ENEKO OAR URIBARRI (1, guztira 1)
Arkitekto teknikoa — Arquitecto/a técnico/a
Sinaduraren data: 05/02/2026
HASH: 50a1097db226d17560765779cb0207d9

IFZ / NIF: P4801400E

ASUNTO: PLIEGO DE PRESCIPCIONES TÉCNICAS

CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA "*REURBANIZACIÓN DEL BARRIO DE SALUD E HIGIENE*", EN ARRIGORRIAGA

EXP. 5888/2025

1. OBJETIVO DEL PLIEGO DE LAS CLAUSULAS TÉCNICAS

El presente pliego tiene por objetivo definir las prescripciones técnicas por las que ha de regir el contrato de servicios de la asistencia técnica para la *Dirección Facultativa de la Reurbanización del Barrio Salud e Higiene* en el término municipal de Arrigorriaga.

2. OBJETO DEL CONTRATO

De conformidad con el proyecto de "*REURBANIZACIÓN DEL BARRIO SALUD E HIGIENE*" –redactado por el arquitecto colegiado nº 4.002 en el COAVN-EHAEO D. Jon Yarza Alonso del gabinete de arquitectura e ingeniería INGELAN 2000 SL con CIF B 95496311–, que define las actuaciones a realizar en el barrio de Salud e Higiene, se pretende contratar la Dirección Facultativa de las obras, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

El equipo profesional, que ha de dar servicio, estará compuesto de director de la obra, director de la ejecución material y coordinador de seguridad y salud; no obstante, varias de las figuras mencionadas podrán recaer en la misma persona –debiendo desempeñar todas las funciones que asuma–, siempre y cuando tenga la formación y experiencia necesarias.

3. OBLIGACIONES A DESPEMPEÑAR POR LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

Se procurará la estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas por el Ayuntamiento para ejecución de las obras. De la misma forma, para el desarrollo de los trabajos se tendrá en cuenta el contenido de todas las normas legislativas y prescripciones técnicas de obligado cumplimiento que resulten de aplicación. Así

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 8

mismo, en la medida de lo posible, se tendrán en cuenta los criterios de accesibilidad universal y la perspectiva de género, y se aplicarán criterios de sostenibilidad y protección ambiental.

Para ello, se atendrá en todo momento a las disposiciones establecidas en el PCAP, su Carátula y el contrato resultante del procedimiento de licitación. También se deberán de conocer los documentos de carácter contractual que forman parte del expediente de contratación de la ejecución de las obras.

Toda documentación generada deberá de ser presentado en papel y formato digital, debidamente firmadas y selladas.

A) Por la **dirección facultativa** en general, deberán de realizarse los siguientes trabajos:

- Sin perjuicio de que hayan de realizarse otras visitas complementarias –en los momentos críticos de la obra, por ejemplo–, se acordarán **visitas periódicas** semanales, en un día y hora concretos, para las visitas de obra a las que podrán asistir los representantes del Ayuntamiento.

- Con el fin de convertirlo en una herramienta ágil y con la misma validez, se sustituirá el *Libro de Órdenes y Asistencias* por ***Actas de Visitas de Obra*** que serán levantadas por la Dirección Facultativa cada vez que gire visita a la obra en cuestión, que será suscrito al menos por el representante de la empresa constructora, director de la obra y director de la ejecución material, y que será remitido a los servicios técnicos municipales para su conocimiento.

  En el mismo, al igual que se hiciera en el *Libro de Órdenes*, se registrarán todas las incidencias, instrucciones y asistencias que se producen durante la ejecución de una obra de edificación.

  Las actas contendrán mínimamente los siguientes apartados: número de acta, fecha de la reunión, identificación de la obra (obra, localidad, promotor, autor del proyecto), identificación de los asistentes a la reunión, verificación del cumplimiento de los compromisos pactados según acta anterior (estado de los compromisos, cumplimiento de las directrices y órdenes dadas…), temas nuevos tratados (decisiones nuevas, plazo de ejecución, avances y/o atrasos que se están produciendo…) y fecha de próxima reunión.

- Respecto a las relaciones valoradas y certificaciones de obra, se adjuntará junto a las certificaciones mensuales de obra, un **informe mensual de seguimiento de la obra** donde se describa principalmente:

IFZ / NIF: P4801400E

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 2. orrialdea, guztira 8

- los avances de la obra (descripción de las actividades realizadas, resumen del progreso, fotografías…) y planificación de la obras para el próximo periodo (actividades a realizar y las fechas previstas),
- cumplimiento del cronograma original (comparación entre el cronograma original y el actual, análisis de las causas de las desviaciones y propuestas de medidas para recuperar el tiempo perdido),
- y aspectos económicos (porcentaje de obra realizada, excesos o decrementos de mediciones, inclusión de precios nuevos, así como análisis de las causas o motivos que han originado y así como previsiones del precio final para liquidación de la obra).

Ambos documentos, certificaciones mensuales de obra e informe mensual, se entregaran en los primeros cinco días hábiles de cada mes a los servicios técnicos municipales: dos copias en papel y otra en formato digital. Las certificaciones deberán de estar debidamente firmadas y selladas tanto por el contratista, como por la dirección facultativa.

- **Liquidación de la obra** en los términos establecidos en el art. 246. De la LCSP. Tras la firma del *Acta de Recepción* (previo informe favorable de la dirección facultativa), y con el fin de liquidar las obras, en el plazo máximo de un mes, la dirección facultativa deberá de elaborar la correspondiente certificación final –fijando los saldos pertinentes a favor o en contra del contratista– y trasladárselo al órgano de contratación, para que el mismo sea aprobado.

  A la misma certificación, se le adjuntará un **informe explicativo de las variaciones económicas** que ha habido en la obra respecto al proyecto, identificando y motivando por un lado los excesos/decrementos de mediciones que ha habido durante la ejecución de las obras por uno, y nuevos precios que se han tenido que fijar contradictoriamente, por otro.

- **Documentación fin de obra**. Una vez recepcionadas la obras y junto con la liquidación de las obras, se procederá a recopilar los datos aportados por el Contratista y los documentos generados durante las obras. Constará la documentación fin de obra de:
  - Memoria en la que se incluirá el historial y las incidencias de la obra.
  - Anexos a la Memoria que contendrá:
    - copia del Acta de Recepción de la obra.

IFZ / NIF: P4801400E

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 3. orrialdea, guztira 8

- Actas de Visitas de obra.
- Libro de incidencias.
- Relación de agentes y empresas subcontratadas que han intervenido en el proceso constructivo.
- Informe de acreditación de la correcta gestión de residuos, de acuerdo con el modelo que se especifica en el anexo III del Decreto *112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*.
- El Libro de Control de Calidad, que contendrá, mínimamente, la documentación establecida en el art. 12 del *Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción*.

o Planos "As Built" finales de obra.

o Liquidación económica de la obra, con el informe explicativo correspondiente.

- Además, se deberán de redactar y emitir aquellos otros informes complementarios que, sobre cualesquiera otros aspectos relacionados con las obras (incidencias, modificaciones, precios, etc.), sean requeridos por el Ayuntamiento.

B) Por el **director de la obra** en particular, las indicadas en:

- el art. 12 de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*,
- el *CTE Parte 1*,
- el *Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción.*
- 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 *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, para la dirección de la obra.
- La *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014*. En

IFZ / NIF: P4801400E

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 4. orrialdea, guztira 8

particular, lo establecido en el art. 62 sobre las facultades del responsable del contrato conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246.

- y resto de normativa aplicable.

C) Por el **director de la ejecución material de la obra**, en particular, las indicadas en:

- el art. 13 de la *Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación*,
- *el CTE Parte 1*,
- *el Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción.*
- *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 *Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*, para la dirección facultativa.
- La *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014*. En particular, lo establecido en el art. 62 sobre las facultades del responsable del contrato conforme con lo dispuesto en los artículos 237 a 246.
- y resto de normativa aplicable.

D) Por el **coordinador de seguridad y salud** durante la ejecución de la obra, en particular, las indicadas en:

- el *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción* y en particular las recogidas en el art. 9.
- y resto de normativa aplicable.

4. EQUIPO DE TRABAJO

El equipo profesional requerido para la ejecución de la dirección facultativa recogida en este contrato estará formado al menos, por:

IFZ / NIF: P4801400E

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 5. orrialdea, guztira 8

- Para la **dirección de obra**, un arquitecto superior; ingeniero de caminos, canales y puertos, master o cualquier otro título habilitante que tenga reconocida la competencia para la dirección de obras de urbanización y trabajos de infraestructuras, como las definidas en el proyecto. Título universitario nivel MECES 3, en cualquier caso.
- Para la **dirección de la ejecución material** de la obra un arquitecto técnico, ingeniero técnico de obras públicas, grado en ingeniería civil o cualquier otro título habilitante que tenga reconocida la competencia para la dirección de ejecución material de obras de urbanización y trabajos de infraestructuras como las definidas en el proyecto. En cualquier caso, título universitario nivel MECES 2 o superior.
- Para la coordinación de la **seguridad y salud** durante la ejecución de la obra un arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero, ingeniero técnico, o cualquier otra titulación habilitante según art. 2 del RD 1627/1997 y disposición adicional cuarta de la LOE.

El equipo profesional, que ha de dar servicio, estará compuesto de director de la obra, director de la ejecución material y coordinador de seguridad y salud; no obstante, las figuras mencionadas podrán recaer en un mismo técnico – un técnico podrá desempeñar más de una de las funciones, debiendo desempeñar todas las tareas que asuma —, siempre y cuando acredite las titulaciones y experiencia correspondientes a cada figura.

5. DATOS DE LA OBRA

A) Equipo redactor del proyecto:

Ingelan 2000, S.L.

Proyecto suscrito por los técnicos:

- D. Jon Yarza Alonso (Arquitecto nº colegiado 4.002 COAVN-EHAEO),

B) Emplazamiento:

- **Localización**: Osasun eta Higiene auzoa (antes barrio Salud e Higiene), en el T.M. de Arrigorriaga (Bizkaia).
- **Coordenadas UTM**: ETRS89 30T: X = 508 893; Y = 4 784 487

IFZ / NIF: P4801400E

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 6. orrialdea, guztira 8



- Fig. Emplazamiento –

C) Superficie aproximada del ámbito de actuación:

2.089,56 m^2

D) Presupuesto estimado, según proyecto:

Presupuesto ejecución material (PEM)	912.997,57 €
GG + BI (19%)	*173.469,53 €*
Presupuesto base de licitación sin IVA	1.086.467,10 €
IVA (21 %)	*228.158,09 €*
Presupuesto base de licitación	1.314.625,19 €

E) Anualidades previstas, según proyecto:

- Para el 2026, 530.000,00 €
- Para el 2027, 784.625,19 €

IFZ / NIF: P4801400E

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 7. orrialdea, guztira 8

F) Plazo de ejecución estimado, según proyecto:

8 meses.

G) Periodo de garantía estimado para el constructor contratista:

2 años desde la fecha de recepción de las obras, más la ampliación de plazo (hasta tres años más) ofertado por el contratista.

6. DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

Al adjudicatario se le dará acceso a la información disponible en el Archivo Municipal que le pueda ser de utilidad para el trabajo. En concreto, el Ayuntamiento facilitará la siguiente documentación, a los efectos de desarrollar el objeto de este contrato:

- Proyecto de *REURBANIZACIÓN DEL BARRIO SALUD E HIGIENE*

7. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

El resultado de los serifios contratados, en su totalidad o en cualquier fase, es del Ayuntamiento, por lo que este puede solicitar en cualquier momento los documentos y datos que componen dicho resultado.

Es obligación del adjudicatario facilitar al Ayuntamiento todos los datos y cálculos, e informar al Ayuntamiento sobre los procedimientos y procesos utilizados en la ejecución de los trabajos.

Todos los derechos de explotación inherentes al contrato son exclusivos del Ayuntamiento.

En Arrigorriaga, a fecha de firma electrónica

OFICINA TÉCNICA
EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL
Eneko Oar Uribarri

IFZ / NIF: P4801400E

Baliozkotze Kod.: AR27C9RQ55PQ69ELSCCLQEHM4
Egiaztapena: https://arrigorriaga.egoitzaelektronikoa.eus/
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 8. orrialdea, guztira 8