de cada una de las instalaciones

previstas, incluyendo redacción de proyectos específicos, direcciones de obra, tramitación de proyectos, tasas, permisos... Legalización y tramitación ante los Servicios competentes del Departamento de Industria en relación con las separatas de instalaciones que, en su caso, se encontraren incluidas en el Proyecto.

t) Control de Calidad. El contratista adjudicatario se hará cargo de los costes que supongan la realización de los ensayos que se propongan en el Plan de Control de Calidad y se aprueben por la Dirección Facultativa, hasta el importe máximo del 1% del Presupuesto de Ejecución Material del proyecto, tanto si consta como si no, un capítulo en el presupuesto del proyecto específicamente para este Control de Calidad.

u) Limpieza. Será por cuenta del contratista la limpieza completa de las obras, de forma que el ámbito de intervención del edificio quede en condiciones de utilización inmediata por parte de los usuarios.

v) Reparación de desperfectos. El contratista estará obligado a la reparación de los desperfectos originados por la ejecución de la obra (deterioro de pavimentos, cubiertas, etc...). Las roturas y reposiciones de servicios se consideran incluidas en las partidas correspondientes del Presupuesto y, por tanto, serán por cuenta del CONTRATISTA. Este responderá frente al Ayuntamiento correspondiente y demás organismos públicos o privados de las consecuencias derivadas de dichos trabajos, no pudiendo repercutir a AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS responsabilidad alguna por estos conceptos. Si AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS resultara obligado a hacer frente a estas responsabilidades como consecuencia de la aplicación de Normas Generales o a la aportación de avales previos, AYUNTAMIENTO DE RABÉ DE LAS CALZADAS podrá resarcirse del contratista en el importe de dichas responsabilidades.

w) Documentación final de obra. Diez días naturales antes de la recepción de la obra, el contratista aportará la siguiente documentación, al objeto de que la dirección facultativa pueda elaborar la documentación final de obra:

- Relación de empresas subcontratistas que han intervenido en la obra.
- Fichas y certificados de calidad de los productos y materiales incorporados a la obra.
- Resultados del control de calidad realizado según el Plan de Control de Calidad.
- Documentación relativa a instalaciones (planos finales, autorizaciones y certificados).
- Manuales de uso y mantenimiento de los diferentes equipos instalados en obra.
- Libro de órdenes e incidencias.

La documentación se entregará en formato papel y en formato digital, por duplicado ejemplar, debidamente encuadernado para facilitar su archivo.

Igualmente, y en fecha a determinar por la Dirección facultativa y el Responsable del contrato nombrado para el seguimiento de las obras, se organizarán cursos para instruir en el manejo de las instalaciones a las personas que designe la propiedad.

12. PLAZO DE GARANTÍA DEFINITIVA.

El plazo de la garantía definitiva de la obra se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Durante el mismo el contratista estará obligado a responder de la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, así como del resto de responsabilidades citadas en el artículo 110 LCSP.

El contratista podrá ofertar la ampliación del periodo de la garantía definitiva de la obra si así se establece en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.