Expediente (Kontaraba): ADM1-2025-0000004401

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS DE ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE LA 1ª FASE DE LA REHABILITACIÓN SOSTENIBLE DEL CASERÍO DE GARAIO.

1. INTRODUCCIÓN

El presente pliego tiene por objeto fijar las condiciones técnicas que han de regir en la contratación de la Asistencia Técnica en la cabecera indicada.

El equipo de Dirección de Obra estará formado, como mínimo, por:

- Director de Obra: Arquitecto
- Director de Ejecución: Arquitecto Técnico

2. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR LA DIPUTACIÓN FORAL DE ÁLAVA

El Servicio de Sostenibilidad Ambiental de la Diputación Foral de Álava facilitará a la Dirección de la obra un ejemplar completo del *"Proyecto de ejecución para vaciado, consolidación de muros e implantación de sistemas de aporte renovable del caserío en el Parque de Garaio"* y pondrá a su disposición originales del mismo en soporte gráfico o magnético para que obtenga copias adicionales o pueda trabajar sobre los mismos.

Asimismo, se le entregará copia de toda la documentación que le interese referente a antecedentes, tramitación del proyecto y contratación de la obra.

3. TRABAJOS PREVIOS AL INICIO DE LA OBRA

Una vez adjudicado el contrato se desarrollarán las siguientes actividades por parte de la Dirección de Obra:

a) Comprobación respecto a si ha habido variaciones de las condiciones reales que afecten a las previsiones contenidas en el Proyecto.

b) Reunión con la Dirección del Contrato para fijar los criterios a seguir en obra, planificación y metodología propuesta para llevar a cabo los trabajos de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución.

Egiaztatzeko helbidea Dirección de comprobación https://e-s.araba.eus/wps/portal/ConsultaCove
Egiaztapen kodea Código de verificación 5eVm-T67Z-QnAB-4RBh

c) Revisión del Plan de Obra que presente el contratista después de la adjudicación, analizando los métodos de ejecución, equipos, materiales, subcontratistas, etc., de los que parta para el establecimiento de este.

d) Confección del Acta de comprobación del Replanteo de la obra.

4. DIRECCIÓN TÉCNICA DE EJECUCIÓN

La Dirección de Obra mantendrá, al menos, una reunión cada siete (7) días con el Contratista para el estudio de los problemas de la obra, a la que acudirá también la Dirección de ejecución. Se tomará nota de lo acordado en todas las reuniones y se redactará un acta firmada.

Además, se mantendrá abierta una comunicación permanente para la buena marcha de los trabajos, y siempre que sea necesario por cualquiera de las partes, se convocarán los contactos precisos entre las reuniones programadas.

Para ello a lo largo de la totalidad del periodo de ejecución de las obras, estará presente un representante de la Dirección de la Obra con funciones de vigilancia y dedicación precisa en cada fase. Se describen a continuación las funciones a realizar por la Dirección de Obra y Dirección de ejecución:

a) Supervisión y control de que el Contratista cumple las condiciones del contrato, pliegos, y que la obra se ejecuta de acuerdo con el Proyecto original, las modificaciones debidamente autorizadas, proyectos complementarios y al programa de trabajos.

b) Control y seguimiento continuo del cumplimiento del Programa de Trabajos.

c) Definición y propuesta de las condiciones técnicas que los Pliegos dejan a criterio de la Dirección de Obra o que pueden surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de unidades de obra, de forma que no se produzcan retrasos en la obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.

d) Estudiar las incidencias o problemas planteados en la ejecución de las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, elaborando las propuestas técnicas correspondientes para su resolución y posterior tramitación por la administración foral contratante, elaborando los posibles proyectos modificados y/o complementarios.

e) Preparación de la documentación necesaria para información y autorizaciones requeridas por los Organismos oficiales y de los particulares afectados por la ejecución de las obras y resolución de los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.

f) Previsión de posibles incidencias técnicas o económicas e informe sobre sus posibles soluciones.

g) Definir e informar al Servicio de Sostenibilidad Ambiental sobre los pequeños cambios de obra que, sin modificación contractual, puedan agilizar o facilitar la ejecución de las obras.

h) Elaboración de comunicaciones e instrucciones de obra, órdenes, croquis, planos de detalle, etc.

i) Análisis del Plan de Gestión de Residuos entregado por el contratista, proponiendo su aprobación o modificación según proceda. Se llevará a cabo el control de la gestión de los residuos durante la ejecución de las obras de tal forma que se dé cumplimiento a lo establecido en el Decreto 112/2012 del Gobierno Vasco por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

5. VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN

Durante la ejecución de las obras, la Dirección de la Obra extenderá la vigilancia a todo el proceso de ejecución de estas. A tal fin destinará en obra personal con suficiente experiencia técnica, con dedicación de jornada completa en las fases de obra que se necesite.

En todo momento se exigirá el cumplimiento de lo preceptuado en los Pliegos respecto al sistema de ejecución. En el caso de que alguna operación no estuviese definida en los pliegos propondrá al Servicio de Sostenibilidad Ambiental la inclusión de las cláusulas adicionales correspondientes.

La vigilancia y control de ejecución de las obras comprenderá entre otros los siguientes aspectos:

a) Control de los materiales tanto en obra como en origen siempre que el proceso de ejecución no esté debidamente garantizado o certificado, debiendo dar traslado al personal a los lugares de fabricación de los productos elaborados o prefabricados que se empleen en las obras cuando el Servicio de Sostenibilidad Ambiental lo estime oportuno.

b) Control de los procesos de ejecución de las unidades de obra ejecutadas “in situ” para asegurar que se ajusten a las condiciones contractuales.

c) Llevar a cabo la vigilancia sistemática y el control geométrico de las obras, en particular en lo relativo a replanteos, mediciones unitarias, características y espesores estructurales, secciones constructivas y en especial a partes de obra que hayan de quedar ocultos, formulando los croquis y fotografías que sirvan de base para el abono de las obras.

d) Inspección y vigilancia de la señalización de obra, desvíos provisionales y medidas de seguridad que sean responsabilidad de la Dirección de Obra.

6. CONTROL CALIDAD DE LA EJECUCIÓN

Comprende el control de la calidad de la obra mediante la inspección y supervisión “in situ” de los trabajos ejecutados, comprobando e interpretando los ensayos de aceptación de materiales y de las unidades constructivas, de acuerdo con el Plan de Calidad del Proyecto de ejecución. Se incluyen también aquellos ensayos adicionales no previstos, que sean propuestos por el Director de Obra.

7. CONTROL CUANTITATIVO Y CERTIFICACIONES

El control cuantitativo consistirá en la planificación de la medición de las diversas unidades de obra, comprobando su correspondencia con lo previsto en el Proyecto o en sus modificaciones autorizadas, en especial de aquellas que por quedar ocultas sean de difícil comprobación posterior.

El representante de la Dirección de la Obra realizará mensualmente el control de mediciones y la relación valorada de todas las unidades de obra ejecutadas a origen, acompañada de toda la documentación justificativa, (planos, croquis y mediciones) de la misma, que lo entregará antes del 5º día del siguiente mes a la que corresponda.

La redacción de las relaciones valoradas de las certificaciones mensuales se realizará con audiencia del contratista e intentando que no se produzcan interferencias con la ejecución de las obras. En base a las relaciones valoradas se realizarán las certificaciones mensuales para la tramitación de estas, entendiendo que las certificaciones mensuales se realizan a buena cuenta.

Dentro del control cuantitativo de la obra, la Dirección de la Obra, deberá realizar en caso necesario las tareas relacionadas a continuación:

a) Confección y actualización de los gráficos comparativos de la obra realizada y de la obra programada, informando de cualquier tipo de desviación.

b) Propuestas de precios contradictorios para la discusión con el Contratista y verificación e informe de los aportados por éste para su aprobación.

c) Valoración de imprevistos.

d) Confección de las revisiones de precios correspondientes y seguimiento de éstas tras su aprobación.

e) Confección de informes en relación con el importe a certificar en relación con abonos a cuenta por operaciones preparatorias, instalaciones, acopios de materiales y equipos de maquinaria.

8. GESTION DE DOCUMENTACIÓN E INFORMES

INFORMES PERIÓDICOS

Levantamiento de actas de todas las reuniones, tomando nota de todas las decisiones que se adopte e incidencias planteadas durante la semana, que se conservará hasta la

finalización de las obras. El acta se enviará al Servicio de Sostenibilidad Ambiental al día siguiente de haberse realizado la reunión, previo envío al contratista.

Se realizará un informe mensual de la ejecución y ritmo de la obra, en el que se especificarán para cada parte de la obra o unidad ejecutada los siguientes puntos:

- Visualización de la obra ejecutada, mediante reportaje fotográfico y localización en planos apropiados.
- Por cada unidad de obra se abrirá una ficha de seguimiento.
- Documentación de control de calidad y del control de ejecución de las unidades o partes de obra ejecutadas.

Se adjuntarán las mediciones parciales y relaciones valoradas particularizadas de cada unidad de obra ejecutada y del resultado del control de calidad y cualitativo que hayan servido de base para su aceptación.

INFORMES NO PERIÓDICOS

a) Informes sobre modificaciones e incidencias del programa de trabajos, causas y responsabilidades de éstas, y las prórrogas y suspensiones temporales totales o parciales cuya tramitación sea necesaria.

b) Informes inmediatos y continuos a la Dirección del Contrato, sobre anomalías que se observen, especialmente sobre aquellas que puedan denotar falta de calidad en un material con arreglo a su especificación o incumplimiento de las normas de señalización de obra, daños producidos a terceros, desprendimientos, etc., con una propuesta de las medidas correctoras que considere oportunas.

c) Propuesta e informes ocasionales sobre modificaciones en el tipo, calidad y fuentes de suministro de materiales básicos, dosificaciones, granulometrías a definir en obra, y sobre la determinación de especificaciones no definidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares.

9. ACTIVIDADES PARA LA RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

RECEPCION DE OBRAS

El contratista, comunicará por escrito a la Dirección de Obra la fecha prevista para la terminación o ejecución del contrato a efectos de que se pueda realizar su recepción.

El representante de la Dirección de la Obra elaborará un informe sobre el estado de las obras que sirva de base para que el Director del Contrato en caso de conformidad con dicha comunicación, la eleve con su informe al órgano de contratación con un mes de antelación respecto a la fecha prevista para la terminación.

El representante del órgano de contratación fijará la fecha de la recepción citando por escrito a la Dirección de obra y al contratista.

Del resultado de la recepción se levantará un acta que suscribirán todos los asistentes.

CERTIFICACION FINAL

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, formulándose por la Dirección de la Obra la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto. A tal efecto en el acta de recepción el Director de Obra fijará la fecha para el inicio de dicha medición, quedando notificado el contratista para dicho acto.

Al mismo tiempo, la Dirección de la Obra elaborará el Proyecto Fin de Obra, que consiste en una documentación completa de las obras tal y como han sido realmente ejecutadas.

Dicho proyecto deberá ser supervisado durante su desarrollo por la Dirección del Contrato.

Constará como mínimo de los siguientes aspectos:

a) Memoria en la que se incluirá el historial, datos del proyecto y su tramitación, modificaciones respecto al proyecto inicial, incidencias de la obra, documentación descriptiva sobre el estado final de las obras y justificación de las diferencias producidas en relación con el proyecto aprobado.

b) Documentación gráfica y topográfica más significativa del desarrollo de la obra, así como planos “as built” de la obra acabada, en sustitución de los originales del proyecto en todos los aspectos que hayan sufrido modificaciones.

c) Reportaje fotográfico que incluya la situación inicial, la ejecución de las obras y la situación final, con el correspondiente plano de situación.

INFORME FINAL

Se elaborará un informe final de la obra previo a la finalización del plazo de garantía que reflejará las incidencias acaecidas, el estado general de conservación de la obra, y en su caso los trabajos de reparación o corrección a llevar a cabo por la contrata. Se adjuntará un manual de conservación y mantenimiento de la obra ejecutada tras su recepción por la administración contratante.

10. DOTACIÓN DE MEDIOS POR PARTE DE LA EMPRESA CONSULTORA

El presente contrato incluye la disposición de personal, recursos técnicos y medios materiales para la óptima realización de los trabajos que se contraten. A estos efectos, el Consultor presentará en la memoria descriptiva de su oferta la relación concreta de medios, recursos y personal técnico que pone a disposición de este contrato, dotación que habrá de planificarse con la suficiente continuidad y dedicación para que no quede disminuida en ningún momento la calidad y eficacia del trabajo, garantizando el cumplimiento del plazo establecido. Se especificarán los medios y personal técnico con dedicación exclusiva al contrato, y para aquéllos con dedicación parcial, indicación individualizada del porcentaje de adscripción al proyecto.

El Consultor designará un equipo cualificado para la realización de los trabajos, que deberá estar capacitado técnicamente y poseer experiencia en la realización de trabajos análogos según los siguientes perfiles:

- Al frente del equipo deberá estar un Arquitecto en posesión de máster universitario o curso de especialización de al menos 20 créditos ECTS en algún ámbito de la rehabilitación y/o restauración del patrimonio construido. Asumirá las funciones de Director del equipo de trabajo y deberá suscribir los trabajos de dirección de las obras objeto del presente pliego. Asimismo, deberá tener experiencia contrastada demostrable en redacción de proyectos y/o dirección de obras (ejecutadas o en ejecución), rehabilitación y consolidación-restauración en edificios tipo caserío, casa-torre, torre defensiva, muralla o castillo con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) mínimo acumulado en los últimos cinco (5) años por importe de 500.000€.

- En el equipo se integrará un Arquitecto Técnico o Aparejador para la dirección de ejecución de las obras objeto del presente pliego, con experiencia contrastada demostrable en direcciones de obra (en ejecución o ejecutadas) de consolidación, restauración o rehabilitación en edificios tipo caserío, casa-torre, torre defensiva, muralla o castillo, con un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) mínimo acumulado en los últimos 5 años por importe de 500.000€. Deberá suscribir los trabajos correspondientes a las direcciones de ejecución de las obras.

La oferta técnica presentada por el Consultor hará indicación del nombre, trayectoria profesional y formación académica y laboral de las personas designadas dentro del equipo que forme el Consultor, mediante la presentación de los correspondientes curriculum vitae de todo el equipo adscrito al Proyecto, tanto a disposición completa como parcial. Cualquier modificación del equipo técnico adscrito al Proyecto que se produzca durante la ejecución del contrato deberá ser aprobada por la administración contratante.

En cuanto a los equipos informáticos (software y hardware) que se precisen para desarrollar el trabajo, se proporcionará en la oferta técnica información suficiente sobre los programas informáticos a emplear, con la descripción de sus aplicaciones, hipótesis de cálculo, constantes de diseño, etc.

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios de transporte necesarios, de manera que quede asegurada la operatividad de las labores técnicas dentro del presente contrato en cualquier circunstancia,

11.- OTRAS ESPECIFICACIONES RELATIVAS AL PERSONAL LABORAL DE LA EMPRESA CONSULTORA

El personal adscrito a la prestación del servicio dependerá exclusivamente de la empresa contratista, único que ostentará los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empleadora. A tales efectos, la empresa contratista asumirá las siguientes obligaciones:

- Corresponderá exclusivamente a la empresa contratista la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en el presente Pliego forme parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la "entidad contratante" del cumplimiento de aquellos requisitos.

- La empresa contratista asume la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo, sobre el integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a toda empresa. En particular asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones del personal en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, así como cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre las partes empleada y empleadora.

- La empresa contratista velará especialmente porque el personal adscrito a la ejecución del contrato desarrolle su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

12.- PRESUPUESTO Y FORMA DE PAGO

El presupuesto tipo de licitación para la prestación de los trabajos objeto de contratación es de 32.496,68 € (IVA 21% excluido), 39.320,98 € (IVA 21% incluido).

Dicho importe incluye todos los gastos que el adjudicatario deba satisfacer para la correcta ejecución del contrato, así como toda clase de impuestos, tasas y tributos le sean de aplicación.

El abono de los trabajos se efectuará mensualmente mediante certificación técnica y factura conformada.

13.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución será coincidente con el fijado para la realización de las obras correspondientes al *"Proyecto de ejecución para vaciado, consolidación de muros e implantación de sistemas de aporte renovable del caserío en el Parque de Garaio"*, inicialmente previstas en cuatro meses.

El contrato finalizará una vez realizados todos los trabajos relacionados con la certificación final de las obras cuya Dirección de obra y Dirección de Ejecución se contrata.

14.- RELACION ENTRE LA DIPUTACION Y EL ADJUDICATARIO

La Diputación estará representada por la Jefatura del Servicio de Sostenibilidad Ambiental o persona en quien delegue.

El adjudicatario estará representado, a efectos de la gestión técnica del Contrato y responsabilidad del cumplimiento de las condiciones de prestación del servicio establecidas, por el Coordinador que designe al efecto.

El adjudicatario estará obligado a seguir las instrucciones que le marque la Jefatura del Servicio de Sostenibilidad Ambiental, siempre que éstas no contravengan las condiciones del contrato.

Firmante: CN=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, SERIALNUMBER=P0100000I, OU=SELLO ELECTRONICO, ORGANIZATIONIDENTIFIER=VATES-P0100000I, O=ARABAKO FORU ALDUNDIA / DIPUTACION FORAL DE ALAVA, C=ES
Emisor del certificado: CN=EAEko HAetako langileen CA - CA personal de AAPP vascas (2), OU=AZZ Ziurtagiri publikoa - Certificado publico SCA, O=IZENPE S.A., C=ES
Número de serie: 267116
Fecha de firma: 2025.10.21 13:37:24 Z