

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA PARA LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE RESTAURACIÓN de LOS COBERTIZOS DE BICICLETAS DEL POZO SAN JOSÉ DE TURÓN** bien integrante del patrimonio cultural (incluido en IPCA y por tanto con nivel de protección integral, BOPA 01/03/2013), **MIERES**.

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	2
2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	3
3. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO.....	3
4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. ....	4
5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.....	4
6. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.....	4
7. CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.....	4
9. PROGRAMACIÓN DE OBRAS.....	6
10. SEGURIDAD Y SALUD.....	6
CLÁUSULA 11. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.....	7
CLÁUSULA 12. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.....	8
13. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.....	8
CLÁUSULA 14. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.....	10
15. RECEPCIONES Y PLAZOS DE GARANTÍA.....	11
16. LIQUIDACIONES.....	12
17. CLÁUSULAS SOCIALES.....	13
a) Bienes o servicios objeto del contrato.....	13
b) Documentación, publicidad, imagen y materiales:.....	13
c) Seguridad y salud laboral:.....	13
k) En materia de empleo.....	15

## 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto de contrato consiste en LA REALIZACIÓN DE **OBRAS DE RESTAURACIÓN DE LOS COBERTIZOS DE BICICLETAS DEL POZO SAN JOSÉ DE TURÓN**

Los cobertizos de bicicletas objeto del presente contrato se sitúan en la referencia catastral: 7579501TN7877N0001EU. Se adjunta recorte catastro con ortofoto a modo orientativo de su emplazamiento ya que la finca no se encuentra coordinada con catastro siendo la titularidad, del subámbito en que se implantan, municipal.



Dicho inmueble **se encuentra incluido en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias (IPCA) y por tanto con nivel de protección integral;** habiendo sido declarado como tal mediante la Resolución de 23 de enero de 2013, de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, por la que se incluyen en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias el castillete, la sala de embarque, el basculador y la cadena de arrastre, así como los cobertizos para bicicletas, todo ello en el Pozo San José de Turón, en el concejo de Mieres, publicada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA) del uno de marzo 2013, en dicha Resolución se indica respecto al inmueble que nos ocupa que:

*“los cobertizos para bicicletas son dos marquesinas ejecutadas en hormigón armado que siguen el mismo esquema compositivo que los cobertizos complementarios al castillete. Cada marquesina o cobertizo está compuesto por una hilera de pies derechos de directriz parabólica que se prolongan hasta un cubrimiento inclinada de sección variable. Fueron construidas en 1954. Este conjunto de marquesinas destinado al cubrimiento de los medios de transporte más populares en el apogeo de la minería constituye un ejemplo de conjugación de habilidad estructural y formal. El material, hormigón armado, es apurado para conseguir el máximo de expresión con el mínimo de materialidad”*

Las obras se realizarán **conforme al proyecto** redactado por la Arquitecta Municipal Desirée Álvarez González, “Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y

Salud: RESTAURACIÓN DE COBERTIZOS PARA BICICLETAS EN EL POZO SAN JOSÉ EN TURÓN, MIERES.”, así como las prescripciones impuestas en el informe favorable de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural, incorporándose dichos documentos al expediente, los cuales definen con precisión el objeto del contrato. Las obras a realizar se clasifican según el artículo 232 de la LCSP como de **restauración**.

## 2. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El Presupuesto Base de Licitación asciende a la cantidad de CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (46.924,34 €.) IVA excluido (21%), y una cantidad de **CINCUENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (56.778,45 €.-), IVA incluido**, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 100 de la LCSP, conforme al siguiente desglose:

### RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	EUROS
01	TRABAJOS PREPARATORIOS.....	5.903,43
02	REPARACIÓN ESTRUCTURAL.....	22.711,99
03	IMPERMEABILIZACIÓN, PINTURA Y VARIOS.....	5.332,82
04	PAVIMENTOS EXTERIORES.....	3.787,08
05	CONTROL DE CALIDAD.....	319,90
06	SEGURIDAD Y SALUD.....	918,00
07	GESTIÓN DE RESIDUOS.....	459,00
	<b>TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>39.432,22</b>
	13,00 % Gastos generales.....	5.126,19
	6,00 % Beneficio industrial.....	2.365,93
	<b>SUMA DE G.G. y B.I.</b>	<b>7.492,12</b>
	<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	<b>46.924,34</b>
	21,00 % I.V.A. ....	9.854,11
	<b>TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA</b>	<b>56.778,45</b>

No se prevé la realización de modificaciones ni prórrogas del contrato.



UA: URBANISMO

### 3. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 102 de la LCSP, el sistema de determinación del precio se ha fijado con base en las diferentes unidades de obra del presupuesto del proyecto aprobado.

### 4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO.

Conforme a las previsiones del artículo 101 de la LCSP, para determinar el valor estimado del contrato se toma el presupuesto de licitación, IVA excluido, lo que supone un total de **CUARENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO CON TREINTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (46.924,34 €.) IVA excluido (21%)**. No se prevé la realización de modificaciones ni prórrogas del contrato.

### 5. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN.

El plazo máximo de ejecución de las obras será de **2 (DOS) MESES**. Se iniciará su cómputo el día siguiente de la firma del acta de replanteo.

Con carácter previo al inicio de la obra y tras la formalización del contrato, el adjudicatario de las obras deberá presentar en el plazo de 10 días, el Plan de Gestión de Residuos y el Plan de Seguridad y Salud, elaborado en cumplimiento del art.7 Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.

Lugar de ejecución: Concejo de Mieres, cobertizo que figura erróneamente integrados en la referencia catastral 7579501TN7877N0001EU formando parte de la propiedad del Pozo San José.

### 6. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

El Contratista nombrará su representación permanente, con autorización bastante para recibir y ejecutar las comunicaciones y órdenes que se le envíen del Responsable del Contrato y de la Dirección de Obra. En ningún caso será motivo de excusa para el adjudicatario la ausencia de su representante.

El contratista permanecerá en la obra durante la jornada de trabajo, pudiendo estar representado por un encargado apto, autorizado para recibir instrucciones verbales y firmar recibos, planos y comunicaciones que se le dirijan.



UA: URBANISMO

## 7. CALIDAD Y DOCUMENTACIÓN DE LAS OBRAS.

Todos los trabajos se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción y cumpliendo estrictamente las instrucciones recibidas de la dirección facultativa, no pudiendo, por tanto, servir de pretexto al contratista la baja ofertada, para variar esa esmerada ejecución ni la primera calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, ni pretender proyectos adicionales.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos de condiciones que regulan el contrato, y al **proyecto, presupuesto y documentación técnica que las define, así como a las condiciones del acuerdo de la Consejería de Cultura de sesión 03/07/24** y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éstos diera al contratista el director facultativo de las obras. Cuando dichas instrucciones fueran de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

Durante el desarrollo de las obras y hasta que se cumpla el plazo de garantía, el contratista será responsable de los defectos que en la obra puedan advertirse.

Las órdenes e instrucciones que en interpretación del proyecto diere la dirección facultativa, o las incidencias de la construcción que ésta detecte, deberán consignarse por escrito en el Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias que a tal efecto se llevará desde el comienzo de la obra o, subsidiariamente, en las Actas de dirección de obra.

La dirección facultativa deberá recopilar, en el curso de las actuaciones, toda la documentación que se haya elaborado para reflejar la realmente ejecutada y de los documentos legalmente exigibles o que hubiese requerido la dirección facultativa, con los que se acredite la calidad de los procesos.

**Se incluye en el precio del contrato los ensayos de caracterización material y pruebas en los productos de impermeabilización y reparación propuestos que darán cumplimiento a las condiciones impuestas en el acuerdo de la Consejería de Cultura de sesión 03/07/24.**

## 8. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES.



UA: URBANISMO

La empresa adjudicataria deberá disponer de los medios humanos y materiales que se consideran mínimos y necesarios para garantizar la correcta ejecución del Contrato, y que deberán tener disponibilidad asegurada durante la ejecución del mismo.

El Ayuntamiento de Mieres quedará eximido de toda relación laboral y jurídica con el personal de la empresa adjudicataria, ya sea el de plantilla fija o cualquier otro que pudiera contratar con carácter transitorio. Igualmente quedará eximido de intervenir en las relaciones económicas y laborales entre la empresa adjudicataria y aquellas otras empresas que pudieran establecer subcontratas con ella.

**Como criterio de admisión se propone en la Memoria que el licitador cuente entre su plantilla y que se comprometa a adscribir para la ejecución del contrato el siguiente personal:**

**1 Encargado de obras.**

**1 Conservador Restaurador Titulado en Grado en Conservación y Restauración de Bienes Culturales o similar.**

## **9. PROGRAMACIÓN DE OBRAS.**

Antes de la realización de las obras el adjudicatario tendrá que presentar un plan de trabajo.

## **10. SEGURIDAD Y SALUD.**

De conformidad con la Ley 31/1.995 de 8 de noviembre de prevención de riesgos laborales y del Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y salud en las obras de construcción, el contratista, en aplicación del estudio de seguridad y salud incluido en el proyecto, elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El Plan de Seguridad y Salud de la obra, antes del inicio de ésta, deberá ser informado por el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra y se elevará para su aprobación por el Ayuntamiento.

El Coordinador de Seguridad y Salud de las obras se contrata externamente.



UA: URBANISMO

Sin perjuicio del contenido del plan, el contratista vendrá obligado a aplicar los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la referida Ley 31/1995, y, en particular, en las siguientes tareas o actividades:

El mantenimiento de la obra en buen estado de orden y limpieza.

La elección del emplazamiento de los puestos y áreas de trabajo, teniendo en cuenta sus condiciones de acceso, y la determinación de las vías o zonas de desplazamiento o circulación.

La manipulación de los distintos materiales y la utilización de los medios auxiliares.

El mantenimiento, el control previo a la puesta en servicio y el control periódico de las instalaciones y dispositivos necesarios para la ejecución de la obra, con objeto de corregir los defectos que pudieran afectar a la seguridad y salud de los trabajadores.

La delimitación y el acondicionamiento de las zonas de almacenamiento y depósito de los distintos materiales, en particular si se trata de materias o sustancias peligrosas.

La recogida de los materiales peligrosos utilizados.

El almacenamiento y la eliminación o evacuación de residuos y escombros.

La adaptación, en función de la evolución de la obra, del período de tiempo efectivo que habrá de dedicarse a los distintos trabajos o fases de trabajo.

La cooperación entre los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos.

Las interacciones e incompatibilidades con cualquier otro tipo de trabajo o actividad que se realice en la obra o cerca del lugar de la obra.

#### **CLÁUSULA 11. SEÑALIZACIÓN Y BALIZAMIENTO.**

El contratista está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a las obras, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones.

Del mismo modo, el contratista, deberá colocar, a su costa, las protecciones necesarias para garantizar el adecuado aislamiento del área de la obra respecto a otras posibles zonas colindantes donde deba mantenerse su normal actividad.

La contrata dispondrá del número suficiente de vallas de modelo normalizado para que pueda quedar perfectamente delimitado el recinto destinado a la realización de las obras, contando



UA: URBANISMO

igualmente con el número preciso de balizas luminosas y otras señales reglamentarias, en orden a la seguridad ciudadana.

Todos los elementos de señalización se encontrarán en cualquier momento en perfecto estado de conservación y visibilidad, efectuando la contrata las reparaciones y mantenimientos periódicos para lograrlo, atendándose en todo a lo que ordene al respecto la dirección facultativa y en su caso al coordinador de seguridad y salud.

Cualquier negligencia o incumplimiento de estas normas supondrá la sanción por parte de los servicios competentes con independencia de las responsabilidades a que hubiera lugar y alcanzasen a la Contrata, si alguna de estas negligencias ocasionara accidente.

A estos efectos, la contrata contará también con todos los elementos auxiliares necesarios, tales como pasarelas, andamios y protectores, redes, vallas, etc., todos ellos en perfecto estado y adecuados a la protección que han de prestar para garantizar plenamente la seguridad de personas y vehículos que circulen por la proximidad de las obras.

Cualquier daño que pueda producirse por deficiencias en dichos medios de protección, será de entera y directa responsabilidad de la contrata.

#### **CLÁUSULA 12. PROTECCIÓN MEDIOAMBIENTAL.**

Es interés primordial del Ayuntamiento que este Contrato destaque por la protección medioambiental y evitar en lo posible ocasionar molestias al ciudadano.

Por ello, y con independencia de la eliminación de residuos que se indica en el apartado siguiente, la totalidad de los materiales empleados en el mantenimiento y reparaciones, deberán ajustarse a la norma ISO-EN UNE 14001 (Sistema de Gestión Medioambiental), incluso productos de limpieza, pinturas, disolventes y tratamiento de maderas.

Asimismo, tanto los equipos empleados como las labores realizadas, deberán cumplir escrupulosamente la normativa sobre contaminación acústica vigente.

### 13. RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa sobre residuos, en particular el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición y normativa derivada.

El contratista está obligado a la presentación de un plan de gestión, que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir, en particular las recogidas en el artículo 4.1 y 5 del Real Decreto 105/2008. El plan, una vez aprobado por la Dirección Facultativa, pasará a formar parte de los documentos de la obra.

El constructor se encargará de almacenar separadamente los residuos hasta su entrega a gestor de residuos. En la contratación de la gestión de los RCDs se deberá asegurar que los destinos finales (Planta de reciclaje, Vertedero, Cantera, Incineradora, Centro de reciclaje de plásticos y/o madera...) sean centros autorizados. Así mismo el Constructor deberá contratar sólo transportistas o gestores autorizados e inscritos en los registros correspondientes. Se realizará un control documental, de modo que los transportistas y los gestores de RCDs deberán aportar los vales de cada retirada y entrega en destino final, también se entregará prueba documental del destino final para aquellos RCDs (tierras, pétreos...) que sean reutilizados en otras obras o proyectos de restauración.

Los residuos de carácter urbano generados en las obras serán gestionados de acuerdo con los preceptos marcados por la legislación vigente y la autoridad municipal.

Es obligación del Contratista mantener limpias las obras y sus alrededores tanto de escombros como de materiales sobrantes, retirar las instalaciones provisionales que no sean necesarias, así como ejecutar todos los trabajos y adoptar las medidas que sean apropiadas para que la obra presente buen aspecto.

El responsable de la obra adoptará las medidas necesarias para evitar el depósito de residuos ajenos a la misma en los contenedores de obra a la que prestan servicio.

Para el caso de los residuos con amianto se seguirán los pasos marcados por la Orden MAM/304/2002 de 8 de febrero por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos para poder considerarlos como peligroso o no peligrosos.



UA: URBANISMO

En cualquier caso, siempre se cumplirán los preceptos dictados por el RD 108/1991 de 1 de febrero sobre la prevención y reducción de la contaminación del medio ambiente producida por el amianto, así como la legislación laboral al respecto.

Se evitará en todo momento la contaminación con productos tóxicos o peligrosos de los plásticos y restos de madera para su adecuada segregación, así como la contaminación de los acopios o contenedores de escombros con componentes peligrosos

En el equipo de obra deberán establecerse los medios humanos, técnicos y procedimientos para la separación de cada tipo de RCD.

El coste previsto para la manipulación y el transporte de los residuos de construcción y demolición de la obra descrita en el presente proyecto está incluido en el proyecto en un capítulo independiente, en el que se valora incluso el coste previsto para la gestión de esos mismos residuos dentro de la obra, entendiéndose como tal gestión a la elaboración del Plan de gestión de los RCDs, su discriminación para impedir la mezcla de residuos de distinto tipo, el almacenamiento y mantenimiento de los mismos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, y su posterior valorización y/o entrega de los RCDs al Gestor de residuos de construcción y demolición.

#### CLÁUSULA 14. MEDICIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OBRAS.

Solo se abonará al contratista la obra que realice, conforme a Presupuesto del proyecto, y, en su caso, a las órdenes de trabajo recibidas por escrito de la dirección facultativa de las obras. Por consiguiente, no podrá servir de base para reclamaciones de ningún género el número de unidades de obra no consignadas en el proyecto.

No tendrán la consideración de modificaciones: el exceso de mediciones cuando no representen un incremento del gasto superior al 10% del precio del contrato inicial. Ni la inclusión de precios nuevos fijados contradictoriamente siempre que no supongan incremento del precio global de contrato ni afecten a unidades de obras que en su conjunto exceda del 3% del presupuesto primitivo del mismo. En los términos fijados en el art 242 LCSP.

No obstante, cualquier variación en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto o la inclusión de precios nuevos fijados



UA: URBANISMO

contradictoriamente supondrán la previa aprobación por parte del Ayuntamiento y de la Dirección de Ejecución de la obra.

En caso de no obtenerse esta autorización, el contratista no podrá pretender, en ningún caso, el abono de las unidades de obra que se hubieran ejecutado de más con relación a las que figuren en proyecto.

La medición de los trabajos efectuados se llevará a cabo por la dirección facultativa de las obras, pudiendo el contratista presenciar la realización de las mismas.

Terminada la medición, que deberá ser revisada por la dirección facultativa de las obras, se procederá a la valoración de la obra ejecutada, aplicando a cada unidad el precio unitario correspondiente del presupuesto del Proyecto.

A los presupuestos confeccionados (PEM) se les aplicará el incremento equivalente al 13% en concepto de Gastos Generales, un 6% en concepto de Beneficio Industrial, posteriormente se aplicará el porcentaje de baja ofertado y finalmente el IVA que proceda.

La valoración será entregada por el contratista, que la suscribirá, el Ayuntamiento formulará los reparos que estime oportunos; estos serán resueltos por la dirección facultativa de las obras, sin perjuicio del derecho que asiste al contratista de reclamar ante la Administración.

Una vez recibida la conformidad de dichas valoraciones o resueltas las reclamaciones, la dirección facultativa de las obras expedirá las correspondientes certificaciones. En todo caso las certificaciones parciales que se expidan, y las cantidades que se abonen al contratista, tendrán carácter de pagos provisionales a buena cuenta, a resultas de la liquidación que se practique a la terminación del contrato.

Las certificaciones se realizarán al origen, deduciendo en cada una de ellas el importe de las anteriores, y se considerarán certificaciones parciales en relación al total del Contrato.

El contratista debe solicitar, a su debido tiempo, la toma de datos contradictorios de aquellos trabajos, prestaciones y suministros que no sean susceptibles de verificación posterior, a falta de lo cual deberá aceptar las decisiones de la Dirección Facultativa.



UA: URBANISMO

### 15. RECEPCIONES Y PLAZOS DE GARANTÍA.

Con una antelación de 5 días hábiles, el contratista comunicará por escrito al Director de las obras la fecha prevista para la terminación de las mismas. Dentro del mes siguiente a la finalización, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de las mismas.

El plazo de garantía comenzará a contar desde la fecha de la recepción de la misma y tendrá una duración de **UN AÑO**.

Si las obras se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por el órgano de contratación, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuadruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente al órgano de contratación, otro a la dirección facultativa de las obras, el tercero al representante de Intervención General y el cuarto al contratista.

Cuando la obra no se halle en estado de ser recibida, se hará constar así en el acta, y la dirección facultativa señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas, fijando un plazo para remediar aquellas. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables a la contrata, o bien imponérsele las penalizaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Seguidamente se procederá a la medición general y definitiva de las obras. De dicho acto de medición se levantará acta en triplicado ejemplar, que firmarán la dirección facultativa y el contratista, retirando un ejemplar cada uno de los firmantes.

Las reclamaciones que estime oportuno hacer el contratista contra el resultado de la medición general las dirigirá por escrito al Ayuntamiento de Mieres, por conducto de la dirección facultativa de la obra, la cual las elevará a ésta con su informe.

A la vista de las alegaciones expuestas por el contratista, el órgano de contratación adoptará la resolución que en derecho proceda.



UA: URBANISMO

Durante dicho plazo cuidará el contratista, en todo caso, de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto y a las instrucciones que dicte la dirección facultativa de las obras. Si, a juicio de la Administración, descuidase la conservación, se ejecutarán por ella misma y a costa del contratista los trabajos necesarios.

#### 16. LIQUIDACIONES.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la dirección facultativa, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si éste fuera favorable el contratista quedará relevado de toda responsabilidad, salvo la derivada de vicios ocultos. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido durante el plazo de garantía, la dirección facultativa procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello, durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

El Contrato se entenderá cumplido por el contratista, cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo, y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto.

En todo caso, a la finalización del Contrato, y transcurrido el plazo de garantía, si no hubiesen resultado responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía, se dictará acuerdo de devolución o cancelación de aquella y se procederá a la liquidación del Contrato y al pago de las obligaciones pendientes.

En el supuesto de resolución del Contrato, en el plazo no superior a un mes desde el acuerdo correspondiente, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para su liquidación.