Azpeitiko Udala

LOTE Nº1

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA COMPLETA (DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD) DE LA OBRA DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL COMO TRASTERO Y OTROS USOS EN EL SÓTANO DEL NÚMERO 9-10 DE PLAZA NAGUSIA DE AZPEITIA.(538K).

Esp ref: **2025PROY0170**

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato la adjudicación de la prestación del servicio de dirección facultativa completa (dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud) de la obra de acondicionamiento de local comercial como trastero y otros usos en el sótano del local número 9-10 de Plaza Nagusia de Azpeitia según el proyecto denominado ““AZPEITIKO PLAZA NAGUSIA 9-10 KO SOTOAN LOKAL KOMERTZIAL BAT TRASTERO ETA BESTE ERABILLERAK BEZELA EGOKITZEKO EXEKUZIO PROIEKTOA””

El proyecto ha sido redactado por el arquitecto Jon Ganzarain Epelde.

El presente pliego, tiene por finalidad describir los trabajos y enumerar las materias que son objeto de estudio, así como definir las condiciones y criterios técnicos que han de considerarse para la dirección de las obras de referencia.

La duración del contrato estará supeditado al plazo establecido para la ejecución de las obras.

2.- EMPLAZAMIENTO

La obra se realizará en el local 9-10 sito en Plaza Nagusia de Azpeitia (Gipuzkoa).

3.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Además de la normativa de general aplicación, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de las Especificaciones Técnicas que contiene el presente documento, la ejecución
del contrato estará sujeta a la normativa y legislación de carácter técnico enumerada a continuación, sin carácter restrictivo y sin perjuicio de la que pueda contenerse en las cláusulas siguientes para cada trabajo concreto, así como cualquier tipo de reglamento, norma o instrucción oficial que, aunque no se mencione explícitamente en este documento, puedan afectar al objeto del contrato, como igualmente las posibles actualizaciones de las mismas:

- 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.

- Normativa y Legislación sobre instalaciones y acometidas que le sean de aplicación.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

La ejecución del contrato también estará sujeta a la normativa específica enumerada en los Proyectos de ejecución y en su Pliego de Prescripciones Técnicas de la ejecución de las obras.

4.- ALCANCE DE LA OFERTA

El alcance del contrato y, por tanto, las necesidades que este debe cumplir se detallan a continuación:

- Dirección de Obra.
- Dirección de Ejecución de Obra.
- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Ejecución de obra según las directrices del Real Decreto 1.627/1997, de 24 octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- La asistencia técnica necesaria respecto de cualquier trámite requerido o exigible y que sea necesario para la construcción, legalización, gestión de subvenciones y puesta en funcionamiento de las instalaciones, así como el seguimiento de la tramitación de la contratación de los servicios o cualquier otro documento que sea preciso para la puesta en marcha de las mencionadas obras.

5.- COMPOSICIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA

La Dirección Facultativa está compuesta por un equipo facultativo interdisciplinario, es decir, un conjunto de personas con titulación adecuada y suficiente para la dirección general de obra en sus aspectos técnicos, económicos y estéticos.

a. Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra

El adjudicatario del presente contrato, tal y como se establece en la solvencia técnica del contrato en el PCAP, deberá estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para llevar a cabo la función de DIRECTOR DE OBRA.

La otra figura que formará parte del equipo, es el DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA, cuya titulación competente vendrá definida en los aspectos de solvencia descritos en el PCAP.

Estos dos trabajos podrán ser realizados por la misma persona.

b. Coordinación de Seguridad y Salud

La figura del que ostentará la función de COORDINADOR EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD, deberá contar también con la titulación académica según corresponda a cada labor, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

En el documento que presente el ADJUDICATARIO reflejando la designación de los distintos profesionales, en base al articulado anteriormente mencionado, que formen parte del equipo técnico, se hará constar el porcentaje de participación de cada uno de ellos y si en cada una de las funciones participa más de un profesional.

En la realización de todos estos trabajos, los profesionales están obligados al estricto cumplimiento de toda la legislación sectorial aplicable.

El ADJUDICATARIO, durante el período de obra, estará obligado a prestar asistencia técnica y modificar el proyecto ante la aparición de circunstancias no previstas previamente a la redacción del proyecto y que sean necesarias para alcanzar el objeto final del contrato, sin que esta circunstancia suponga variación alguna en el precio del contrato.

El Equipo Técnico deberá estar disponible para asistir a cuantas reuniones de coordinación se estimen oportunas, así como prestar la colaboración y medios necesarios para que el seguimiento por parte de la Administración sea realmente efectivo.

Las funciones contempladas en este punto se conciben y requieren como un trabajo completo y suficiente para la puesta en funcionamiento y uso de las instalaciones. Al finalizar las obras el DIRECTOR DE OBRA y el DIRECTOR DE EJECUCIÓN deberán aportar el correspondiente Informe final de obras y *las correspondientes Direcciones Técnicas visadas por los colegios oficiales correspondientes* sobre la instalación realmente ejecutada.

El Coordinador de Seguridad y Salud, antes del inicio de las obras deberá emitir el informe favorable al plan de seguridad presentado por la empresa ejecutora correspondiente. Una vez redactado este informe, se enviará al Ayuntamiento de Azpeitia para su aprobación.

6.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

En el sobre nº2 establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares referente a la oferta técnica, debe incluirse la documentación sometida a criterios de valoración y puntuación:

- ***Conocimiento de las obras a ejecutar y análisis del proyecto.***

Se valorará el conocimiento que el adjudicatario tiene del edificio y de las obras a ejecutar incluidas en el proyecto y posibles mejoras sobre la planificación establecida en el mismo, así como interacción con las instalaciones en funcionamiento y operativa de las mismas.

- ***Descripción de la metodología de trabajo de la Dirección de Obra.***

Se describirá la forma de llevar a efecto la Dirección de Obra en aras de conseguir la mayor calidad de ejecución de la obra con fidelidad estricta a los documentos del proyecto. Se describirá la organización de tareas entre los distintos miembros del equipo y los mecanismos de coordinación entre ellos, así como organigrama, porcentaje de dedicación, programación de visitas,…

Expondrá la operativa de cada miembro del equipo para ordenar a la contrata previamente a su ejecución de los procesos a seguir en cada fase en estricta aplicación de las previsiones del proyecto, indicando los hitos o tareas que se consideren más relevantes.

Expondrá las verificaciones in situ que el equipo de dirección se comprometa a realizar para el control de la ejecución de la obra aplicada específicamente a este proyecto y la sistemática para verificar la ejecución de todos los procesos de control de calidad que contempla el proyecto a realizar por empresas externas.

Expondrá los pasos a seguir para asegurar la verificación y autorización administrativa de las distintas instalaciones por los organismos competentes.

Expondrá los procedimientos establecidos por la Dirección de Obra para controlar la calidad de los materiales suministrados y/o instalados por el contratista (certificados, procedencia, ensayos a realizar en obra o previos a su pedido…).

Expondrá los procedimientos establecidos por la Dirección de Obra para controlar y/o realizar las comunicaciones que pudieran necesitarse con las distintas administraciones (gestión de permisos o autorizaciones, atención a visitas de organismos de vigilancia y control o cualquier otro tipo) o terceros (comunidad de vecinos, particulares o cualquier otro tipo).

Expondrá el contenido y periodicidad de la confección de informes de dirección de obra.

Se primará la coherencia técnica y racionalidad de las actuaciones propuestas en el proyecto y las actuaciones previstas en la Dirección de Obra y de Ejecución para la ejecución de la obra proyectada.

- ***Sistemática para el control de mediciones a incluir en las certificaciones y liquidación final de obra.***

Incluye los procedimientos utilizados por la Dirección de Obra para controlar las mediciones de obra por parte del contratista y adelantarse a posibles desviaciones o modificaciones.

- ***Descripción de la metodología de trabajo de la Coordinación de Seguridad y Salud.***

Se describirá la metodología para llevar a efecto la tarea de Coordinación de Seguridad y Salud para asegurar la eficacia de prevención de seguridad en la obra indicando los hitos o tareas que se consideren más relevantes y las verificaciones in situ que haya de realizar para el control de la ejecución de acuerdo con los sistemas preventivos previstos en el Estudio de Seguridad y Salud. Igualmente, el contenido y periodicidad de la confección del informe seguridad y salud de obra.

- ***Control Medioambiental.***

Se expondrán los procedimientos establecidos por la Dirección de Obra para controlar las medidas de protección ambiental y gestión de residuos de la construcción a realizar por el contratista.

7.- COORDINACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Ayuntamiento de Azpeitia designará al técnico **DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO** que ejercerá de una manera continua y directa la vigilancia, seguimiento e inspección durante su tramitación y ejecución, convocando cuantas reuniones sean necesarias para la mejor labor de coordinación de los trabajos de la **DIRECCION DE OBRA.**

El DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO será el encargado de interpretar estos pliegos e informar sobre el nivel de cumplimiento, adecuación e idoneidad de la documentación aportada por el adjudicatario, todo ello sin perjuicio de las cláusulas del contrato a este respecto.

8.- NORMAS Y CRITERIOS DE EJECUCIÓN. ÁMBITOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Con carácter previo al comienzo de las obras, la Dirección Técnica integrada por el DIRECTOR DE OBRA, el DIRECTOR DE EJECUCIÓN y el COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD realizarán las siguientes tareas en base a su función:

• El DIRECTOR DE OBRA presentará al **DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO** una organización para la dirección de obra, con el organigrama y las funciones de los componentes de la Dirección Técnica, especificando el porcentaje de participación de cada uno de ellos en las tareas de Dirección de la Obra, Dirección de la Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la obra.

• El DIRECTOR DE OBRA analizará, matizará y completará el Plan de Obra y la Programación que se elabore por parte de la Empresa Constructora, con el objeto de confirmar su adecuación a los plazos de ejecución ofertados. El

Plan de Obra y la Programación, debidamente corregidos, serán supervisados por el DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO.

• El DIRECTOR DE EJECUCIÓN supervisará el contenido del Plan de Control de Calidad o, en su defecto, el Informe desarrollado para tal efecto, y controlará su desarrollo a lo largo de la ejecución de las obras, pudiendo proponer las modificaciones y ajustes en los controles que se estimen oportunos.

• EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD durante la ejecución de las obras analizará el Plan de Seguridad y Salud elaborado por la Empresa encargada de la ejecución, para comprobar su adecuación al R.D. 1.627/1.997 y proceder a su aprobación, completando y modificando los aspectos que considere convenientes.

• El DIRECTOR DE OBRA y el DIRECTOR DE EJECUCIÓN, comprobarán el Replanteo de las Obras verificando el encaje de las obras proyectadas en los emplazamientos descritos para ellas y de comprobar que no existen discrepancias entre estos y el proyecto aprobado. Además, participarán en la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, a subscribir por la Dirección Facultativa, la Empresa Constructora y el DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO.

Durante todo el periodo de ejecución de las obras, la Dirección Técnica integrada por el DIRECTOR DE OBRA, el DIRECTOR DE EJECUCIÓN y el COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD realizarán las siguientes tareas en base a su función:

• El DIRECTOR DE EJECUCIÓN de obra, deberá realizar un cuidadoso seguimiento del Plan de Control de Calidad aprobado; de la ejecución de todas y cada una de las unidades de obra que se lleven a cabo; así como de la medición real de la obra ejecutada (diferenciando unidades de obra aprobadas y abonables, unidades de obra abonables con penalización, unidades de obra no aceptables que se deben demoler y unidades de obra pendientes de aceptación).

• EL COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD durante la ejecución de las obras realizará exhaustivamente las labores que se le asignan en el mencionado R.D. 1.627/1.997.

• El DIRECTOR DE OBRA y el DIRECTOR DE EJECUCIÓN realizarán un seguimiento de las obras: todos los trabajos enumerados anteriormente se irán plasmando en una serie de documentos escritos que recojan las actividades realizadas y los resultados de las mismas, y su incidencia en la programación.

Estos documentos, estarán siempre disponibles para el DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO y, serán:

• Acta de replanteo.

• Fichas de control y partes.

• Libro de Incidencias.

- Libro de subcontratación.

• Libro de Órdenes.

• Informes sobre el cumplimiento del Plan de Obras.

•Informes del seguimiento general realizado con información fotográfica, y pormenorizada por capítulos.

• Certificaciones de obra.

• Incidencias y modificaciones de unidades de obra.

• Comprobación de las pruebas de servicios e instalaciones.

• Documentación o Proyectos técnicos precisos para la legalización de instalaciones y demás informes de tipo específico que se soliciten por parte del DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO.

Trabajos para la recepción y la liquidación de las obras. Una vez finalizadas las obras por la Empresa Ejecutora, el DIRECTOR DE OBRA y el DIRECTOR DE EJECUCIÓN deberán:

• Inspeccionar toda la obra ejecutada y comprobar su adecuación al proyecto y las demás condiciones estipuladas, preparando posteriormente las bases para el Acta de Recepción de las Obras.

• Asistir, asesorar y firmar en el Acta de Recepción de las Obras, junto con las partes implicadas.

• Elaborar un Informe Final de Obra, que constará como mínimo de estos apartados: recopilación de datos del proyecto, de su tramitación y de los modificados surgidos; incidencias especiales durante las obras; información de las pruebas previstas y las realizadas; nombre de los técnicos participantes en la Dirección Técnica y de las empresas participantes en la obra; ficha resumen de características generales de la obra; copia de los escritos de las compañías suministradoras de los servicios y de los organismos oficiales dando el visto bueno a estas instalaciones; y cuadro comparativo del presupuesto de adjudicación, de los posibles modificados y del final de liquidación.

• Realizar la propuesta de Liquidación de las Obras.

• Aportar al DIRECTOR/COORDINADOR DEL CONTRATO toda la documentación relativa a los trabajos de seguimiento y control que efectivamente haya llevado a cabo la Dirección Técnica.

• Aportar la documentación final de obra.

• Informar si procede o no la devolución de garantía materializada por la empresa ejecutora que resulte adjudicataria, y en caso negativo realizar la valoración de los desperfectos que originan el informe negativo a la devolución de fianza y que servirán para la incautación de la garantía.

Informes complementarios. Tanto durante la ejecución de la obra, como con posterioridad, se podrán solicitar al adjudicatario todos los informes y consejos técnicos necesarios en relación con quejas, (de particulares, de otras administraciones,…) reclamaciones de responsabilidad patrimonial, tramitación de permisos, legalización de instalaciones, soluciones a detalles constructivos, etc. relacionados con la obra y su ejecución, que deberán ser emitidos en el plazo de siete días naturales salvo que, debido a su complejidad, se otorgue un plazo mayor por la administración contratante, en este caso, el Ayuntamiento de Azpeitia.

9.-TIEMPO DE RESPUESTA.

Ante cualquier incidencia que resulte en la obra, deberá de acudir in situ a la obra o al ayuntamiento en caso de que así se le requiera, en un plazo máximo 30 minutos

10.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO Y GARANTÍA.

El adjudicatario responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto al Ayuntamiento de Azpeitia como a terceros, por el incumplimiento de algunas de las funciones y responsabilidades objeto del presente contrato.

En Azpeitia, a la fecha indicada en la firma digital.
Técnica del Departamento de Urbanismo.