



**Puerto de Ferrol**



Autoridad Portuaria de Ferrol - San Cibrao

**PLIEGO DE BASES PARA LA EJECUCIÓN DE  
LAS OBRAS REMODELACIÓN DEL INTERIOR  
DEL FARO DE CABO PRIORIÑO.**

Departamento de Inversiones y Planificación

P-1277

ENERO, 2010

DOCUMENTO NÚMERO UNO

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS  
PARTICULARES**

## **PLIEGO DE BASES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS “REMODELACIÓN DEL INTERIOR DEL FARO DE CABO PRIORIÑO”.**

---

### **1. ANTECEDENTES**

El pasado día 23 de enero de 2009, a causa del temporal de viento que azotó Galicia, se produjo el colapso de la estructura de la cubierta del faro de Cabo Prioriño ejecutada dentro del Proyecto de Urbanización, Reordenación y Mejora del Entorno de Cabo Prioriño Chico.

De dicha cubierta tan solo quedó solidaria al resto de la estructura del faro la cercha central. Además de la cubierta sufrieron daños, después de un primer análisis, los muros exteriores del faro, suelos, carpinterías exteriores, ....

Como actuación de urgencia, a los pocos días tras el temporal se procedió a la ejecución de una cubierta provisional constituida por planchas metálicas con la cual se protegió el interior del faro de las inclemencias meteorológicas. Dicha cubierta tiene el carácter de solución provisional.

Es por ello que se hizo necesaria, como primera actuación, la reposición de la cubierta, con una actuación permitiese recuperar el uso de vivienda y no entorpecer en ningún momento el uso como faro, tanto durante las obras como una vez terminadas estas.. En la nueva solución, la cubierta original en zinc es sustituida por una cubierta de losas de pizarra, tal y como estaba la cubierta del faro antes de la última rehabilitación, y tal y como se procedió en la reparación del año 1881 tras comprobarse el mal funcionamiento de la cubierta de zinc construida en el año 1873.

La reposición de la cubierta se ha realizado utilizando como estructura dos losas de hormigón armado, una que forme los faldones de cubierta y una segunda que impida los desplazamientos laterales. La cubierta externamente se adopta la pizarra tipo rústica, que fue la que tenía con anterioridad a la reciente rehabilitación y demostró de sobra su buen comportamiento. La reposición de la cubierta mantiene la cimentación existente, siendo está suficiente para soportar las nuevas cargas. Dichas obras fueron adjudicadas a la empresa San Martín, que a fecha del presente expediente está a punto de finalizar con los trabajos.

### **2. OBJETO DE ESTE PLIEGO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD**

Cerrada ya la cubierta, se ha procedido a evaluar de modo definitivo los daños provocados por el temporal, y la falta de protección que ha tenido el interior del faro durante estos meses.

A su vez se aprovecha la actuación para proceder a la puesta en valor de la escalera que da acceso a la linterna del faro, actuación que había quedado fuera del Proyecto de Urbanización, Reordenación y Mejora del Entorno de Cabo Prioriño Chico, a mejorar la impermeabilización de la fachada, y a otra serie de actuaciones que complementen las instalaciones del faro, tales como el sistema del cierre del garaje, conexión de telecomunicaciones, etc.

Es por ello que la Autoridad Portuaria ha tomado la decisión de redactar la relación de unidades que se licita y que recoge el conjunto de las actuaciones necesarias para la remodelación y renovación del interior del faro de Cabo Prioriño para su uso como vivienda,

en una intervención que además complete las actuaciones que recientemente la Autoridad Portuaria está llevando a cabo en el entorno de Cabo Prioriño..

### **3. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN**

De acuerdo con la orden FOM/4003/2008, de 22 de julio, por el que se aprueban las Normas y Reglas Generales de los Procedimientos de Contratación de Puertos del Estado y de las Autoridades Portuarias, y a la vista del tipo de contrato y su importe el procedimiento de adjudicación elegido es el de NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD.

### **4. PRESUPUESTO**

Los presupuestos de licitación correspondientes a la relación de unidades son:

Presupuesto de ejecución Material	110.206,10 €
Presupuesto de Inversión	131.145,26 €

### **5. REVISIÓN DE PRECIOS**

Teniendo en cuenta que el plazo de ejecución es inferior a UN (1) AÑO **no se incluye** en este pliego cláusula de revisión de precios.

### **6. CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA**

No se exige.

### **7. PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo total para la ejecución de los trabajos será de TRES (3) MESES, contados a partir de la firma del contrato.

### **8. PRESCRIPCIONES MEDIOAMBIENTALES**

Los licitadores entregarán con la documentación técnica del concurso una Memoria Ambiental en la que se refleje de manera clara el Sistema de Gestión Ambiental que se comprometen a aplicar en la obra, incluyendo el Programa de Vigilancia Ambiental con indicación detallada de las medidas correctoras y protectoras que aplicarán a la misma.

El ADJUDICATARIO responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando a la AUTORIDAD PORTUARIA de cualquier responsabilidad sobre el mismo.

Para evitar tales incidentes, el ADJUDICATARIO adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El ADJUDICATARIO adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

En casos especiales, la AUTORIDAD PORTUARIA podrá recabar del ADJUDICATARIO demostración de la formación o instrucciones específicas recibidas por el personal para el correcto desarrollo del trabajo.

Sin ánimo de exclusividad, a continuación se relacionan algunas de las prácticas a las que el ADJUDICATARIO se deberá comprometer para la consecución de una buena gestión medioambiental:

- Limpieza y retirada final de envases, embalajes, basuras y todo tipo de residuos generados en la zona de trabajo, si los hubiera.
- Almacenamiento y manejo adecuado de productos químicos y mercancías o residuos peligrosos, cuando sea el caso.
- Prevención de fugas, derrames y contaminación del suelo, arquetas o cauces, con prohibición de la realización de cualquier vertido incontrolado.
- Uso de contenedores y bidones cerrados, señalizados y en buen estado, si se da el caso.
- Cuando sea de aplicación, segregación de los residuos generados, teniendo especial atención con los peligrosos.
- Restauración del entorno ambiental alterado.
- Limpieza de maquinaria y otros equipos en lugar acondicionado a tal efecto en el interior del recinto de obra, y posterior gestión de los residuos generados.

El ADJUDICATARIO se compromete a suministrar información inmediata a la AUTORIDAD PORTUARIA sobre cualquier incidente medioambiental que se produzca en el curso del trabajo que se le confía. La AUTORIDAD PORTUARIA podrá recabar con posterioridad un informe escrito referente al hecho y sus causas.

Ante un incumplimiento de estas condiciones medioambientales, la AUTORIDAD PORTUARIA podrá repercutir al ADJUDICATARIO el coste económico directo o indirecto que suponga dicho incumplimiento.

## **9. PERMISOS, LICENCIAS Y SERVICIOS AFECTADOS**

El ADJUDICATARIO deberá solicitar de los organismos, administraciones, empresas y particulares que corresponda las *autorizaciones, permisos y licencias* requeridos por la ejecución de la obra, transporte de materiales y maquinaria a obra, por la ocupación, mantenimiento o reposición de vías de comunicación, servicios afectados, fincas particulares o cualquier otra actuación derivada de la ejecución de la obra objeto de este Contrato.

El abono de las *tasas, impuestos, fianzas*, etc. que se deriven de la obtención de estas autorizaciones, permisos y licencias serán de cuenta del ADJUDICATARIO.

La demora o el coste de obtención de las citadas autorizaciones, permisos y licencias, no será en ningún caso motivo de incremento del plazo ni del precio contractualmente pactados.

Serán de cargo del ADJUDICATARIO la realización de todo tipo de gestiones, acometidas previas, redacción y visado de proyectos que haya que presentar ante organismos o compañías competentes, etc., así como los pagos que éstos comporten, necesarios para la obtención de altas, permisos o legalizaciones de cualesquiera instalaciones provisionales o definitivas relacionadas con las obras objeto de este Contrato, así como las precisas para la puesta en funcionamiento de dichas instalaciones.

El adjudicatario deberá disponer de los permisos y licencias necesarios para la ejecución de las obras, incluidas si fuese necesaria las de ocupación temporal, acopios o acceso a zona de las obras desde parcelas privadas o de titularidad de otros organismos, no pudiendo en ningún caso repercutir el coste en que incurriera por este concepto a la Autoridad Portuaria.

## **10. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y SUBCONTRATACIÓN.**

El adjudicatario queda obligado al cumplimiento de los procedimientos que en materia de seguridad y salud laboral y subcontratación tiene aprobados la Autoridad Portuaria de Ferrol – San Cibrao.

## **11. GASTOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO**

De manera no exhaustiva y sin perjuicio de otras disposiciones del presente pliego se entenderán incluidos en éste los siguientes gastos:

- Gastos e impuestos, arbitrios o tasas que se deriven del presente Contrato o de la ejecución de las obras en sí.
- Gastos que se originen como consecuencia del replanteo, programación, reconocimientos y ensayos, control de materiales, control de ejecución, pruebas, recepción y liquidación de la obra.
- Gastos de permisos, autorizaciones y licencias de todo tipo, tanto de carácter público como privado, que pudieran resultar necesarias o convenientes para la ejecución de las obras, incluidos los correspondientes a derechos de paso temporal o permanentes.
- Gastos correspondientes a plantas, instalaciones y medios auxiliares y equipos de maquinaria.
- Todos los gastos generados para realizar los accesos a las obras, caminos o cualquier otra actividad necesaria para permitir la llegada a tajo de los materiales y/o maquinaria.
- Gastos por acopios.
- Gastos de instalación y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, plantas, instalaciones, maquinaria y herramientas.
- Gastos de alquiler o adquisición de terrenos para depósitos de maquinaria y materiales.
- Gastos de protección del equipamiento y de la propia obra contra todo tipo de deterioro.

- Gastos de montaje, conservación y retirada de instalaciones de suministro o vertido de agua, así como de energía eléctrica, necesarios para la ejecución de la obra así como derechos, tasas o importe de tomas de corriente, contadores y otros elementos auxiliares.
- Gastos e indemnizaciones que se produzcan en las ocupaciones temporales.
- Gastos de explotación y utilización de bienes, préstamos, canteras y vertederos.
- Gastos de retirada de materiales rechazables, evacuación de restos y residuos, y de limpieza general de la obra y zonas limítrofes afectadas por la misma.
- Ejecución, remoción, reposición y retirada de toda clase de construcciones auxiliares, incluyendo caminos de acceso, desvíos de agua y limpieza y arreglo de la zona de obras, comprendidas zonas de instalaciones, tomas de corriente, préstamos y vertidos después de la finalización de la obra.
- Gastos de tránsito, reparación, mantenimiento y reposición de caminos y servicios que afecten al adjudicatario y que sean necesarios para la realización de las obras, incluyendo el transporte de personal, maquinaria o suministros.
- Conservación y policía de la zona de obras durante la ejecución; suministro y colocación de señales y elementos de seguridad dentro de la obra, en las zonas de terceros y en las zonas de inicio y final de obra; la guarda de la obra y vigilancia de afecciones a terceros, con especial atención al tránsito.
- Todos los gastos que se deriven de la conservación, reparación de defectos y mantenimiento de las obras durante la construcción y explotación.
- Gastos derivados del vallado de obras y protección con relación a la peligrosidad y molestias producidas por las mismas.
- Daños producidos a cualquier tercero como consecuencia de la forma de ejecución de las obras, tanto si están asegurados como si, por la causa que fuere, estuvieran excluidos o estuviesen fuera de la cobertura del seguro.
- Gastos derivados de la protección de las obras para hacer frente a fenómenos naturales de carácter normal, tales como inundaciones, corrimientos de tierras, etc., así como la reparación de sus efectos.
- Mayores costes que pudieran derivarse de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o en días festivos, necesarios para cumplir el Programa de Trabajo y plazo acordado excepto en el supuesto en que la adopción de las citadas medidas se produzca a petición expresa de la AUTORIDAD PORTUARIA, y sea motivada por retrasos no imputables a la distribuidora, o para adelantar la finalización de la obra sobre el plazo inicialmente previsto, con la previa autorización de la AUTORIDAD PORTUARIA.
- Mayores costes que pudieran derivarse con motivo de la realización de trabajos nocturnos, en horas extraordinarias o en días festivos por bajo rendimiento, por la

necesidad de terceros, o por imponerlo así dichos terceros o cualesquiera administraciones afectadas, especialmente por causa del tránsito.

- Gastos de elaboración y aplicación del Plan de Autocontrol de Calidad.
- Todos los gastos generales, de empresa y el beneficio industrial de la empresa suministradora
- Los gastos derivados de las penalizaciones, según se contempla en cláusulas oportunas
- Rótulos informativos que sea necesario disponer conforme la legislación vigente o para informar sobre la ejecución de las obras.
- Trabajos de topografía, de reconocimiento, ensayos y pruebas precisos para localización y recepción de materiales, clasificación y determinación de las características geomecánicas de los terrenos.

## **12. OBLIGACIÓN DE VIGILANCIA Y CONTROL DE ACCESOS A LA OBRAS**

El ADJUDICATARIO será responsable de los daños, reclamaciones, robos o deterioros que pueden producirse en las instalaciones portuarias y/o de sus concesionarios como consecuencia de la entrada de personal no autorizada en la zona de obra durante todo ese tiempo.

## **13. CONTROL DE CALIDAD, VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS OBRAS**

La Autoridad Portuaria aplicará un 2% del presupuesto de licitación en concepto de ensayos de control de calidad. Dicho coste de ensayos se encuentra englobado en los precios del contrato. Los mismos serán realizados por el laboratorio que determine la Autoridad Portuaria, estando al margen del coste del Plan de Autocontrol de Calidad que el licitador presente en su oferta y que se recoge en la siguiente cláusula.

El presupuesto destinado a Asistencia Técnica a la Dirección de Obra, Vigilancia e inspección y Seguimiento Arqueológico, independiente de los ensayos de control y calidad antes mencionado, asciende a la cantidad de 6.000,00 €, IVA no incluido. Dicha cantidad está recogida en la relación de unidades en el capítulo de presupuestos, no encontrándose la misma sujeta a baja.

El laboratorio y la asistencia técnica a la Dirección de Obra y Seguimiento Arqueológico emitirán mensualmente las facturas del coste de los ensayos y tareas de inspección y vigilancia realizadas, a los precios acordados por la Autoridad Portuaria, debiendo el adjudicatario del presente contrato abonar las mismas en el mismo plazo y condiciones que la Autoridad Portuaria.

Dichas facturas deberán llevar la conformidad de la Dirección de Obra.

En el caso de que los ensayos den resultados negativos el coste de los mismos y de sus posibles repeticiones no serán computados en los porcentajes indicados líneas arriba al tener consideración de obras defectuosas o mal ejecutadas.

Dentro de los precios de las unidades de obra que componen la relación de unidades se encuentran todas las acciones necesarias a llevar a cabo para proceder a la legalización de las instalaciones recogidas en la obra, y en particular las instalaciones eléctricas.

#### **14. GARANTÍA DEFINITIVA**

En la presente relación de unidades la garantía se extiende aun periodo de DOCE (12) MESES a contar desde el día siguiente a la recepción de las obras.

#### **15. DOCUMENTOS DEL PLIEGO DE BASES**

Documento Nº 1: Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares  
Documento Nº 3: Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

El Presente Pliego de Bases regula las bases del concurso para la adjudicación de las obras recogidas en la relación de unidades "Remodelación del Interior del Faro de Cabo Prioriño" redactada por Jesús Busto Míguez, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Jefe de División de Infraestructuras de la Autoridad Portuaria, con fecha enero de 2010 y en base al cual los licitadores presentarán su oferta sin posibilidad de variantes.

Ferrol, 15 de enero de 2010

EL JEFE DE DIVISIÓN  
DE INFRAESTRUCTURAS

Jesús Busto Míguez

VºBº Y APROBADO  
EL DIRECTOR

Emilio F. García García

DOCUMENTO NÚMERO TRES

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS  
PARA LA CONTRATACIÓN DE OBRAS  
NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD**