



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

### PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES.

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

**1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45**



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

### Capítulo 1.

1. OBJETO.
2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS
3. PLAZO
4. REVISIÓN DE PRECIOS

### Capítulo 2.

5. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A ENTREGAR PARA EVALUACIÓN TÉCNICA.

### Capítulo 3.

6. REGULACIÓN DE SU EJECUCIÓN
7. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.

### Capítulo 4.

8. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.
9. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN
10. CONTROL DE CALIDAD.
11. CONDICIONES EXIGIDAS AL CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

### Capítulo 5.

12. INSTALACIONES AUXILIARES Y PRECAUCIONES A ADAPTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

### Capítulo 6.

13. MEDICIONES.
14. VALORACIONES.

### Capítulo 7.

15. PRUEBAS PARA LA RECEPCIÓN.
16. RECEPCIÓN.
17. PLAZO DE GARANTÍA.

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

**1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45**



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

### 1. OBJETO.

El presente pliego servirá de base para las obras de ejecución del proyecto para la “Actuaciones en la Casa Museo Molino de las Navas”.

Las presentes prescripciones técnicas serán de obligada observación por el contratista a quien se adjudique la obra, el cual deberá hacer constar que las conoce y se comprometa a ejecutar la obra, con estricta sujeción a las mismas en la propuesta que se formule y que sirva de base para su adjudicación.

### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS.

Las descritas en el proyecto que se adjunta de “Actuaciones en la Casa Museo Molino de las Navas”.

### 3. PLAZO.

El plazo para la ejecución correcta del proyecto en su programación, salvo que por alguna circunstancia **de fuerza mayor** sobrevenida actúe y sea condicionante de ampliación de plazo es de 3 meses desde la firma del acta de inicio y replanteo.

### 4. REVISIÓN DE PRECIOS.

No se propone Fórmula de Revisión de Precios.

### 5. DOCUMENTACIÓN OBLIGATORIA A ENTREGAR PARA SU EVALUACIÓN TÉCNICA AJUNTO CON LA LICITACIÓN.

El licitador deberá aportar una memoria detalla de la estrategia y programación de ejecución de obra, en la que se detalle con claridad todas las fases e hitos del proceso constructivo a semana vista. Esta memoria deberá contener todas las actuaciones previas a la ejecución, durante esta (debiendo tenerse en cuenta la clara exposición de los medios auxiliares y de seguridad y salud a emplear) y prevención de riesgos tanto individuales como colectivos, debiendo esta estar en relación con el posterior Plan de Seguridad y Salud que deberá aportar la empresa.

Junto con dicha memoria se aportará un diagrama de Gantt, por periodos semanales, coherente con la memoria descrita en el que se vea claramente la duración prevista y actuaciones a realizar.

Dicha memoria tendrá carácter contractual, ser coherente con el proyecto y que quede la actuación descrita completamente realizada, y deberá ir firmada. El aporte de esta será requisito indispensable. **Si el documento aportado tras su evaluación técnica no es coherente con la realidad de la obra será motivo justificativo de exclusión.**

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

El proyecto comprende en su precio de licitación todas las partidas necesarias para su ejecución (medios auxiliares, acopios, gestión de residuos, costes indirectos...), por lo que el licitador es conocedor de que por el precio que licite debe ejecutar la obra definida en el proyecto.

A la hora de realizar la licitación se aconseja a la empresa no fijarse únicamente en el presupuesto y mirar el proyecto junto con su planimetría, a fin de que el licitador comprenda completamente la obra a la perfección, **incluso visitar la obra previamente. EL DÍA DE VISITA EN OBRA SERÁ EL 15 DE OCTUBRE A LAS 11:00 HORAS.**

### 6. REGULACIÓN DE SU EJECUCIÓN.

Se mantendrá la más estricta observancia de las normas sobre la construcción actualmente vigentes y aquellas que en lo sucesivo se promulguen en el ámbito de la Administración General del Estado, Administración Autonómica y Local.

### 7. CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de 1ª calidad y reunirán las condiciones técnicas generales de la edificación vigente referentes a materiales y prototipos de construcción.

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

### 8. COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO.

Dentro del mes siguiente a la firma del contrato, y como actividad previa a cualquier otra de la obra por la Dirección de la misma, se procederá en presencia del contratista a efectuar la comprobación del replanteo hecho previamente en la licitación, extendiéndose acta del resultado que será firmada por ambas partes interesadas.

Cuando de dicha comprobación se desprenda la viabilidad del proyecto, a juicio del director de las obras y sin reserva por el contratista, se darán comienzo a las mismas, empezándose a contar a partir del día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo, el plazo de ejecución.

### 9. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN.

Todos los trabajos incluidos en el presente Proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de construcción, de acuerdo con las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación y cumpliendo

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo, por lo tanto, servir de pretexto al contratista la baja de subasta para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra.

Se tendrá presente el CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN, de obligado cumplimiento, y disposiciones generales dictadas por diversos Ministerios, obligatorias en toda obra de edificación, asimismo y aunque no son de obligado cumplimiento se procurará ajustarse a lo especificado en las Normas Tecnológicas de

La Edificación (N.T.E.) y a toda Normativa complementaria o no de la vigente que en lo sucesivo se promulgue.

Para todo aquello no detallado expresamente en los artículos anteriores y en especial sobre las condiciones que deberán reunir los materiales que se emplean en la obra, así como la ejecución de cada unidad de obra y las normas para su medición y valoración, regirá el "Pliego General de Condiciones de la Edificación", compuesto por el Centro Experimental de Arquitectura y aprobado por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos.

Si a juicio de la Dirección Facultativa hubiese alguna parte de obra mal ejecutada, el contratista tendrá la obligación de demolerla y volverla a realizar cuantas veces fuese necesario hasta que quede a satisfacción de dicha Dirección, no otorgando estos aumentos de trabajo derecho a percibir indemnización de ningún género, aunque las condiciones de mala ejecución de obra se hubiesen notado después de la recepción provisional.

### 10. CONTROL DE CALIDAD.

Para garantizar la correcta ejecución de las obras, se podrá ordenar la realización ensayos o pruebas de control de calidad adicionales, que serán por cuenta del adjudicatario hasta un importe total máximo del 1% del presupuesto de licitación de la obra.

### 11. CONDICIONES EXIGIDAS AL CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA.

#### a. Marcha de los trabajos.

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, el contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a los trabajos y clases de estos que estén ejecutándose.

En ningún caso podrá el contratista, alegando retraso en los pagos o en el suministro de materiales, sea cual fuere su clase o procedencia, suspender

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

**1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45**



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

los trabajos ni reducirlos a menor escala de los que proporcionalmente correspondan con arreglo al plazo en que deben terminarse las obras.

### b. Personal.

Todos los trabajos deberán ejecutarse por personas especialmente preparadas. Cada oficio ordenará su trabajo armónicamente con los demás, procurando siempre facilitar la marcha de los mismos en ventaja de la buena ejecución y rapidez de la construcción.

El contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado apto, autorizado por escrito, para recibir instrucciones verbales y firmar recibos de planos o comunicaciones que se le dirijan. Si las condiciones de la obra lo requieren o las condiciones de competencia profesional del contratista no fueran suficientes, será obligatoria la designación por cuenta de la contrata de un facultativo (Arquitecto, Aparejador o Arquitecto Técnico, según los casos) que le represente o intervenga en todas las cuestiones de carácter técnico relacionadas con la contrata.

## 12. INSTALACIONES AUXILIARES Y PRECAUCIONES A ADAPTAR DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

Se estará a lo dispuesto en la Ley 31/1.995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales Reglamento aprobado por el R.D. 39/1997 y así como en el Real Decreto 1627/1.997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras construcción y sus modificaciones posteriores.

El trabajo se realizará por fases, se aislará toda la zona de la fase a realizar, colocando la señalización adecuada.

Se extremarán las precauciones en los trabajos que supongan un riesgo de caída a distinto nivel.

Deberá aportarse el Plan de Seguridad y salud por parte de la empresa y ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud en obra previo al acta de replanteo.

## 13. MEDICIONES.

La medición del conjunto de unidades de obra que constituyen el presente, se verificará aplicando a cada unidad de obra la unidad de medida que le sea apropiada, y con arreglo a las mismas unidades adoptadas en presupuesto, unidad completa o partida alzada (metros cuadrados, cúbicos o lineales, kilogramos, etc.).

## 14. VALORACIONES.

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

Las valoraciones de las unidades de obra figuradas en el presente proyecto, se efectuarán multiplicando el número de estas resultantes de las mediciones por el precio unitario asignado a las mismas en el presupuesto.

En el precio unitario aludido en el párrafo anterior, se considerarán incluidos los gastos del transporte de materiales, medio auxiliares para su ejecución y costes indirectos, costes directos y medidas de seguridad y salud necesarias para la ejecución de la partida, así como toda clase de cargas sociales.

El contratista no tendrá derecho por ello a pedir indemnización alguna por las causas numeradas. En el precio de cada unidad de obra van comprendidos todos los materiales, accesorios, medios auxiliares, costes indirectos, costes directos, material necesario de seguridad y salud y operaciones necesarias para dejar la obra terminada y en disposición de recibirse.

### 15. ABONO DE LAS PARTIDAS ALZADAS.

Las partidas alzadas que figuran en el estado de mediciones y presupuesto serán de abono integro, previa justificación y certificación de estas por parte de los técnicos.

### 16. PRUEBAS DE RECEPCIÓN.

Con carácter previo a la ejecución de las unidades de obra, los materiales habrán de ser reconocidos y aprobados por la Dirección Facultativa. Si se hubiese efectuado su manipulación o colocación sin obtener dicha conformidad, deberán ser retirados todos aquellos que la citada dirección rechaza, dentro de un plazo de treinta días.

Siempre que la Dirección Facultativa lo estime necesario, serán efectuadas por cuenta de la contrata las PRUEBAS Y ANALISIS QUE PERMITAN APRECIAR LAS CONDICIONES DE LOS MATERIALES A EMPLEAR.

### 17. RECEPCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 222 del Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato, se procederá a efectuar la Recepción de las obras.

### 18. PLAZO DE GARANTÍA.

El determinado en el Pliego Administrativo. En el caso de que no exista este apartado en el Pliego Administrativo se remitirá al siguiente texto:

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

**1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45**



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en <http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021



AYUNTAMIENTO  
DE  
ENCINAS REALES  
(CORDOBA)

## AYUNTAMIENTO DE ENCINAS REALES.

El plazo de garantía será de un año y durante este período el contratista corregirá los defectos observados, eliminará las obras rechazadas y reparará las averías que por dicha causa se produzcan, todo ello por su cuenta y sin derecho a indemnización alguna, ejecutándose, en caso de resistencia, dichas obras por la Administración con cargo a la fianza si esta existiera.

El contratista garantiza a la Administración contra toda reclamación de tercera persona derivada del incumplimiento de sus obligaciones económicas o disposiciones legales relacionadas con la obra. Una vez aprobada la recepción y liquidación definitiva de las obras, la Administración tomará acuerdo respecto a la fianza depositada por el contratista si esta existiera.

En Encinas Reales, a fecha de firma digital.

El Arquitecto

Miguel Ángel Núñez Pedrosa.

El Arquitecto técnico.

Manuel Hurtado París.

Plaza de la Democracia, s/nº  
e-mail: ayuntamiento@encinasreales.es  
Tel.:957 59 71 28  
Fax. 957 59 71 90

Código seguro de verificación (CSV):

**1BF7 D7ED 1A21 82DA 2A45**



1BF7D7ED1A2182DA2A45

Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en  
<http://www.encinasreales.es> (Validación de documentos)

Firmado por Arquitecto Municipal NUÑEZ PEDROSA MIGUEL ANGEL el 7/10/2021

Firmado por Arquitecto Técnico HURTADO PARIS MANUEL el 7/10/2021