



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

Nueva construcción de Parque en Sardina Parque Urbano y Deportivo

PLIEGO DE CONDICIONES:

OBJETO:

Los presentes Pliegos tienen por objeto establecer las condiciones generales y particulares, técnicas, económicas, legales, facultativas, que han de regir en las obras del proyecto redactado por el Arquitecto.

NATURALEZA DE LAS OBRAS.

Las obras objeto de la presente están perfectamente determinadas en cantidad y calidad en los documentos correspondientes del proyecto: memoria y planos a los cuales complementan los siguientes pliegos.

CONDICIONES GENERALES DE INDOLE TECNICA.

Las condiciones que deberán reunir los materiales que se empleen en esta obra, así como la ejecución de cada unidad de la misma y las normas para su medición y valoración serán, mientras no se opongan a los restantes artículos del presente documento. Las que fija en la primera parte título I las "Condiciones Generales de Indole Técnica" del Pliego de Condiciones de la Edificación, compuesta por el centro Experimental de Arquitectura.

CONDICIONES PARTICULARES DE INDOLE TECNICA.

1. Según la legislación vigente, no se podrá dar comienzo a ninguna edificación, sin poseer la licencia municipal de obras y el correspondiente libro de ordenes y asistencias. La propiedad tendrá que notificar el comienzo de la obra por escrito y certificado, a la dirección técnica con plazo suficiente.
2. Dispondrá la empresa, de operarios eficientes en todos los oficios. La Dirección Facultativa podrá rechazar aquellos operarios que a su juicio, no reúnan los conocimientos de su oficio, necesarios para el tipo de construcción a que se refiere el proyecto.
3. Como consecuencia del párrafo anterior, las instalaciones del edificio (fontanería, aparatos sanitarios y electricidad) deberán ser subcontratadas a empresas responsables especializadas, con firma comercial reconocida.
4. Todos los materiales antes de ser puestos en obra, tanto materias primas para confeccionar el hormigón y mortero, como materiales ya elaborados, tendrán que tener el Vi Bi de la Dirección Facultativa, y presentar muestras para elegir, no colocándose en obra todos los que se rechacen por la misma.
5. Todos los trabajos de catas para el firme o sondeo, si fueran necesarios, la contrata deberá incluirlos dentro del presupuesto de cimentación que oferta.
6. La carpintería se realizará por talleres competentes de acuerdo con los planos del proyecto. Se podrá rechazar la que provenga de un taller que, a juicio de la Dirección Facultativa, no reúna las condiciones que se desea.
7. Todos los pavimentos de granito artificial y baldosín hidráulico, serán de la fábrica que indique la Dirección Facultativa.
8. Los cementos Portland a emplear serán de las marcas que indique la Dirección Facultativa, debiéndose de realizar toda la estructura con una sola y determinada marca de cemento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

9. No se podrán utilizar cementos Puzolánicos, sino exclusivamente en el relleno de pozos de cimentación y en losas de cimentación y en zapatas que tengan un coeficiente de armado inferior a 50 kg por m³, no pudiéndose realizar el cambio a cemento Portland, sino en sentido vertical y a partir de una cota uniforme para todas las zonas del edificio.

10. De las secciones de la obra que sean de hormigón armado, se sacarán diariamente probetas de hormigón (tres diariamente) que se romperán a los 7 y 28 días respectivamente, haciéndose constancia de las roturas de cargas en el libro de órdenes.

11. Los plazos de desencofrado serán, si no se ordena lo contrario, los que a continuación se indican, pudiendo la Dirección Facultativa ordenar la demolición de los elementos desencofrados antes de tiempo.

Laterales de vigas.....	3 días
Soportes.....	5 días
Placas	15 días

12. Se prestará especial atención al curado de hormigón, debiéndose conservar húmeda la superficie de los diferentes elementos durante los primeros 15 días de fraguado.

13. No podrán utilizarse gravas, arenas, revueltos, etc. que provengan directamente de barrancos. Los áridos serán de grava tipo "Birriel" y arena de buena granulometría o áridos de piedra machacada.

14. La madera usada en los encofrados será nueva. Los puntales serán de naturaleza tal y colocados de tal forma que no permitan una flecha en los elementos encofrados mayor de 1/1000 de la luz de los mismos.

15. Es necesario que en el libro de órdenes figure la autorización por parte de la Dirección Facultativa para efectuar el hormigonado de cualquier partida de obras, siendo la responsabilidad en todo caso del contratista.

16. Cuando haya un retraso de obra no computable a la responsabilidad del contratista y que pueda influir sobre el plazo de terminación, esta se le notificará a la Dirección Facultativa, que a su juicio, la reflejará a su vez en el libro de órdenes, indicando el plazo de retrasos, sin este requisito no podrá justificarse ningún retraso en el plazo de terminación.



CONDICIONES GENERALES DE INDOLE FACULTATIVA.

En todo lo concerniente a la organización de la obra, Libro de Ordenes, interpretación, aclaraciones y modificaciones del proyecto, orden de ejecución de los trabajos, asistencias del contratista a la obra, obras ocultas, vicios ocultos, admisión y depósito de materiales, maquinaria, herramientas y medios auxiliares, etc. regirá lo establecido en el artículo 21 de las Condiciones Generales de Indole Facultativa del referido Pliego de Condiciones del Centro Experimental de Arquitectura.

CONDICIONES PARTICULARES DE INDOLE FACULTATIVA.

1. Para la ejecución de las obras, se tendrá en cuenta los planos de proyectos, aplicados y desarrollados oportunamente para ejecutar las características de todos y cada uno de los elementos constructivos que los constituyen facilitándose al constructor los planos de conjuntos y detalles y demás documentos necesarios, a medida que lo vayan exigiendo la construcción.
2. Queda bien entendido que la ejecución de las obras se llevará a cabo igual que los planos del Proyecto, y cualquier rectificación de los mismos, se tendrá en cuenta para hacerlo constar por la Dirección Facultativa, para lo cual se tendrá en la obra un libro de órdenes, donde se escribirán las que sean o se crean necesarias, siendo estas acatadas por la contrata.
3. Será potestativo del Arquitecto Director de las obras, disponer de las modificaciones que en la misma se estime conveniente, siempre que no altere la estructura general de las obras, o clases de trabajos que se consignarán en el presupuesto, siendo en este caso, precisa la formación de presupuestos especiales.
4. Si todas o partes de las obras que se acordase ejecutar no fueran aquellas, cuyas unidades se valoran en el presupuesto, se formulará por el Arquitecto el Proyecto de las mismas, y los precios unitarios que se pondrán de manifiesto al Constructor, el cual podrá aceptarlos a rechazarlos, en cuyo caso la Dirección de obra resolverá.

CONDICIONES GENERALES DE INDOLE ECONOMICA Y LEGAL.

1. La ejecución de las obras se contratará por unidades de obra realizadas con arreglo a los documentos del proyecto en CIFRAS FIJAS.
2. Las obras serán adjudicadas según la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público.
3. El contratista cumplirá escrupulosamente todas las obligaciones económicas y las disposiciones legales que lo afecten por actos relacionados con la ejecución de las obras, contra toda reclamación de tercera persona, fundada en falta de pago de proveedores, personal, daños y perjuicios, indemnizaciones, multas, seguros sociales, etc.
4. El contratista, durante el tiempo que media entre la terminación total de la obra y la recepción definitiva por parte del propietario, será el conservador del edificio, en donde tendrá personal suficiente para atender todas las averías y reparaciones que pudieran presentarse, aunque la finca fuese ocupada o utilizada por la propiedad, antes de la recepción definitiva.

Se estimará un plazo de SEIS MESES de garantía, durante el cual la contrata se comprometerá a las reparaciones que por defecto.

El propietario recibirá la obra por parte de la constructora completamente limpia.



Nueva construcción de Parque en Sardina Parque Urbano y Deportivo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GÁLDAR

Controles de calidad: Todos los gastos que se deriven de los ensayos necesarios para el control de calidad de los materiales, serán por cuenta del propietario, y en ningún caso, podrá ser superiores al 1% del presupuesto total de la obra.

El contratista tendrá que ejecutar todas las partidas de obra, acatando las normas vigentes de todos los organismos oficiales, que de una manera u otra hayan dictado normas de obligado cumplimiento.

En todo lo no previsto en este Pliego de Condiciones y en cuanto no sea incompatible con el mismo, regirá como supletorio en cuanto se refiere a condiciones facultativas, el Pliego de esta naturaleza, aprobado por el pleno del Consejo Superior de los Arquitectos de España en su sesión ordinaria del 13 y 14 de Julio de 1989, y editado por los colegios profesionales.

El desconocimiento del Pliego de Condiciones Generales de la Edificación, no excime de su cumplimiento.

Gáldar, 25 de Agosto de 2008

El autor del Proyecto.

La Arquitecta:

Mariemy T. Montero Vento