Expediente Nº. LICT/99/024/2025/0227

Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación de la Obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras.

ÍNDICE

Contenido

1. OBJETO 3
1.1 Características y Descripción 3
1.2 Condicionantes Urbanísticos 3
2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO 4
3. CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA 4
4. EJECUCIÓN DE LA OBRA 4
4.1 Interpretación del Proyecto 5
4.2 Cronología de Ejecución de las obras 5
4.3 Dirección de las obras 6
4.4 Comprobación del Replanteo 6
4.5 Seguimiento de la obra 7
4.6 Control de calidad 8
4.7 Medios técnicos y humanos 9
4.8 Plan de Seguridad y Salud en el trabajo 10
4.9 Plan de Ejecución de la obra 11
4.10 Prevención de Riesgos Laborales 11
5. CONTROL ECONÓMICO Y CRITERIOS DE ABONO DE FACTURA 12
6. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA 13
7. PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA 13
8. ROTURA Y REPOSICIÓN DE SERVICIOS 14
9. MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS Y MATERIALES 15
10. TERMINACIÓN DE LA OBRA 16
10.1 Aviso de terminación de la ejecución de la obra 16
10.2 Recepción de la obra y plazo de garantía 16
10.2.1 Recepción de la obra 16
10.2.2 Plazo de garantía de los trabajos de obra ejecutados 17
10.2.3. Devolución de las retenciones por la garantía de los trabajos de obra ejecutados y devolución de la garantía definitiva 18
11. ANEXOS 19
11.1 Proyecto de Ejecución Obra. 19
11.2 Actas: 19
11.2.1 Acta de Replanteo. 19
11.2.2 Acta de Seguimiento de la obra. 19
11.2.3 Acta de Seguridad y Salud. 19
11.2.4 Acta de Recepción Provisional. 19
11.2.5 Acta de Subsanación de Defectos. 19
11.2.6 Acta de Recepción Definitiva. 19
11.3 Otros documentos: 19
11.3.1 Modelo de Propuesta de Cambio. 19
11.3.2 Modelo de Aclaraciones al Proyecto 19
12. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN 20

1. OBJETO

1.1 Características y Descripción

El objeto del presente Pliego es describir las características técnicas que regirán en la ejecución de la **Contratación de la Obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras.**

Los trabajos objeto de la presente licitación deberán llevarse a cabo en las condiciones descritas en el presente Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas por las que se rige la licitación debiendo, a su vez, observar los condicionantes y requerimientos funcionales que se acompañan como Anexos a la presente contratación, teniendo todos los documentos carácter contractual.

El presente documento constituye una descripción de las condiciones establecidas para la realización de las obras.

1.2 Condicionantes Urbanísticos

La intervención constructiva se desarrollará dentro de los límites señalados por la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por los Planes de Ordenación observando, a su vez, las normas complementarias y subsidiarias de planeamiento de la **Comunidad Autónoma de Andalucía** y, por último, dentro de los términos señalados en las licencias de obras respectivas.

Las condiciones urbanísticas más significativas del local objeto de reforma son las que a continuación se enumeran:

	Dirección	Clasificación	Calificación	Superficie de actuación aproximada (m^2)
Algeciras	**Avenida Virgen del Carmen, 85**	**Urbano**	**Compatible con el uso objeto de la obra**	**874,52 m^2**

2. NORMATIVA DE CARÁCTER TÉCNICO

Además de la normativa general de aplicación, del Pliego de Cláusulas Administrativas y del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, la ejecución del contrato se encuentra sujeta al cumplimiento de la normativa y legislación de carácter técnico que por el objeto del contrato sea de aplicación y que se encuentre vigente.

Se tendrán en cuenta y se cumplirán todas las normas, en todas las materias relacionadas con el objeto del contrato, destacando entre ellas las relacionadas con la seguridad y salud en las obras y con el medio ambiente.

También se aplicarán las:

- Instrucciones y criterios complementarios que se reciban de FREMAP.
- Las conclusiones de los estudios o ensayos que, en su caso, se hayan elaborado previa o simultáneamente para un mejor conocimiento de los terrenos, del edificio existente o de la obra en construcción.

Adicionalmente, debe observarse en la ejecución de los trabajos cualquier otro tipo de reglamento, norma o instrucción oficial (de carácter estatal, autonómico o municipal) que pueda afectar al objeto del contrato, así como las posibles modificaciones legales que puedan afectar a las normas de aplicación.

3. CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

Son las que se recogen en el proyecto básico y de ejecución de la **Contratación de la Obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras.**, , incluido en el **Anexo 11.1** del presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Todos los anexos que se mencionan se incluyen en la carpeta **ANEXOS.ZIP**.

Para la elaboración del Proyecto de obra y ejecución y el Presupuesto se han tomado como base máquinas demarcas determinadas, **no siendo estás exclusivas y siendo válidas cualquier otra máquina equivalente**, siempre y cuando cumpla con las especificaciones establecidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentos contenidos en la carpeta **ANEXOS.ZIP.**

4. EJECUCIÓN DE LA OBRA

Las obras objeto de licitación se llevarán a cabo con sujeción al proyecto, a la legislación (estatal, autonómica y municipal) aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva y a las instrucciones de la dirección facultativa, todo ello bajo la supervisión del coordinador nombrado al efecto por FREMAP.

El contratista se ajustará a las disposiciones municipales e instrucciones de FREMAP respecto a la entrada y salida de vehículos en la obra, vertederos, espacios para acopio y preparación de materiales, siendo responsable de los daños que pudieran ocasionar sus operarios, tanto en la urbanización interior como exterior al recinto y zonas colindantes a la obra, tanto de carácter público como privado.

Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

4.1 Interpretación del Proyecto

Una vez conocido y debidamente estudiado el proyecto por el contratista, este se hace responsable de la ejecución del mismo. En el supuesto de que en el estudio del proyecto, el contratista detectara discrepancias entre alguno de los documentos que lo componen, a la hora de ofertar prevalecerá sobre el resto lo estipulado en **las mediciones.** Este criterio sólo se refiere al momento de ofertar, de tal modo que, durante la ejecución de las obras, en caso de discrepancia entre documentos se estará a lo dispuesto al efecto en el propio proyecto de ejecución.

Una vez notificada la adjudicación del contrato, el contratista dispondrá de un período de 10 días naturales desde la notificación para formular, si fuera necesario, aclaraciones al proyecto. Las aclaraciones deberán solicitarse cumplimentado el modelo establecido por FREMAP al efecto y que se acompaña como **Anexo 11.3.2** de este Pliego, debiendo ser remitido por el contratista a FREMAP y al autor del proyecto a efectos de su estudio y validación si procede.

Únicamente se admitirán las aclaraciones solicitadas en los términos señalados, rechazándose aquellas que se pudieran efectuar por otros cauces.

Superado el período de 10 días naturales desde la notificación finaliza este período de aclaraciones sobre el contenido técnico de los proyectos.

En todo caso, es imprescindible que en la fecha de formalización del contrato se aporte copia del **Anexo 11.3.2**, firmado por el autor del proyecto y el contratista que resulte adjudicatario y, tras validación del documento por FREMAP, este pasará a formar parte integrante del contrato.

La interpretación del proyecto, en los documentos que lo componen, es exclusiva de los técnicos redactores del proyecto o en su defecto de la dirección facultativa.

Tendrán carácter de documentación contractual, con carácter de obligatorias, y complementariamente a los documentos anteriores, todas las normas, disposiciones y reglamentos que por su carácter puedan ser de obligada aplicación.

En el supuesto de que el contratista no se ajustase a las disposiciones del proyecto, o a las órdenes de la dirección facultativa, se dejará constancia escrita de las desviaciones en el libro de órdenes. En caso de incumplimiento reiterado, la dirección facultativa levantará un acta de seguimiento de la obra, conforme al modelo establecido en el **Anexo 11.2.2** del presente pliego fijando un tiempo determinado para ajustarse a ellas. Transcurrido este tiempo, si el contratista, pese a la orden, no se ha ajustado a las disposiciones prescritas, FREMAP podrá resolver el contrato y exigir las responsabilidades que pudieran derivarse conforme a la normativa aplicable.

4.2 Cronología de Ejecución de las obras

Las obras objeto de la presente licitación deberán, en todo caso, ajustarse al contenido del proyecto que se adjunta como **Anexo 11.1**.

4.3 Dirección de las obras

La dirección de la obra se ajustará a lo establecido en esta materia por la LOE y el Código Técnico de la Edificación, así como en el resto de normativa de aplicación al respecto recayendo, en último término, la labor de dirección en la figura del director de obra, el director de la ejecución de la obra y el coordinador de seguridad y salud (en adelante coordinador de SyS), como miembros integrantes de la dirección facultativa.

El contratista estará obligado a ejecutar las instrucciones que le sean marcadas por la dirección facultativa en las condiciones señaladas por la normativa vigente, así como aquella que se pudiera promulgar, durante el período de ejecución de la obra y que afectara al objeto del contrato.

4.4 Comprobación del Replanteo

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato y, en todo caso, se atenderá a lo establecido en el contrato, la dirección facultativa de la obra procederá, en presencia del contratista, a la comprobación del replanteo del centro, en el que intervendrán el contratista o su representante legal, extendiéndose el acta de replanteo que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

El acta de replanteo deberá realizarse siguiendo el modelo que se adjunta en el **Anexo 11.2.1** del presente pliego.

La contrata deberá proveer lo necesario para proceder a la comprobación del replanteo de las obras. A tal efecto, el contratista dispondrá:

1. **Medios humanos y técnicos** que permitan comprobar la coincidencia geométrica de las definiciones contenidas en proyecto con la realidad, con la precisión suficiente que permita a la dirección facultativa autorizar el inicio de las obras.

2. **Fotografías** en cantidad y calidad suficientes que permitan la comprobación y descripción del estado del local sobre el que se realizarán las obras.

3. **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 durante la ejecución de las obras.

Si el resultado de la comprobación pone de manifiesto, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte del contratista, la viabilidad del proyecto, se dará por aquél la autorización para el inicio de las obras. En todo caso el inicio efectivo de la ejecución de las obras tendrá lugar desde el día siguiente a la firma del acta de replanteo. Superado este límite sin que el contratista haya iniciado las obras, FREMAP podrá resolver el contrato o, en su caso, aplicar las penalidades establecidas en los Pliegos que regulan la presente licitación.

En el supuesto de que el contratista, sin formular reservas sobre la viabilidad del proyecto, hubiera efectuado otras observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, la dirección facultativa, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el contratista por el hecho de suscribirla.

El acta de comprobación del replanteo constituirá parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

4.5 Seguimiento de la obra

El seguimiento de la obra objeto de la presente licitación se realizará a través de las acciones y mecanismos que se exponen a continuación, sin que los mismos tengan carácter restrictivo, pudiendo FREMAP y la dirección facultativa establecer cuantas medidas considere oportunas y necesarias para el correcto seguimiento de las obras.

- **Reuniones de trabajo**: a petición de FREMAP, deberán presentarse en la obra el jefe de obra y la dirección facultativa, en el plazo máximo de 48 horas.

  Al menos con una periodicidad semanal, se celebrará una reunión de seguimiento de las obras a la cual deberán asistir: el director de obra y el director de ejecución de la obra y, por parte del contratista, el jefe de obra que, en su caso, estará obligado a citar a los responsables de las subcontratas afectadas. **Opcionalmente podrá participar en estas reuniones el coordinador designado por FREMAP**.

  Independientemente de las reuniones que se han mencionado con anterioridad, podrán convocarse además todas las que se consideren necesarias, a requerimiento de FREMAP.

  Se levantará acta de cada reunión que deberá realizarse conforme al modelo establecido en el **Anexo 11.2.2** del presente pliego y que se reflejará en el libro de órdenes. Esta acta constituye un instrumento de comunicación entre el contratista y la dirección facultativa la cual, a través de sus representantes, indicará en dichas actas cuantas instrucciones y órdenes desee transmitir al contratista. Se entiende aprobada y aceptada por el contratista, salvo indicación expresa en sentido contrario, que deberá manifestarse por escrito en un plazo no superior a 7 días desde su emisión.

  De las actas de seguimiento de la obra se guardará una copia en la obra, a disposición de la dirección facultativa, correspondiendo la custodia de las mismas al contratista.

  Las decisiones que supongan cambios de programa, modificaciones del presupuesto o plazo de ejecución de la obra deberán ser solicitadas por el contratista, mediante la cumplimentación del modelo establecido por FREMAP al efecto y que se acompaña en el presente pliego como **Anexo 11.3.1** y se entregarán a la dirección facultativa, para posterior valoración y, en su caso, aprobación o desestimación por FREMAP.

- **Presencia en la obra**: el contratista nombrará al equipo encargado de ejecutar los trabajos, debiendo someterlo a la aprobación de la dirección facultativa con carácter previo al comienzo efectivo de las obras. Todo el personal que intervenga en la ejecución de las obras se considerará a todos los efectos como dependiente del contratista.

- **Libro de Órdenes:** la dirección facultativa aportará el libro de órdenes, oportunamente diligenciado y que será el libro oficial de la obra. El contratista deberá tener en todo momento en la obra el libro de órdenes a disposición de la dirección facultativa, así como copia de los proyectos y sus ulteriores modificaciones, debiendo facilitarse a FREMAP siempre que lo requiera.

De las órdenes o instrucciones que se produzcan a raíz de cada visita a la obra por parte de alguno o de todos los miembros de la dirección facultativa, se dejará constancia en el libro de órdenes, debiendo ser aceptadas por la Contrata con la firma en dicho libro del jefe de la obra, o de la persona que ostente la representación de la contrata para tal fin.

- **Libro de Incidencias:** el coordinador de SyS en fase de ejecución facilitará el libro de incidencias, debidamente diligenciado y que será libro oficial a los efectos previstos en la ley.

  El libro de incidencias deberá mantenerse siempre en la obra, debiendo estar en poder del coordinador en materia de SyS durante la ejecución de la obra. A dicho libro tendrán acceso: la dirección facultativa de la obra, los contratistas y, en su caso, subcontratistas y los trabajadores autónomos, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra, los representantes de los trabajadores y los técnicos de los órganos especializados en materia de seguridad y salud en el trabajo de las Administraciones públicas competentes.

  Toda anotación efectuada en el libro de incidencias será notificada, por el coordinador de SyS, al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste así como a FREMAP.

- **Otras acciones de seguimiento de la obra:** el contratista presentará de forma periódica, según indique la dirección facultativa, los partes de obra que permitan controlar el personal diario en obra, los trabajos diarios en ejecución, los materiales que se acopian, así como cualquier documentación que permita valorar la marcha de la obra.

  Igualmente, el contratista entregará documentación de forma periódica de todos los pedidos y de los materiales que se acopien adjuntando certificado de calidad de los mismos y documentación que solicite la dirección facultativa.

4.6 Control de calidad

Se dispone de un plan de control de calidad ofertado por la empresa constructora que deberá ser refrendado por la dirección facultativa, la cual podrá indicar las modificaciones oportunas en el mismo y que, en todo caso, deberá adecuarse a los márgenes económicos de la oferta planteada.

Este control de calidad debe afectar al menos a los siguientes aspectos de la obra:

- Calidad de materiales y equipos.
- Calidad de Ejecución.
- Calidad Geométrica.

La responsabilidad de la calidad de cada uno de los aspectos anteriormente señalados corresponde al adjudicatario, con independencia que lo ejecute con medios propios o ajenos.

El plan de control de calidad aprobado deberá ser presentado a FREMAP, con carácter previo al inicio efectivo de las obras. La no entrega del plan de control de calidad dentro del plazo citado podrá suponer la resolución del contrato por FREMAP.

La contrata prestará en todo momento la colaboración necesaria no impidiendo ni retrasando cualquier control o ensayo que determine la dirección facultativa estando, a su vez, obligada a facilitar cualquier información, muestra, documentación relativa a los materiales y proceso de ejecución de las obras.

4.7 Medios técnicos y humanos

El contratista se obliga a utilizar los medios técnicos y humanos necesarios para poder llevar a buen término las obras objeto de licitación.

A los efectos de la presente licitación, es requisito imprescindible, la aportación por el contratista de una relación detallada de los **medios técnicos** puestos a disposición para la ejecución de obra.

Los **medios humanos** puestos a disposición por el contratista serán suficientes para llevar a buen término las obras objeto de licitación, designándose, a su vez, dentro de los miembros del equipo de ejecución a los siguientes profesionales:

- **Un jefe de grupo**, que a los efectos de este pliego tendrá las siguientes funciones:
  - Velar por el respeto del presupuesto, plazos, calidad y seguridad de ejecución de las obras.
  - Vigilar la optimización técnico-económica de las obras.
  - Controlar y coordinar el trabajo de las empresas subcontratadas, en su caso, durante la ejecución de la obra.
  - Planificación económica, el seguimiento y el control de costes.
  - Asegurar y coordinar los medios materiales y humanos para la correcta ejecución de las obras.
  - Controlar y apoyar el trabajo de los jefes de obra.
  - Responsabilizarse de la buena ejecución de las obras.
  - Representación del contratista ante la dirección facultativa y FREMAP.
- **Un jefe de obra**, en dependencia del jefe de grupo y con funciones a los efectos del presente pliego de:
  - Control y apoyo al trabajo del encargado/s bajo su responsabilidad.
  - Deberá velar por el respeto de la seguridad, presupuesto, calidad y plazos de ejecución de la obra.
  - Vigilar la optimización técnico-económica de la obra.
  - Validar las empresas subcontratadas y el trabajo realizado por estas.

- Certificar los trabajos ejecutados mediante medios propios y subcontratados.

Nota: En todo caso y con carácter obligatorio se efectuará una propuesta de certificación mensual.

- **Encargado de obra**, en dependencia directa del jefe de obra y con las funciones propias de la profesión.

Esta enumeración tiene carácter de mínimo exigible y **la concurrencia en la ejecución de las obras de estos profesionales constituye un requisito imprescindible a los efectos de poder concurrir a la presente licitación.**

Tanto el jefe de obra como el encargado deberán tener presencia permanente en la obra debiendo el resto del equipo estar localizable.

El organigrama del equipo técnico se adjuntará al contrato y en él constarán de forma clara la jerarquía y las competencias que conciernen a cada uno de los responsables. En todo caso, en el organigrama se especificarán los datos de cada responsable (nombre y apellidos, titulación, medio de contacto: teléfono, email…) El organigrama será expuesto en la obra, dándose a conocer a todos los interesados en la misma.

La dirección facultativa se reserva la facultad de exigir al contratista la sustitución de cualquiera de las personas que integran el equipo técnico de ejecución de la obra, lo cual éste deberá realizar en un plazo no superior a 15 días desde la fecha de comunicación al respecto.

Tanto los medios técnicos, como el personal mínimo propuestos en la documentación de licitación de la obra deberán mantenerse incorporados a la misma siempre que la dirección facultativa lo considere oportuno.

Toda variación que afecte a los medios humanos sobre la propuesta inicial ofertada por el contratista será comunicada por escrito a la dirección facultativa, con una antelación previa de 15 días, recayendo en esta la facultad de autorizarla o rechazarla. En todo caso, la variación no podrá interrumpir el ritmo de las obras.

A instancias de la dirección facultativa y por razones debidamente fundamentadas, FREMAP podrá exigir en cualquier momento, durante la ejecución de la obra, el cambio del jefe de obra y del personal bajo su supervisión.

4.8 Plan de Seguridad y Salud en el trabajo

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones que en materia de seguridad e higiene en el trabajo sean de aplicación, en relación a las obras objeto de la presente licitación, siendo responsable directo de la estricta observancia de las mismas.

En el momento de formalización del contrato, FREMAP hará entrega al contratista del estudio de seguridad y salud laboral, elaborado previamente por el técnico competente. A partir de este momento, el contratista deberá entregar al coordinador de SyS designado por FREMAP, el plan de seguridad y salud en el trabajo relativo a las obras contratadas. El coordinador de SyS deberá validar el plan, siendo de obligado cumplimiento para el contratista cuantas modificaciones sean sugeridas por el coordinador de SyS.

Una vez aprobado por la dirección facultativa el plan de seguridad y salud, el contratista lo presentará ante la autoridad laboral competente; los gastos de visado, si los hubiera, serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

El plan de seguridad y salud aprobado deberá ser presentado a FREMAP, con carácter previo al inicio efectivo de las obras. La inobservancia por parte del contratista de las indicaciones del coordinador de SyS en esta materia podrá suponer la resolución del contrato por parte de FREMAP.

El plan de seguridad y salud podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de la obra, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra requiriéndose siempre la aprobación expresa del coordinador de SyS, con el conocimiento de FREMAP.

4.9 Plan de Ejecución de la obra

Es imprescindible que entre los documentos a aportar por el adjudicatario antes del inicio del contrato se encuentre el plan de ejecución de la obra.

El plan de ejecución de la obra deberá acompañarse necesariamente de un diagrama de Gantt o Pert.

La ejecución de las obras deberá efectuarse con estricta sujeción al plan de ejecución facilitado.

Toda modificación del plan de ejecución de la obra deberá ser aprobada por la dirección facultativa y, en su caso, por la persona designada al efecto por FREMAP.

Cualquier variación se reflejará en el plan y mensualmente se entregará una copia a la dirección facultativa para el oportuno seguimiento.

4.10 Prevención de Riesgos Laborales

FREMAP se compromete a facilitar a quien resulte adjudicatario las “Normas de Prevención para Empresas Externas que efectúen trabajos en Centros de FREMAP”.

El adjudicatario, a su vez, se obliga a:

- Dar traslado a sus trabajadores del contenido de las “Normas de Prevención para Empresas Externas que efectúen trabajos en Centros de FREMAP”.

- Entregar, en el acto de firma del contrato, copia de la documentación que en materia de prevención de riesgos laborales aparece referida en los pliegos que integran la presente licitación.

- Mantener una dinámica de autocontrol de las condiciones de seguridad con las que se desarrolla su trabajo, vigilando la eficacia de las medidas preventivas definidas en su Plan de Acción en Prevención.

- Comunicar al responsable de la contratación cualquier accidente o incidente sufrido por alguno de sus trabajadores en las instalaciones de FREMAP, así como de los posibles daños a la propiedad causados. Para esta comunicación, el contratista deberá usar el parte interno de investigación de accidentes de FREMAP. Esta comunicación deberá efectuarse en un plazo

máximo de 48 horas, excepto en los casos de accidentes o incidentes de especial gravedad que se hará de inmediato (FREMAP, si lo considera oportuno, hará un informe complementario) y comunicándose si se trata de Accidente de Trabajo tipificado como Grave a la Autoridad Laboral en plazo y forma reglamentaria.

Ambas partes se comprometen a colaborar en el cumplimiento de los requisitos exigidos en materia de seguridad y salud laboral, según se dispone en la normativa.

5. CONTROL ECONÓMICO Y CRITERIOS DE ABONO DE FACTURA

Los miembros de la dirección facultativa realizarán de acuerdo a sus funciones y responsabilidades, en la primera semana de cada mes, la medición de las unidades de obra ejecutadas y aceptadas durante el periodo anterior, siguiendo el criterio y orden establecido en el proyecto y tomando como base los precios contratados, y redactarán mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

Para las obras o parte de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, la dirección facultativa está obligada a haber realizado las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que la definan, que tendrá que suscribir el adjudicatario.

En el supuesto de que la certificación ordinaria sea coincidente con el fin de obra se realizará por parte de la dirección facultativa certificación separada de aquellas actuaciones adicionales que hayan sido debidamente autorizadas por su parte y la propiedad y que se hayan ejecutado.

No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensualmente, aunque la obra ejecutada en algún mes sea de pequeño volumen o incluso nula, debiéndose aclarar en este caso lo motivos.

En el plazo de 15 días contados a partir de la recepción de la certificación el adjudicatario podrá formular reparos y si estos fuesen aceptado por la propiedad, la diferencia será añadida en la siguiente certificación.

Pasado el plazo, si el adjudicatario no pone reparo alguno, los documentos se consideran aceptados.

A la redacción valorada a origen anteriormente indicada, se acompañará un resumen por partidas de obra en el que figurará por columnas el precio de la unidad, la medición en importe del proyecto, la medición e importe de las unidades realmente ejecutadas y las variaciones en medición e importe que se deriven de las columnas anteriores.

Se acreditará para el abono la obra o instalación realmente ejecutada, incluyendo las variaciones en mediciones reflejadas en la relación valorada, de acuerdo al apartado anterior.

Se deberá presentar original y dos copias de la relación valorada, resumen por partida y por capítulos, conformadas por la empresa y cada uno de los miembros de la propia dirección facultativa junto con copia de la factura del adjudicatario.

6. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA

FREMAP podrá designar a una persona con carácter de coordinador de las obras, el cual tendrá como atribuciones la labor de coordinación y seguimiento del trabajo a efectuar, así como el cumplimiento del presente pliego.

Las principales funciones del coordinador son las que a continuación se enumeran:

1. Velar por el cumplimiento de las exigencias establecidas en el presente pliego por las partes intervinientes.

2. Supervisar las certificaciones e impulsar la tramitación administrativa.

3. Comunicar a la dirección facultativa cuantas instrucciones plantee FREMAP y vigilar el cumplimiento de las mismas.

4. Interlocución con los distintos intervinientes públicos o privados con interés durante el período de ejecución de las obras.

5. Coordinación, junto al adjudicatario, del traslado de los elementos en los términos establecidos en el pliego.

7. PRESTACIONES COMPLEMENTARIAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

Las prestaciones y gastos complementarios enumerados en el presente apartado correrán a cargo de la empresa adjudicataria y se considerarán incluidos, a todos los efectos, en el importe de objeto de licitación, no pudiendo generar, por tanto, coste añadido para FREMAP.

- **Carteles de obra**

  El adjudicatario deberá realizar y colocar un cartel indicativo en la obra a realizar, el cual, deberá ser acorde a la normativa vigente para esta materia así como en lo que se especifique en las licencias de obra.

- **Ejecución, dirección y tramitación de proyectos específicos de cada instalación**

  La empresa adjudicataria deberá asumir todos los gastos derivados de la legalización y puesta en funcionamiento de cada una de las instalaciones previstas, incluyendo redacción de proyectos específicos, tasas, permisos, etc.

- **Suministros de obra**

  Serán a cuenta y cargo del contratista la petición de suministros de agua y energía eléctrica de obra, permisos de ocupación de la vía pública, instalación de grúas, tratamiento de residuos de construcción/demolición (si fueran necesarios) y, en general, todos aquellos permisos, licencias con sus tasas y solicitudes administrativas o de servicios que sean necesarios para la ejecución de la obra, a excepción de la Licencia Municipal de Obras y el Impuesto de Construcciones Instalaciones y Obras (I.C.I.O.) y la Licencia de Apertura y Funcionamiento, que serán a cargo de FREMAP.

Independientemente de lo anterior, será a cuenta del contratista cualquier otra prestación que se contemple en la normativa al respecto y en la que se determine su responsabilidad.

- **Formación para el correcto uso de las instalaciones**

En fecha a determinar por la dirección facultativa y el coordinador nombrado por FREMAP, se organizará una jornada de formación para instruir en el manejo de las instalaciones a las personas que designe FREMAP. La jornada se realizará en las instalaciones de la obra finalizada.

- **Limpieza de la obra**

Una vez concluida la obra objeto de licitación el adjudicatario efectuará, bien con medios propios o ajenos la limpieza de los locales, al margen de la preceptiva limpieza de obra, de tal modo que permita su uso inmediato por FREMAP.

- **Instalaciones de obra**

El contratista, a su cargo, establecerá y mantendrá una oficina de obra, en su caso, anexa a las casetas de obra para la celebración de reuniones para un mínimo de 6 personas, que deberá ser puesta a disposición de FREMAP y la dirección facultativa siempre que ésta lo requiera.

Esta oficina deberá estar debidamente acondicionada contando al menos con una sala amueblada, con despacho, armarios, etc., y con teléfono.

En la oficina de obra deberá existir una copia completa del proyecto impresa a color, en el tamaño necesario para la correcta interpretación del total del contenido del mismo, así como de los medios técnicos necesarios para poder consultar y verificar la normativa citada en el presente pliego y del resto de documentos necesarios para la correcta ejecución de la obra y su control.

Deberá facilitarse a los representantes de FREMAP los elementos de seguridad que sean necesarios para poder realizar las visitas de obra.

8. ROTURA Y REPOSICIÓN DE SERVICIOS

Los trabajos de reparación de roturas y reposición de servicios deberán realizarse a cargo del contratista sin opción a repercutir contra FREMAP, conforme a las disposiciones del Ayuntamiento de **Algeciras**, demás Organismos Oficiales y Compañías Suministradoras afectadas, incluso en lo referente a modificaciones de tráfico, máxima extensión de la zona demolida, nivel de ruidos, servidumbres, etc.

Las roturas y reposiciones de servicios se consideran incluidas en las partidas correspondientes del Presupuesto y, por tanto, serán por cuenta del contratista, el cual, responderá frente al Ayuntamiento y demás Organismos públicos o privados de las consecuencias derivadas de dichos trabajos, no pudiendo repercutir a FREMAP responsabilidad alguna por estos conceptos. Si FREMAP resultara obligada a hacer frente a estas responsabilidades, como consecuencia de la aplicación de disposiciones legales, FREMAP podrá resarcirse del contratista en el importe de dichas responsabilidades.

9. MODIFICACIÓN DE LAS OBRAS Y MATERIALES

Todos los materiales, equipos y elementos objeto del presente pliego, deberán ser reconocidos por la dirección facultativa antes de su empleo o montaje en obra.

Los materiales aprobados se conservarán en la obra como elementos de comprobación. La dirección facultativa ordenará retirar de la obra, aún después de colocados, aquellos materiales o unidades de obras que aun siendo de la calidad descrita y aprobada, presenten deficiencias o diferencias de formas o de medidas, incluso no percibidas en el primer reconocimiento. De igual forma la dirección facultativa revisará la correcta colocación de los materiales de acuerdo con las buenas prácticas constructivas y normativa al respecto.

El contratista deberá mantener los materiales existentes en obra debidamente almacenados, siendo el único responsable de las faltas o deterioros que pudieran producirse en ésta, hasta el momento de la recepción provisional de la obra por parte de FREMAP.

Las calidades de la obra y los materiales utilizados deberán ser, con exactitud, los especificados en el proyecto, que sirve de base para la oferta del contratista, el cual no podrá introducir cambios en los materiales sin previa aprobación escrita de la dirección facultativa. En caso de ser necesaria la sustitución de un tipo de material por otro similar a causa de dificultades en el mercado, el contratista deberá justificarlo de forma suficiente y por escrito a la dirección facultativa, con notificación del fabricante que indique la imposibilidad de suministro dentro de plazo. La notificación del cambio del material deberá efectuarse con la antelación suficiente para no incurrir en demoras en la planificación inicial de duración de la obra.

En ningún caso, la sustitución puede dar lugar a un incremento de los precios contratados, pero sí a los posibles descuentos que el cambio conllevase.

Las posibles modificaciones sólo podrán tener su origen derivado de una omisión en la redacción del proyecto o serán por causa de fuerza mayor y, en ningún caso, se deberán a circunstancias previsibles antes del procedimiento de adjudicación ni alterarán las características esenciales de la obra objeto de licitación, sin que el importe de estas modificaciones pueda exceder del porcentaje legalmente establecido.

Las modificaciones de obra que pudieran suponer una variación tanto en el coste como en el plazo acordado, deberán ser solicitadas por el contratista por escrito, mediante la cumplimentación del formulario establecido por FREMAP al efecto y que se acompaña en el **Anexo 11.3.1** del presente pliego indicando el presupuesto adicional, que deberá realizarse conforme a los precios unitarios reflejados en el presupuesto base, debiéndose entregar a la dirección facultativa para posterior valoración y, en su caso, aprobación o desestimación por la persona designada al efecto por FREMAP. La propuesta será resuelta, dentro de los 7 días siguientes a la fecha de presentación, por la dirección facultativa.

En el supuesto de que la modificación implicase nuevas unidades de obra no contempladas en el presupuesto inicial, se tomarán como referencia la base de precios utilizada comúnmente en este ámbito que es la editada por el Colegio Oficial de Arquitectura Técnica de Guadalajara, aplicándose, en su caso, el incremento correspondiente del IPC.

A estos efectos, se entenderá que el precio de cada unidad de obra viene determinado por todos los componentes que integran dicha base de precios, incluyendo tanto el precio unitario como los rendimientos de mano de obra, materiales, medios auxiliares necesarios para su ejecución y cualquier

otro que pueda existir o puedan incluirse en dicho precio, de conformidad con los criterios establecidos por el citado Colegio Profesional.

En consecuencia, el adjudicatario quedará vinculado por el conjunto de dichos componentes en la determinación del precio de las unidades de obra.

Toda propuesta de modificación que no se ajuste a los términos contenidos en el presente apartado no será tenida en consideración y, en consecuencia, eximirá de la obligación de pago a FREMAP.

10. TERMINACIÓN DE LA OBRA

10.1 Aviso de terminación de la ejecución de la obra

El contratista deberá realizar el aviso previo de terminación de la obra con una antelación mínima de 15 días hábiles, con la finalidad de tramitar la recepción.

10.2 Recepción de la obra y plazo de garantía

10.2.1 Recepción de la obra

Finalizada la obra, ejecutada conforme al proyecto de ejecución, la misma será recibida provisionalmente por FREMAP y por la dirección facultativa, elaborándose un acta de recepción provisional relativa a este centro que deberá formalizarse según el modelo establecido al efecto en el **Anexo 11.2.4** del presente pliego.

En el acto de recepción de la obra, que tendrá lugar el mismo día en que se cumpla el plazo de ejecución, en los términos marcados en el presente pliego, o bien, el establecido al efecto en el contrato, FREMAP y la dirección facultativa llevarán a cabo cuantas pruebas y comprobaciones consideren necesarias.

A.) Recepción Favorable: si la recepción se realizase favorablemente, se extenderá acta de recepción provisional, procediéndose a la liquidación de las cantidades que hubiese pendientes hasta completar el precio total de la obra, deducido, lógicamente, el depósito de garantía, estipulado en el contrato y las penalidades que hubiesen sido aplicadas. No obstante, para realizar esta liquidación será necesario que el contratista haya entregado a FREMAP la siguiente documentación, en el supuesto de ser necesaria:

- Copia de los diferentes proyectos utilizados para la legalización de las instalaciones de la obra: energía eléctrica (B.T. y/o M.T.), climatización, fontanería, grupo electrógeno, instalaciones de protección contra incendios y todo aquel que sea necesario según la normativa vigente.

- Legalizaciones obtenidas de las diferentes instalaciones que reglamentariamente sean exigibles.

- Certificados emitidos por el instalador de la instalación contraincendios de acuerdo con lo exigido por la normativa al efecto del Ayuntamiento de **Algeciras** y, en ausencia de esta, la que resulte de aplicación.

- Certificados de materiales utilizados según CTE y RITE, con especial referencia a los de protección contra incendios.

- Resultados del control de calidad realizado en obra según plan de control, incluso certificados de homologación de productos utilizados y sellos.

- Manuales de uso y mantenimiento de los diferentes equipos instalados en obra.

- Relación de empresas subcontratistas que han intervenido en obra, con datos para su localización.

- Planos "as-built" de las instalaciones y esquemas de las instalaciones realizadas.

- Ejemplares de los libros de órdenes y de incidencias utilizados en la obra.

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

La no entrega de los permisos y resto de documentación necesaria para efectuar la liquidación implica que la obra no está terminada, con las consiguientes penalidades por demora que pudieran derivarse.

B.) **Recepción favorable con reservas:** si el resultado de la inspección realizada por FREMAP y la dirección facultativa fuese favorable, con reservas, se levantará la oportuna acta de recepción provisional del centro en la que se dejará constancia de todas y cada una de las incidencias detectadas, fijándose un plazo concreto para la subsanación de las mismas.

Transcurrido el plazo para la subsanación de las incidencias detectadas se verificará la ejecución de los trabajos, levantándose un acta de subsanación de defectos conforme al modelo establecido al efecto por FREMAP en el **Anexo 11.2.5** de este pliego.

El acta de recepción provisional, sea favorable o favorable con reservas, marca el comienzo del período de garantía de la obra a realizar y comprende la reparación de cuantos defectos de ejecución se comprueben por la dirección facultativa, en la recepción provisional y aquellos que aparezcan dentro del plazo de garantía.

Las cantidades retenidas al contratista por FREMAP, se considerarán especialmente afectas al cumplimiento de las obligaciones que el contratista adquiere en este apartado.

FREMAP podrá contratar con terceros, con cargo al depósito anteriormente señalado, las reparaciones que considere procedentes cuando, a su juicio, el contratista no subsane los defectos o desperfectos con la debida rapidez y eficacia y, en todo caso, conforme al proyecto.

10.2.2 Plazo de garantía de los trabajos de obra ejecutados

La obra ejecutada tendrá un plazo de garantía de 1 año, en el que el adjudicatario responderá de los daños materiales por vicios o defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o

acabado de las obras. El plazo antes indicado comenzará desde la fecha de la firma del acta de recepción provisional **(Anexo 11.2.4)**, con resultado favorable. No obstante, se podrá ver ampliado el plazo de garantía en el supuesto de que el adjudicatario, de acuerdo con el contenido de los criterios de valoración del pliego de cláusulas administrativas, así lo haya ofertado.

En el supuesto de que existiese un daño, durante este periodo, FREMAP enviará una comunicación al adjudicatario, para que, en el menor tiempo posible, y en todo caso, en el plazo estudiado conforme a los trabajos a realizar, resuelva los mencionados desperfectos, procediendo -en el supuesto de que no se solucionen- a ejecutarlos y descontar el coste de las cantidades retenidas y no devueltas y/o de la garantía del cumplimiento del contrato.

El plazo de garantía finaliza en el momento de la firma del acta de recepción definitiva **(Anexo 11.2.6)**.

10.2.3. Devolución de las retenciones por la garantía de los trabajos de obra ejecutados y devolución de la garantía definitiva

La devolución de la garantía mencionada en el apartado anterior (garantía por los trabajos de obra ejecutados), y la devolución de la garantía definitiva (reflejada en el Pliego de Cláusulas Administrativas) constituida en atención a la LCSP, se realizará de la siguiente forma:

Garantía de los trabajos de obra ejecutados		
Se constituye de las retenciones de las certificaciones mensuales (10%).		
CANTIDAD	**SE DEVUELVE**	**SOLICITUD**
5%	Tras la firma del acta de recepción provisional	El adjudicatario debe solicitarlo a FREMAP, emitiendo una comunicación vía telemática, en la que incluyan las facturas abonadas con los importes retenidos en cada una.
2,5%	A la mitad del periodo de garantía	El adjudicatario debe solicitarlo a FREMAP, emitiendo una comunicación vía telemática, en la que incluyan las facturas abonadas con los importes retenidos en cada una.
2,5 %	Tras finalizar el periodo de garantía	El adjudicatario debe solicitarlo a FREMAP, emitiendo una comunicación vía telemática, en la que incluyan las facturas abonadas con los importes retenidos en cada una.

Garantía definitiva		
Constituida en atención a la LCSP y reflejada en el Pliego de Cláusulas Administrativas.		
CANTIDAD	**SE DEVUELVE**	**SOLICITUD**
5%	Tras finalizar el periodo de garantía	Para la devolución de esta garantía, se avisará al adjudicatario desde FREMAP, de su puesta a disposición para proceder a recogerla, enviando una comunicación al correo electrónico del responsable del contrato, debiendo el adjudicatario informar de cualquier cambio en dicha figura, a través del Portal del Proveedor de FREMAP.

11. ANEXOS

La información relativa y los siguientes Anexos de la presente licitación podrá ser consultada a través del perfil de contratante de FREMAP, mediante el acceso a la siguiente dirección electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público: www.contrataciondelestado.es.

Como ya se ha indicado, todos los anexos que se mencionan se incluyen en la carpeta **ANEXOS.ZIP** y son:

11.1 Proyecto de Ejecución Obra.

11.2 Actas:

11.2.1 Acta de Replanteo.

11.2.2 Acta de Seguimiento de la obra.

11.2.3 Acta de Seguridad y Salud.

11.2.4 Acta de Recepción Provisional.

11.2.5 Acta de Subsanación de Defectos.

11.2.6 Acta de Recepción Definitiva.

11.3 Otros documentos:

11.3.1 Modelo de Propuesta de Cambio.

11.3.2 Modelo de Aclaraciones al Proyecto.

NOTA: CUALQUIER REFERENCIA A MARCAS Y/O MODELOS EN EL PROYECTO, DEBE ENTENDERSE COMO ORIENTATIVA, SIENDO VÁLIDOS MARCAS Y/O MODELOS EQUIVALENTES.

12. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN

FREMAP dispone de un Sistema de Gestión de la Seguridad de la Información y de Continuidad de negocio alineado con las normas ISO 27001 e ISO 22301, así como con el Esquema Nacional de Seguridad (ENS). FREMAP se encuentra certificada en la norma ISO 27001 desde 2018 y en el ENS, en su categoría ALTA, desde 2025.

En este contexto, FREMAP exige a sus proveedores la adopción de principios comunes alineados con su Política de Seguridad de la Información, su Política de Continuidad de Negocio y debe tenerse en cuenta por los mismos que se trabaja conforme los estándares de la ISO 27001, ISO 22301 y Esquema Nacional de Seguridad.

Aun cuando el presente proceso de contratación no tenga por objeto principal el acceso, tratamiento o custodia de información de FREMAP, el adjudicatario reconoce la importancia que FREMAP otorga a la protección de sus activos de información y se compromete a aplicar las medidas necesarias para garantizar un tratamiento seguro de cualquier información a la que pudiera llegar a acceder en el marco de la prestación del objeto del contrato, adoptando buenas prácticas que eviten incidentes que puedan afectar, directa o indirectamente, a la seguridad de FREMAP. Asimismo, el adjudicatario colaborará con FREMAP en caso de que ésta solicite información relacionada con la seguridad del objeto del contrato.
Este compromiso no sustituye ni modifica otras obligaciones específicas del contrato, pero refuerza el marco de confianza, responsabilidad y buenas prácticas exigido por FREMAP en todas sus relaciones con terceros.
El adjudicatario de un contrato de obras, deberá guardar la máxima confidencialidad respecto a la documentación de proyecto de obra, incluyendo planos y documentación técnica, haciendo uso de la misma sólo para el fin previsto en el contrato.