

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS (PPT) PARA EL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE LAS NAVES 2, 3 Y 4 EN SERÓN, ALMERÍA (FASE I DEL PROYECTO “EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO”)

EXPEDIENTE Nº: 2025/408340/006-002/00001

1. OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDADES A SATISFACER

El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras correspondientes a la **Fase I del proyecto EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO**, redactado por D. Francisco J. Travé Gómez, Ingeniero Técnico Industrial y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Granada.

Esta Fase I comprende específicamente la construcción de las Naves adosadas nº 2, 3 y 4, por ser independientes estructuralmente de la Nave 1 y poder constituir de esta manera una obra completa susceptible de se usada independientemente.

Este contrato responde a la siguiente necesidad del Ayuntamiento de Serón, en cumplimiento del Artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP):

"El Ayuntamiento de Serón, en su compromiso con el desarrollo económico local, es titular de varias parcelas de uso industrial ubicadas en el Polígono Industrial "Las Zaleas". Estas parcelas, con las referencias catastrales detalladas en el proyecto, representan un activo estratégico para la promoción de la actividad empresarial en el municipio.

Actualmente, se observa una creciente demanda de suelo industrial por parte de empresas tanto locales como externas que desean establecerse o expandirse en Serón. Sin embargo, la oferta de naves industriales disponibles no satisface esta demanda, lo que limita el potencial de crecimiento económico y la generación de empleo en la zona.

Ante esta situación, el Ayuntamiento de Serón ha decidido tomar la iniciativa de construir naves de promoción pública en parcelas de su propiedad. Esta actuación tiene como objetivo principal facilitar la implantación de empresas, ofreciendo infraestructuras adecuadas y modernas que respondan a sus necesidades, y así dinamizar el tejido empresarial del municipio.

En definitiva, la construcción de estas naves de promoción pública se justifica por la voluntad del Ayuntamiento de Serón de impulsar la economía local, aprovechar el potencial de su suelo industrial y dar respuesta a la creciente demanda de espacios industriales por parte de las empresas."

La ejecución de esta Fase I, centrada en la construcción de las Naves 2, 3 y 4, es un paso fundamental para empezar a satisfacer esta demanda, dotando al municipio de nuevas superficies cubiertas que permitirán la implantación de actividades empresariales y la generación de empleo.

2. ALCANCE Y DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS OBRAS (FASE I)

El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de construcción de las Naves 2, 3 y 4 del proyecto general, conforme a las prescripciones contenidas en este Pliego, en la Memoria, Planos y Presupuesto que se adjuntan como anexos, y de acuerdo con la normativa de aplicación.

• Definición de las Obras:

- La Fase I comprende la ejecución completa de las estructuras, cerramientos, cubiertas y solados de las Naves 2, 3 y 4. Asimismo, se incluirán las instalaciones necesarias para las acometidas de servicios (electricidad, agua, saneamiento, telecomunicaciones) hasta el perímetro de cada nave, y los trabajos de movimiento de tierras y cimentación específicos para estas edificaciones.
- Las características principales de las naves a construir, según el proyecto base, son:
 - **Nave 2:** Superficie Construida: 338,00 m².
 - **Nave 3:** Superficie Construida: 338,00 m².
 - **Nave 4:** Superficie Construida: 338,00 m².
- Se incluye la ejecución de la urbanización mínima imprescindible para el acceso y operatividad de estas naves durante la ejecución de esta fase, así como las acometidas provisionales de servicios de obra.

• Objetivos de la Fase I:

- Disponer de tres nuevas naves industriales (Naves 2, 3 y 4) con su estructura principal, cerramientos y cubiertas completamente ejecutadas, y preparadas para la fase de acabados interiores en futuras etapas, cuando se defina el uso específico de cada nave.
- Garantizar la estabilidad estructural y la estanqueidad de las edificaciones conforme a la normativa técnica vigente.
- Contribuir a la oferta de infraestructuras industriales modernas y adecuadas, como parte de la iniciativa del Ayuntamiento de Serón para impulsar el desarrollo económico local.

• Documentación Técnica Específica de la Fase I:

- El presente Pliego se complementa con los siguientes documentos técnicos que se adjuntan al expediente de contratación y forman parte integrante del mismo, siendo de obligado cumplimiento para el contratista:
 - **Anexo I: Memoria Descriptiva y Justificativa (Fase I):** Documento que desarrolla las soluciones técnicas adoptadas, cálculo de estructuras, justificación de materiales, descripción de procesos constructivos y demás aspectos técnicos específicos de la Fase I.
 - **Anexo II: Planos de Proyecto (Fase I):** Planos (emplazamiento, cimentación, estructuras, alzados, secciones, detalles constructivos, etc.) correspondientes a las Naves 2, 3 y 4 y su urbanización asociada en esta fase.
 - **Anexo III: Presupuesto Detallado (Fase I):** Desglose de partidas de obra, mediciones, unidades y precios unitarios y el presupuesto de ejecución material de la Fase I.
 - **Anexo IV: Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud (Fase I):** Documento que establece las medidas de prevención y protección de riesgos laborales específicas para la ejecución de las obras de la Fase I, de conformidad con el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.
 - **Anexo V: Estudio Geotécnico:** Informe sobre las características del terreno de cimentación, con las recomendaciones para la cimentación de las Naves 2, 3 y 4.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo para la ejecución y finalización de las obras de la Fase I, incluyendo todas las fases de construcción hasta su recepción provisional, será de **DOCE MESES** contados a partir de la fecha del Acta de Comprobación del Replanteo, de conformidad con el Artículo 150 de la LCSP y el Artículo 103 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).

4. CONDICIONES GENERALES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS (FASE I)

- **4.1. Normativa Aplicable:** La ejecución de las obras deberá ajustarse estrictamente a la legislación vigente en todas las materias que le afecten, incluyendo, a título enunciativo y no limitativo:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP).
 - Real Decreto Legislativo 2/2015, de 23 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y sus Reales Decretos de desarrollo, en particular el RD 1627/1997, de 24 de octubre (Disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción).
 - Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, y sus documentos básicos y actualizaciones.
 - Reglamentos específicos de las instalaciones (si aplica alguna instalación temporal en esta fase, como baja tensión, protección contra incendios provisional, etc.).
 - Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
 - Normativa urbanística municipal y autonómica de Serón (Almería).
 - Cualquier otra normativa sectorial o local que sea de aplicación a la tipología de las obras.
- **4.2. Programa de Trabajos:** El contratista presentará, en el plazo establecido en el PCAP, un programa detallado de los trabajos de la Fase I para la aprobación de la Dirección Facultativa, de conformidad con el **Artículo 145 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 1 (RGLCAP)**. Dicho programa, que formará parte de la oferta conforme al Artículo 150.2.a) de la LCSP, deberá incluir, al menos:
 - Diagrama Gantt o similar, con la secuencia de actividades y sus plazos.
 - Hitos de control y fechas de finalización de fases intermedias (si las hubiera dentro de la Fase I).
 - Previsión de recursos humanos y materiales.
 - Plan de ejecución para el cumplimiento de plazos y calidad.
- **4.3. Calidad de los Materiales y la Ejecución:** Todos los materiales y equipos a emplear en la Fase I deberán ser de primera calidad, adecuados a su función, y cumplir con las especificaciones técnicas del proyecto, las normativas europeas y nacionales de aplicación (ej. mercado CE) y, en su caso, las Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE). El contratista deberá aportar los certificados de origen, fichas técnicas, declaraciones de conformidad, ensayos de control de calidad y cualquier

otra documentación que acredite la calidad y procedencia de los materiales, conforme a lo establecido en el proyecto y la Dirección Facultativa. La ejecución de los trabajos se realizará con la máxima diligencia y pericia, de acuerdo con las buenas prácticas constructivas, las especificaciones del proyecto y las órdenes de la Dirección Facultativa.

- **4.4. Mediciones y Precios:** Las obras se ejecutarán por precios unitarios y la remuneración del contratista se realizará en función de las unidades de obra realmente ejecutadas y certificadas, de acuerdo con el Presupuesto Detallado de la Fase I (Anexo III). Las mediciones se realizarán sobre obra ejecutada y se aplicarán los precios unitarios del contrato. Se establece que no está prevista la revisión de precios.
- **4.5. Control y Seguimiento de las Obras:** La Dirección Facultativa, nombrada por el Órgano de Contratación, será la responsable del control técnico de la ejecución de las obras. El contratista deberá facilitar a la Dirección Facultativa toda la información y el acceso necesarios para el seguimiento de los trabajos. Se realizarán reuniones periódicas de seguimiento y el contratista deberá presentar los informes de avance y documentación solicitada.
- **4.6. Coordinación de Actividades Empresariales y Prevención de Riesgos Laborales:** El contratista es el principal responsable de la seguridad y salud en la obra. Deberá cumplir estrictamente con la Ley 31/1995 y el Real Decreto 1627/1997. Deberá elaborar el Plan de Seguridad y Salud, redactado por persona técnica con la titulación exigida legalmente, y suscrito por la empresa adjudicataria, que se someterá a aprobación por el Coordinador de Seguridad y Salud y deberá ser presentado a la Administración, en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato, al objeto de que pueda ser aprobado por ésta previamente al inicio de la obra, requisito imprescindible para que ésta pueda comenzar efectivamente. Se exigirá la observancia de todas las medidas preventivas necesarias y la coordinación de actividades empresariales con otros intervinientes en la obra, si los hubiera, de conformidad con el Real Decreto 171/2004.
- **4.7. Gestión de Residuos:** El contratista deberá elaborar y ejecutar un **Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)** para la Fase I, de acuerdo con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y demás normativa aplicable. Dicho plan detallará los procedimientos de segregación en origen, almacenamiento, transporte y destino final de los residuos generados, priorizando la

prevención, reutilización y reciclado. El contratista deberá presentar el plan para su aprobación por la Dirección Facultativa antes del inicio de las obras.

El Plan de Gestión de RCD deberá, como mínimo, contener los siguientes puntos:

1. Identificación y Caracterización de Residuos: Detalle de los distintos tipos de residuos que se prevé generar durante la ejecución de la Fase I (hormigón, ladrillos, tejas, cerámicas, madera, plásticos, metales, vidrio, yeso, materiales aislantes, asfalto, tierras y piedras, residuos peligrosos, etc.), incluyendo la estimación de sus cantidades en peso o volumen.

2. Operaciones de Gestión de Residuos:

2.1. Medidas de Prevención: Acciones para reducir la generación de residuos en origen.

2.2. Separación en Origen: Descripción de los procedimientos y equipos para la clasificación y segregación de los residuos por tipos en la propia obra, para facilitar su posterior valorización.

2.3. Almacenamiento Temporal: Ubicación y características de las zonas de acopio temporal en obra, así como de los contenedores o instalaciones de almacenamiento seguro y señalizado para cada tipo de residuo, especialmente para los peligrosos.

2.4. Transporte: Medios de transporte previstos y frecuencia de retirada, garantizando que se realiza por transportistas autorizados.

2.5. Destino Final: Identificación de los gestores de residuos autorizados (plantas de tratamiento, recicladores, vertederos controlados) a los que se entregarán los distintos tipos de residuos, priorizando la preparación para la reutilización, el reciclado y otras formas de valorización, frente a la eliminación.

3. Medios y Recursos: Descripción de los medios humanos y materiales (equipos, maquinaria) que el contratista destinará a la gestión de residuos, incluyendo la designación de un responsable y la formación adecuada del personal.

4. Medidas de Control y Seguimiento: Detalle de los procedimientos para el seguimiento del cumplimiento del plan, incluyendo la llevanza de un registro actualizado de los residuos generados y gestionados, así como la documentación acreditativa (albaranes de entrega, certificados de tratamiento). Esta documentación deberá estar a disposición de la Dirección Facultativa y de las autoridades competentes en todo momento.

5. Presupuesto de Gestión de RCD: Estimación de los costes asociados a las operaciones de gestión de residuos.

El estricto cumplimiento del Plan de Gestión de RCD aprobado será de obligado cumplimiento para el contratista durante toda la ejecución de la Fase I de las obras. El incumplimiento de las obligaciones relativas a la gestión de residuos, incluyendo la incorrecta segregación, el vertido incontrolado o la falta de acreditación de la entrega a gestor autorizado, podrá ser considerado un incumplimiento de las condiciones esenciales de ejecución del contrato, dando lugar a la imposición de penalidades o, en su caso, a la resolución del contrato conforme al Artículo 211 de la LCSP, sin perjuicio de las sanciones administrativas que la legislación sectorial de residuos establezca.

- **4.8. Sostenibilidad y Medio Ambiente:** La ejecución de las obras deberá minimizar el impacto ambiental. El contratista se compromete a la aplicación de buenas prácticas ambientales, incluyendo la minimización del consumo de agua y energía, control de emisiones de polvo y ruido, protección de la flora y fauna, y cualquier otra medida necesaria para la protección del medio ambiente. Se valorará el uso de materiales con menor huella de carbono o certificados ambientales si se ha establecido como criterio de valoración.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación de este contrato serán los establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP). La oferta técnica presentada por los licitadores deberá ajustarse a todas las prescripciones de este PPT y del proyecto básico y de ejecución de "EJECUCIÓN DE CUATRO NAVES INDUSTRIALES DE PROMOCIÓN MUNICIPAL SIN USO ESPECÍFICO" y podrá ser valorada en función de aspectos como la metodología de trabajo, el programa de ejecución, las medidas de control de calidad, el plan de gestión de residuos, las mejoras ambientales, y cualquier otro criterio de valoración técnico detallado en el PCAP, siempre que estén directamente relacionados con la ejecución de la Fase I.

6. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y GARANTÍA

- **6.1. Recepción de las Obras:** Una vez finalizada la ejecución de las obras de la Fase I, el contratista comunicará su terminación a la Dirección Facultativa. La recepción de las obras se realizará en los plazos y bajo los procedimientos establecidos en el **Artículo 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP)**, y en los **Artículos 147 y siguientes del Real Decreto**

1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas 1 (RGLCAP).

Según el **Artículo 243.1 de la LCSP**, el contratista, a la terminación del contrato o a la realización del objeto de este, comunicará a la Administración la finalización de las obras. Dentro del plazo de un mes, contado a partir de la fecha de esta comunicación, el órgano de contratación, asistido por el técnico director de las obras, y en su caso, por el facultativo encargado de la dirección del contrato, comprobará si la obra se ha ejecutado con arreglo a lo establecido en el contrato y en las instrucciones de la Administración.

Si las obras se encuentran en estado de ser recibidas, la Administración formalizará el Acta de Recepción, de acuerdo con el **Artículo 243.2 de la LCSP**. En dicha acta se harán constar, en su caso, las deficiencias o imperfecciones observadas para su subsanación por el contratista en el plazo que se señale.

Si la obra no se hallase en estado de ser recibida, el órgano de contratación, de conformidad con el **Artículo 243.3 de la LCSP**, podrá otorgar al contratista un plazo para que ejecute las obras que falten o subsane las deficiencias. Si, transcurrido este plazo, la obra no estuviera terminada o las deficiencias no fueran subsanadas, la Administración podrá optar por la resolución del contrato o por continuar la ejecución de la obra a costa y riesgo del contratista.

- **6.2. Plazo de Garantía:** El plazo de garantía de las obras ejecutadas en esta Fase I será el ofertado por el adjudicatario, como mínimo **1 año**, contado a partir de la fecha del Acta de Recepción Provisional.

Durante este periodo, el contratista será responsable de subsanar los vicios o defectos ocultos que aparezcan en las obras, así como los defectos de ejecución imputables al mismo, sin coste adicional para la Administración, de conformidad con el **Artículo 243.4 de la LCSP**. Si se aprecian deficiencias durante el plazo de garantía, la Administración lo comunicará al contratista para que proceda a su reparación.

Transcurrido el plazo de garantía, si las obras se encuentran en perfecto estado y conforme a las prescripciones del contrato, la Dirección Facultativa expedirá una certificación que se hará constar en el Acta de Recepción Definitiva. Si la obra no se hallase en perfecto estado, la Administración requerirá al contratista para que proceda a su reparación, con arreglo a lo previsto en el **Artículo 243.5 de la LCSP**.

La liquidación del contrato no podrá efectuarse hasta que haya transcurrido el plazo de garantía y la Administración haya comprobado que la obra ha sido ejecutada conforme a



Núm. R.E.L.:01040834 C.I.F.: P-0408300-B

las condiciones del contrato y sin vicios o defectos, de acuerdo con el **Artículo 243.6 de la LCSP**.

7. ANEXOS

Forman parte inseparable del presente Pliego de Prescripciones Técnicas los siguientes anexos:

- **Anexo I:** Proyecto de ejecución de cuatro naves industriales de promoción pública.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE