PLIEGOS TÉCNICOS.CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONTROL TÉCNICO DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRA (OCT) PARA LA PROMOCIÓN DE 12 VIVIENDAS PROTEGIDAS, ZONAS COMUNES Y ANEJOS (TRASTEROS), SITA EN ERDIKALE 13, AZPEITIA (559K)

LOTE 1

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO

2. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA

3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO Y OBRA

4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

5. INFORMES

6. CONDICIONES TÉCNICAS ANEXOS

1. OBJETO DEL CONTRATO

La Sociedad Pública AZPEITIA BERRITZEN SA solicita la OCT, que presente oferta para la realización de la asistencia técnica para la realización de las misiones de control técnico de proyecto y obra que la promoción de 12 viviendas protegidas, zonas comunes y anejos (trasteros), sita en Erdikale 13, Azpeitia-

2. DOCUMENTACIÓN QUE SE ADJUNTA.

Se adjunta:

a) Proyecto básico de la promoción

3. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO Y OBRA

El control se referirá al Proyecto y obra que a continuación se identifica:

Descripción de la obra – Tipología:

Promoción de 12 viviendas protegidas, zonas comunes y anejos (trasteros), sita en Erdikale 13.. Azpeitia.

Situación de la obra:

La indicada promoción se encuentra en Fase de Proyecto.

Propiedad:

AZPEITIA BERRITZEN SA

Autor del Proyecto:

Redacción de Proyecto de Ejecución y Dirección de Obra por LANDER BERASATEGI GESALAGA Y RAMON ANDUEZA DIAZ (ABBAR Arkitetura)

4. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

Los trabajos a desarrollar consisten en el control técnico de las unidades de obra de cada una de las promociones / lotes referidas previamente, que incluyen además de las exigidas en la póliza de seguro decenal contratada por AZPEITIA BERRITZEN SA, otras consideradas de interés por ésta última y que responden a los siguientes objetivos de control:

1. Control en Fase de Proyecto de las unidades de la obra principal (sin impermeabilizaciones) en uno o varios de los siguientes epígrafes:
    - Revisión Dinámica Geotecnia y Proyecto (durante elaboración)
    - Análisis de los documentos técnicos del Proyecto de Ejecución
    - Revisión de Estructura y resto de unidades de obra en relación a la estabilidad, de sus partes y/o del conjunto
2. Control en Fase de Proyecto de la estanqueidad e impermeabilizaciones en uno o varios de los siguientes epígrafes:
    - Revisión Dinámica en fase de Proyecto (durante su elaboración)
    - Análisis de los documentos técnicos del Proyecto de Ejecución
    - Examen de sistemas de impermeabilización previstos (características de los materiales, documentos de idoneidad técnica, adecuación a la accesibilidad y utilización, sistema de protección, pendientes, disposiciones para evacuación y circulación del agua, detalles de ejecución, etc.…)
3. Control en Fase de Proyecto de las instalaciones, urbanización y el resto de la obra secundaria en uno o varios de los siguientes epígrafes:
    - Revisión Dinámica en fase de Proyecto (durante elaboración)

- Análisis de documentos técnicos del Proyecto de Ejecución
- Examen de las distintas unidades (incluso comprobación de diseño y cálculo, normativo, mediciones, durabilidad, etc.) y de la coherencia de las mismas y de las posibles interferencias con el resto de la obra
- Revisión de la Certificación Energética

4. Control en Fase de Ejecución de las unidades de la obra principal (sin impermeabilizaciones) y que respondan a uno o varios de los siguientes epígrafes:
    - Concordancia de la ejecución de la obra con proyecto.
    - Conformidad con normativa y reglamentación obligatoria
    - Control en taller de elementos o equipos prefabricados.
    - Cumplimiento de plan de ensayos.

5. Control en Fase de Ejecución de la estanqueidad e impermeabilizaciones y que respondan a uno o varios de los siguientes epígrafes:
    - Concordancia de la ejecución de la obra con proyecto.
    - Conformidad con normativa y reglamentación obligatoria.
    - Cumplimiento de plan de ensayos.
    - Supervisión de pruebas de recepción en unidades sometidas de estanqueidad de cubiertas, fachadas y sótanos

6. Control en Fase de Ejecución de las instalaciones, urbanización y el resto de la obra secundaria y que respondan a uno o varios de los siguientes epígrafes:
    - Concordancia de la ejecución de la obra con proyecto.
    - Conformidad con normativa y reglamentación de obligatoria
    - Cumplimiento de plan de ensayos.
    - Control del montaje de las instalaciones y equipos
    - Comprobaciones de obra secundaria y de urbanización

7. Control en Fase de Recepción de la obra realmente ejecutada (toda ella: principal, secundaria, urbanización, instalaciones, impermeabilizaciones y estanqueidad, etc.) y que respondan a uno o varios de los siguientes epígrafes:
    - informe previo a la recepción de las obras.
    - plan de pruebas y supervisión de impermeabilización y estanqueidad
    - pruebas de funcionamiento de instalaciones y equipos

5. INFORMES

El OCT, emitirá los siguientes informes específicos, que serán remitidos a AZPEITIA BERRITZEN SA, a la Dirección Facultativa de la Obra, a la compañía aseguradora y a las personas o entidades que AZPEITIA BERRITZEN SA expresamente designe:

Fase de Proyecto:

- Informes de Revisión del Proyecto (Según modelo Anexo I) (en el plazo de 4 semanas desde el envío y solicitud de revisión del Proyecto de Ejecución).
- Informe de Definición de Riesgo (D0) (en el plazo de 4 semanas desde el envío de subsanaciones y/o consideraciones a los informes de revisión del proyecto).
- Informes tipificados D01,D1.X, D2, según necesidades establecidas.
- D02 Y D02 (en el plazo de un mes desde el envío y solicitud de revisión del Proyecto de Ejecución).

En Anexo I se incluye “Modelo de Informe de Revisión de Proyecto y Trabajos de Asistencia Técnica en Fases de Proyecto”.

Fase de Ejecución

- Partes de inspección periódicos (mensuales), de cada Ud. de inspección
- Informes durante la ejecución de la obra, con indicación general de la progresión de los trabajos, y señalando las eventuales reservas técnicas formuladas y no levantadas.
- Informes técnicos del resultado de las pruebas realizadas de servicio
- Informes puntuales de reservas técnicas en el caso de incidencias notables que puedan modificar el riesgo asegurado.

Transmitir a AZPEITIA BERRITZEN SA y a la compañía aseguradora el informe final de los trabajos, con el fin de que la compañía de seguros pueda emitir el suplemento de entrada en vigor de las coberturas.

En Anexo II se adjunta detalle con “**CUADRO DE INTENSIDADES DE INSPECCION PRUEBAS DE RECEPCIÓN**”, que deberá cumplir el OCT adjudicatario de los trabajos.

6. CONDICIONES TÉCNICAS

A) Todos los trabajos se diseñarán y ejecutarán conforme a los reglamentos, prescripciones administrativas y normas técnicas en vigor en el lugar donde se encuentre la construcción

B) En caso de utilización de materiales o sistemas constructivos no tradicionales para el lugar donde se efectúa la construcción, pueden solicitarse a los constructores justificantes o pruebas previas, si la OCT lo estima necesario, con el fin de poder informar a la compañía de seguros, la cual juzgará por si sola conveniencia de otorgar garantía por medio de suplemento. Se entiende por método nuevo, aquel método que n puede depender de las técnicas codificadas de albañilería, hormigón y hormigón armado vertido in situ, estructuras de acero corriente o de madera de construcción, y por material nuevo, todo material que entra en la composición de la construcción, y cuyo uso no haya sido aún introducido en el país o no esté suficientemente experimentado.

C) La OCT podrá solicitar la realización de reconocimientos complementarios o pruebas no realizadas.

ANDER UNZALU BALENTZIAGA - 78871729Z

Firmado digitalmente por ANDER UNZALU BALENTZIAGA - 78871729Z
Fecha: 2026.04.20 13:44:35 +02'00'

ANEXO I
MODELO INFORME REVISION DE PROYECTO Y TRABAJOS DE ASISTENCIA TÉCNICA EN FASE DE PROYECTO

A continuación se expone la propuesta del modelo de informe para los trabajos de revisión de Proyecto, que hace referencia a las fases B1 y B2 del contrato, así como las mejoras establecidas sobre el alcance del contrato anterior.

Cabe observar lo siguiente:

a) Alcance del Informe:

El Informe está estructurado para contener el ALCANCE de la propuesta de actuación global.

b) Misiones de Control.

Los trabajos y alcance a que hace referencia el informe modelo adjunto, se desarrolla en la práctica totalidad de las actividades propuestas, en los apartados de revisión del Proyecto y estudios previos.

INFORME DE TRABAJOS DE REVISIÓN DE PROYECTO Y ASISTENCIA TÉCNICA EN FASE DE ELABORACIÓN DEL/LOS PROYECTOS

PROMOCIÓN: Nº INFORME:

Fecha:

DEPARTAMENTO TÉCNICO:

INDICE:

A.- ALCANCE.

B.- MISIONES /ACTIVIDADES B1. OBSERVACIONES. C.-

MISIONES/ACTIVIDADES B2. OBSERVACIONES.

D.- CONCLUSIONES.

ANEXOS.

A.- ALCANCE ACTIVIDADES/UDS INCLUIDAS EN EL PRESENTE INFORME.

Sin perjuicio del alcance ofertado por el adjudicatario, el informe recogerá las siguientes misiones y/o actividades:

FASE		ACTIVIDAD / TRABAJO	ALCANCE	
B1	**1.**	ASISTENCIA TÉCNICA TRABAJOS GEOTÉCNICOS Y		
		PREVIOS		
	2.	ASISTENCIA TÉCNICA/REUNIONES, REVISIÓN DINÁMICA		
		DISEÑO CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA/CERRAMIENTOS.		
	3.	REVISIÓN ESTUDIOS PREVIOS		
	3.1	- GEOTÉCNICO.		
	3.2	- OTROS ESTUDIOS		
	4.	REVISIÓN DISEÑO DE CIMENTACIÓN/ESTRUCTURA/O.		
		FUND.		
	4.1.	- CIMENTACIÓN/MUROS.		
	4.2.	- ESTRUCTURA PORTANTE.		
	4.3.	- CERRAMIENTOS (ESTABILIDAD).		
	5	REVISIÓN DISEÑO URBANIZACIÓN		
	5.1	- CRITERIOS DE ESTABILIDAD.		
	5.2.	- EQUIPAMIENTOS/REVESTIMIENTOS		
	6.	REVISIÓN UNIIDADES DE ESTANQUIDAD/ CRIT. HIGROTER.		
	6.1	- ESTANQUIDAD FACHADAS.		
	6.2.	- ESTANQUIDAD CUBIERTAS.		
	6.3.	- ESTANQUIDAD SÓTANOS.		
	6.4.	- CRITERIOS TÉRMICOS.		

B2	**7.**	ASISTENCIA TÉCNICA/REUNIONES, REVISIÓN DINÁMICA. DISEÑO INSTALACIONES		
	8.	REVISIÓN INSTALACIONES GENERALES EDIFICACIÓN.		

	8.1. **8.2.** **8.3.** **8.4.** **8.5.**	- INSTALACIONES MECÁNICAS. - INSTALACIONES ELÉCTRICAS - APARATOS ELEVADORES. - DISEÑO PRODUCCIÓN E. SOLAR. - TELECOMUNICACIONES.		
	8.6.	- P.C. INCENDIOS.		
	9. 9.1. 9.2. 10. 10.1. 10.2. 10.3. 10.4.	REVISIÓN INSTALACIONES GENERALES. URBANIZACIÓN ADSCRITA. - INSTALCIONES MECÁNICAS. - INSTALACIONES ELÉCTRICAS. ASISTENCIA TÉCNICA/REUNIONES/REVISIÓN DINÁMICA. DISEÑO UDS. OBRA SECUNDARIA. - REVESTIMIENTOS EXTERNOS. - REVESTIMIENTOS INTERNOS. - PARTICIONES Y TRASDOSADOS. - EQUIPAMIENTOS VARIOS.		
	10.5.	- CARPINTERÍAS		

ANEXO II
CUADRO DE INTENSIDADES DE INSPECCION PRUEBAS DE RECEPCION

FASE	*ACTIVIDAD/ TRABAJOS DE INSPECCIÓN*		*ALCANCE Nº INSPECCIONES/ m² EDIFICADOS EN PLANTA*
B1	1.	INSPECCIÓN GEOTÉCNICA. EXCAVACIÓN,	1Ud/1000 m²
		POZOS.	
	2.	APEOS TIPO PANTALLA, ARRIOSTRAMIENTOS	1Ud/1000 m²
		PROVISIONALES.	
	3.	CIMENTACIÓN/ MUROS.	1 Ud/500 m²
	4.	ESTRUCTURA PORTANTE.	1 Ud/500 m²
	4.1.	- VERTICAL.	
	4.2.	- HORIZONTAL/ INCLINADA.	
	5.	CERRAMIENTOS	
		(ESTABILIDAD+ESTANQUIDAD)	
	5.1.	- VERTICALES EXTERIORES.	1 Ud/1000 m²
	5.2.	- INCLINADOS/ HORIZONTALES. CUBIERTAS.	1Ud/1000 m²
	5.3.	- SÓTANOS.	1Ud/1000 m²
B2	6	INSTALACIONES GENERALES	1Ud/1000 m²
	6.1.	- MECÁNICAS.	
	6.2.	- ELÉCTRICAS.	
	6.3.	A. ELEVADORES.	
	6.4.	- TELECOMUNICACIONES	
	6.5.	-P.C.I.	
	6.6	- ENERGÍA SOLAR	
	7	URBANIZACIÓN ADSCRITA (ESTABILIDAD Y	1 Ud/1000 m²
		FUNCIONALIDAD)	
FASE		*ACTIVIDAD/PRUEBAS RECEPCIÓN*	***ALCANCE BÁSICO. SUPERVISIÓN (S) REALIZACIÓN (R)***
B1	8	CERRAMIENTOS. - VERTICALES. ESTANQUIDAD. - CUBIERTAS. ESTANQUIDAD	1 PRUEBA/TIPOLOGÍA FACHADA/TIPOLOGÍA VENTANA (S) 1 PRUEBA /2000 m². CUBIERTA (S)
	9	INSTALACIONES EDIFICACIÓN (INCLUIDA OCA)	(S) (R) S/ ALCANCE CONTRATO.
	10	INSTALACIONES URBANIZACION	(S) (R) S/ ALCANCE CONTRATO.

OBSERVACIONES

PARTES DE INSPECCIÓN: 1Ud/ INSPECCIÓN
INFORMES MENSUALES: 1Ud RECOPILATORIA DE LAS INSPECCIONES DEL MES.