



XESTUR, S. A.

galicia

**PREGO DE CONDICIÓN PARA A ADXUDICACION DO
CONTRATO DE EXECUCION DA OBRA DE REMATE DAS
OBRAS DE REHABILITACIÓN DA U.E. 150517, RÚA MIÑO,
16, DO CASCO HISTORICO DE LUGO.**

**PROCEDIMENTO NEGOCIADO SEN PUBLICIDADE
(Contratación documentalente simplificada)**

XESTION DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S. A.

MAIO 2015





XESTUR, S. A.

galicia

ÍNDICE

I.- PREGO DE CONDICIÓN XURÍDICAS.

- A. Tipo de contrato.- natureza e réxime**
- B. Obxecto do contrato**
- C. Prezo do contrato**
- D. Condicións para ser admitido no procedemento**
- E. Garantías**
- F. Contido, presentación e apertura das ofertas**
 - F.1.- Contido dos sobres**
 - F.2.- Apertura das ofertas**
 - F.3.- Factores a valorar**
 - F.4.- Negociación**
- G. Adxudicación e contratación**
 - G.1.- Adxudicación**
 - G.2.- Trámites da adxudicación e contratación**
- H. Dereitos e obrigas das partes**
- I. Risco e ventura**
- J. Suspensión dos traballos**
- K. Contrato tipo**
- L. Conclusión do contrato**

ANEXO 1.- CADRO DE CARACTERÍSTICAS

ANEXO 2.- CADRO MEDIOS TÉCNICOS E HUMANOS

ANEXO 3.- CARTA OFERTA TIPO

ANEXO 4.- MODELOS DECLARACIÓN RESPONSABLE

ANEXO 5.- CONTRATO TIPO

II.- PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS PARTICULARES.

- INTRODUCCIÓN

- 1. PERSOAL TÉCNICO ENCARGADO DA SUPERVISIÓN DAS OBRAS.**
- 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A DISPOSICIÓN DAS EMPRESAS.**
- 3. PROCESO DE EXECUCIÓN DAS OBRAS.**
- 4. TRABALLOS POR CONTA DO ADXUDICATARIO.**
- 5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS OBRAS**
 - a. Materiais.
 - b. Escavacións arqueolóxicas
 - c. Instalacións.
 - d. Prezos non contemplados no proxecto-
 - e. Variacións das unidade de obras previstas no proxecto.
- 6. CADRO DE DATOS DAS OBRAS A CONTRATAR.**



XESTUR, S. A.

galicia

I.- PREGO DE CONDICIÓN XURÍDICAS.

A) TIPO DE CONTRATO, NATUREZA E RÉXIME.

I. - Tipo de contrato. - Contrato de OBRA.

II. - Poder adjudicador. - Contrato a celebrar por poder adjudicador que NON é administración pública (artigo 3.3.b do Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de novembro, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei de contratos do sector público, en diante TRLCSP).

III. – Tipo de procedemento de licitación.- Contrato non suxeito a regulación harmonizada, utilizándose o procedemento negociado sen publicidade, por ser o orzamento do contrato igual ou superior a 50.000 euros e inferior a 1.000.000 euros, de conformidade co previsto na Orde HAP 2425/2013, de 23 de decembro, e nas Instrucións Internas de Contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A. (instrucción nº 33ª).

IV. - Natureza. - Contrato privado, de conformidade co artigo 20.1 TRLCSP. Non en tanto, de conformidade coa nova redacción do artigo 20.2 da TRLCSP, dada pola Lei 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostible, serán de aplicación a estes contratos as normas contidas no Título V do Libro I do TRLCSP, sobre modificación dos contratos.

V. - Réxime xurídico. - En canto ao procedemento de contratación rexerese polo presente prego e as Instrucións Internas de Contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., aprobadas polo Consello de Administración da compañía en data 18 de marzo de 2014 e publicadas no perfil do contrante da entidade en data 21.03.14, tendo sido informadas favorablemente pola Asesoría Xeral da Xunta de Galicia antes da súa aprobación; e en canto aos seus efectos e extinción, polo dereito privado, e sen que lle sexan de aplicación as específicas normas do TRLCSP, agás nos casos de remisión expresa á mesma ou nos casos en que a devandita norma fose aplicable con carácter obligatorio ou supletorio.

Revestirán carácter contractual o presente prego e as propostas técnica e económica do adjudicatario.

B) OBXECTO DO CONTRATO.

O obxecto do contrato é a execución da obra de "REMATE DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA UNIDADE EDIFICATORIA 150517. RÚA MIÑO, 16".





XESTUR, S. A.

galicia

Ditas obras aparecen descritas nos proxectos técnicos que se citan a continuación:

- PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN E MODIFICADO Nº 1 REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Nº 16 DA RÚA MIÑO EN LUGO. U. E. 150517, sendo o Arquitecto redactor D. GONZALO J. FERNÁNDEZ LÓPEZ.
- PROXECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIÓNS REHABILITACIÓN DE EDIFICIO Nº 16 DA RÚA MIÑO EN LUGO. U. E. 150517, sendo o Enxeñeiro de Telecomunicación D. Javier Fernández Fraga.
- PROXECTO DE TERMINACIÓN DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA U.E. 150517 - RÚA MIÑO nº 16. BARRIO DE A TINERÍA (LUGO), sendo a Arquitecta redactora Dna. Ana Díaz Rivera.
- PROXECTO CONTROL ARQUEOLÓXICO e INFORMES DE REMOCIÓN DE TERRAS. RÚA MIÑO Nº 16. U. E. 150517, sendo a Arqueóloga redactora Dna. Alicia Campos Arias.

As obras obxecto do contrato son as obras pendentes de execución que aparecen descritas no "Proxecto de terminación das obras de rehabilitación da U.E. 150517 da Rúa Miño nº 16. Barrio de A Tinería (Lugo)", redactado pola Arquitecta Dna. Ana Díaz Rivera, e que contan un orzamento independente no documento de orzamento do citado proxecto.

As referidas obras, están descritas nos Proxectos construtivos correspondentes, e definidas no Prego de Condicións Técnicas Particulares, e no Cadro de Características (Anexo 1).

C) PREZO DO CONTRATO.

Fíxase como orzamento de licitación, base deste procedemento, a cantidade reflectida no Cadro de Características (ANEXO 1).

O importe exacto do orzamento do contrato será o que resulte da adxudicación do mesmo.

Dito prezo será satisfeito de acordo coas condicións establecidas no contrato tipo.

O contrato, redactarase baixo as condicións contempladas no Prego de Condicións Técnicas Particulares e no Cadro de Características (Anexo 1).

D) CONDICIÓNS PARA SER ADMITIDO NO PROCEDEMENTO.



XESTUR, S. A.

galicia

Poderán tomar parte neste procedemento aqueles profesionais ou empresas cualificadas profesionalmente, españolas ou estranxeiras, en función da natureza do mesmo, sempre e cando fosen previamente invitadas a participar no procedemento, non se encontren comprendidas en ningunha das prohibicións para contratar coas sociedades ou fundacións públicas, teñan plena capacidade de obrar, acrediten a súa solvencia, requisito éste último que será substituído pola conseguinte clasificación, cando ésta sexa exible, de conformidade co previsto no cadro de características.

Os requisitos de capacidade e solvencia económica e financeira, acreditaranse mediante os documentos que se incluírán no SOBRE 1, os que posteriormente farase mención. Non entanto, ao tratarse dunha **contratación documentalmente simplificada**, de conformidade co disposto na Instrucción nº 28 das Instrucións Internas de Contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., no momento da presentación da oferta bastará coa presentación dunha **declaración responsable do licitador** na que se indique que cumpre as condicións establecidas legalmente para contratar coa Administración. Unha vez adxudicado o contrato, requirirase ao adxudicatario para que nun prazo de 10 días, e antes da firma do contrato, presente a documentación acreditativa da capacidade para contratar.

As empresas invitadas non poderán estar vinculadas entre elas.

Examinada esta documentación, XESTUR, S. A. determinará si existe algunha causa de exclusión por incumprimento dos requisitos contidos no presente prego de bases. De existir, XESTUR, S. A., excluirá do procedemento ao ofertante, salvo que o defecto, omisión ou erro material fora subsanable, neste caso se lle concederá un prazo de tres días a este efecto; transcorrido este prazo sen terse subsanado aquelas, quedará eliminado.

E) GARANTÍAS.

Do prezo fixado, de acordo coa proposta formulada, por quen resulte adxudicatario, establecerase a garantía definitiva fixada no Cadro de Características (ANEXO 1).

Dita cantidade devolverase, unha vez transcorrido o prazo de garantía indicado no cadro de características, e sempre e cando os traballos fosen rematados a satisfacción de XESTUR, S. A.





XESTUR, S. A.

galicia

F) CONTIDO, PRESENTACIÓN E APERTURA DAS OFERTAS.

As ofertas completas deberán presentarse dentro do prazo sinalado na invitación e rexistrarse en calquera das **oficinas de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A.** sitas en Lugo, Ourense, Pontevedra, A Coruña ou Santiago de Compostela.

Os licitadores non poderán presentar máis de unha oferta para os traballos obxecto de licitación.

As ofertas presentaranse en sobres pechados e lacrados, asinados polo licitante ou persoa que o represente e, en cada un deles, farase constar o seu contido e o nome do licitador, así como, no seu caso, o número de inscrición no Rexistro Xeral de Contratistas da Comunidade Autónoma.

As ofertas presentaranse de forma detallada, tal e como se indica no ANEXO 3.

Os sobres acompañaranse dun escrito de presentación, para rexistro de entrada en XESTUR, S. A.

Non se admitirán ofertas por correo.

A presentación das proposicións presume a aceptación polo empresario das cláusulas deste Prego.

F.1) CONTIDO DOS SOBRES

Sobre nº1: Documentación Xeral

Nota: Ao tratarse dunha **contratación documentalmente simplificada**, de conformidade co disposto na Instrución nº 28 das Instrucións Internas de Contratación de Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S.A., no momento da presentación da oferta bastará coa presentación dunha **declaración responsable do licitador** na que se indique que cumpre as condicións establecidas legalmente para contratar coa Administración. Una vez adjudicado o contrato, requirirase ao adxudicatario para que nun prazo de 10 días, e antes da firma do contrato, presente a documentación acreditativa da capacidade para contratar.

Documentación xeral referente as condicións para ser admitido o procedemento:



XESTUR, S. A.

- a) Documentos que acrediten a personalidade do empresario mediante a presentación, no seu caso, da escritura de constitución da empresa, se fora persoa xurídica, así como das modificacións de esta, debidamente inscritas no Rexistro Mercantil. Se non fose esixible a inscrición no Rexistro Mercantil, presentarase a escritura de constitución ou modificación e, no seu caso, os estatutos do acto fundacional, no que constaren as normas polas que se regula a súa actividade, inscrita no seu caso no correspondente rexistro oficial.
- b) No caso de empresas individuais, copia compulsada do DNI.
- c) Cando dous ou mais empresas presenten oferta conxunta, cada unha delas acreditará a súa personalidade e capacidade, debendo indicar os nomes e circunstancias das empresas que a subscriban, a participación de cada unha de elas e a designación dun representante ou apoderado único, que ostente a representación; non será necesario a formalización da unión de empresas ata que se efectúe a adxudicación o seu favor. Os empresarios quedarán obrigados, solidariamente, debendo nomear un apoderado ou representante único. A duración da unión temporal coincidirá coa do contrato, ata a súa extinción.
- d) Os que comparezan e asinen proposicións en nome de outros, deberán acreditar a súa representación por calquera medio válido en dereito, que deixe constancia fidedigna de dita representación. Ademais, en calquera caso, haberase de aportar copia compulsada do DNI da persoa que asine a proposición económica.
- e) Declaración responsable de non estar incurso, o licitador, en ningún dos supostos de prohibición de contratar con sociedades e fundacións públicas. En concreto non poderán concorrer o procedemento as persoas nas que concorra algunha das circunstancias previstas no art. 60 do TRLCSP.
- f) As empresas deberán acreditar, mediante a oportuna certificación, emitida polo seu órgano de administración ou dirección, que non forman parte dos órganos de goberno das mesmas ningunha persoa das que se indican na lei 9/1996 de 18 de outubro, sobre incompatibilidade dos membros da Xunta de Galicia e da Administración, nin da Lei 53/1984, sobre incompatibilidades de persoal o servizo das administracións públicas, e da Lei 5/1985 de Réxime electoral xeral. Dita prohibición alcanza a cónxuxes e persoas vinculadas con análoga relación de convivencia afectiva e descendentes das persoas as que se refire este parágrafo, sempre que respecto dos derradeiros as persoas indicadas nas leis sinaladas, ostenten a súa representación legal.
- g) Os contratistas non españois de países membros da Unión Europea ou os asinantes do acordo sobre espacio económico europeo acreditarán a súa capacidade de obrar mediante a inscrición nos rexistros ou presentación das certificacións correspondentes. Os contratistas de estados non membros da Unión Europea, nin asinantes do acordo sobre espacio económico europeo, acreditarán a súa capacidade mediante a presentación dun informe de reciprocidade da Misión





XESTUR, S. A.

Diplomática Permanente de España no estado correspondente ou da Oficina Consular en cuio ámbito territorial radique o enderezo da empresa.

- h) **No caso de esixirse clasificación**, de conformidade co previsto no cadro de características, **deberá acreditarse aquela mediante** certificación da inscrición no Rexistro Oficial correspondente, expresiva da clasificación do contratista, xunto coa declaración da súa vixencia, que habilite para contratar obras ás que concurse. **Neste caso, o licitador quedará exonerado de acreditar a súa solvencia económica, financeira e técnica ou profesional.** Os empresarios non españois de Estados membros da Comunidade Europea que non estean clasificados, acreditarán a súa capacidade financeira, económica e técnica por calquera dos medios descritos nos artigos 74, 75 e 76 do TRLCSP. A clasificación das agrupacións de empresas verificarase mediante acumulación. En todo caso, e ó abeiro do disposto no artigo 52 do RXLCAP, será requisito básico para a acumulación das citadas características que tódalas empresas que concorran na unión temporal á licitación do contrato obtiveran previamente clasificación como empresa en relación co contrato ó que opten, agás cando se trate de empresas non españolas de Estados membros da Comunidade Europea, caso no que, para a valoración da súa solvencia concreta respecto da Unión Temporal, estarase ó disposto nos artigos 74, 75 e 76 do TRLCSP
- i) **No caso de non esixirse clasificación deberá acreditarse a solvencia económica e financeira, por un dos medios seguintes:**
- a. **Volume anual de negocios**, por importe igual ou superior ao esixido no anuncio de licitación ou na invitación a participar no procedemento e nos pregos do contrato.
 - b. **Xustificante da existencia dun seguro de indemnización por riscos profesionais** por importe igual ou superior ao esixido no anuncio de licitación o una invitación a participar no procedemento e nos pregos do contrato.
- A **solvencia técnica**, considerarase acreditada, si o licitador presenta a documentación esixida a continuación:
- a. **Medios Técnicos a empregar especificamente na obra.** Presentarase unha relación somera, segundo proxecto técnico, dos medios técnicos que vai a empregar na obra a adxudicar, especificando as características técnicas dos mesmos. Indicarase se os medios son propios, en réxime de aluguer ou subcontratados.
 - b. **Medios humanos a empregar especificamente na obra obxecto do procedemento.**
En canto os medios humanos, indicarase os traballadores seleccionados para a execución das obras, autónomos e subcontratas previstas (incluirase unha relación das previstas onde se indicarán os datos de cada unha delas: personalidade xurídica, ubicación, experiencia, etc). Aportarase a



XESTUR, S. A.

documentación precisa que xustifique os datos aportados (contratos, tc1 e tc2...).

Indicarase a persoa que a empresa se compromete a ter **como xefe de obra**, con capacidade suficiente para representala en todo momento, e con titulación apropiada para as obras a executar. Indicarase documentación acreditativa da relación contractual entre a empresa e o xefe de obra. Asemade acreditarase a experiencia de este en obras de natureza análoga, e xuntarase ó seu currículo, así como do equipo técnico que se vaia a adscribir na obra.

Os datos relativos á solvencia técnica poderán ser presentados de acordo co cadro que se presenta como Anexo 2

- j) **Se o licitador estivese inscrito no Rexistro Xeneral de Contratistas da Comunidade Autónoma**, deberá aportar certificado de inscrición no mesmo e estarase o disposto no Decreto 262/2001, de 20 de setembro (DOG 16 outubro de 2001), polo que se refunde a normativa reguladora do Rexistro Xeral de Contratistas, modificado polo Decreto 3/2010, de 8 de xaneiro, polo que se regula a factura electrónica e a utilización de medios electrónicos, aportando neste caso certificación actual da súa inscrición. Neste caso quedará exonerado de presenta-la documentación que conste no devandito Rexistro, acreditativa dos extremos relativos á capacidade para contratar, cumprimento das obrigas tributarias e de Seguridade Social e clasificación do contratista. Ós indicados efectos deberá facerse constar no exterior do sobre nº 1 que a empresa se atopa inscrita neste Rexistro, con indicación do seu nº de inscrición.
- k) **Declaración responsable** de que a empresa adxudicataria dispón da infraestrutura e medios adecuados para o desenvolvemento da actividade contratada, e exerce a dirección sobre o traballo desenvolvido polos traballadores na obra, de conformidade co disposto na Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construción, e que conta coa porcentaxe mínima de traballadores con contrato indefinido, a que se refire o art. 11 do R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, polo que desenvolve a Lei 32/2006.
- l) O licitador deberá acreditar a súa inscrición no **Rexistro de Empresas Acreditadas de Galicia** mediante a presentación da correspondente certificación, de acordo co disposto na Orde do 15 de maio de 2.008 pola que se crea o devandito Rexistro para intervir no proceso de contratación no sector da construción.

A documentación deste sobre presentarse en formato DIN A-4, encadernada, e deberá incluír índice numerado dos documentos presentados.





XESTUR, S. A.

galicia

Sobre nº2: Proposición

Neste sobre incluírase a seguinte documentación:

1) **Proposición económica**, que se axustará ao modelo establecido que se xunta como ANEXO 3 deste prego.

Carta-oferta asinada polo representante da empresa, con poder bastante, coa porcentaxe de baixa, si existira, sobre o orzamento de licitación deste procedemento. As ofertas considéranse a prezo cerrado, sen que se admita revisión de prezo.

Se na carta-oferta se formulasen baixas sobre o orzamento, XESTUR, S. A. a efectos do análise das ofertas, repercutirá por igual en tódolos prezos unitarios e nas partidas alzadas incluídas no orzamento, a porcentaxe de baixa ofertada.

A súa presentación presupón a aceptación incondicionada por parte do licitador do contido da totalidade do prego de cláusulas administrativas particulares e do de prescricións técnicas.

A oferta efectuarase pola totalidade da obra pendente de execución, incluíndo nela todo tipo de impostos, arbitrios ou taxas esixibles e, nela deberá indicarse como partida independente o importe do Imposto sobre o Valor Engadido que deba ser repercutido.

Serán inadmisibles as ofertas de maior contía da que figura no cadro de características como orzamento de licitación, de tal xeito que nin a cantidade sen IVE, nin a partida correspondente ao IVE, nin o sumatorio de ambas poderán exceder os importes sinalados no cadro.

Nas ofertas nas que exista contradición entre a cantidade expresada en número e letra, darase preferencia a cantidade expresada en letra.

2) **Melloras Técnicas.** Poderá o contratista propoñer melloras na obra con unidades novas non recollidas no proxecto ou mellorar a calidade das unidades de obra do proxecto, melloras que, en todo caso, non deberán supoñer un incremento económico no orzamento de licitación.

As melloras estarán enfocadas á mellora da habitabilidade e os acabados da obra, e poden ser a ampliación das instalacións de accesorios no baño, de mobiliario e electrodomésticos de cociña ou accesorios de zonas común, mellora das calidades dos pavimentos e portas, etc.

As melloras ofertadas polos licitadores deberán estar detalladas suficientemente e deben vir acompañadas dun orzamento realizado con prezos reais de mercado, aos efectos da súa valoración.



XESTUR, S. A.

galicia

A documentación deste sobre presentarse en formato DIN A-4, encadernada, e deberá incluír índice numerado dos documentos presentados.

F.2) APERTURA DE OFERTAS.

A apertura dos sobres presentados realizarase pola Mesa de contratación, en acto público. A data de apertura das ofertas será a sinalada no anuncio do procedemento. A Mesa de contratación cualificará os documentos presentados en tempo e forma, podendo solicitar para iso os oportunos informes técnicos e xurídicos.

Se a Mesa de Contratación observase defectos materiais na documentación presentada poderá conceder, se o estima conveniente, un prazo non superior a 3 días hábiles para que o licitador corrixa ou enmende baixo apercibimento de exclusión definitiva se non se solucionan, debendo as empresas licitadoras achegar en tal prazo a documentación solicitada.

Da apertura do sobre 2 levantarase acta, asinada polos membros da Mesa de Contratación, na que se farán constar as ofertas presentadas, así como as incidencias que se produciran.

A Mesa de Contratación estará formada por:

Presidente: Jorge Carballeira Fernández
1º Suplente: María Doporto Santos
2º Suplente: Ángel Rodríguez González
Secretaria: María Teresa López López
Suplente: María Alonso Silva
Vocal: Antonio López López
Suplente: Daniel Durán Arriero

F.3) FACTORES A VALORAR.

Os factores a considerar para a adxudicación do contrato, entre as empresas que presentaron oferta, son os que se indican no cadro seguinte:

Nº	CRITERIOS	PUNTUACIÓN
1	Oferta económica	0-70 Puntos
2	Melloras ofertadas	0-30 Puntos
	TOTAL	0-100 puntos





XESTUR, S. A.

galicia

F.4) NEGOCIACIÓN.

O órgano encargado da negociación, está composto: pola asesora xurídica da Unidade Central da sociedade, Dona María Teresa López López, un representante do departamento técnico, Don Antonio López López e como secretaria, a técnica xurídica Dona María Alonso Silva.

O órgano encargado da negociación procederá da seguinte forma:

- Preparará un informe inicial de valoración no que se analicen as proposicións económicas e técnicas presentadas en relación cos criterios de adxudicación previstos no prego, expresando as características e vantaxes de cada unha delas.
- O órgano negociador convidará por escrito os licitadores a negociar, indicando os aspectos obxecto de negociación recollidos no presente prego e poñendo no seu coñecemento o informe inicial antes citado.

Nesta comunicación non se identificarán os empresarios que presentaron o resto das proposicións.

As invitacións enviaranse por escrito.

- Os licitadores poderán entón presentar nun prazo de tres días a súa contestación, por escrito en sobre pechado dirixido ao órgano encargado da negociación, presentado no rexistro do órgano de contratación.
- A contestación do licitador poderá reformular ou mellorar os termos da súa oferta inicial ou indicar que se mantén nos termos orixinais.
- As novas ofertas que se presenten deberán estar sempre orientadas globalmente á mellora das súas condicións iniciais.
- As novas ofertas deberán sempre concretar a mellora que se ofrece, polo que non se admitirá o ofrecemento xeral de igualar os termos da oferta máis vantaxosa doutro licitador no criterio ou criterios considerados.

No procedemento daráselles un trato igual a todos os licitadores e, en particular, non se facilitará, de forma discriminatoria, información que poida dar vantaxes a determinados licitadores con respecto ao resto. En particular, non se lles poderán revelar aos demais participantes as solucións propostas por un participante ou outros datos confidenciais que este lles comunique sen acordo previo dese participante. En todo caso, Xestión do Solo de Galicia- Xestur, S.A. negociará sobre os aspectos económicos e demais que non teñan carácter confidencial.

No expediente deberase deixar constancia documental desta fase de negociación e, en particular, das ofertas recibidas e das razóns para a súa aceptación ou rexeitamento.

Unha vez efectuadas as actuacións anteriores, o órgano encargado da negociación declarará concluída a fase de negociación e dará traslado á mesa de contratación dos



XESTUR, S. A.

galicia

resultados desta, xunto co expediente correspondente á fase de negociación e un informe técnico coa valoración das ofertas presentadas de acordo cos criterios de adxudicación establecidos no prego.

En particular, daráselle traslado á mesa de contratación das proposicións presentadas que incumprisen as prescricións do prego non susceptibles de negociación, para os efectos de que esta acorde a súa exclusión.

A mesa de contratación valorará as proposicións dos licitadores. Para este efecto, poderá pedir os informes técnicos que considere precisos e proporalle ao órgano de contratación a adxudicación.

Os aspectos da negociación con arranxo aos cales se determinará a oferta mais vantaxosa, serán os seguintes:

Oferta económica: prezo ofertado

Melloras Técnicas: poderá o contratista propor melloras na obra con unidades novas non recollidas no proxecto ou mellorar a calidade das unidades de obra do proxecto, melloras que, en todo caso, non deberán supoñer un incremento económico no orzamento de licitación.

As melloras estarán enfocadas á mellora da habitabilidade e os acabados da obra, e poden ser a ampliación das instalacións de accesorios no baño, de mobiliario e electrodomésticos de cociña ou accesorios de zonas común, mellora das calidades dos pavimentos e portas, etc.

As melloras ofertadas polos licitadores deberán estar detalladas suficientemente e deben vir acompañadas dun orzamento realizado con prezos reais de mercado, aos efectos da súa valoración.

G) ADXUDICACIÓN E CONTRATACIÓN

G.1) ADXUDICACIÓN

A adxudicación do procedemento efectuarase polo Órgano de Contratación de XESTUR, S. A. a favor da oferta que, no seu conxunto, resulte máis vantaxosa. Si se apreciaran defectos materiais, susceptibles de enmenda, poderá notificarse o interesado concedéndolle un prazo para a súa corrección, con carácter previo a adxudicación.

A adxudicación será comunicada ós que resulten seleccionados.

Cando non proceda a adxudicación do contrato ó licitador que presentara a oferta economicamente máis vantaxosa, por non presentar en prazo a documentación a que se refire a cláusula anterior ou por outra causa debidamente xustificada, antes de





XESTUR, S. A.

galicia

proceder a una nova convocatoria o órgano de contratación poderá efectuar unha nova/s adjudicación/s ó licitador ou licitadores seguintes a aquel, polo orde no que quedaran clasificadas ás súas ofertas, sempre que iso fora posible e que o novo licitador/es que presentara a oferta económica mais vantaxosa prestara a sua conformidade, nese caso concederá a este o mesmo prazo para cumprimentalo sinalado no parágrafo anterior. A adjudicación deberá ser motivada e notificarase aos licitadores e publicarase no perfil do contratante. Dita adjudicación deberá expresarse nos termos expostos no art. 151 do TRLCS.P.

O procedemento, poderá declararse deserto, só no caso de que tódalas ofertas presentadas foran desestimadas. No caso de que o procedemento se declare deserto, enténdese que as ofertas mantéñense para un proceso de adjudicación directa.

A adjudicación, enténdese sempre condicionada o cumprimento de tódolos requisitos previos a formalización do contrato.

Baixa Temeraria

O órgano de contratación poderá declarar excluídos do procedemento a aqueles participantes que fagan unha proposición económica cunha porcentaxe de baixa que sexa susceptible de ser considerada como desproporcionada ou temeraria polo órgano de contratación.

Para apreciar se a proposición pode ser cumprida como consecuencia da baixa desproporcionada ou temeraria, o órgano de contratación terá en conta os criterios establecidos no artigo 85 do Regulamento Xeral da Lei de Contratos das Administracións Públicas.

Nos casos en que o órgano de contratación estime que as ofertas de algún ou algúns dos participantes poderían ser consideradas como desproporcionadas ou temerarias, poderá solicitar ós mesmos información complementaria, se o estima necesario ou conveniente, consistente na xustificación detallada, preferiblemente mediante informe de técnico competente, de que a prestación pode ser cumprida polo prezo ofertado, concedéndolle un prazo de 10 días naturais para presentar a devandita información complementaria.

O órgano de contratación, á vista da información complementaria presentada polos licitadores e solicitados, si o estimase conveniente, dos informes técnicos oportunos sobre a viabilidade do cumprimento da prestación polo prezo ofertado, resolverá si declara ou non excluídos ós licitadores que estime incursos en baixa desproporcionada ou temeraria.

Non entanto, o órgano de contratación, á vista da información antes aludida, poderá adjudicar o contrato a algún dos licitadores inicialmente incurso en baixa desproporcionada ou temeraria, se considera que a prestación pode ser cumprida no



XESTUR, S. A.

galicia

prezo ofertado, se ben neste caso poderá esixir ó adxudicatario unha garantía definitiva do 20% do importe de adxudicación.

Para o caso de que o órgano de contratación estime, dada a contía da baixa ofertada, que a prestación non pode ser cumprida polo prezo ofertado, poderá declarar excluído do procedemento ao licitante sen necesidade de solicitar información complementaria.

G.2) TRAMITES DA ADXUDICACIÓN E CONTRATACIÓN.

Comunicada a adxudicación ao licitante que resulte adxudicatario, procederase á formalización do contrato.

Con carácter previo á formalización do contrato, requirirase ao adxudicatario para que no prazo de **10 días hábiles** presente a documentación que debe incluírse no sobre 1, para o caso de que só tivera presentado a declaración responsable. Ademais, deberá presentar no mesmo prazo a seguinte documentación:

1. Certificación acreditativa de encontrarse ó día no cumprimento das obrigas tributarias coa Facenda estatal, así como de non ter débedas coa Comunidade Autónoma, expedida pola Consellería de Facenda, así como de encontrarse ao día no cumprimento das obrigas coa Seguridade Social, agás no caso en que acreditase a súa clasificación ou a inscrición no Rexistro de Contratistas da Comunidade Autónoma.
2. Presentación da alta e, no seu caso, do derradeiro recibo do IAE.
3. Póliza de seguro en vigor, que cubra calquera responsabilidade civil do contratista derivada da realización da obra, e cuxa cobertura se estime suficiente polo órgano de contratación.

Ademais antes de formalizar o contrato, o adxudicatario, deberá presentar, se non o fixera así, con anterioridade:

1. Orixinal ou copia debidamente autenticada do poder notarial e DNI da persoa facultada para a sinatura do contrato.
2. Xustificante do pago dos anuncios publicados, se procedera.
3. Se se tratara de empresas agrupadas, deben acreditar ademais a constitución da agrupación e CIF desta.
4. Documentación esixida pola Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construcción e pola normativa de desenvolvemento da mesma.

O contrato terase que subscribir dentro dos trinta días naturais seguintes a data da notificación da adxudicación. Este contrato poderá formalizarse en escritura pública se o solicita o contratista, sendo o seu cargo os gastos derivados de dito outorgamento.





XESTUR, S. A.

galicia

O prego de condicións técnicas terá carácter contractual e formará parte do contrato.

H) DEREITOS E OBRIGAS DAS PARTES

Pagos ó contratista:

O contratista terá dereito o pago da prestación establecida, nos termos do contrato.

Obrigas do contratista:

Laborais e sociais:

Está obrigado o cumprimento das disposicións vixentes en materia laboral, de seguridade social e prevención de riscos laborais.

Outras obrigas:

Estará obrigado a realizar a prestación pactada, de conformidade co previsto no contrato tipo, que forma parte integrante do presente Prego de Bases, e cumprindo as disposicións civís, mercantís e administrativas de carácter xeral ou sectorial que lle sexan aplicables.

Cumprimento de prazos e penalidades:

O contratista está obrigado a realizar a prestación pactada, nos prazos totais e parciais a que comprometido. No caso de que se excedese no prazo pactado estarase o réxime de penalidades fixado no contrato.

Modificación do contrato

O contrato só poderá modificarse nos casos expresamente previstos no artigo 107 do TRLCSP e cos límites que se establecen no mesmo. Nestes casos as modificacións acordadas polo Órgano de Contratación serán obrigatorias para o contratista.

A modificación do contrato acordada conforme ao previsto no artigo 107 do TRLCSP, non poderá alterar as condicións esenciais da licitación e adxudicación, e deberá limitase a introducir as variacións estritamente indispensables para responder á causa obxectiva que a faga necesaria, tendo en conta que, **en ningún caso o conxunto das modificacións sucesivas non poderá superar o límite do 10% do prezo de adxudicación do contrato.**

En caso de supresión ou redución de algunhas partidas ou unidades da obra contratada, o contratista non terá dereito a reclamar indemnización algunha.

En ningún caso se poderá introducir ou executar modificacións no obxecto do contrato sen a previa aprobación por escrito de Xestur S.A..



XESTUR, S. A.

galicia

Gastos esixibles o contratista:

Son por conta do contratista:

1. Os gastos de publicación de anuncios de licitación e adxudicación, os da formalización do contrato, así como todos os impostos, taxas e prezos públicos, contribucións, que pesen sobre o contrato e, se é o caso, sobre o obxecto do contrato, e os derivados da prestación dos traballos facultativos da comprobación da implantación, dirección, inspección, execución e liquidación e calquera outros que resultasen de aplicación de conformidade coas disposicións vixentes e na forma e contía que estas determinen.
2. Os gastos que se requiren para a obtención de documentos, ou calquera clase de información de organismos oficiais ou particulares. Os correspondentes as probas, ensaios, materiais, prospeccións e, en xeral, de cantos traballos ou informes sexan necesarios para o cumprimento dos fins do estudo ou traballo, e a comprobación do mesmo.
3. Os gastos de acometida de auga e saneamento, no suposto de que fosen precisos, así como os gastos de alta de auga de obra (terá a obriga de solicitar ALTA de auga ó Concello e a BAIXA cando remate a obra)
4. E, en resume, calquera outros necesarios para a recepción da obra.

Así mesmo responderá, o ADXUDICATARIO, dos danos o perxuízos que puideran causarse a terceiros, con motivo da realización dos traballos necesarios para a confección do estudo o traballo obxecto de este procedemento. Ningunha responsabilidade poderá derivarse cara a XESTUR.

Seguro de responsabilidade civil

O adxudicatario deberá presentar, antes da formalización do contrato, póliza de seguro de responsabilidade civil, en vigor, que cubra os **riscos derivados das obras** obxecto do contrato. A adxudicación quedará condicionada ó cumprimento deste requisito con carácter previo á formalización do contrato.

Cumprimento da normativa de subcontratación

O adxudicatario deberá presentar antes da formalización do contrato, a documentación esixida pola normativa vixente en materia de subcontratación no Sector da Construción, de conformidade co establecido na Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontración no Sector da Construción, ou normativa que a desenvolva.

Impostos:





XESTUR, S. A.

galicia

Tanto nas ofertas que formulen os licitadores, como nas propostas de adxudicación enténdense comprendidos a todo-los efectos, os impostos de calquera índole que graven os diversos conceptos, salvo o IVE que figurará como unha partida independente, según normativa vixente.

Revisión de prezos:

O contrato non estará suxeito á revisión de prezos.

I) RISCO E VENTURA

O contrato executarase a risco e ventura do contratista excepto nos casos de forza maior.

J) SUSPENSIÓN DOS TRABALLOS

Si XESTUR, S. A., acordara a suspensión dos traballos procederase a levantar un acta na que se contarán as circunstancias que motivaron dita suspensión e a situación, de feito, na execución do contrato. Aboaranse, neste caso, o contratista, os danos e perxuízos efectivamente sufridos, si a causa da suspensión fose imputable a XESTUR, S. A.

K) CONTRATO TIPO

O contrato a subscribir entre o ADXUDICATARIO e XESTUR, S. A., corresponderá o contrato tipo establecido no **ANEXO 5**, cuxo contido considerárase parte integrante do presente Prego de Bases.

L) CONCLUSIÓN DO CONTRATO

O contrato entenderase cumprido, polo contratista, cando este quedara realizado conforme os termos pactados, a satisfacción de XESTUR, S. A.

Recepción:

XESTUR, S. A., determinará se a prestación realizada axústase as prescricións establecidas para a súa execución e cumprimento, requirindo, no seu caso, a realización das prestacións contratadas e a subsanación dos defectos observados con



XESTUR, S. A.

galicia

ocasión da súa recepción. Se os traballos non se adecúan a prestación contratada, como consecuencia de vicios ou defectos imputables ó contratista, XESTUR, S. A., poderá rexeitar os mesmos, quedando exento das obrigas de pago e, no seu caso, a recuperación do prezo satisfeito.

Devolución e cancelación de garantías:

Aprobada a liquidación do contrato, se non resultaran responsabilidades que deban exercitarse sobre as garantías, procederase a devolver as cantidades retidas, unha vez transcorrido o prazo de garantía, fixado no **Cadro de Características** (Anexo1)





XESTUR, S. A.

galicia

ANEXO 1: CADRO DE CARACTERÍSTICAS

OBRAS DE REMATE REHABILITACION NA U.E.	150517
ORZAMENTO DE LICITACION DA U.E. (sen IVE)	68.241,61
IVE (8%)	5.459,33
PRAZO EXECUCION OBRAS (EN MESES)	3 MESES
PRAZO DE GARANTIA	1 ANO
GARANTIA PROVISIONAL	NON SE ESIXE
GARANTIA DEFINITIVA	5%

CLASIFICACIÓN ESIXIDA	NON SE ESIXE
------------------------------	---------------------



XESTUR, S. A.

galicia

ANEXO 2: CADRO MEDIOS TÉCNICOS E HUMANOS (Solvencia técnica)

MEDIOS TÉCNICOS

RELACIÓN DOS MEDIOS TÉCNICOS QUE VAI A EMPREGAR NA OBRA

MEDIOS TÉCNICOS	Características técnicas	Medio Propio	En aluguer	Subcontratado

PERSOAL ADSCRITO Á OBRA

XEFE DE OBRA:

RELACIÓN DE PERSOAL ADSCRITO A OBRA, CON COMPROMISO DE DEDICACIÓN PERMANENTE E EXCLUSIVA

PERSOAL ADSCRITO Á OBRA	Relación coa empresa	Titulación	Experiencia	Dedicación





XESTUR, S. A.

galicia

ANEXO 3: CARTA OFERTA TIPO

DATOS DA EMPRESA

EMPRESA QUE PRESENTA A OFERTA:	
CIF:	
ENDEREZO:	
TELEFONO:	

RESUME DA OFERTA

OBRA DE REMATE DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA U.E. 150517, RÚA MIÑO, 16, DO CASCO HISTÓRICO DE LUGO	U.E. 150517
OFERTA ECONÓMICA (IVE NON ENGADIDO): Orzamento ofertado EUROS
BAIXA OFERTADA (...%)EUROS
TOTAL ORZAMENTO EXECUCIÓN OBRA DE REMATE DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA U.E. 150517, RÚA MIÑO, 16, DO CASCO HISTÓRICO DE LUGO (SEN IVE)EUROS

Ena de do 2.015

Asdo.....



XESTUR, S. A.

galicia

ANEXO 4: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE SUBCONTRATACIÓN

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DO CUMPRIMENTO DA NORMATIVA DE SUBCONTRATACIÓN NO SECTOR DA CONSTRUCCIÓN

D....., con DNI nº, con domicilio a efectos de notificación en....., actuando en nome e representación da empresa..... con CIF....., con domicilio social en

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

1º.- Que a empresa arriba indicada cumpre con tódolos requisitos establecidos nos apartados 1 e 2.a) do artigo 4 da Lei 32/2006, de 18 de outubro, reguladora da subcontratación no sector da construción e, polo tanto, posee unha organización productiva propia, conta cos medios materiais e personais necesarios, que se compromete a utilizar nas obras cuxa execución contratate, asumindo os riscos, obrigas e responsabilidades correspondentes e exercendo directamente as súas facultades de organización e dirección dos traballos nas obras; que dispón de recursos humanos, no seu nivel directivo e productivo, que contan coa formación necesaria en prevención de riscos laborais, e dunha organización preventiva adecuada a lexislación vixente; e que se compromete a manter os devanditos requisitos durante o exercicio da actividade

2º.- Que a empresa conta coa porcentaxe mínima de traballadores con contrato indefinido, a que se refire o artigo 11 do R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, polo que se desenvolve a Lei 32/2006.

E para que conste e os efectos oportunos, asina a presente declaración en....., ade.....de.....200...

(sinatura)





XESTUR, S. A.

galicia

ANEXO 4: MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPRIMENTO DAS CONDICIÓNS ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR COA ADMINISTRACIÓN

D....., con DNI nº, con domicilio a efectos de notificación en....., actuando en nome e representación da empresa..... con CIF..... con domicilio social en

DECLARA BAIXO A SÚA RESPONSABILIDADE:

Que cumple as condicións establecidas legalmente para contratar coa Administración.

E para que así conste aos efectos oportunos, asina a presente declaración en....., ade.....de.....2015

(sinatura)



XESTUR, S. A.

galicia

ANEXO 5: CONTRATO TIPO

En, a de do.....

REUNIDOS

Dunha parte D.D.N.I. nº

De outra parte D. Jorge Carballeira con D.N.I. nº 33.806.961.

INTERVEÑEN

O primeiro, en nome e representación....., con domicilio en,, na súa función de, con C.I.F., constituída segundo escritura pública outorgada ante o Notario D., en (.....), con data, núm., inscrita no Rexistro Mercantil de, o Tomo, Folio, Folla, e escritura de elevación o público, acordos sociais de adaptación de estatutos, cese e nomeamento de administradores outorgada ante o Notario de,, o, baixo o núm.de protocolo.

O segundo, en nome e representación de "XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA - XESTUR, S. A." constituída por fusión e extinción das entidades de carácter provincial Xestión Urbanística de A Coruña, S.A., Xestión Urbanística de Lugo, S.A., Xestión Urbanística de Ourense, S.A. e Xestión Urbanística de Pontevedra, S.A., en escritura autorizada polo Notario de Santiago de Compostela Don Héctor Ramiro Pardo García o día 23 de Decembro de 2013, co número 1.814 e inscrita no Rexistro Mercantil de Santiago de Compostela ó Tomo 218, Folio 73, Folla SC-47082, Inscripción 1ª. Ten o seu domicilio social en Santiago, Área Central, local 25-Z, 1º (Polígono de Fontiñas), e C.I.F. A-70392758. Na devandita escritura transmitíronse en bloque os respectivos patrimonios sociais das entidades fusionadas.

Capacidade:





XESTUR, S. A.

galicia

Ámbalas partes manifestan ter plena capacidade para contratar e obrar acreditándoo mediante a escritura pública de constitución ou, no seu caso, modificación debidamente inscrita no Rexistro Mercantil.

A entidade XESTIÓN DO SOLO DE GALICIA-XESTUR, S. A., intervén como mandataria do INSTITUTO GALEGO DA VIVENDA E SOLO (IGVS), como consecuencia da encomenda de xestión que este Organismo lle confire en Resolución de Encomenda de Xestión do Director Xeral do IGVS, de data 18 de decembro de 2014, sendo, polo tanto, o titular e promotor das obras do IGVS.

Solvencia:

A empresa adxudataria das obras acreditou a súa solvencia económica, financeira e técnica con arranxo ás bases do procedemento.

Prohibicións:

A empresa adxudataria declara non estar incurso en ningunha das prohibicións para contratar, así como os seus administradores e representantes.

ANTECEDENTES

I.- Que XESTUR, S. A., tramitou mediante o procedemento negociado sen publicidade, a licitación para a adxudicación da Obra..... , sita na, e que o adxudicatario presentou oferta para a realización das mesmas.

II.- Presentadas as ofertas e comprobada a documentación, procedeuse a apertura dos sobres das diferentes propostas, que foron valoradas con amaño ó Prego de Condicións do procedemento convocado e realizada a negociación prevista no prego, finalmente adxudicadas polo órgano de contratación de XESTUR, S. A.

III.- Que as citadas obras realizaranse de conformidade co establecido no Prego de Condicións e especialmente nas Prescricións Técnicas que se xuntan ó presente contrato como Anexo 1.

IV.- Que, segundo figura no Prego de Condicións, constaba e consta o CONTRATISTA:

a) Que o titular e promotor das obras e o IGVS actuando XESTUR, S. A., como mandatario por encomenda de xestión.

b) Que o propio adxudicatario actúa en este contrato como Contratista principal e único ante XESTUR, S. A..

V.- Que as citadas obras realizaranse sobre o edificio delimitado no proxecto ou nas variantes debidamente autorizadas.



XESTUR, S. A.

galicia

VI.- Que o CONTRATISTA coñeceu con anterioridade as condicións para asumir a realización das obras, habendo examinado o Proxecto, o Prego de Condicións e demais documentación incorporada o mesmo, a cal considera correcta e suficiente para levar a bo termo a execución total das mesmas.

VII.- Que D. Jorge Carballeira Fernández, Xerente de XESTUR, S. A., na representación que ostenta, pode asinar todos e cada un dos documentos derivados deste Contrato, así como resolver calquera dúbida na interpretación do mesmo en relación coas obras adxudicadas.

Na súa virtude, ámbalas partes, formalizan o presente CONTRATO DE OBRA a tenor das seguintes:

CLÁUSULAS

1. OBXECTO E ALCANCE DO CONTRATO

1.1. Obxecto do Contrato.

XESTUR, S. A. encarga o CONTRATISTA e este acepta, executar a realización das obras de, consistentes en:

XESTUR encarga o CONTRATISTA e este acepta, executar a realización das obras de "OBRA DE REMATE DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA U.E. 150517, RÚA MIÑO, 16, DO CASCO HISTÓRICO DE LUGO" descritas nos proxectos:

- Proxecto Básico e de Execución e Modificado nº 1 de Rehabilitación de Edificio nº 16 da Rúa Miño en Lugo. U.E.150517, redactado polo Arquitecto D. Gonzalo J. Fernández López.
- Proxecto Técnico de Infraestrutura común de Telecomunicacións Rehabilitación de Edificio nº 16 da Rúa Miño en Lugo. U.E.150517, redactado polo Enxeñeiro de Telecomunicación D. Javier Fernández Fraga.
- Proxecto de Terminación das obras de rehabilitación U.E. 150517 – Rúa Miño nº 16. Barrio de A Tinería (Lugo), redactado pola Arquitecta Dna. Ana Díaz Rivera.
- Proxectos Control Arqueolóxico e Informes. Rúa Miño, nº 16. U.E.150517, redactados pola Arqueóloga Dna. Alicia Campos Arias.

Ditas obras van a ser dirixidas polos seguintes técnicos: Director de obras:, Director da execución das obras:....., Director da obra de Telecomunicación:..... Arqueólogo:





XESTUR, S. A.

galicia

1.2 Prezo e Prazo

O prezo total do contrato e de€ , (orçamento de adxudicación –) que representa una baixa do orzamento de licitación do% , realizándose a obra con arranxo o principio de resgo e ventura, sendo o seu prazo de execución, **de 3 meses**

1.3 Normativa

En todo o non previsto neste contrato estarase a normativa civil, mercantil ou administrativa que resulte de aplicación.

1.4. Documentación anexa.

Tódolos anexos seguintes consideraranse complementarios deste Contrato, do que pasarán a formar parte integrante.

ANEXO 1.-Proxecto/s, (Memoria, Planos, Orzamentos, Prego de Condicións, Medicións),Anexo/s e Modificados posteriores.

ANEXO 2.- Plan de Seguridade e Saúde , aprobado pola Dirección Facultativa.

ANEXO 3.- Planning de obra pormenorizado e aprobado pola Dirección Facultativa.

ANEXO 4.- Acta de comprobación do reformulo e viabilidade.

ANEXO 5.- Pólizas de seguros da construción e a terceiros.

ANEXO 6.- Garantías.

ANEXO 7.- Carta-oferta.

ANEXO 8.- Ficha do libro de subcontratación debidamente cumprimentada, conforme ó modelo que figura no Anexo da Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construcción e demais documentación esixida pola devandita Lei.

ANEXO 9.- Certificación acreditativa da inscrición no Rexistro de Empresas Acreditadas de Galicia.

1.5. Subcontratación.

1.- O CONTRATISTA poderá subcontratar parcialmente as obras previo coñecemento e autorización de XESTUR, S. A., ata unha porcentaxe que non exceda do 60% do importe da adxudicación. En todo caso o adxudicatario deberá comunicar anticipadamente a XESTUR, S. A. a intención de celebrar os subcontratos, sinalando a parte da prestación que se pretende subcontratar e a identidade dos subcontratistas e xustificando suficientemente a aptitude deste para executala por referencia ós elementos técnicos e humanos de que dispón e a súa experiencia. No caso de que o subcontratista tivera a clasificación adecuada para realizar a parte do contrato obxecto de subcontratación, a comunicación desta circunstancia eximirá ó contratista da



XESTUR, S. A.

galicia

necesidade de xustificar a aptitude de aquel. Responderá dos subcontratistas ante a Dirección Facultativa e XESTUR, S. A., en todo o que alcance a súa participación na obra e, en particular, no que se refire a situacións laborais e de seguridade e hixiene no traballo. A subcontratación non libera ó CONTRATISTA da súa plena responsabilidade ante XESTUR, S. A..

Os subcontratistas quedarán só obrigados ante o contratista principal que asumirá, polo tanto, a total responsabilidade da execución do contrato fronte a XESTUR, S. A., co arranxo estrito ós pregos de condicións e ós termos do contrato.

2.- En canto os subcontratistas instaladores, o CONTRATISTA dará conta a Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A. coa suficiente antelación da empresa instaladora que se propón contratar.

En calquera caso XESTUR, S. A. poderá recusar subcontratistas por causas debidamente xustificadas.

3.- A fin de evitar problemas na obra por situacións de insolvencia, XESTUR, S. A. poderá en calquera momento esixir o CONTRATISTA que xustifique encontrarse o corrente das súas obrigacións de pago a subcontratistas e provedores da obra, tanto polo realizado nela como polos materiais incorporados a mesma.

4.- En todo caso, o CONTRATISTA obrigase a cumprir as obrigas que en materia de SUBCONTRATAÇÃO establece a Lei 32/2006, do 18 de outubro, reguladora da subcontratación no Sector da Construción, e demais normativa que a desenvolva, e deberá presentar a XESTUR, S. A., S.A. a documentación esixida pola precitada normativa, sen que poida ser autorizado a subcontratar sen o cumprimento deste requisito.

5.- En ningún caso poderá concertarse polo contratista a execución parcial do contrato con persoas inhabilitadas para contratar de acordo co ordenamento xurídico ou comprendido nalgún dos supostos do artigo 60 do TRLCSP.

2.- O PROXECTO

2.1. Viabilidade.

O CONTRATISTA procederá a comprobación do replanteo, declarando haber visitado o emprazamento e a zona de obras para coñecer a fondo os lugares inmediatos e adxacentes, así como as peculiaridades e características do terreo e/o inmovible en que se desenrolarán os traballos. A firma da acta de comprobación terá lugar antes de establecer o plan de obra pormenorizado, reflexando na acta calquera incidencia que





XESTUR, S. A.

galicia

poida afectar o inicio das obras. En base a de todo elo, o CONTRATISTA acepta a responsabilidade da execución das obras no prazo contido neste contrato.

2.2. Realización.

O CONTRATISTA levará a cabo a total realización da obra con arranxo aos proxectos e conforme ás instrucións que reciba da Dirección Facultativa, debendo entregala a plena satisfacción de XESTUR, S. A. O contratista deberá dar proceder ao inicio ao día seguinte á firma da acta de comprobación de replanteo.

Corresponde a Dirección Facultativa, xulgar se a mesma foi correctamente executada, probado o seu bo funcionamento e cumpridas as condicións esixidas polo Control de Calidade para as distintas partidas que comprenden as obras.

Durante o desenvolvemento das obras e ata que se cumpra o prazo de garantía, o contratista é responsable dos defectos que na construción poidan advertirse.

2.3 Suficiencia do proxecto.

O CONTRATISTA, ó formular a súa oferta, virá obrigado a verificar o contido dos Proxectos e os demais documentos que acompañan o mesmo. Os proxectos, presuponse que son completos e recollen todas as partidas e unidades necesarias para executar total e correctamente as obras conforme ás boas prácticas da construción. Considéranse reciprocamente complementarias de este, os Planos, Medicións, Prezos Unitarios, así como calquera outra normativa de obrigado cumprimento, de tal forma que calquera traballo que apareza ou se deduza dos planos aínda que non apareza reflectido expresamente noutros documentos, ou viceversa, será realizado coma se aparecese en toda a documentación que integra o proxecto.

O desglose de partidas do orzamento enténdese que inclúe todos os traballos a realizar para a execución. Cando dentro dalgunha partida non estivesen explicitadas todas as actividades necesarias para a súa completa e correcta realización, presupóñense igualmente contempladas e consecuentemente, incluídas no prezo da oferta.

Non obstante o contratista se o estima oportuno poderá solicitar por escrito no momento da formalización do contrato cantas aclaracións considere necesarias en relación coa execución dos proxectos, de non o facer así entenderase que acepta o seu contido.

2.4 Modificacións ou reformas do proxecto.

1. **Por ningún motivo ou pretexto** poderá o CONTRATISTA efectuar modificacións dos Proxectos sen conformidade de XESTUR, S. A., e sempre, previo informe da Dirección Facultativa.



XESTUR, S. A.

galicia

Non se consideran modificacións dos proxectos as fundadas interpretacións do mesmo que xurdan do normal exercicio das atribucións que ten a Dirección Facultativa das obras, nin os excesos ou defectos de medición resultantes da propia execución dos Proxectos. Non entanto, se por decisión de XESTUR, S. A., se introducísen reformas nas obras que pola súa entidade non signifiquen unha modificación substancial das unidades dos Proxectos, o CONTRATISTA obrígase a executalas valorando estas unidades baseándose nos prezos contidos na oferta.

Cando se executen unidades de obra non consideradas nos Proxectos, os valores destas unidades, logo de proposta de Dirección Facultativa e informe do CONTRATISTA, fixaranse por XESTUR, S. A.. Non se admitirán aumentos no orzamento por execución de unidades non contempladas ou erros de medición nos proxectos, se estes non foron comunicados polo contratista e a dirección de obra a XESTUR, S. A., no momento en que se aprecien as devanditas unidades non contempladas ou erros.

2. En todo caso, calquera modificación ou variante será comunicada pola Dirección Facultativa ao CONTRATISTA a través do Libro de Ordes, dando coñecemento a XESTUR, S. A. cando as mesmas teñan transcendencia económica.

Os acordos e ordes que supoñan un incremento no Orzamento de Adxudicación quedarán supeditadas á aprobación definitiva de XESTUR, S. A., na súa calidade de titular da obra.

3.- En todo caso, o contrato só poderá modificarse nos casos expresamente previstos no artigo 107 do TRLCSP e cos límites que se establecen no mesmo. Nestes casos as modificacións acordadas polo Órgano de Contratación serán obrigatorias para o contratista.

A modificación do contrato acordada conforme ao previsto no artigo 107 do TRLCSP, non poderá alterar as condicións esenciais da licitación e adxudicación, e deberá limitase a introducir as variacións estritamente indispensables para responder á causa obxectiva que a faga necesaria, tendo en conta que, en ningún caso o conxunto das modificacións sucesivas non poderá superar o límite do 10% do prezo de adxudicación do contrato.

En caso de supresión ou redución de algunhas partidas ou unidades da obra contratada, o contratista non terá dereito a reclamar indemnización algunha.

3. EXECUCION DAS OBRAS

3.1. Normativa aplicable.





XESTUR, S. A.

galicia

O CONTRATISTA cumprirá con todas as leis, normas ou regulamentos que sexan de obrigado cumprimento en función do ámbito de actuación e das características da obra. En particular, o contratista realizará o traballo con suxeición ás normas da Lei 38/1999, do 5 de novembro, de Ordenación da Edificación, que resulten aplicables ou ás que se remita expresamente o presente contrato.

Asemade deberá asumir e aboar o custo de todos os permisos, dereitos, avais, etc. que sexan necesarios para a execución das obras.

3.2 Dirección Facultativa.

A Dirección Facultativa será a responsable de dirixir e controlar a execución dos Proxectos e os seus modificados, debendo o contratista cumprir as súas instrucións e colaborar con esta, informándoa coa debida antelación, de calquera incidencia, en particular, daquelas que supoñan o coñecemento de erros ou omisións dos propios proxectos.

3.3. Libro de ordes e Libro de Incidencias.

Na obra levarase un Libro de Ordes dilixenciado previamente pola Dirección Facultativa que se abrirá na data do replanteo das obras, pechándose coa Recepción. Neste Libro de Ordes anotarase pola Dirección Facultativa as instrucións, comunicacións e ordes que considere oportuno dar o CONTRATISTA, o cal asinará o "decatado" das mencionadas ordes e instrucións.

Tamén se levará na obra cando procedese, o preceptivo "Libro de Incidencias sobre o Plan de Seguridade e saúde ", segundo o establecido polas disposicións vixentes.

3.4. Representante de XESTUR, S. A..

A representación de XESTUR, S. A. en todas as cuestións ostentaraa D. Jorge Carballeira Fernández, na súa condición de Xerente da Sociedade, podendo delegar esta representación en terceiras persoas cando se trate de cuestións técnicas.

O CONTRATISTA dará toda clase de facilidades para efectuar recoñecementos, medicións, comprobacións e probas dos materiais, así como para a inspección dos traballos en calquera dos seus tallos.

O CONTRATISTA deberá dispor na obra de oficinas debidamente acondicionadas onde os representantes de XESTUR, S. A. e a Dirección Facultativa poidan desenvolver as súas funcións.

En todo caso o contratista deberá facilitar ó Representante de XESTUR, S. A., información trimestral de siniestralidade, así como do estado das obras co visto bo da Dirección.



XESTUR, S. A.

galicia

3.5. Técnico e persoal de obra.

O CONTRATISTA obrígase a ter na súa obra como Xefe un Técnico Titulado, con suficiente competencia e experiencia, e con atribucións para decidir en cada momento todo tipo de consulta, orde ou decisión para a que fose requirido pola Dirección Facultativa das obras ou por XESTUR, S. A..

XESTUR, S. A. e/ou a Dirección Facultativa poderán recusar ao longo da obra calquera destes técnicos ou especialistas, incluíndo o Xefe de Obra.

Para nomear novo Xefe de Obra requirirase a notificación á Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A..

3.6. Condicións Laborais.

O CONTRATISTA acepta para sí a condición de patrono absoluto, exonerando de toda responsabilidade a XESTUR, S. A., quedando formalmente obrigado ao cumprimento das disposicións legais vixentes que lle incumban en materia laboral, seguridade social e seguridade e hixiene no traballo, respecto a todo o persoal propio ou subcontratado.

O CONTRATISTA queda obrigado a acreditar sempre que sexa requirido para iso, o cumprimento das obrigas anteditas mediante a exhibición da correspondente documentación.

O CONTRATISTA colaborará na adopción das medidas que se recomenden oficialmente na loita contra os accidentes.

3.7 Seguridade e Hixiene no traballo.

O CONTRATISTA haberá de aterse, ao R.D. 1627/97, e a calquera normativa que fose de aplicación en materia de seguridade e saúde, e prevención de riscos laborais, no momento de execución das obras.

Desta forma, e cando fose necesario segundo o R.D. 1627/97, deberá ser aprobado pola Dirección Facultativa, o Plan de Seguridade adaptado á obra.

O devandito Plan conterá todas as medidas previstas nos Proxectos, así como aquelas outras legalmente esixibles. Se durante a marcha da obra a Dirección Facultativa esixise novas medidas dentro do mínimo legal, o pretexto de non ser presupostadas non reducirá a competencia da Dirección Facultativa para a súa esixencia, nin determinará unha ampliación da cantidade presupostada na oferta.

O incumprimento do devandito Plan dará dereito a XESTUR, S. A. a penalizar o CONTRATISTA con retencións ou deducións de ata un 10% do orzamento de seguridade, deducíndoo de cada unha das certificacións correspondentes ao mes en que se produce o incumprimento do Plan. A maquinaria, equipos e ferramentas estarán en perfecto estado de uso, podendo rexeitar a Dirección Facultativa as que ao seu





XESTUR, S. A.

galicia

xuízo non cumpran os requisitos de funcionamento e seguridade para o uso a que se destina.

Asemade, o contratista deberá cumprir as obrigas que lle impón a Lei 31/1995, do 8 de novembro, de Prevención de Riscos Laborais, modificada pola Lei 54/2003, así como o precitado R.D. 1627/97, e demais normativa concordante que lle sexa de aplicación en materia de prevención de riscos laborais.

3.8 Obras provisionais.

O CONTRATISTA ao seu cargo, custo e risco proverase das acometidas ou instalacións provisionais, tales como auga e enerxía, aboando os consumos correspondentes, así como de todos aqueles medios que necesite para desenvolver o presente Contrato, incluíndo as obras provisionais, cerramentos, oficinas, almacéns, etc.

O CONTRATISTA terá a obriga de solicitar acometida de auga e saneamento, no caso de que fose preciso, e deberá abonar os gastos derivados desta solicitude; asemade deberá tramitar ante o Concello a SOLICITUDE DE ALTA de auga de obra e a correspondente BAIXA no momento de finalización da obra, debendo entregar copia da citada baixa coa documentación definitiva de obra.

3.9 Publicidade.

O CONTRATISTA queda autorizado a colocar exclusivamente a publicidade da súa empresa. Calquera outra publicidade deberá ser autorizada por XESTUR, S. A..

O CONTRATISTA obrígase o seu cargo, á confección e colocación dun cartel normalizado do titular da obra e de XESTUR, S. A., así como que poida corresponder en cumprimento das Ordenanzas Municipais.

3.10 Materiais.

Todos os materiais a colocar en obra deberán contar coa aprobación da Dirección Facultativa, así como cumprir as condicións que esixa o Control de Calidade.

Cando se leven a cabo acopios de materiais, a responsabilidade e custodia destes corresponde estritamente ao contratista, mesmo naqueles casos en que se certificasen total ou parcialmente estes acopios.

3.11 Control de Calidade.

O Control de Calidade e gastos de ensaio será por conta de XESTUR, S. A.

O control de calidade será encargado por XESTUR a empresas que, ao seu xuízo, resulten acreditadas para esta función, de acordo co plan de control presentado.

Os ensaios, cálculos e controis de calidade xerados como consecuencia da utilización de novos materiais ou modificacións de sistemas construtivos propostos polo CONTRATISTA e non consideradas no Proxecto, unha vez aceptados por XESTUR S. A., consideraranse controis extraordinarios e serán de cargo da devandita empresa.



XESTUR, S. A.

galicia

Os resultados de todos e cada un dos ensaios enviaranse ao CONTRATISTA, á Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A..

3.12 Obras mal executadas.

Se a xuízo da Dirección Facultativa houberse algunha parte da obra mal executada ou os informes do Control de Calidade fosen negativos, poderá esixirse ao CONTRATISTA a súa demolición, estando obrigada a empresa a volvela executar na forma e prazo que fixe a Dirección Facultativa.

Estas obras non darán dereito ao CONTRATISTA a pedir cantidade ou compensación ningunha, nin a xustificar atrasos no prazo de execución.

3.13 Protección e vixilancia das obras.

O CONTRATISTA queda obrigado a vixiar e protexer a obra contra toda deterioración e dano durante o período de construción e ata a recepción provisional. Disporá de todos os medios necesarios que garantan a axeitada protección. Mesmo se por calquera circunstancia se requirisen medidas especiais de protección e vixilancia, as mesmas serán ao seu cargo.

3.14 Responsabilidades do Contratista, danos a terceiros, seguros.

O CONTRATISTA é responsable de cumprir o compromiso básico deste Contrato que é executar e rematar as obras ao seu risco e ventura. En consecuencia, expresamente acepta e asume toda responsabilidade fronte a terceiros polos danos que poida ocasionar a estes durante a execución das obras ou por causas derivadas de estas, tanto por acción ou omisión deste, dos seus operarios, empregados ou subcontratistas; obrigándose a corrixir ou reparar os devanditos danos, así como a reintegrar aqueles gastos que XESTUR, S. A. se vexa obrigada a realizar, para lograr a reparación de danos ou prexuízos causados polo contratista e que este non reparase ou indemnizado. Sen prexuízo do anterior, o CONTRATISTA vén obrigado a asegurar ata a recepción conforme das obras e durante o prazo de garantía, tanto o risco da construción de estas, como a cobertura da responsabilidade civil por danos a terceiros **debendo estar a cuberto mediante a subscripción da correspondente póliza de seguro a cobertura do cal deberá cubrir calquera responsabilidade civil do contratista derivada da realización da obra, así como a responsabilidade civil contractual derivada do presente contrato.**

En caso de sinistro, o importe das indemnizacións será aplicado integramente á reposición da obra, á situación inmediatamente anterior ao sinistro ou ao pagamento dos danos a terceiros, sen que iso libere o CONTRATISTA, se a indemnización resultará insuficiente para cumprir do compromiso básico deste Contrato.

3.15. Sinalización, e peche da obra.





XESTUR, S. A.

galicia

Será obriga do contratista os traballos que se relacionan a continuación:

- O peche total do perímetro da obra, de tal forma que se evite a entrada a calquera persoa allea a esta, destacándose claramente os accesos de forma que queden visibles e identificables. Estes traballos realizaranse previo o comezo das obras, de acordo o R.D. 1627/1997, a normativa que fose de aplicación, e as prescricións da dirección facultativa e o coordinador de seguridade e saúde en fase de execución de obra.
- A colocación do cartel indicativo de obra. De acordo coa estipulación 3.9 deste contrato, situándoo en lugar visible.
- A sinalización dirixida a advertir presénciaas de riscos, e recordar a existencia de prohibicións e obrigas, en sinais en forma de panel que se axusten ao disposto de acordo coas características da obra e o do RD 185/1997 e Anexos.

Os gastos ocasionados pola execución destes traballos, correrán totalmente a cargo do contratista adxudicatario das obras, estean ou non incluídos no orzamento de execución das obras ou no estudio de Seguridade e Saúde.

4. PRAZO DE EXECUCIÓN DAS OBRAS.

4.1. Inicio das obras.

A data de inicio das obras para os efectos contractuais será a do día da sinatura da Acta de Comprobación do reformulo. O prazo fixado neste contrato desenvolverase conforme ao plan de obra que se aprobe, que para os efectos da súa esixibilidade terá carácter contractual, incluídos os prazos parciais.

O CONTRATISTA con anterioridade abonda e á súa costa, facilitará á Dirección Facultativa as axudas, prestacións de man de obra e medios materiais e técnicos que requira para realizar o replanteo da obra.

Non poderán dar comezo as obras, sen realizar:

- O aviso previo á autoridade laboral (art. 18 do Decreto 1627/97). Para iso, previo á sinatura da Acta de replanteo a contrata facilitará os datos a XESTUR, S. A..
- A presentación polo contratista do Plan de seguridade e saúde, adaptado á obra, o cal non poderá implicar diminución dos niveis de protección previstos no estudio ou estudio básico de seguridade e saúde. O devandito plan será presentado ao Coordinador de Seguridade e Saúde, para a súa aprobación. Posteriormente o devandito plan, xunto co informe do Coordinación de S. e S., elevarase para a súa aprobación ao IGVS. Non poderán dar comezo as obras, sen a aprobación do dito organismo.

4.2 Inicio parcial das obras.



XESTUR, S. A.

galicia

Se ao comezar as obras aparecen ou subsistisen obstáculos que impidan acometer os traballos cunha normal organización no seu conxunto, o plan pormenorizado de obra preverá os prazos necesarios para eliminar os devanditos obstáculos, e mesmo se fose necesario, o seu inicio parcial, acomodando o CONTRATISTA as súas actuacións na obra, persoal, maquinaria, medios auxiliares e abastos, ás posibilidades reais de execución, de tal forma que non procedan reclamacións económicas por este concepto.

4.3 Atrasos e penalizacións.

A demora na finalización dos traballos sobre os prazos contidos, levará consigo as penalizacións que procedan conforme ás cantidades determinadas no artigo 212 do TRLCSP.

As penalizacións aplicaranse non só ao prazo final senón tamén aos prazos parciais contidos no plan de obra. Estas cantidades serán deducidas por XESTUR, S. A. dos pagamentos inmediatos que teña que efectuar o CONTRATISTA.

4.4 Outros prazos.

Se, rematado o prazo estipulado para o fin da obra ou dalgunha das súas fases, subsistisen defectos a corrixir ou partidas a executar ordenadas pola Dirección Facultativa, XESTUR, S. A. instará o CONTRATISTA a súa execución no prazo que se determine. Expirado este, XESTUR, S. A. poderá ordenar realizar a obra pendente por si ou por medio doutro contratista.

Neste caso, o custo destas obras deducirase da liquidación final ao CONTRATISTA ou das retencións contractuais.

En calquera caso, XESTUR, S. A. poderá adiantar a súa entrada en posesión da obra sen esperar á terminación do prazo de finalización, cando o atraso inxustificable en que incorrera o CONTRATISTA fagan presumir, razoablemente, que o prazo final fixado no contrato fose de imposible cumprimento.

4.5 Atrasos Xustificados.

Só se considerarán atrasos xustificables os producidos por caso fortuíto, forza maior, decisión administrativa ou xudicial por causas non imputables ao contratista.

Estes atrasos xustificables, serán avaliados por acordo entre as partes, logo de informe de Dirección Facultativa.

En todo caso, sempre que o CONTRATISTA considere que existen causas xustificadas de atraso, comunicaraas á Dirección Facultativa e a XESTUR, S. A. dentro dos 5 días seguintes ao momento en que se producisen, propoñendo os días laborables de ampliación de prazo, de non o facer, El CONTRATISTA, non poderá posteriormente esgrimir como xustificación de atrasos, as causas non denunciadas no prazo mencionado. A avaliación do atraso xustificable ou ampliación de prazo pactarase por escrito.





XESTUR, S. A.

galicia

4.6 Suspensión das obras.

Se por calquera causa allea ao CONTRATISTA, as obras houberen de suspenderse total ou parcialmente por máis de tres meses, levantarase a acta correspondente asinada pola Dirección Facultativa e o representante de XESTUR, S. A.. O CONTRATISTA poderá propoñer a XESTUR, S. A. as condicións para a prosecución das obras, pactándose por escrito as que procedan.

De non mediar proposta específica, entenderase que o CONTRATISTA non esixe máis que a ampliación do prazo por un tempo igual ao da suspensión das obras.

5. PREZO E PAGAMENTO DAS OBRAS.

5.1. Prezo certo

1.- O prezo de adjudicación contido neste Contrato, **é certo a todos os efectos**, agás no referente á aplicación do I.V.E., que será o que establezan as disposicións legais en cada momento.

No prezo estipulado considéranse incluídos todos os conceptos contidos no orzamento e todos aqueles que, sen estar explicitados, se derivan do cumprimento das estipulacións deste contrato.

2.- Aboarase ao CONTRATISTA as partidas executadas conforme ao proxecto ou as súas modificacións debidamente autorizadas por XESTUR, S. A.. En caso de supresión ou redución do volume de obra, o contratista non terá dereito a reclamar indemnización ningunha.

3.- O CONTRATISTA acepta o eventual aumento ou diminución do volume de obra contratado sen variación ningunha nos prezos.

Se por causa dalgunha modificación no Proxecto durante a execución das obras aparecen novas unidades non contempladas neste e fose preciso establecer os correspondentes prezos, os mesmos se fixarán de forma contraditoria (aplicándose ademais a baixa ofertada polo contratista). Estas novas unidades de execución non contempladas deberán ser comunicadas fehacientemente a XESTUR, S. A. e á Dirección de obras no momento en que aparezan, ao obxecto de comprobar a súa existencia. En caso de que non fose posible fixar o prezo de mutuo acordo, o CONTRATISTA obrígase a executar a unidade de obra correspondente que será certificada provisionalmente conforme ao prezo que propoña XESTUR, S. A., logo de informe de Dirección Facultativa, e a resultas da decisión que se adopte conforme á arbitrase prevista neste Contrato, salvo que XESTUR, S. A. opte por contratar as unidades de obra antes referidas con outro empresario, de conformidade co previsto no art. 234 do TRLCSP.



XESTUR, S. A.

galicia

5.2 Revisións de prezo.

Non se aceptan revisións de prezo.

5.3 Forma de pago.

A obra irase pagando a medida que se realice por medio de certificacións mensuais, conformadas pola Dirección Facultativa e Técnica, e serán redactadas segundo o modelo de XESTUR, S. A..

O importe da última certificación de obra, non poderá ser inferior ao 10% do orzamento total de adxudicación.

O pagamento efectuarase mediante transferencia, obriga de pagamento ou letra de cambio aceptada, a **TRINTA DÍAS**, contados a partir da data en que XESTUR, S. A. reciba a certificación, sempre e cando a mesma sexa conforme. Para estes efectos as certificacións deberán presentarse á Dirección Facultativa dentro dos cinco primeiros días de cada mes. A Dirección Facultativa disporá de 7 días para o seu exame e conformidade, debendo remitila a XESTUR, S. A. á finalización deste prazo.

Unha vez recibida por XESTUR, S. A. procederase a verificar e comprobar a mesma no prazo de 7 días. En caso de conformidade, XESTUR, S. A. notificarao ao CONTRATISTA, entregándolle unha copia da certificación asinada e aceptada, na cal figurará a data de pagamento.

As Certificacións que se presenten nas oficinas de XESTUR, S. A., a partir do día 15, do mes en curso serán tramitadas, para os efectos de pagamento, ao mes seguinte.

En caso de desconformidade ou, de existir erros nas unidades, prezos ou operacións aritméticas XESTUR, S. A. devolverá a certificación para a súa subsanación, a cal deberá efectuarse nun prazo de 10 días. Superado este prazo sen emendarse as deficiencias, a certificación acumularase á do mes seguinte para os efectos de pagamento.

Todas as certificacións se entenderán como parciais a conta sobre cada un dos capítulos, sen que o seu pagamento supoña de forma ningunha, aprobación e recepción das obras que comprendan.

As certificacións conterán a relación valorada correspondente. Presentaranse **cinco exemplares** de cada certificación dos cales un se devolverá ao CONTRATISTA, unha vez conformado.

5.4 Retencións e Deducións.

As retencións ou deducións a detraer nos pagamentos serán:





XESTUR, S. A.

galicia

- O 5% do Orzamento de Execución por contrata (sen IVE) en concepto de retención por e para garantía do cumprimento do Contrato, as cantidades retidas non devengarán intereses a favor do CONTRATISTA.

Serán por conta do contratista os gastos de Control de Calidade, e Ensaio, nos seguintes casos:

- Aqueles a realizar, como consecuencia do uso de materiais e/ou técnicas non previstas nos Proxectos, propostas polo contratista adxudicatario das obras.
- Aqueles resultados da cal non sexan satisfactorios, e que a criterio da dirección de obra e do servizo de Coordinación, deban de ser aboados polo contratista.

Todos estes ensaios, deberán de ser realizados pola empresa á que XESTUR, S. A. lle teña adxudicado o Control de Calidade nas obras.

Independentemente do anterior, XESTUR poderá reter o CONTRATISTA ou deducir de cada certificación segundo o caso, a contía correspondente ao previsto nas estipulacións 3.7, e 4.3.

6. GARANTÍAS E FIN DO CONTRATO.

6.1.- Garantías

1.- O CONTRATISTA garante as obras obxecto deste Contrato como mínimo por un período dun ano, contado a partir da data de Recepción, así como durante aquel tempo que esixan outras disposicións legais en función da natureza e características das obras.

2.- En caso de resolución de Contrato ou sometemento de diferenzas ao laudo arbitral ou xuízo, as garantías quedarán afectadas á resolución do litixio.

6.2 Recepción das obras.

1.- A Recepción das obras terá lugar dentro do mes seguinte a súa terminación. Á mesma acudirán o IGVS, XESTUR, S. A., o CONTRATISTA, a Dirección Facultativa, e un representante municipal se procedese.

Se por acordo de todas as partes (IGVS, XESTUR, S. A., o Concello, e a Dirección Facultativa), considerácese que as obras atópanse en bo estado, e executadas con arranxo aos Proxectos ou os seus modificados, daranse por recibidas, levantándose Acta desta Recepción, a cal determinará o inicio do prazo de garantía.

Será requisito indispensable para recibir as obras que fose entregada a documentación final de obra, que acredita o cumprimento das obrigas do contratista, entendendo, aos efectos do establecido no art. 110 do TRLCAP, que a obra non está rematada en tanto a propiedade non dispoña da citada documentación.



XESTUR, S. A.

galicia

Cando as obras non estean en estado de ser recibidas a xuízo da Dirección Facultativa, levantarase Acta de Recepción con desconformidade, na cal farase constar as instrucións precisas e detalladas da Dirección Facultativa a fin de que o CONTRATISTA remedie os defectos observados, fixando o prazo para emendalos. Expirado este, farase un novo recoñecemento para determinar se procede ou non a recepción. En calquera caso a partir deste momento as obras pasarán a prestar o servizo para que foron construídas.

Se o contratista non emendase os defectos observados no prazo concedido para iso, o promotor poderá esixir a aquel a súa subsanación ou realizar as obras necesarias a custa do contratista.

2.- A recepción con conformidade terá os seguintes efectos:

- a) Data de inicio do prazo de garantía para toda a obra.
- b) Entrega das obras polo CONTRATISTA e recepción por parte de XESTUR, S. A., con entrada na súa plena posesión. Non entanto, o CONTRATISTA manterá a súa obrigaçión de corrixir as insuficiencias que se detecten durante o prazo de garantía.

Liquidación das obras:

Recibidas as obras con conformidade, se abrirá un prazo de seis meses, contados dende a data da acta de recepción para proceder a efectuar a liquidación das obras. Confeccionándose unha certificación recoñecendo o CONTRATISTA que na mesma se encontran incluídas tódalas cantidades as que poda ter dereito con arranxo ó contido deste contrato, procedéndose no seu caso a aboarse o saldo resultante.

6.3 Prazo de garantía.

O prazo de garantía é dun ano contado a partir do acta de recepción con conformidade. Durante este prazo o CONTRATISTA responderá da calidade da obra, defectos de execución ou calquera outra circunstancia referida ao correcto funcionamento das súas instalacións, fóra diso os vicios ocultos cuxa responsabilidade perdurará de acordo co que establezan as disposicións legais vixentes que sexan de aplicación.

No caso de que estando obrigado o CONTRATISTA a executar obras indicadas pola Dirección Facultativa sen que se levaron a cabo, o período de garantía contarase a partir do momento da súa finalización.

Finalizado o prazo de garantía, procederase a solicitar da Dirección Facultativa informe sobre o estado da obra e a corrección das deficiencias, no seu caso, devolvéndose o total das retencións efectuadas ,en concepto de garantía, de cuxo importe poderán deducirse aquelas reparacións que, a xuízo da Dirección Facultativa, fosen necesarias e que non foron realizadas polo CONTRATISTA, ou ben, se o informe fose desconforme respecto da subsanación de deficiencias, a Dirección Facultativa poderá impartir





XESTUR, S. A.

galicia

instrucións precisas e detalladas, a fin de que o contratista remedie os defectos observados, fixando prazo para emendalos, nese caso non se procederá á devolución das retencións efectuadas ata a subsanación das deficiencias.

En calquera caso, se con posterioridade á recepción das obras e á finalización do prazo de garantía, aparecen vicios ocultos na construción debidos ao incumprimento do contrato polo CONTRATISTA ou subcontratistas, o primeiro responderá dos danos e prexuízos nos termos que en cada caso teña a lei establecidos. En concreto, o contratista responderá dos vicios ocultos da construción, derivados da causa antes indicada, polo prazo que establece o artigo 236 do TRLCSP. Esta responsabilidade do contratista por vicios ocultos da construción comprenderá non só a ruína total do edificio, senón tamén a ruína funcional deste, debida aos danos materiais causados no edificio por vicios ou defectos dos elementos construtivos ou das instalacións que ocasionen o incumprimento dos requisitos de habitabilidade previstos no apartado 1, letra c), do artigo 3 da Lei 38/1999, de 5 de novembro, de Ordenación da Edificación.

O CONTRATISTA responderá polos danos ou prexuízos que se ocasionen a terceiros e aos que deba facer fronte, ben o propio CONTRATISTA ou ben o promotor, se o CONTRATISTA non o fixese na forma establecida no apartado 3.14 deste documento.

A finalización do prazo de garantía, a xustificación de estar efectuadas todas as obras e a liquidación e devolución da fianza, recollerase nunha única Acta Fin de Período de Garantía que asinarán o CONTRATISTA, a Dirección Facultativa, o IGVS, XESTUR, S. A. ,y o Concello se procedese, en proba de conformidade.

6.5 Resolución do Contrato.

Serán causas de resolución do Contrato:

- 1) O mutuo acordo.
- 2) As previstas nos artigos 223 e 237 do TRLCSP.

Cando por calquera das causas citadas, unha das partes comunique á outra a decisión de rescindir o Contrato, efectuarase a inmediata paralización da obra e procederase ao levantamento dunha Acta Notarial para facer constar o seu estado, precisando as partidas realizadas e as medicións correspondentes. A Acta instrumentarase pola Dirección Facultativa con asistencia ou citación das partes.

Se a rescisión se produce por iniciativa de XESTUR, S. A. baseada en calquera das causas previstas nesta estipulación, a formalización da Acta antedita producirá o efecto inmediato e automático de entrar XESTUR, S. A. na plena posesión e dispoñibilidade sobre a obra, sen que o CONTRATISTA poida opoñer a iso acción ou excepción ningunha de carácter posesorio, toda vez que para este caso fai expresa renuncia a



XESTUR, S. A.

galicia

calquera tipo de acción ou protección posesoria. Así mesmo esta resolución levará aparellada a perda das garantías e non determinará para o CONTRATISTA dereito de indemnización algunha, podendo XESTUR, S. A. reclamar as indemnizacións por danos e prexuízos que procedan.

Consideraranse en todo caso causa de resolución do contrato as recollidas no TRLCSP.

6.6 Diferenzas entre as partes.

Respectadas as competencias e decisións propias da Dirección Facultativa que se lle atribúen neste Contrato, as diferenzas deberán ser resoltas por común acordo entre as partes. De non se alcanzar o devandito acordo, procederase como segue:

- Cando a diferenza en discusión non supere o 20% do importe do orzamento da obra, as partes someteranse á arbitrase privada regulada pola Lei, sobre a base de tres árbitros. Un nomeado por cada parte e, o terceiro, nomeado por acordo de ambas as dúas partes ou subsidiariamente, por sorteo entre Técnicos titulados competentes pertencentes aos Colexios Profesionais da provincia de Lugo.

- Cando a diferenza en discusión excedese do devandito 20%, as discrepancias poderán formularse por calquera das partes ante os tribunais de Lugo, aos cales se somete expresamente as partes.

O presente Contrato poderá ser elevado a escritura pública sendo os gastos de formalización de cargo de quen o eleve.

Non obstante o anterior, se se suscitase reclamación xudicial, os gastos de outorgamento da citada escritura, serán a cargo da parte que resulte condenada, aínda que previamente fosen satisfeitos pola outra.

En proba de conformidade, ambas as dúas partes asinan o presente Contrato que se estende por duplicado e a un só efecto, rubricando todos e cada un dos seus folios no lugar e data indicada ao principio.

Asdo: Jorge Carballeira Fernández

Asdo:





XESTUR, S. A.

galicia

INCORPÓRANSE COMO ANEXOS O CONTRATO OS SEGUINTES DOCUMENTOS:

- ANEXO A. CARACTERÍSTICAS XERAIS DOS TRABALLOS (PREGO DE CONDICIÓN TÉCNICAS)
- ANEXO B. OFERTA ECONÓMICA
- ANEXO C. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
- ANEXO D. MELLORAS OFERTADAS (se é o caso)
- ANEXO E. INSCRIPCIÓN DA ADXUDICATARIA NO REXISTRO DE EMPRESAS ACREDITADAS



XESTUR, S. A.

galicia

II.- PREGO DE PRESCRICIÓN TÉCNICAS PARTICULARES

ÍNDICE

- **INTRODUCCIÓN**

- 7. PERSOAL TÉCNICO ENCARGADO DA SUPERVISIÓN DAS OBRAS.**

- 8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A DISPOSICIÓN DAS EMPRESAS.**

- 9. PROCESO DE EXECUCIÓN DAS OBRAS.**

- 10. TRABALLOS POR CONTA DO ADXUDICATARIO.**

- 11. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS OBRAS**
 - a. Materiais.
 - b. Escavacións arqueolóxicas
 - c. Instalacións.
 - d. Prezos non contemplados no proxecto-
 - e. Variacións das unidade de obras previstas no proxecto.

- 12. CADRO DE DATOS DAS OBRAS A CONTRATAR.**





XESTUR, S. A.

galicia

INTRODUCCIÓN

A prestación do contrato deberá reunir as características técnicas que figuran no Prego de Condicións do Proxecto correspondente, ademais do especificado no presente PREGO DE CONDICIÓN S TÉCNICAS PARTICULARES.

Este documento formará parte do contrato, segundo a estipulación 1.4 do "Contrato de obras REMATE DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA U.E. 150517, RÚA MIÑO, 16, DO CASCO HISTÓRICO DE LUGO", a subscribir entre a empresa adxudicataria e Xestión do Solo de Galicia-Xestur, S. A.

As obras a ofertar son as que se relacionan no apartado 6 deste Prego, onde se indica a documentación Anexa o mesmo: **Proxecto Básico e de Execución e Modificado nº 1 de Rehabilitación de Edificio nº 16 da Rúa Miño en Lugo. U.E.150517, Proxecto Técnico de Infraestrutura común de Telecomunicacións Rehabilitación de Edificio nº 16 da Rúa Miño en Lugo. U.E.150517, Proxecto de Terminación das obras de rehabilitación U.E. 150517-Rúa Miño nº 16 e Proxecto Control Arqueolóxico e Informes arqueolóxicos. Rúa Miño, nº 16. U.E.150517, así como os redactores de ditos proxectos, orzamentos de licitación, prazos de execución, programa, etc.**

Ademais das obras descritas nos Proxectos, o ofertante, se o estimase oportuno, incorporará un **orzamento adicional**, que contemple as unidades de obra, que a seu xuízo sexan necesarias, e non foran valoradas nos proxectos referido, así como as definidas neste prego de Condicións. De non ser presentado, un orzamento adicional, polo ofertante, considérase que acepta todas as condicións recollidas neste prego e no proxecto técnico, ó prezo ofertado.

1. PERSOAL TÉCNICO ENCARGADO DA SUPERVISIÓN DAS OBRAS.

Previo o comezo das obras, comunicárase ó contratista adxudicatario das obras, o persoal técnico que desempeñará as funcións de **Director de obra** (en diante D.O.), **Director da execución das obras** (en diante D.E.O.), e **Coordinador de Seguridade e Saúde** (en diante C.S.S.), perante o transcurso das obras.



XESTUR, S. A.

galicia

Asemade, no que se refire ao control arqueolóxico para a execución das canalizacións no baixo, estes serán supervisadas polo **Arqueólogo** ó que XESTUR, S. A., terá encomendada dita tarefa, que tamén seralle comunicado o contratista.

Ditas obras realizaranse baixo a dirección de ditos técnicos, quenes dirixirán o desenvolvemento da obra, nos aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos, medioambientais e de prevención de riscos laborais, de conformidade cos Proxectos aprobados por XESTUR, S. A., as licencias, as condicións do contrato e demais autorizacións preceptivas.

O persoal do Departamento Técnico de Xestur, S. A., será o equipo intermediario entre o contratista adxudicatario das obras, a Dirección de obra, e o Director da execución das obras e XESTUR, S. A., para calquera actuación na fase de redacción o de tramitación do documento. Dito servizo, non exime das obrigas derivadas das funcións dos técnicos encargados da Dirección e Dirección da execución das obras.

2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA A DISPOSICIÓN DAS EMPRESAS.

Documentación técnica a disposición das empresas que participen, para a realización da oferta correspondente para as obras de remate da rehabilitación da unidade edificatoria 150517, en Rúa Miño nº 16, do Casco Histórico de Lugo, obxecto deste procedemento:

- PROXECTO BÁSICO E DE EXECUCIÓN E MODIFICADO Nº 1 EN RÚA MIÑO, 16.
- PROXECTO TÉCNICO DE INFRAESTRUTURA COMÚN DE TELECOMUNICACIÓNS EN RÚA MIÑO, 16.
- PROXECTO DE TERMINACIÓN DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN U.E. 150517- RÚA MIÑO, 16.
- PROXECTOS DE CONTROL ARQUEOLÓXICO, INFORMES ARQUEOLÓXICOS E RESOLUCIÓN DA DIRECCIÓN XERAL DO PATRIMONIO CULTURAL DA CONSELLERÍA DE CULTURA.

3. PROCESO DE EXECUCIÓN DAS OBRAS.

As prescricións a esixir, previa a execución das obras, atendendo a súa fase son as seguintes:





XESTUR, S. A.

galicia

PREVIO O COMEZO DAS OBRAS

Unha vez sexa asinado o contrato de obras correspondente, deberá de entregarse a XESTUR, S. A. os seguintes documentos:

1. **PLANNIG DE OBRA** pormenorizado. Dito plannig deberá de ser aprobado pola dirección facultativa.
2. **PLAN DE CONTROL DE CALIDADE**, previsto realizar durante a execución das obras, que deberá ser redactado pola dirección facultativa.
3. **PLAN DE SEGURIDADE E SAÚDE**, redactado polo adxudicatario das obras, e aprobado pola Dirección Facultativa e Coordinador de Seguridade e Saúde. Unha vez aprobado dito plan, deberá remitir dito documento a XESTUR, S. A. xunto a Acta de aprobación.
4. Aportación dos datos reais, por parte do adxudicatario das obras, para realizar o **AVISO PREVIO** a Autoridade Laboral, de acordo có *RD 1627/1997*.

A súa vez, realizaranse os traballos de REPLANTEO PREVIO, baixo a supervisión da Dirección Facultativa das obras, onde comprobarase a adaptación do estado actual da edificación as obras proxectadas.

Calquera incidente detectado previo o comezo das obras, ben en relación cós puntos indicados anteriormente, ou outros de importancia, deberá ser comunicado a Xestur Lugo, previo a sinatura da Acta de Replanteo.

COMEZO DAS OBRAS

Una vez aportados tódolos datos recollidos no apartado anterior, e realizadas as comprobacións precisas para o replanteo previo, procederase á sinatura da **ACTA DE COMPROBACION DO REPLANTEO E VIABILIDADE**, dando comezo, ó día seguinte, o prazo previsto para a execución das obras.

Na sinatura de dita Acta, o contratista adxudicatario, **aceptará a descrición do estado actual da edificación segundos distintos proxectos Anexos ó contrato**, non podendo realizar posteriormente reclamación algunha.

Comezadas as obras, procederase a apertura do LIBRO DE ÓRDENES E LIBRO DE INCIDENCIAS por parte dos técnicos designados por XESTUR, S. A. para levar a cabo as labores de Dirección Facultativa, e Coordinador de Seguridade e Saúde . Ambos documentos, xunto o PLAN DE SEGURIDADE E SAÚDE APROBADO, deberá estar presentes en todo momento nas obras, debendo ser **custodiados polo Contratista** adxudicatario.

4. TRABALLOS POR CONTA DO ADXUDICATARIO



XESTUR, S. A.

galicia

Serán por conta do contratista, todos os gastos necesarios para a total remate das obras obxecto do contrato, así como os xerados polo corte de servizos das infraestruturas existentes, as peticións de permisos necesarios, as subministracións provisionais, etc, así como a total legalización das obras, a excepción da Licenza Municipal. De non incorporar na oferta un Orzamento Adicional, considéranse incluídos ditos gastos na Oferta presentada.

De este xeito, o ofertante deberá ter en conta na súa oferta a execución dos traballos que se relacionan a continuación, debendo, se o estimase oportuno, incorporar na súa oferta un ORZAMENTO ADICIONAL que os contemple, de non ser así, considérase que acepta ó prezo ofertado para a execución dos mesmos:

- **Selado das acometidas existentes** na edificación de todas as redes (auga, alcantarillado, gas, telefonía...).
- **Protección das liñas aéreas** en fachadas ou cubertas, mediante pantallas ou vainas illantes, así como reposición das mesmas, no caso de que fosen danadas.
- **Execución dos accesos o solar/edificación así como o acondicionamento de espazos** para o acopio dos escombros para súa posterior extracción, acondicionamento dos espazos para posibilitar a maniobrabilidade da maquinaria, tanto no interior da edificación como no exterior da mesma.
- **Total execución das acometidas provisionais** necesarias, para a execución das obras.
- **Total protección do firme da calzada**, de xeito que non sufra ningún deterioro. Se non fose así, esixirase o contratista a reposición do mesmo.
- **Total protección dos elementos da urbanización**, que poidan sufrir algún dano durante a execución das obras (arquetas, pozos, tapas de rexistros, sumidoiros, farolas...) de xeito que non sufran, ningún deterioro. Se non fose así, esixirase o contratista a reposición dos mesmos.
- **Desvío, ou peche temporal da calzada**, utilizando os medios que sexan necesarios, de acordo cos servizos municipais.
- **Adopción de medidas protectoras para evitar o levantamento de po** durante a execución da obra: subministro de auga constante, colocación de lonas ...
- **Asumir as posibles restricións** de horario que poidan orixinarse, de acordo ca normativa municipal, que limiten o acceso de maquinaria e vehículos, así como para a utilización de elementos produtores de ruído.
- **Total retirada e evacuación de escombros a vertedoiro autorizado.** Esixirase o contratista a xustificación de que o verquido do escombro correspondente á





XESTUR, S. A.

obra, realizouse en vertedoiro autorizado. A totalidade dos gastos que acarreen a realización de ditos traballos (carga, transporte, aluguer de contenedores, etc), serán por conta do contratista. Asimesmo, o contratista será responsable das sancións que poidan derivarse do incumprimento da normativa en materia de residuos da construción, necesarios para a execución da obra contratada.

A realización dos traballos de **escavación arqueolóxica** serán por conta do contratista, baixo a supervisión do equipo arqueolóxico encargado de tales tarefas, segundo exposto no apartado "Escavacións arqueolóxicas" de este Prego.

Da mesma forma, serán por conta do contratista adxudicatario, as medidas de **Seguridade e Saúde** a empregar no transcurso das obras, que garanten a correcta execución das obras dende o punto de vista da Seguridade, sempre baixo a supervisión do técnico encargado da Coordinación de Seguridade e Saúde. Ditas medidas realizaranse segundo a normativa de aplicación en materia de Seguridade e Saúde e en Prevención de Riscos Laborais. Aínda que, de acordo con dita normativa, o Proxecto de Rehabilitación conte unicamente con un estudio Básico de Seguridade, realizaranse todos os traballos por conta do adxudicatario, seguindo as ordes do Coordinador. Entre os traballos a realizar polo contratista atópanse os relacionados a continuación, ademais dos requiridos polo Estudio/Estudio básico de S.e S., o Plan de Prevención de Riscos Laborais da empresa, e os indicados polo Coordinador de S.S.:

- *Execución de todos os traballos de **protección directa** necesarios –a xuízo do Coordinador de S.S.-: vallas perimetrais, redes, lonas, etc, que garantan a total seguridade, tanto dos traballadores da obra, como de terceiros.*
- *Utilización das **medidas de protección** necesarias na obra, tanto colectivas como personais, segundo o estudio básico de seguridade e saúde, ou das modificacións e adaptacións de este durante o transcurso da obras, evitando calquera tipo de risco, tanto os traballadores da obra, como de terceiros.*
- ***Peche total do perímetro de la obra**, de tal forma que evite a entrada a calquera persoa allea á mesma, destacándose claramente os accesos de forma que queden visibles e identificables. Estes traballos realizaranse previo ó comezo das obras, de acordo o R.D. 1627/1997, a normativa que fose de aplicación, así como das prescricións dá dirección facultativa e o coordinador de seguridade e saúde en fase de execución de obra.*
- ***Sinalización da obra**, de acordo ca normativa municipal, situando UN **CARTEL INDICATIVO** en lugar visible. O modelo será facilitado por XESTUR, S. A., previo o comezo das obras.*



XESTUR, S. A.

galicia

- Realizarase tamén a **senalización de seguridade**, interna e externa, dirixida a advertir a presenza de **riscos**, e recordar a existencia de **prohibicións e obrigas**, distinguíndose claramente os lugares de acceso restrinxido. Todo elo mediante sinais en forma de panel que se axustarán ó disposto no RD 185/1997 e Anexos-. A sinalización deberá ser diúrna e nocturna.

Todos os traballos referidos, serán realizados baixo a supervisión, dirección e control do Coordinador de S.S., ademais do Director de obra e Director da execución das obras, que deberán presentar xunto coa Certificación mensual das obras executadas, un informe técnico, sobre o cumprimento do establecido neste Prego de Prescricións Técnicas.

5. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DAS OBRAS

Independente do recollido nos proxectos da rehabilitación, os criterios técnicos que seguirán na execución dos traballos, así como na elección de cada marca comercial dos materiais a empregar nas obras, serán os seguintes (a non suxeición dos parámetros expostos a continuación precisará previa aceptación do Departamento Técnico de XESTUR, S. A.):

a. Materiais

SELO DE CALIDADE.

Todos os materiais a empregar deberán ter selo de calidade homologado. Preferentemente optarase por firmas con selo ecolóxico, de empresas que se baseen en criterios de sostibilidade, para o que deberase presentar certificados o informes que o acrediten. Farase especial atención neste punto o que respecta as pinturas, e vernices.

As marcas comerciais a empregar, poderán ser trocadas das recollidas no proxecto, polo Oficina de Coordinación, a D.O. e D.E.O., por outras de características similares, en base a criterios técnicos, e sempre que elo non supoña variación económica algunha.

Unha vez realizada a elección da marca comercial dos materiais a empregar en obra, a súa execución realizarase segundo as especificacións técnicas do fabricante.

FORMIGÓN

A fabricación, transporte, posta en obra, e curado será baixo o cumprimento estrito da EHE.





XESTUR, S. A.



Os albaráns de chegada a obra virán totalmente cubertos con tódolos datos esixibles por Lei

ACEIROS PARA FORMIGÓN ARMADO

Cumprirán o especificado na EHE

MORTEIROS

De empregarse predosificados, terán selo de calidade recoñecible e aceptado pola Oficina de Coordinación, debendo ser almacenados, preparados e executados, seguindo escrupulosamente as indicacións do fabricante, debendo ter en obra a documentación técnica do produto a empregar, comprobando , como paso previo á súa posta en obra, por parte da D.F. e a Oficina de Coordinación a súa idoneidade.

De seren realizados "in situ" , os seus compoñentes , a súa preparación, e a posta en obra serán segundo a Norma Tecnolóxica correspondente (NTE)

CALES

Chegará á obra en sacos perfectamente identificados alo menos cos seguintes datos:

1. marca comercial do fabricante
2. enderezo rexistrado do fabricante
3. nome ou identificación comercial da fábrica donde se fabricou
4. os dous derradeiros díxitos do ano en que foi estampado o mercado
5. a designación do tipo de cal segundo a Norma Legal de aplicación

As dosificacións, tipo de cal , granulometría, tipo de árido, etc, serán aquelas que queden refrendadas pola D.F. e pola Oficina de Coordinación

MATERIAIS CERÁMICOS

Tixelos

No referente ós tixelos, o prego vixente RL-88 fai referencia a unha norma anulada ; a UNE 67019, pòlo que os parámetros de calidade que deben acompañar ós tixelos serán os especificados na norma UNE 67019:1996 ACTUALMENTE EN VIGOR.

A posta en obra será segundo a Norma Tecnolóxica correspondente (NTE)

Baldosas

Salvo aceptación pola D.F. e pola Oficina de Coordinación, serán tipo A (por extrusión), e do Grupo I (baixa absorción de auga $E < 3\%$).

As condicións de DIMENSIÓN, ASPECTO SUPERFICIAL, PROPIEDADES FÍSICAS, QUÍMICAS E MECÁNICAS serán as propias do GRUPO AI (extrusión e $E < 3\%$)

PINTURAS



XESTUR, S. A.

galicia

Todas as pinturas exteriores e interiores a empregar serán ó Silicato do tipo Keim ou similar, con posibilidade de empregar "o temple" en interiores.

A carpintería exterior de madeira nova o totalmente decapada, será toda ela tratada con Lasur, de características similares a Cedria ou Livos.

Non se empregarán pinturas plásticas, debendo ser preferentemente minerais ó silicato, incluso en interiores.

Os vernices serán de base acuosa, evitando os sintéticos, e buscando sempre produtos ecolóxicos.

No caso de aplicar pinturas sobre madeira, serán de calidade contrastada e propias para tal fin.

PIZARRAS

SÓ SERÁN AUTORIZADAS AQUILAS QUE SEGUNDO A NORMA UNE 22 201 85 POIDAN SER CLASIFICADAS COMO **PAC** (pizarras pouco alterables): Non conteñen inclusións apercibibles de minerais metálicos (Pirita, marcasita, etc) nin carbonatos en proporción superior ó 1%. Non sufrirán alteracións apercibibles nos ciclos de quecemento e ataque con ácidos.

A obra chegarán con certificado cos resultados dos derradeiros ensaios realizados, cos seguintes datos:

1. nome do fabricante
2. nome comercial da pizarra, tipo, espesor nominal e tamaño
3. nome da canteira e pais, provincia e lugar da canteira
4. ano da fabricación

Cumprirán os seguintes mínimos:

1. densidade aparente 2,7/2,9 g/cm³
2. absorción de auga (%) < 0,6
3. resistencia a flexión (kp/cm²) maior do valor medio de carga de rotura por flexión declarado polo fabricante.
4. xeadicidade. Non presentarán perda de resistencia a flexión logo de 100 ciclos de xeo-desxeo.
5. resistencia ó choque térmico. Somentes se aceptan os códigos T1 e T2

GRANITOS, MÁRMORES E CALIZAS

Os bloques ou placas de grá non terán elementos ou componentes que influan negativamente na posibilidade de servizo e durabilidade.

Non presentarán ningunha das seguintes anomalías:

1. zonas ou partes da pedra alteradas, ou descompostas ou con trocos notables de tonalidade.





XESTUR, S. A.

2. composicións distintas da roca de extensión maior de 5cm, incluídas as vetas naturais. As de < 5cm. non excederán en cuantía de unha por cara.
3. partículas ferrosas, arxilas, sulfuros, que na súa composición poideran orixinar manchas no gra unha vez elaborado ou colocado
4. fendas, taladros, perforacións ou fisuras, producidas por calquera motivo.

De realizar fixación mecánica , empregaranse sistemas estruturais contrastados, ou sistemas refrendados por marcas provistas de documentación técnica, que garantan unha correcta execución, debendo realizarse aquila segundo as indicacións do fabricante.

XESOS

Segundo prego de condicións para a recepción de xesos e escaiolas nas obras de construción RY-85.

Chegarán á obra en sacos en perfecto estado e correctamente identificados.

PANEIS DE XESO

A falla de claridade ,e a non entrada en vigor da nova Norma UNE-EN 12859:2001, que acoute a situación actual, os taboleiros empregados en albanelería seca serán do tipo FERMACELL, ou de características semellantes, debendo aportar o fabricante en cuestión, cuadernillo técnico con profusa descripción de montaxe e condicións de recepción, acopio e posta en obra, así como parámetros técnicos que definan totalmente as características técnicas do material " a granel " e montado

PLACAS DE ESCAIOLA

Poderán ser de sección tipo de placa raseada o de sección tipo de placa de contramolde.

Presentarán as seguintes características:

1. a cara vista non presentará manchas, raiaduras, eflorescencias, fisuras, abolladuras nin coqueras
2. tolerancias
a planicidade (mm/m) <1
lado (mm) +-3
espesor (mm) >12 +-2
desviación angular (º) < 1/500
3. propiedades fisico-mecánicas esixibles
desviación da masa (valor medio<6) (valor individual <= 8)
resistencia baixo carga (kg que non producen deterioro nin rompen a placa) >=4



XESTUR, S. A.

galicia

humidade (valor medio <5) (valor individual <=8)

AILLANTES E IMPERMEABILIZANTES

1. Serán sempre en planchas ríxidas ou flexibles, perfectamente identificadas, susceptibles de control e con selo de calidade recoñecido. Empregaranse os especificados en proxecto ou aqueles outros que dadas as características da obra, entenda a Oficina de Coordinación sexan máis axeitados.
2. deberanse empregar sempre segundo as indicacións do fabricante, debendo constar en obra folla técnica do produto que garanta o seu óptimo rendemento.
3. as impermeabilizacións con láminas ou emulsións estarán suxeitas ó cumprimento da Norma Básica da edificación QB-90. chegarán a obra perfectamente protexidos e identificados

no envase levarán indicado:

identificación do fabricante

designación segundo a Norma que lle corresponda

identificación do produto

incompatibilidades de uso e instrucións de aplicación

selo de calidade

PAVEMENTOS DE MADEIRA

Serán tipo tarima maciza, traballada e laminar, clavada sobre elementos separadores da estrutura portante, e rematada con vernices de base acuosa, sen disolventes, protexendoa contra as accións mecánicas, químicas e biolóxicas que se puideran dar durante o uso normal do local.

1. A clase da madeira será **CLASE EXTRA** , madeira totalmente sá, con cantos vivos e de color harmónico. As dimensións serán as de proxecto, agás contraindicación da Oficina de Coordinación
2. o seu nivel de utilización e intensidade que debe soportar será da **clase 23**
3. as taboas da tarima cumprirán:
tolerancia de lonxitude (mm) +0,2 / -0,3
tolerancia en anchura (mm) +0,2 / -0,3
tolerancia en grosor (mm) +-0,4
grosor superior a 18mm.
dureza >= semidura (MONNIN 3-6)
densidade > 501 (>semipesada)
humidade en resepción 7-11%
humidade xa instalada 7-9%
cor homoxéneo





XESTUR, S. A.

fibra recta na dirección loxitudinal da taboa
limpa, exenta de nos
exenta de sámara
procedente de corte radial

4. a humidade do soporte (soleira) non será superior ó 2,5%
5. colocaranse con barreira de vapor baixo enrastrelado
6. o fondo previo vernizado e o propio verniz serán de calidade contrastada, debendo aportar en obra folla técnica do fabricante , debendo sempre comproba-la súa idoneidade técnica para a madeira a empregar
7. de colocarse tarima flotante, ou calquera outro sistema industrializado, deberá ser recepcionado, acopiado, e montado segundo as especificacións do fabricante, debendo constar en obra folla técnica do produto que garanta o seu óptimo rendemento.

MADEIRAS (Estructura e carpintería)

1. A madeira empregada en estrutura e carpintería exterior será maciza, e cumprirá Norma UNE 56544 no que atinxe á calidade. A madeira estrutural se lle esixirá a calidade **ME-1. A madeira a empregar nas estruturas será aserrada ou procedente de derribo**, debéndose de resolver tecnicamente segundo o proceso de encaixes, enlaces, intentando recupera-los oficios según indica o PEPRI.
2. A madeira deberá vir perfectamente identificada, a fin do control resistente. A clase resistente será certificada polo subministrador.
3. a madeira será seca marcada (DRY GRADED) A clasificación da madeira será en seco.
4. Recomendacións de posta en obra
 - 4.1. non se permitirá que acade en obra humidade >20%
 - 4.2. o acopio será en lugar seco e moi ventilado.
 - 4.3. de mollarse na posta en obra, non se executará partida algunha que non permita o seu correcto secado
 - 4.4. a madeira estrutural virá tratada fronte o ataque dos xilófagos maila humidade
 - 4.5. non se porá en servizo ningún elemento estrutural cun contido en humidade >20%. De ser imposible se acometerán apeos ate que se garanta unha humidade <20%.
 - 4.6. non se eliminarán as marcas identificativas da madeira, sen consentimento da D.F. ou da Oficina de Coordinación

INSTALACIÓNS P.V.C.

1. marcado P.V.C.
marca do fabricante



XESTUR, S. A.



diámetro nominal exterior
espesor mínimo de parede, en mm.
material de fabricación (P.V.C. ou P.V.C.-U 9
código da área de aplicación (B/U/D/BD/UD)
presión nominal

2. propiedades e aspecto esixible
superficie interna e externa, lisas, limpas, e ausentes de raiaduras, ampollas, impurezas e poros, e calquera outra imperfección.
corte dos extremos mediante corte perpendicular ó eixe e limpo

b. **Escavacións arqueolóxicas.**

- O contratista adxudicatario das obras, realizará a execución material das escavacións arqueolóxicas, seguindo a instrucións do equipo arqueolóxico ao que XESTUR, S. A., teña adxudicadas, as tarefas de dirección e seguimento de ditas escavacións e, en todo caso baixo a coordinación co D.O., e da D.E.O. e C.S.S.

Considerarase incluído na proposta económica realizada polo licitador, a execución das escavacións arqueolóxicas, ben sexan en área o de remoción de terras. O contratista deberá ter en conta na súa proposta, toda a repercusión que poida traer a execución de ditos traballos, no transcurso das obras de rehabilitación: emprego de man de obra e de medios auxiliares precisos para realizar as escavacións segundo as indicacións do arqueólogo responsable, prazos de espera ata a supervisión das escavacións, así como da obtención dos permisos administrativos correspondentes, etc. Todos estes traballos, non darán dereito o contratista a pedir cantidade ou compensación algunha.

O licitador terá en conta os proxectos arqueolóxicos que se incorporan como Anexos a este prego de Condicións, para cada unha das obras de rehabilitación, os que se fan mención no apartado seguinte. En especial farase especial atención os proxectos arqueolóxicos que se refiren a **escavacións en área**, dada a maior complexidade que posúe a súa execución.

O contratista adxudicatario será o responsable de calquera escavación que se realice por debaixo da cota do pavimento actual, cando non sexan realizadas de acordo co arqueólogo responsable, en dito caso XESTUR, S. A., poderá esixir indemnización o mesmo, polos danos ocasionados.





XESTUR, S. A.



Serán por conta de XESTUR, S. A., os honorarios do equipo arqueolóxico encargado das tarefas de dirección e seguimento das escavacións.

En todo caso o contratista, deberá ter en conta os seguintes puntos:

- ❖ Calquera obra que supoña remoción de terra por debaixo do actual solo do inmovible deberá contar coa supervisión arqueolóxica.
- ❖ Có fin de non ralentizar a dinámica da obra o contratista deberá establecer unha planificación de traballo que lle permita comunicar co suficiente antelación de tempo o inicio das obras de control arqueolóxico ó director–arqueólogo autorizado (para o inmovible o que se refire a escavación).
- ❖ A execución da totalidade das obras a realizar: construción de soleira por debaixo do actual solo, execución das redes de recollida das augas de saneamento e pluviais, así como calquera canalización baixo as soleiras actuais, construción das zapatas de arranque de escaleiras, recalces de muros, batches, escavacións de fosos de ascensor, e en resumo todo tipo de obra que afecte o subsolo, deberá encadrarse nun período cronolóxico o máis continuo posible có fin de que o conxunto da obra no se vexa ralentizada polas labores de supervisión.
- ❖ O contratista debe asignar un equipo de operarios manuais fixo e continuo ó arqueólogo para a execución das obras. Este equipo seguirá en todo momento as indicacións do arqueólogo-director, quen previamente establecerá có encargado de obra o plan de traballo a seguir, có fin de que a colaboración no seguimento da obra non supoña perxucio algún para a correcta execución das obras de rehabilitación.
- ❖ As obras obxecto de seguimento – escavacións- realizaranse seguindo as instrucións do arqueólogo director.
- ❖ Unha vez realizados os movementos de terras, poderase determinar a realización de obras de consolidación ou **preservación dos niveles arqueolóxicos mediante xeotextil e capas de áridos** có fin de cumprimentar as disposicións contidas nos decretos legislativos sobre bens arqueolóxicos.
O arqueólogo-director será o encargado de determinar que tipo de obras estableceranse na protección integral, de acordo cas conversacións có promotor e os arqueólogos da administración.



XESTUR, S. A.

- ❖ O arqueólogo-director será o responsable máximo do seguimento arqueolóxico e, de acordo súas indicacións, poderá determinar si existe incumprimento por parte do contratista de obra nas súas obrigacións, dando coñecemento a XESTUR, S. A., de ditas anomalías, momento no que se paralizarán as obras a realizar, por debaixo da actual cota do solo do inmobile, hasta que XESTUR, S. A., indique os pasos a seguir.
- ❖ A obra estará condicionada, no apartado da arqueoloxía, ademais de polo Proxecto autorizado no seu día pola Dirección Xeral do Patrimonio (Xunta de Galicia) Proxecto que se incorporará como Anexo o contrato a asinar co adxudicatario deste procedemento, xunto co Proxecto de obras) polas inspeccións periódicas dos arqueólogos das administracións competentes: Concello de Lugo e Dirección Xeral de Cultura da Consellería de Patrimonio .
- ❖ As obras de escavación arqueolóxica deberán cumprir a normativa de prevención de riscos laborais, de conformidade coas instrucións do D.O. e C.S.S.

c. Instalacións .

Todas as instalacións proxectadas: **baixa tensión, fontanería, gas, calefacción, equipos de elevación**, etc - a excepción da rede de telecomunicacións - consideraranse como rematadas, unha vez estas obteñan as correspondentes autorizacións administrativas para a súa entrada en servizo, condición sen a que XESTUR, S. A. non considerará rematadas as obras, con todas as súas repercusións. Deste xeito, esixírase o contratista as seguintes condicións:

- O adxudicatario deste concurso, ou no seu caso a súa subcontrata, deberá posuír a certificación de "**instalador autorizado**" expedida pola Consellería de Industria. Poderá ser requirida por XESTUR, S. A., a documentación que o testifique.
- Entregará os **certificados das instalacións**, ou aqueles documentos esixibles no momento de legalizar as instalacións, debidamente dilixenciados polo órgano competente da Comunidade Autónoma, ou do Concello no seu caso, que permitan a contratación dos subministros previstos. Deberá obter, ase mesmo, o visto bo das instalacións citadas da compañía eléctrica BEGASA e da compañía de gas, Gas Galicia.
- Serán totalmente por conta do contratistas, as **verificacións ou probas** das instalacións que sexan precisas, realizadas polo instalador ou por un Organismo





XESTUR, S. A.

de Control, de acordo coa normativa de aplicación, ata obter a total legalización das instalacións.

- As chaves dos armarios de instalacións e do buzón correspondente ao servizo de correos serán normalizadas según as compañías.
- Serán por conta do contratista toda a demais documentación requirida pola Administración: proxectos, certificados, probas, carpetillas, etc, ata acadar a total legalización das distintas instalacións, sexan cales sexan as características específicas das instalacións executadas.

Unha vez rematadas as obras, o contratista deberá de entregar, ademais do exposto anteriormente, toda a información precisa para os futuros usuarios dos edificios, entregando un **DOCUMENTO DO ESTADO FINAL** para cada unha das instalacións executadas, onde se recollerá a seguinte información -:

- **Plano de planta**, onde se recolla o trazado da rede, materiais e equipos instalados (materiais empregados, seccións, diámetros, elementos e equipos, etc).
- **Plano do esquema das instalacións**, onde se incorporarán os esquemas unifilares.
- **O libro de Mantemento**, que incorporará unha memoria de instrucións para o correcto uso e mantemento das instalacións, ademais da documentación técnica de cada equipo instalado, e as garantías correspondentes.
- **Certificado da instalación**, no que se xustificará o cumprimento do Reglamento de Baixa Tensión, e demais Normativa que fose de aplicación, xustificando en dito certificado as posibles modificacións realizadas respecto o proxecto inicial.

Instalacións de telecomunicacións.

En relación a instalación da rede de telecomunicacións, unicamente o que se refire a obra civil, tal e como se recolle en cada un dos proxectos de rehabilitación.

O remate das instalacións de esta rede, será obxecto de outra contratación, polo que o adxudicatario das obras de rehabilitación deberá poñerse en contacto co instalador correspondente, e encargado da execución de dita instalación, para coordinar a súa



XESTUR, S. A.

galicia

correcta execución, de xeito que esta quede totalmente rematada para a súa entrada en servizo.

En caso de existir calquera incidencia en estes aspectos, o contratista o deberá comunicar a D.O. e o D.E.O., para que sexan tomadas a medidas necesarias.

d. PREZOS NON CONTEMPLADOS NO PROXECTO

Cando sexa preciso empregar materiais, ou executar unidades de obra que non figuren no proxecto, requirirase **previa á execución das correspondentes obras:**

a. Informe : proposta pola Dirección de Obra.

Dita proposta, sobre os novos prezos realizaranse a partir dos prezos elementais fixados nos proxectos.

Cando exista no proxecto desglose de prezos unitarios, os novos prezos contraditorios basaranse nestes. No seu defecto, estimaranse polo Director de Obra, o desglose en prezos unitarios de cada unidade de obra recollida no proxecto.

En todo caso manteranse os prezos do proxecto correspondente a mao de obra, e medios auxiliares.

En canto os prezos non contemplados no proxecto, os novos prezos unitarios calcularanse a partir dos prezos de mercado correspondentes a data que tivo lugar a adxudicación.

2. Aprobación por XESTUR, S. A.

Ademais do descrito no parágrafo anterior, durante o transcurso da execución das obras, non será aceptada modificación algunha do Proxecto correspondente, sen previo informe e aprobación da Dirección Facultativa, e posterior aceptación polo Departamento Técnico de XESTUR, S. A., quen comunicará a súa aceptación ou non, das modificacións propostas.

En calquera caso, os novos prezos, aprobados por XESTUR, S. A., consideraranse incorporados a todos os efectos os cadros de prezos do proxecto.

Unha vez aprobadas ditas variacións, recolleranse na certificación correspondente, de xeito que sexa especificado claramente que corresponden a un incremento de medición sobre o previsto.

e. VARIACIÓNS DAS UNIDADES DE OBRA PREVISTAS NO PROXECTO





XESTUR, S. A.

galicia

Non procederá o abono do incremento das Unidades de obra, previsto no proxecto, **sen previa comunicación e xustificación** por escrito por parte da dirección facultativa, e a aprobación por parte de XESTUR, S. A..

Se no transcurso da obras, realizáranse modificacións do proxecto, sen a tramitación esixida, poderase requirir por parte do Departamento Técnico de XESTUR, S. A. ó contratista e á Dirección Facultativa, para realizar os informes precisos e emendar as obras realizadas e adaptalas o Proxecto vixente, a cargo da propia empresa adjudicataria das obras. En ningún caso daralle dereito a contrata a reclamación económica algunha.



XESTUR, S. A.

galicia

6. CADRO DE DATOS DA OBRA A CONTRATAR.

UNIDADE EDIFICATORIA	150517
OBRA DE REMATE DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DA U.E. 150517, RÚA MIÑO, 16, DO CASCO HISTORICO DE LUGO	U.E. 150517
ARQUITECTO PROX. REHABILITACION	Gonzalo J. Fernández López
DOCUMENTACION ANEXA O PREGO DE CONDICIÓN	<p>Proxecto Modificado Nº 1 Rehabilitación de Edificio nº 16, Rúa Miño. U.E. 150517. Arquitecto redactor D. Gonzalo J. Fernández López.</p> <p>Proxecto Técnico de Infraestrutura de Telecomunicación de Edificio nº 16, Rúa Miño. U. E. 150517. Enxeñeiro de Telecomunicación D. Javier Fernández Fraga.</p> <p>Proxecto de Terminación das obras de rehabilitación U.E. 150517 - Rúa Miño Nº 16 Barrio de A Tinería (Lugo). Arquitecta redactora Dña. Ana Díaz Rivera.</p> <p>Proxecto de Control Arqueolóxico e Informes no Edificio nº 16, Rúa Miño. U. E. 150517. Arqueóloga redactora Dña. Alicia Campos Arias.</p>
PROGRAMA PROXECTO	
ORZAMENTOS OBRAS PROXECTO	
TOTAL ORZAMENTO DE EXECUCION MATERIAL	57.345,89
ORZAMENTO EXECUCION POR CONTRATA (S IVE)	68.241,61
ORZAMENTO DE LICITACION (SEN IVE)	68.241,61
PRAZO EXECUCION OBRAS (EN MESES)	3 MESES
PRAZO DE GARANTIA	1 ANO
GARANTIA PROVISIONAL	NON SE ESIXE
GARANTIA DEFINITIVA	5%



PROYECTO DE TERMINACIÓN DE LAS OBRAS DE
REHABILITACIÓN U. E. 150517 – RÚA MIÑO Nº 16
BARRIO DE A TINERÍA (LUGO)

ÍNDICE

MEMORIA

- 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO**
- 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- 3. PLAZOS EJECUCIÓN DE OBRA**
- 4. PLAZO DE GARANTÍA**
- 5. REVISIÓN DE PRECIOS**
- 6. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA**
- 7. CONCLUSIÓN**

PRESUPUESTO

ANEXOS

- 1. RESOLUCIÓN CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA EN LUGO**
- 2. PLANO MODIFICADO SANEAMIENTO Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS**
- 3. PLANO MODIFICADO PLANTA BAJA**
- 4. ACUERDO COLINDANTE RÚA MIÑO Nº 22**

MEMORIA

1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO

El presente documento tiene por objeto servir de base para la contratación de las obras pendientes de ejecución en el edificio situado en la Rúa Miño, nº 16 – U. E. 150517 del Barrio de A Tinería (Lugo), para la correcta finalización de la rehabilitación del inmueble. El promotor del proyecto de rehabilitación es la entidad **Xestión do Solo de Galicia - Xestur, S. A.**

En este documento se tienen presentes las determinaciones expresadas en el “Proxecto básico e de execución de rehabilitación de edificio de planta baixa para local sen uso e servizos comunitarios, dúas plantas altas para dúas vivendas, aproveitamento baixo cuberta para rochos e atillos para rochos e tendais, na Rúa Miño nº 16 – Lugo. Unidad edificatoria 150517” redactado por el Arquitecto D. Gonzalo Jaime Fernández López y las recogidas en el Modificado nº 1 aprobado por el “Consello de Administración de Xestión Urbanística de Lugo, S. A. (Xestur Lugo)” de fecha 25 de septiembre de 2009.

Con fecha 27 de agosto de 2008 se firma el correspondiente contrato de obra del “Proxecto básico e de execución de rehabilitación de edificio sito na Rúa Miño nº 16 – Lugo. U. E. 150517”, entre “**Xestión urbanística de Lugo, S.A. (XESTUR LUGO)**” y la empresa **Arias Hermanos Construcciones S.A**

El 01 de octubre de 2010 se firma la correspondiente acta de comprobación de replanteo, iniciándose el plazo de ejecución de las obras.

El 18 de noviembre de 2014 se acuerda en el “Consello de administración de Xestur Lugo” resolver el contrato por mutuo acuerdo con la empresa constructora Arias Hermanos Construcciones S. A. quedando pendiente la ejecución de diversas partidas en la obra.

El 16 de abril de 2014 se realiza una visita a la obra para comprobar y cuantificar la ejecución de las obras.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Durante el desarrollo de los trabajos en la obra referenciada se produjeron una serie de imprevistos que hacen necesario el presente proyecto donde se recogen una serie de partidas nuevas y se deducen otras del proyecto inicial.

Capítulo 1.- Actuaciones previas

En el proceso de excavación aparecieron una serie de restos arqueológicos, entre los que destaca una piedra con la inscripción de la legión sexta, lo que obligó a realizar un incremento de las obras de excavación debido a las exigencias de Patrimonio.

Las variaciones alcanzaron una profundidad superior a la prevista inicialmente en el proyecto, incluso por debajo de la propia cimentación del edificio y de la tierra a excavar por bataches en los muros medianeros para ejecutar los recalces.

Capítulo 2.- Saneamiento, puesta a tierra y cimentación

Tras la demolición y la posterior excavación arqueológica, se observa que a través de canales antiguos que atraviesan la obra, penetra el agua al interior de la parcela por diferentes puntos. El agua al entrar a la parcela va arrastrando la tierra sobre la que se asientan los muros de piedra, horadando la misma y llevándosela poco a poco. En un par de zonas se está empezando a comprometer la estabilidad de los muros medianeros, sobre los que carga la estructura, ya que progresivamente se iban quedando sin cimentación, llegándose a producir desprendimientos en dichos muros.

Esto obliga a que se ejecuten una serie de recalces de hormigón armado, bajo los muros de piedra y hasta el asiento, que se completarán con un drenaje de grava de considerable espesor y finalmente una solera tipo "CAVITI con base de hormigón de limpieza, bovedillas de polipropileno de 25 cm. de espesor y capa de compresión de 5 cm." para asentar el conjunto y canalizar el agua que sin duda seguirá entrando a la parcela sin que la misma suponga un problema.

Para conservar los restos arqueológicos aparecidos en el solar es necesario protegerlos adecuadamente con geotextil y relleno de éstos con una capa de árido. Debido a la profundidad que han alcanzado las excavaciones, esa capa de árido (que también actuará como relleno filtrante bajo la solera para canalizar y darle salida al agua que se filtra a la parcela) será de 65 cm. de espesor, por lo que se produce un aumento de obra en este caso.

A su vez, se deduce la solera prevista en el proyecto lo que implica una disminución en esta partida.

Capítulo 3.- Estructuras

Como consecuencia de la mayor profundidad de las mencionadas excavaciones, es necesaria la realización de una serie de recalces con muros de hormigón armado que consoliden la cimentación bajo los muros de piedra y eviten los derrumbes que se están produciendo debido a las filtraciones de agua desde los edificios colindantes.

Capítulo 4.- Cubierta

No existe variación respecto al modificado nº 1.

Capítulo 5.- Aislamiento e impermeabilización

No existe variación respecto al modificado nº 1.

Capítulo 6.- Particiones interiores

No existe variación respecto al modificado nº 1.

Capítulo 7.- Carpinterías exteriores

No existe variación respecto al modificado nº 1.

Capítulo 8.- Carpinterías interiores y escaleras

Se reduce la medición de la carpintería interior para adaptarlo al plano de la planta baja modificado por el arquitecto D. Gonzalo Jaime Fernández López.

Para reducir costes se modifica el material de la escalera principal y de la escalera de acceso al tendedero, que en el proyecto original eran de madera de castaño, sustituyéndose por madera maciza de pino rojo.

Además se recogen dos tramos de escalera no contemplados en el proyecto inicial en el salto de nivel que se produce entre la parte delantera y trasera del edificio, dentro de las viviendas del 1º y 2º.

Se computa también a mayores, las puertas de los armarios de los cuartos de instalaciones ubicados en la planta baja (portal) que no recogía el proyecto inicial.

Capítulo 9.- Vidriería y protecciones

No existe variación respecto al proyecto inicial.

Capítulo 10.- Pavimentos y techos

Se sustituye el pavimento de planchas de piedra de planta baja por baldosa de terrazo de 40x40cm., que se colocará en el portal.

Se añade una tarima sintética con acabado en roble para los trasteros, dado que en el proyecto inicial faltaba parte de la medición de estas zonas.

Capítulo 11.- Revestimiento. Pinturas y barnices

No existe variación respecto al proyecto inicial.

Capítulo 12.- Fontanería y grifería

Dado que no se coloca el mobiliario de cocina se elimina la grifería de fregaderos.

Capítulo 13.- Saneamiento y aparatos sanitarios

Dado que no se coloca el mobiliario de cocina se elimina los fregaderos.

Capítulo 14.- Electricidad, telefonía y telecomunicaciones

Se recogen las unidades de extracción de aire en los baños, no contempladas en el proyecto inicial.

Capítulo 15.- Calefacción y A.C.S.

En el proyecto original se definía un sistema de calefacción colectivo, que se deriva de la primera versión de proyecto, con mayor número de viviendas, en cuyo caso tenía sentido. Para sólo dos viviendas como es el caso actual, se decide su sustitución por calefacción individual para cada vivienda, para no originar problemas desde el punto de vista de una comunidad de vecinos de sólo dos viviendas que van a ser alquiladas. El sistema colectivo obligaba a un coste elevado para la comunidad para mantenimiento de dos bombas, dos contadores de kilocalorías...

Se prescinde de la instalación complementaria de energía solar térmica para la obtención del A. C. S.

Con este cambio, se obtiene más superficie en la planta baja que se incorporará al local comercial.

Capítulo 16.- Protección contra incendios

No existe variación respecto al proyecto inicial.

Capítulo 17.- Varios

Dado que no se coloca el mobiliario de cocina se eliminan las partidas correspondientes a cocina de cuatro fuegos y encimeras.

Se contempla la iluminación de las zonas comunes.

Se incluyen señalización para las viviendas y los trasteros.

Por exigencias del Concello de Lugo para la obtención de la licencia de 1ª utilización se retirará el cableado de la fachada.

Se realizará un hueco en fachada para la ventilación del cuarto de gas según las indicaciones de Gas Natural.

Se colocarán cerraduras homologadas por los diversos suministradores (eOn, gasNatural...) en las puertas de los contadores.

Según el acuerdo firmado con la propietaria de rúa Miño nº22 se colocarán unas rejillas en los huecos de la fachada lateral de la planta primera.

PLAZOS EJECUCIÓN DE OBRA

Se ha previsto un plazo de 3 meses para la total ejecución de las obras de rehabilitación del inmueble situado en Rúa Miño nº 16 en el Barrio de A Tinería (Lugo).

4. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía es el que figurará en el contrato firmado por la empresa constructora con **Xestión do Solo de Galicia - Xestur, S. A.**

5. REVISIÓN DE PRECIOS

No se producen cambios con respecto al proyecto original.

6. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

No se producen cambios con respecto al proyecto original.

7. CONCLUSIÓN

Entendiendo suficientemente motivados y justificados los cambios introducidos en el presente Documento y considerando que el mismo y en razón del interés público ha sido redactado teniendo en cuenta la legislación vigente y que constituye en si mismo una obra completa, se eleva a la superioridad para su aprobación si procede.

En Lugo, mayo de 2015

La arquitecta



Ana Díaz Rivera

PRESUPUESTO

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517																
OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES	
			ACTUACIONES PREVIAS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.		EUROS
01			UD REPLANTEO GRAL OBRA	1,00	652,35	652,35	1,00	652,35	652,35							
02			UD CONTRATACION ELECTR OBRA	1,00	343,14	343,14	1,00	343,14	343,14							
03			M2 DEMOLIC. PAVIMENTO PIEDRA	72,75	32,95	2.397,11	72,75	32,95	2.397,11							
04			M3 EXCAVACION ZANJAS SANEAM	6,39	67,43	430,88	6,39	67,43	430,88							
05			M3 EXCAVACION HASTA COTA	68,85	20,22	1.392,15	68,85	20,22	1.392,15							
06			M2 DEMOLIC. ESCALERA PIEDRA	2,23	139,12	310,24	2,23	139,12	310,24							
07			M2 LIMPIEZA REPARACION MUROS	1.025,20	5,05	5.177,26	1.025,20	5,05	5.177,26							
08			M2 DEMOLIC. TABIQUE LHD	321,12	3,53	1.133,55	321,12	3,53	1.133,55							
09			UD. LEV LAVADERO Y ACCESORIOS	2,00	27,68	55,36	2,00	27,68	55,36							
10			M. LEV MUEBLES Y REPISAS COCINA	5,00	27,22	136,10	5,00	27,22	136,10							
11			UD. LEV INODORO Y ACCESORIOS	2,00	7,79	15,58	2,00	7,79	15,58							
12			UD. LEV LAVABO Y ACCESORIOS	1,00	8,34	8,34	1,00	8,34	8,34							
13			UD. LEV BAÑERA Y ACCESORIOS	2,00	16,68	33,36	2,00	16,68	33,36							
14			M2 DEMOLIC. ESCALERAS MADERA	21,66	33,06	716,08	21,66	33,06	716,08							
15			M2 APEO PREVENTIVO	338,23	10,75	3.635,97	338,23	10,75	3.635,97							
16			M2 DEMOLIC. FORJADO VIGAS	338,23	14,05	4.752,13	338,23	14,05	4.752,13							
17			M2 DEMOLIC. CUBIERTA PROVISIONAL	170,70	15,44	2.635,61	170,70	15,44	2.635,61							
18			UD. LEV CARPINT EXISTENTE	46,00	14,11	649,06	46,00	14,11	649,06							
19			M2 LEV PAV PIZARRA	4,97	22,99	114,26	4,97	22,99	114,26							
20			UD. LIMPIEZA REPARACION CHIMENEA	1,00	188,56	188,56	1,00	188,56	188,56							
21			M3 CARGA ESCOMBROS	239,87	12,62	3.027,16	239,87	12,62	3.027,16							
01.01			M3 EXCAVACION TERRENO BLANDO RECALCES POR BATACHES A MANO										27,33	32,94	900,25	Según lo recogido en el plano
01.21			M3 CARGA TIERRAS S/DUMPER A MANO										35,53	12,62	448,39	I-1 Saneamiento presentado en el Concello de Lugo y
01.03			M3 TRANSPORTE TIERRAS DIST 10 KM. INCLUIDO CANON DE VERTEDERO										35,53	8,84	314,09	Patrimonio
TOTAL 01						27.804,25			27.804,25						1.662,72	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES		
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS			
02			SANFAMIENTO, P.TIERRA Y CIMENT.														
			01	ML COLECTORES PVC Ø 80	4,60	17,87	82,20	4,60	17,87	82,20	4,60	17,87	82,20	4,60	17,87	82,20	
			02	ML COLECTORES PVC Ø 100	6,60	18,67	123,22	6,60	18,67	123,22	6,60	18,67	123,22	6,60	18,67	123,22	
			03	ML COLECTORES PVC Ø 110	2,90	20,09	58,26	2,90	20,09	58,26	2,90	20,09	58,26	2,90	20,09	58,26	
			04	ML COLECTORES PVC Ø 125	6,40	21,07	134,85	6,40	21,07	134,85	6,40	21,07	134,85	6,40	21,07	134,85	
			05	ML COLECTORES PVC Ø 150	12,00	23,64	283,68	12,00	23,64	283,68	12,00	23,64	283,68	12,00	23,64	283,68	
			06	UD ARQUETA 40X40 PROF. 40	4,00	80,50	322,00	4,00	80,50	322,00	4,00	80,50	322,00	4,00	80,50	322,00	Se reduce medición según plano I-I Sanearmiento presentado en el Concello de Lugo y Patrimonio
			07	UD ARQUETA 50X40 PROF. 50	2,00	90,38	180,76	2,00	90,38	180,76	2,00	90,38	180,76	2,00	90,38	180,76	
			08	UD ARQUETA 60X60 PROF. 80	1,00	115,70	115,70	1,00	115,70	115,70	1,00	115,70	115,70	1,00	115,70	115,70	
			09	ML CONDUCCION COBRE 35 MM2	22,05	8,84	194,92	22,05	8,84	194,92	22,05	8,84	194,92	22,05	8,84	194,92	
			10	UD PICA 2 ELECTRODOS 2 M	3,00	28,54	85,62	3,00	28,54	85,62	3,00	28,54	85,62	3,00	28,54	85,62	
11	UD ARQUETA PUESTA A TIERRA	2,00	62,51	125,02	2,00	62,51	125,02	2,00	62,51	125,02	2,00	62,51	125,02				
12	M2 SOLERA HORMIGON e=15 cm	114,75	30,86	3541,19	114,75	30,86	3541,19	114,75	30,86	3541,19	0,00	30,86	0,00	Se sustituye por una solera caviti debido a las filtraciones de agua existentes en el bajo			
MOD.02	02.01		M2 SOLERA CAVITI 25 CM. Y CAPA DE COMPRESION DE 5 CM								114,75	22,92	2.630,07				
MOD.02	02.02		M3 CAPA HORMIGÓN LIMPIEZA HM-20/P/20/I DE 10CM. ESPESOR								11,48	82,34	944,85				
MOD.02	02.03		M2 FILTRO GEOTEXTIL 150 gr/m2 + ARENA 15 CM								114,75	26,20	3.006,45	Según exigencias Patrimonio para la protección de los restos			
TOTAL 02					5.247,42					5.247,42			7.955,72				

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517																
OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES	
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS		
03			ESTRUCTURAS													
	01		UD REPARACION MUROS PIEDRA	1,00	6.240,37	6.240,37	1,00	6.240,37	6.240,37							
	02		UD RECOLOCACION VIGAS MADERA	1,00	2.285,43	2.285,43	1,00	2.285,43	2.285,43							
	03		M2 ENTRAMADO VIGAS CASTAÑO	484,64	74,07	35.897,28	484,64	74,07	35.897,28							
	04		M2 FORJADO EN SECO	328,93	43,60	14.341,35	328,93	43,60	14.341,35							
	05		UD APERTURA HUECO LUCERNARIO	1,00	268,82	268,82	1,00	268,82	268,82							
MOD.02	03.01		M3 MURO HA-25 RECALCE BATACHES										10,00	151,32	1.513,20	Según lo recogido en el plano I-1 Sanecamiento presentado en el Concello de Lugo y Patrimonio
MOD.02	03.02		M3 RELLENO GRAVA FILTRANTEVEN BIG BAG										60,29	35,20	2.122,21	
TOTAL 03													59.033,25	59.033,25	3.635,41	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA		PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES	
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS				
04			CUBIERTA												
	01		M2 TERMOCHIP	167,51	59,58	9.980,25	167,51	59,58	9.980,25						
	02		M2 PIZARRA IRREGULAR e= 1 cm	167,51	34,00	5.695,34	167,51	34,00	5.695,34						
	03		ML CANALÓN CIRCULAR ZINC	28,00	34,06	953,68	28,00	34,06	953,68						
	04		FORMACION CHIMENEAS SHUNTS	1,00	651,54	651,54	1,00	651,54	651,54						
MOD.01	01.01		M2 SUMINISTRO Y COLOCACIÓN RASTREL				167,51	34,32	5.748,94						
MOD.01	01.02		M2 LAMINA IMPERMEABLE TRANSPIRABLE DUPONT				167,51	6,63	1.110,59						
TOTAL 04						17.280,81			24.140,34			0,00 €			

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA	PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA		OBSERVACIONES
				MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	
05			AISLAM. IMPERMEABILIZACIÓN									
	01		M2 LAMINA PVC 1,5	167,51	14,90	2.495,90	0,00	14,90	0,00			
	02		M2 PANEL RIGIDO LANA DE ROCA	328,93	9,89	3.253,12	328,93	9,89	3.253,12			
	MOD.01	05.01	M2 SUMINISTRO+COLOCACIÓN RASTREL PINO TRAT.+RIPIA CASTAÑO				167,51	34,32	5.748,94			
	MOD.01	05.02	M2 LAMINA IMPERM. TRANSPIR. DUPONT				167,51	6,63	1.110,59			
TOTAL 05						5.749,02			10.112,65			0,00 €

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

C	P	OBRA	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	
06			PARTICIONES INTERIORES												
01			M2 LADRILLO MACIZO	114,47	20,65	2.363,81	0,00	20,65	0,00						
02			M2 LADRILLO CERAMICO HD 25x12x8	18,18	16,28	295,97	18,18	16,28	295,97	18,18	16,28	295,97			
03			M2 PANEL CARTON YESO	167,19	29,20	4.881,95	167,19	29,20	4.881,95						
04			UD AYUDAS ALBAÑILERIA	1,00	682,00	682,00	1,00	682,00	682,00						
MOD.01	01		M2 TABIQUE PLADUR 15+15 PERFILERIA 15+15	114,47	42,91	4.911,91									
MOD.01	02		M2 AISLAMIENTO TRASDOSADOS ROOFMATE-PT-30	265,99	7,34	1.952,40									
TOTAL 06					8.223,73			12.724,22			295,97				

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES	
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS		
07			CARPINTERIAS EXTERIORES													
	01		UD PUERTA PASO MADERA MACIZA	1,00	779,75	779,75	1,00	779,75	1,00	779,75	779,75	1,00	779,75	779,75		
	02		UD PUERTA PASO MADERA MACIZA	1,00	669,58	669,58	1,00	669,58	1,00	669,58	669,58	1,00	669,58	669,58		
	03		UD PUERTA 2 PLANCHAS AGERO GALVAN	1,00	600,59	600,59	1,00	600,59	1,00	600,59	600,59	0,095	600,59	57,06	Falta colocación. Se encuentra acopiada en obra. Se computa sólo las horas del oficial 1º carpintero 0,019 X 5 = 0,095	
	04		UD PUERTA BALCONERA DE CASTAÑO	1,00	688,58	688,58	1,00	688,58	1,00	688,58	688,58					
	05		UD DOBLE VENTANA 1 HOJA FIJA CAST	1,00	604,60	604,60	1,00	604,60	1,00	604,60	604,60	0,110	604,60	66,51	Falta colocación. Se encuentra acopiada en obra. Se computa sólo las horas del oficial 1º carpintero 0,018 X 6 = 0,11	
	06		UD DOBLE VENTANA 1 HOJA FIJA CAST	1,00	598,50	598,50	1,00	598,50	1,00	598,50	598,50	0,110	598,50	65,84	Falta colocación. Se encuentra acopiada en obra. Se computa sólo las horas del oficial 1º carpintero 0,018 X 6 = 0,11	
	07		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	667,00	667,00	1,00	667,00	1,00	667,00	667,00					
	08		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	2,00	668,00	1.336,00	2,00	668,00	2,00	668,00	1.336,00					
	09		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	667,00	667,00	1,00	667,00	1,00	667,00	667,00					
	10		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	667,00	667,00	1,00	667,00	1,00	667,00	667,00					
	11		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	667,00	667,00	1,00	667,00	1,00	667,00	667,00					
	12		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	667,00	667,00	1,00	667,00	1,00	667,00	667,00					
	13		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	667,00	667,00	1,00	667,00	1,00	667,00	667,00					
	14		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	876,10	876,10	1,00	876,10	1,00	876,10	876,10					
	15		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	3,00	567,00	1.701,00	3,00	567,00	3,00	567,00	1.701,00					
	16		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	776,10	776,10	1,00	776,10	1,00	776,10	776,10					
	17		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	667,00	667,00	1,00	667,00	1,00	667,00	667,00					
	18		UD DOBLE VENT 2 HOJAS ABATIBLES CAST	1,00	653,57	653,57	1,00	653,57	1,00	653,57	653,57					
	19		UD VENTANA DE CUBIERTA CASTAÑO	1,00	700,00	700,00	1,00	700,00	1,00	700,00	700,00					
			TOTAL 07			14.653,37				14.653,37			14.653,37		1.638,73	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA				PROYECTO ORIGINAL				MODIFICADO Nº 1				PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA				OBSERVACIONES	
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS		MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS		MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS		MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS			
08			CARP. INTER. Y ESCALERAS																	
	01		UD PUERTA CORTAFUEGOS 1 HOJA	1,000	255,95	255,95	1,000	255,95	255,95	1,000	255,95	255,95	0,000	255,95	0,00					
	02		UD PUERTA PASO TABLERO AGLOM	13,000	172,00	2.236,00	13,000	172,00	2.236,00	13,000	172,00	2.236,00	13,000	172,00	2.236,00					
	03		UD PUERTA PASO TABLERO AGLOM	2,000	184,35	368,70	2,000	184,35	368,70	2,000	184,35	368,70	1,000	184,35	184,35				Se ajusta medición a la planta baja modificada	
	04		UD PUERTA PASO TABLERO AGLOM	2,000	187,50	375,00	2,000	187,50	375,00	2,000	187,50	375,00	2,000	187,50	375,00					
	05		UD PUERTA ENTRADA TABLERO AGLOM	6,000	235,25	1.411,50	6,000	235,25	1.411,50	6,000	235,25	1.411,50	5,000	235,25	1.176,25				Se ajusta medición a la planta baja modificada	
	06		UD ESCALERA PPAL CASTAÑO	1,000	5.735,00	5.735,00	1,000	5.735,00	5.735,00	1,000	5.735,00	5.735,00	0,000	5.735,00	0,00				Se modifica material de escaleras	
	07		UD ESCALERA CASTAÑO	1,000	2.580,00	2.580,00	1,000	2.580,00	2.580,00	1,000	2.580,00	2.580,00	0,000	2.580,00	0,00					
	08.01		UD ESCALERA PPAL Y ESCALERA A TENDEDERO DE MADERA MACIZA DE PINO ROJO																	
	08.02		UD ESCALERA 4 PELDAÑOS INTERIOR VIVIENDAS MADERA ROBLE																	
	08.03		UD PUERTAS CUARTOS INSTALACIONES DE PINO CON REVESTIMIENTO DE CHAPA DE ACERO PARA CUMPLIMIENTO NORMATIVA																	
			TOTAL 08			12.962,15			12.962,15			12.962,15			10.122,31					

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517																
OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES	
			VIDRIERA Y PROTECCIONES	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.		EUROS
	01		M2 ACRIST VIDRIO TRANSP e=6 mm	29,370	54,00	1.585,98	29,370	54,00	1.585,98							
	02		UD BARANDILLA FUNDICION	1,000	955,20	955,20	1,000	955,20	955,20							
TOTAL 09						2.541,18			2.541,18			2.541,18			0	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA	PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES
				MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	
	10		PAVIMENTOS Y TECHOS										
	01		M2 PAVIMENTO PLANCHAS PIEDRA	28,04	52,55	1473,5	28,04	52,55	1473,5	0,00	5,735,00	0,00	Se sustituye por un pavimento de baldosa de terrazo que se colocará en la zona del portal.
	02		M2 PAVIMENTO BALDOSA CERAM 33X33	44,44	23,64	1.050,56	44,44	23,64	1.050,56				
	03		M2 PAVIMENTO TARIMA FLOT e=20MM	223,68	36,32	8.124,06	223,68	36,32	8.124,06	166,42	36,32	6.044,37	Se reajusta medición en planta trasteros.
	04		M2 PAVIMENTO LINOLEUM	18,75	18,86	353,63	18,75	18,86	353,63	0,00	18,86	0,00	
	05		M2 FALSO TECHO CONTINUO YESO	344,01	14,80	5.091,35	344,01	14,80	5.091,35	82,53	14,80	1.221,44	En planta baja
	06		M2 PAVIM LOSAS PIZARRA TERRAZA	4,85	54,40	263,84	4,85	54,40	263,84				
	10.01		M2 TARIMA FLOTANTE SINTÉTICA ACABADO ROBLE CLASE 1							110,01	19,10	2.101,19	En planta trasteros
	10.02		M2 PAV. BALDOSA DE TERRAZO GRANO FINO 40X40CM.							16,02	18,60	297,97	Portal viviendas
TOTAL 10						16.356,93			16.356,93			9.664,98	

OBRA	REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517												OBSERVACIONES		
	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			
11			REVESTIM, PINT. Y BARNICES	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS
01			M2 ENF Y FRAT VERT CAL GRASA	897,80	9,20	8.259,76	897,80	9,20	8.259,76	299,23	9,20	2.752,92			
02			M2 REVEST CONTINUO MORTERO VERT	250,37	18,50	4.631,85	250,37	18,50	4.631,85						
03			M2 ALICATADO GRESITE COCINAS BAÑOS	115,78	24,80	2.871,34	115,78	24,80	2.871,34						
04			M2 REVEST PINTURA PARAM VERT INT	1.116,01	4,61	5.144,81	1.116,01	4,61	5.144,81						
05			M2 REVEST PINTURA PARAM HOR	344,08	4,80	1.651,58	344,08	4,80	1.651,58						
06			M2 REVEST PINTURA PARAM VERT EXT	250,37	6,73	1.684,99	250,37	6,73	1.684,99						
07			UD PINTADO EXTERIOR VENTANAS	30,00	22,80	684,00	30,00	22,80	684,00						
08			UD BARNIZADO CARPINTERIA MADERA	23,00	23,70	545,10	23,00	23,70	545,10						
09			UD BARNIZADO ESCALERAS MADERA	1,00	1.100,00	1.100,00	1,00	1.100,00	1.100,00	1,00	1.100,00	1.100,00			
			TOTAL 11			26.573,43			26.573,43			11.194,41			

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA	PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES
				MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	
12			FONTANERIA Y GRIFERIA										
	01		UD INSTALACION AGUA FRIA Y CALIENTE	1,00	5.516,90	5.516,90	1,00	5.516,90	5.516,90				
	02		UD GRIFERIA SANITARIA DUCHA	4,00	94,84	379,36	4,00	94,84	379,36				
	03		UD GRIFERIA SANITARIA LAVABO	4,00	72,80	291,20	4,00	72,80	291,20				
	04		UD GRIFERIA SANITARIA FREGADERO	2,00	78,00	156,00	2,00	78,00	156,00	0,00	78,00	0,00	
TOTAL 12						6.343,46			6.343,46			0,00	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517																
OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES	
			SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.		EUROS
13	01		UD DESAGÜES	1,000	2.460,00	2.460,00		1,000	2.460,00	2.460,00						
	02		UD INIDORO TANQUE BAJO	4,000	168,00	672,00		4,000	168,00	672,00						
	03		UD BAÑERA COTESA DE ROCA	2,000	118,50	237,00		2,000	118,50	237,00						
	04		UD PLATO DÚCHA PORCELANA VITRIF	2,000	102,60	205,20		2,000	102,60	205,20						
	05		UD LAVABO PEDESTAL PORCEL VITRIF	4,000	114,53	458,12		4,000	114,53	458,12						
	06		UD FREGADERO INOX 2 SENOS	2,000	122,50	245,00		2,000	122,50	245,00		0,00	78,00	0,00		
			TOTAL 13			4.277,32				4.277,32				4.277,32		0,00

OBRA REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

C	P	UNIDADES DE OBRA	PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	
14		ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEC										
01		UD INST ELECTR INTERIOR EDIFICIO	1,000	4.623,00	4.623,00	1,000	4.623,00	4.623,00	0,20	4.623,00	924,60	
02		UD INTERR CONTROL POTENCIA (ICPI)	3,000	31,80	95,40	3,000	31,80	95,40	3,00	31,80	95,40	
03		UD CAJA GENERAL PROTECCION	1,000	233,37	233,37	1,000	233,37	233,37	1,00	233,37	233,37	
04		UD PUNTO DE LUZ SENCILLO	44,000	18,06	794,64	44,000	18,06	794,64	11,00	18,06	198,66	
05		UD BASE DE ENCHUFE 10/16A	49,000	16,50	808,50	49,000	16,50	808,50	14,00	16,50	231,00	Faltan todos los marcos
06		UD BASE DE ENCHUFE 25A	2,000	18,06	36,12	2,000	18,06	36,12	2,00	18,06	36,12	Faltan todos los marcos
07		UD PULSADOR MODULAR SIMPLE	55,000	16,50	907,50	55,000	16,50	907,50	15,00	16,50	247,50	Faltan todos los marcos
08		UD AMPLIFICADOR MASTIL ANTENA	1,000	275,29	275,29	1,000	275,29	275,29	1,00	275,29	275,29	
09		UD TOMA INT TV / FM	10,000	19,94	199,40	10,000	19,94	199,40	2,50	19,94	49,85	Faltan todos los marcos
10		UD PLACA EXT PORTERO ELECTRONICO	1,000	123,65	123,65	1,000	123,65	123,65	1,00	123,65	123,65	
11		UD TELEF INT PORTERO ELECTRONICO	2,000	60,80	121,60	2,000	60,80	121,60	2,00	60,80	121,60	
12		UD ARMARIO GENERAL ACOMETIDA	1,000	143,04	143,04	1,000	143,04	143,04	1,00	143,04	143,04	
13		UD TOMA INT TFNO MODULAR	10,000	52,76	527,60	10,000	52,76	527,60	3,00	52,76	158,28	
14.01		UD VENTILACIÓN FORZADA BAÑOS							4	30,70	122,80	
		TOTAL 14			8.889,11			8.889,11			2.961,16	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	
15															
	01		UD CALDERA COLECTIVA DE GAS MIXTA	1,00	1.280,00	1.280,00	1,00	1.280,00	1,00	1.280,00	1.280,00	0,00	78,00	0,00	
	02		UD INTERACUMULADOR DE ACS	1,00	669,44	669,44	1,00	669,44	1,00	669,44	669,44	0,00	78,00	0,00	
	03		UD INST DE ENERGIA SOLAR TÉRMICA	1,00	5.361,20	5.361,20	1,00	5.361,20	1,00	5.361,20	5.361,20	0,00	78,00	0,00	
	04		UD INST INT. CALEF Y ACS	1,00	4.517,00	4.517,00	1,00	4.517,00	1,00	4.517,00	4.517,00				
	05		UD ELEMENTO RADIADOR DE CHAPA	250,00	13,70	3.425,00	250,00	13,70	3.425,00	250,00	13,70	250,00	13,70	3.425,00	
	06		UD TERMOSTATO AMBIENTE 5-30º	2,00	59,50	119,00	2,00	59,50	2,00	59,50	119,00	0,00	59,50	0,00	
	15.01		UD CALDERA INDIVIDUAL DE GAS MIXTA									2,00	1.207,74	2.415,48	
	15.02		UD TERMOSTATO ANALOGICO AMBIENTE									2,00	18,20	36,40	
TOTAL 15						15.371,64					15.371,64			5.876,88	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA	PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES
				MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	
16			PROTECCION CONTRAINCENDIOS										
	01		UD CIRCUITO DE ALUMBRADO EMERG	1,000	2.191,07	2.191,07	1,000	2.191,07	2.191,07				
	02		UD LUMINARIA ESTANCA RECT INCAND	14,000	60,00	840,00	14,000	60,00	840,00	14,000	60,00	840,00	
	03		UD EXTINTOR DE INCENDIOS	2,000	210,00	420,00	2,000	210,00	420,00	0,11	210	23,1	Únicamente colocación 0,055 X 2 = 0,11
			TOTAL 16			3.451,07			3.451,07			863,1	

REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517

OBRA	C	P	UNIDADES DE OBRA			PROYECTO ORIGINAL			MODIFICADO Nº 1			PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA			OBSERVACIONES
			MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	MEDICIÓN	P. UNIT.	EUROS	
17			VARIOS												
01			UD INFRAESTR. COMUN TELECOM	1,000	1.680,00	1.680,00	1,000	1.680,00	1.680,00	0,200	1.680,00	336,00			
02			UD COCINA DE CUATRO FUEGOS	2,000	78,00	156,00	2,000	78,00	156,00	0,000	78,00	0,00			
03			ML ENCIMERA DE GRANITO NACIONAL	10,000	98,00	980,00	10,000	98,00	980,00	0,000	98,00	0,00			
04			UD PARTIDA PARA IMPREVISTOS	1,000	1.069,20	1.069,20	1,000	1.069,20	1.069,20						
17.01			UD APLIQUE ILUMINACIÓN ZONAS COMUNES							2,000	30,00	60,00			
17.02			UD BUZONES							4,000	12,00	48,00			
17.03			UD CERRADURA HOMOLOGADAS PARA LOCALES INSTALACIONES							3,000	28,50	85,50			
17.04			UD SEÑALIZACIÓN VIVIENDAS Y TRASTEROS							4,000	10,00	40,00			
17.05			UD ELIMINACION CABLEADO FACHADA							1,000	335,00	335,00			Según exigencia Concello Lugo
17.06			UD APERTURA HUECO FACHADA VENTILACIÓN CUARTO GAS, INCLUIDO REJILLA EXTERIOR							1,000	200,00	200,00			
17.07			UD REJA A PATIO CONTIGUO A NIVEL DE PLANTA 1º INCLUIDO CAMBIO APERTURA VENTANA							2,000	185,00	370,00			Según acuerdo firmado
TOTAL 17												3.885,20			1.474,50

OBRA	REHABILITACIÓN EDIFICIO RÚA DO MIÑO Nº 16. U.E. 150517										OBSERVACIONES
	UNIDADES DE OBRA		PROYECTO ORIGINAL		MODIFICADO Nº 1		PENDIENTE EJECUCIÓN OBRA		EUROS		
	RESUMEN	%	EUROS	%	EUROS	%	EUROS	%	EUROS	%	
01	ACTUACIONES PREVIAS	11,65	27.804,25	27.804,25	1.662,72	27.804,25	1.662,72				
02	RED DE SANEAMIENTO HORIZONTAL.	2,20	5.247,42	5.247,42	7.955,72	5.247,42	7.955,72				
03	ESTRUCTURAS	24,74	59.033,25	59.033,25	3.635,41	59.033,25	3.635,41				
04	CUBIERTA	7,24	17.280,81	17.280,81	0,00	24.140,34	0,00				
05	AISLAMIENTO E IMPERMEABILIZACIÓN	2,41	5.749,02	5.749,02	0,00	10.112,65	0,00				
06	PARTICIONES INTERIORES	3,45	8.223,73	8.223,73	295,97	12.724,22	295,97				
07	CARPINTERIAS EXTERIORES	6,14	14.653,37	14.653,37	1.638,73	14.653,37	1.638,73				
08	CARPINTERIAS INTERIORES Y ESCALERAS	5,43	12.962,15	12.962,15	10.122,31	12.962,15	10.122,31				
09	VIDRERIA Y PROTECCIONES	1,06	2.541,18	2.541,18	0,00	2.541,18	0,00				
10	PAVIMENTOS Y TECHOS	6,85	16.356,93	16.356,93	9.664,98	16.356,93	9.664,98				
11	REVESTIMIENTOS, PINTURAS Y BARNICES	11,14	26.573,43	26.573,43	11.194,41	26.573,43	11.194,41				
12	FONTANERIA Y GRIF	2,66	6.343,46	6.343,46	0,00	6.343,46	0,00				
13	SANEAMIENTO Y APARATOS SANITARIOS	1,79	4.277,32	4.277,32	0,00	4.277,32	0,00				
14	ELECTRICIDAD, TELEFONIA Y TELEC	3,73	8.889,11	8.889,11	2.961,16	8.889,11	2.961,16				
15	CALEFACCION Y A.C.S.	6,44	15.371,64	15.371,64	5.876,88	15.371,64	5.876,88				
16	PROTECCION CONTRAINCENDIOS	1,45	3.451,07	3.451,07	863,10	3.451,07	863,10				
17	VARIOS	1,63	3.885,20	3.885,20	1.474,50	3.885,20	1.474,50				

	100,00	238.613,75 €	106,60	254.367,00 €	57.345,89 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL					
IMPORTE MODIFICADOS	0,00 €	0,00 €	15.753,25 €	15.753,25 €	7.454,97 €
GASTOS GENERALES (13 % / PEM)	31.019,79 €	31.019,79 €	33.067,71 €	33.067,71 €	3.440,75 €
BENEFICIO INDUSTRIAL (6% / PEM)	14.316,82 €	14.316,82 €	15.262,02 €	15.262,02 €	68.241,61 €
BASE IMPONIBLE	283.950,36 €	283.950,36 €	302.696,73 €	302.696,73 €	5.459,33 €
IVA (8 % s/BI)	22.716,03 €	22.716,03 €	24.215,74 €	24.215,74 €	
PRESUPUESTO DE CONTRATA		306.666,39 €		326.912,47 €	73.700,94 €

Encomienda: PEM
57.345,89 €
Encomienda (sin IVA): PEM+GG+BI
68.241,61 €

ANEXOS

ANEXO 1. RESOLUCIÓN CONSELLERÍA DE CULTURA, EDUCACIÓN E ORDENACIÓN UNIVERSITARIA EN LUGO



XUNTA DE GALICIA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LUGO
Xefatura Territorial da Consellería de
Cultura, Educación e Ordenación Universitaria

Edificio Administrativo
Praza da Muralla, 70
27003 LUGO
Teléfono 062 29 42 36
Fax 982 29 42 38

galicia

ED - 110280

EXPT.: 12549

ASUNTO **PROXECTO DE ESCAVACIÓN ARQUEOLÓXICA EN ÁREA
(UE 150517)**
(CD 102A 2009/312-0)

LUGAR **RÚA MIÑO, 16 - LUGO**

PROMOTORA **XESTUR LUGO**

En relación co asunto de referencia, xunto ao presente oficio procedemos ao traslado de copia da resolución da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria en Lugo.

XESTION URBANÍSTICA
LUGO, S.A.

- 7 FEB. 2013

NÚMERO
REGISTRO XERAL ENTRADA

Lugo, 4 de febreiro de 2013

A xefa do servizo de Patrimonio Cultural



Ana María Carril Cuesta

REGISTRO XERAL DA XUNTA DE GALICIA
SERVIZO DO EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LUGO

SAÍDA 13215 / RX 77319

Data: 04-02-2013 12:24:12



XESTUR LUGO
PRAZA DE SANTO DOMINGO, 6-5º
27001 - LUGO



XUNTA DE GALICIA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LUGO
Xefatura Territorial da Consellería de
Cultura, Educación e Ordenación Universitaria

Edificio Administrativo
Ronda da Muralla, 70
27003 LUGO
Teléfono 982 29 42 36
Fax 982 29 42 38

galicia

Asunto: Proxecto de escavación arqueolóxica en área na Rúa do Miño nº 16 (UE 150517), da cidade de Lugo (CD 120A 2009/312-0).

Expediente nº 12549

Con data 20 de maio de 2009, esta Consellería resolveu autoriza-la realización dun proxecto de escavación arqueolóxica en área na Rúa do Miño nº 16 (UE 150517), da cidade de Lugo (CD 120A 2009/312-0), baixo a dirección de Dª Alicia Campos Arias.

Con data 19 de xaneiro de 2010 recibíuse a memoria da intervención arqueolóxica, acompañada do informe da arqueóloga municipal, no que se manifestaba que a rede de saneamento e lousa de formigón non ía afectar aos restos arqueolóxicos, polo que era suficiente coa súa protección con xeotextil e capa de áridos, e a realización dun control arqueolóxico da remoción das marxes de seguridade. En consecuencia a resolución da Dirección Xeral do Patrimonio Cultural de data 18 de marzo de 2010 asumía a proposta municipal e autorizaba a continuación das obras, co tapado dos restos arqueolóxicos con xeotextil e capa de áridos, e o control arqueolóxico das marxes de seguridade, baixo a dirección da arqueóloga responsable da escavación.

Con data 29 de xaneiro de 2013 ten entrada no rexistro do edificio administrativo da Xunta de Galicia en Lugo, un plano do saneamento, presentado por D. José Alonso Carrasco, arquitecto coordinador de XESTUR LUGO S.A., acompañado do informe da arqueóloga municipal.

Á vista do contido do informe municipal, e do informe sobre o asunto de referencia asinado polo arqueólogo deste Departamento Territorial, de data 31 de xaneiro, e tendo en conta que:

*-Por motivos técnicos, a causa de filtracións de augas a cotas máis baixas na parte posterior do edificio, foi necesario modificar o saneamento proxectado
-O novo trazado do saneamento aproveita a marxe de seguridade, buscando a menor afección dos restos arqueolóxicos, aínda que pode implicar o desmonte dalgunha fiada do muro romano que atravesa o sector "A" da escavación.*

Vista a Lei 30/1992, do 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común, modificada pola Lei 4/1999; a Lei 8/1995, do 30 de outubro do patrimonio cultural de Galicia, o Decreto 199/1997, do 10 de xullo, polo que se regula a actividade arqueolóxica na comunidade autónoma e o Decreto 4/2013, do 10 de xaneiro, polo que se establece a estrutura orgánica da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria.

RESOLVO:

-Autorizar a continuación das obras, coa modificación do saneamento, debendo manterse as obrigas arqueolóxicas da anterior resolución. Os restos arqueolóxicos deberán taparse con xeotextil e capa de áridos. A remoción de terras das marxes de seguridade, e o desmonte parcial das estruturas, deberá facerse baixo o control da arqueóloga responsable da intervención, ou, no seu caso, deberá solicitarse un cambio de dirección ou presentarse un novo



XUNTA DE GALICIA
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LUGO
Xefatura Territorial da Consellería de
Cultura, Educación e Ordenación Universitaria

Edificio Administrativo
Ronda da Muralla, 70
27003 LUGO
Teléfono 982 28 42 38
Fax 982 29 42 38

galicia

proxeito de control arqueolóxico. Desta intervención se remitirá o correspondente informe para a súa inclusión na documentación deste expediente.

Contra esta resolución, que non pon fin á vía administrativa, poderase interpoñer recurso de alzada perante a persoa titular da Secretaría Xeral de Cultura da Consellería de Cultura, Educación e Ordenación Universitaria no prazo dun mes, contado dende o día seguinte ao da súa notificación, de conformidade co disposto nos artigos 114 e 115 da Lei 30/1992 de 26 de novembro, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común e co artigo 26.3.e da Lei 16/2010 de 17 de decembro, de organización e funcionamento da Administración Xeral e do sector público autonómico de Galicia.

Lugo, 31 de xaneiro de 2013

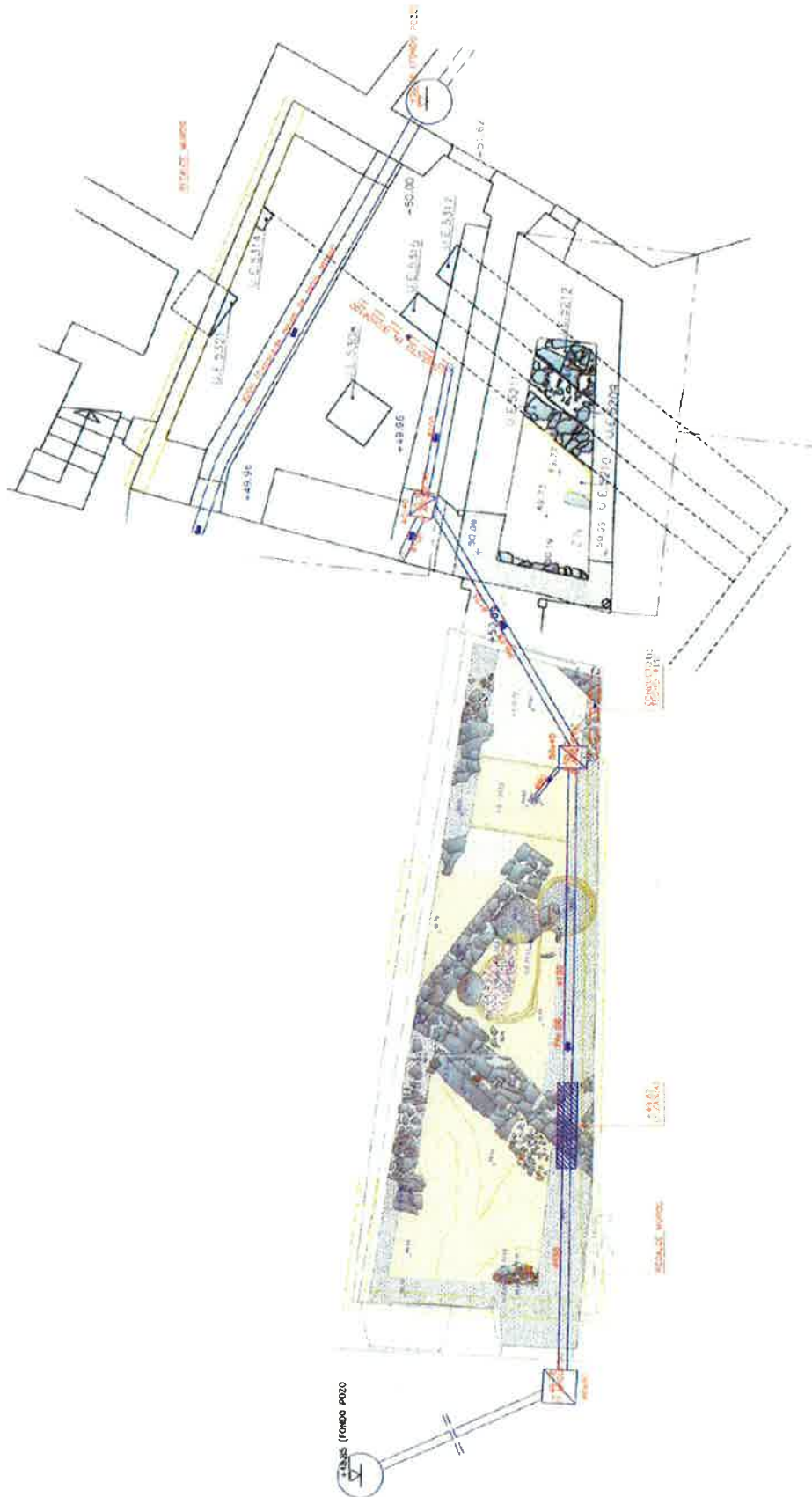
O Director Xeral do Patrimonio Cultural

Por delegación de ~~sinatura~~. A xefa do servizo de Patrimonio Cultural

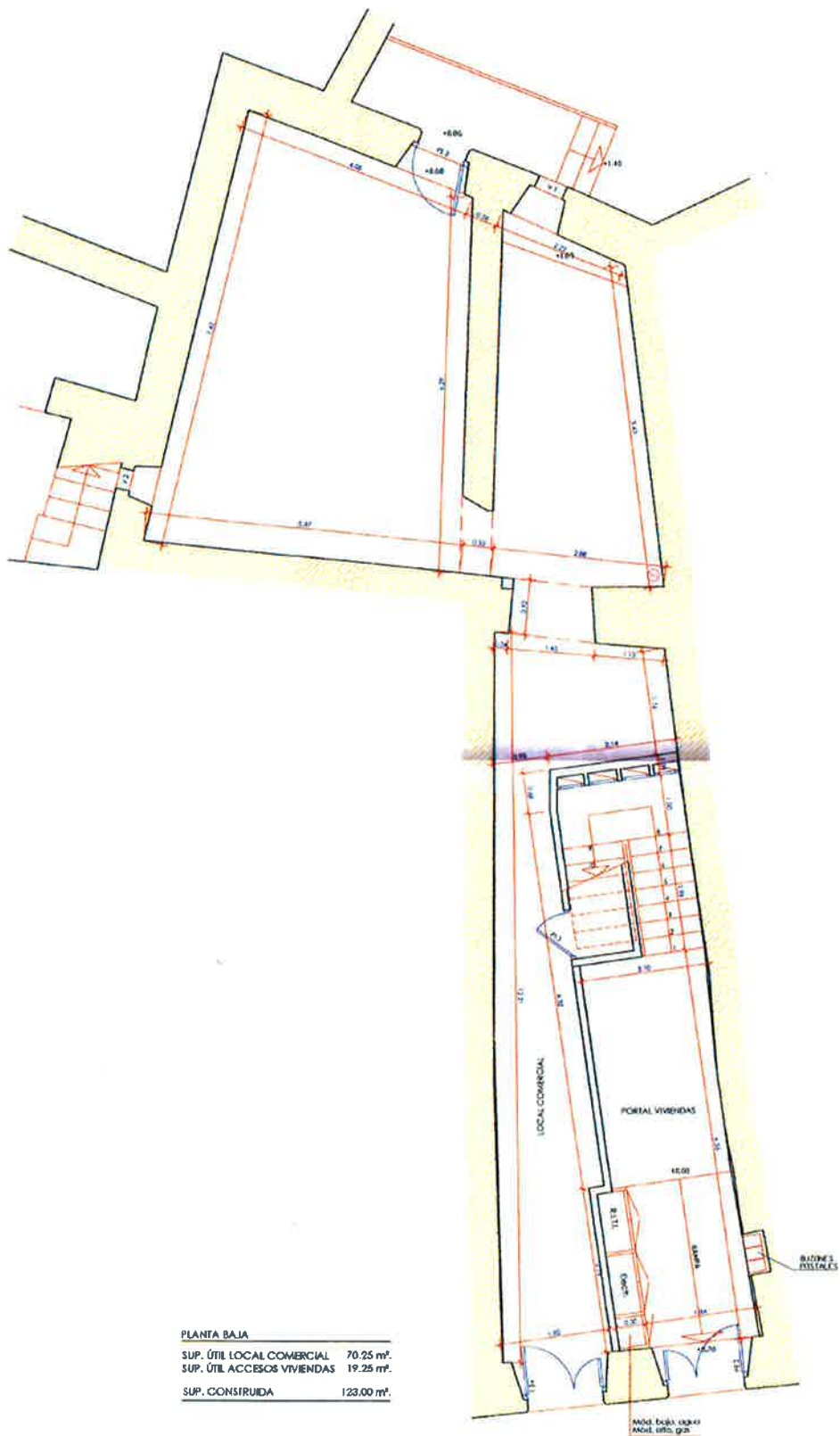


Ana Carril Cuesta

ANEXO 2. PLANO MODIFICADO SANEAMIENTO Y RESTOS ARQUEOLÓGICOS



ANEXO 3. PLANO MODIFICADO PLANTA BAJA



ANEXO 4. ACUERDO COLINDANTE RÚA MIÑO Nº 22

En Lugo a 24 de xuño de 2010.

REUNIDOS

Dunha parte, D. Jorge Carballeira Fernández, con DNI núm. 33.806.961-C que actúa en nome e representación de XESTION URBANISTICA DE LUGO, S.A. (en diante, XESTUR LUGO), C.I.F. A 27012921, inscrita no Rexistro Mercantil de Lugo, o Folio 216, Tomo 48 Xeneral, Libro 23, da sección de Anónimas, Folla número 892, inscrición primeira, con domicilio social en Paza de Sto. Domingo 6-5º Lugo, debidamente facultado en función dos poderes que ostenta na súa calidade de Director- Xerente da Sociedade, e en virtude da Resolución de encomenda de xestión pola que o Instituto Galego da Vivenda e Solo encarga a Xestur Lugo a adquisición e rehabilitación de vivendas e edificios no Casco Histórico de Lugo de data 29 de decembro de 2006.

Doutra parte Dna. María Teresa Sánchez Marzán, maior de idade, con DNI núm., 33.315.887-L con domicilio en Rúa do Miño Nº 22, 27001 Lugo, que actúa no seu propio nome e dereito.

EXPONEN

I.- Que Xestur Lugo ten encomendada polo Instituto Galego da Vivenda e Solo (IGVS), a execución das obras de rehabilitación, entre outras, do inmovible sito en rúa Miño nº16 (U.E. 150517), propiedade deste Organismo, en virtude de encomenda de xestión de data 29 de decembro de 2006.

II.- Que Dona María Teresa Sánchez Marzán, é propietaria do inmovible sito en Rúa do Miño Nº 22, colindante co referido no apartado anterior.

III.- Que para executar as obras de rehabilitación da fachada lateral do edificio referido no apartado I, é necesario colocar andamios sobre solo do inmovible referido no Exponendo II, para o que precisa o consentimento dos propietarios do mesmo.

IV.- Que Dona María Teresa Sánchez Marzán, está disposta a consentir a colocación dos andamios antes mencionados no inmovible da súa propiedade, pero a cambio de que Xestur Lugo execute os traballos que logo se dirán.

De conformidade co anterior, as partes

ACORDAN

PRIMEIRO.- Que Dona María Teresa Sánchez Marzán autoriza a Xestur Lugo para que se coloquen sobre o solo do inmovible referido no Exponendo II do presente documento, e pola empresa ou persoa que Xestur Lugo designe, os andamios necesarios para executar os traballos de rehabilitación da fachada do inmovible referido no Exponendo I.



SEGUNDO.- Que Xestur Lugo obrigase, en contraprestación coa autorización a que se refire o punto anterior, e ao seu cargo, á colocación de rexas nos ocros de planta primeira da fachada lateral do edificio referido no Exponendo I, co obxecto de impedir o acceso desde este inmovible ao patio colindante propiedade de Dna. María Teresa Sánchez Marzán.

TERCEIRO.- Que o prazo previsto para a execución das obras de rehabilitación da fachada do edificio propiedade do IGVS, establecese en 3 semanas, contadas a partir do 28 de xuño de 2010, obrigándose Xestur Lugo a retirar do inmovible propiedade de Dona María Teresa Sánchez Marzán, os mencionados andamios, así como do resto de materiais e escombros, unha vez concluídas as obras e traballos antes mencionados.

E en proba de conformidade, as partes asinan o presente documento no lugar e data arriba indicados.



Asdo. Jorge Carballera Fernández

A handwritten signature in blue ink that reads 'Teresa'.

Asdo. María Teresa Sánchez Marzán