PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA DIRECCIÓN DE OBRA DE REFORMA INTERIOR, APARCAMIENTO Y URBANIZACION DE LA COMISARÍA DE LA ERTZAINTZA EN LAUDIO (ARABA)

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. ÁMBITO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS
3. ALCANCE DE LAS OBRAS
4. PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN
5. NORMATIVA A SATISFACER
6. CONDICIONES CONTRACTUALES
7. ACCESIBILIDAD A LAS OBRAS
8. REQUISITO QUE DEBEN REUNIR LAS EMPRESAS LICITADORAS
9. ÁREA DE TRABAJO Y FUNCIONES
10. EQUIPO Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN
11. RELACIONES ENTRE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y EL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD
12. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS
13. CONDICIONES LABORALES
14. VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS
15. PERSONAL DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA
16. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación del conjunto de servicios a realizar para la Dirección de Obra, dirección ejecutiva, Coordinación de Seguridad y Salud, inspección, seguimiento, recepción y liquidación de las obras correspondientes al proyecto de Reforma interior, aparcamiento y urbanización de la ertzain-etxea en Laudio (Araba), según las especificaciones de este Pliego, del Código Técnico de la Edificación, de la ley de Ordenación de la Edificación, de la Ley de Contratos del Sector Público, la normativa municipal y las normas administrativas y técnicas que se adjunta en el presente pliego.

2.- ÁMBITO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El ámbito geográfico de las obras es el desarrollado en el Proyecto de Ejecución de la obra de de Reforma interior, aparcamiento y urbanización de la ertzain-etxea en Laudio: situada en Zumalakarregi Hiribidea, 66, C.P. 01400 de Laudio, en Araba.

En la sede de la Dirección de Gestión Económica y Recursos Generales del Departamento de Seguridad situado en la calle Larrauri-Mendotxe, Bidea núm. 18. Erandio 48950. Bizkaia, están a disposición para poder revisar los Proyectos de Ejecución correspondientes.

3.- ALCANCE DE LAS OBRAS

Al objeto de clarificar el alcance de las obras comprendidas en el proyecto se realiza una breve descripción del proyecto y las obras a ejecutar.

3.1.- OBJETIVO DE LAS OBRAS

El presente proyecto tiene como finalidad complementar las actuaciones promovidas por el Departamento de Equilibrio Territorial de la Diputación Foral de Álava / Arabako Foru Aldundia, en el marco de la mejora integral de la Ertzain-etxea de Laudio. Dichas actuaciones incluyen la resolución de patologías estructurales del edificio, así como una rehabilitación energética completa de su envolvente. Además, se contempla la mejora de los accesos peatonales, la reconfiguración del área de denuncias, la creación de un espacio específico para la atención a víctimas de violencia de género y la renovación de los aseos públicos. En este contexto, se considera imprescindible continuar con la adecuación funcional del edificio, aprovechando las sinergias generadas por las obras ya ejecutadas y en curso. El objetivo final es dotar a la Ertzaintza de Laudio de unas instalaciones modernas, operativas y adaptadas a sus necesidades, en consonancia con los estándares tecnológicos, medioambientales y funcionales definidos en el Plan General de Infraestructuras de la Ertzaintza.

Las actuaciones previstas se estructuran en los siguientes objetivos específicos:

- **Intervención exterior**
  Mejorar la accesibilidad rodada y peatonal del edificio, recuperando el espacio de la rampa del patio actualmente en desuso para habilitar un aparcamiento más amplio destinado a vehículos policiales.
  Optimizar el patio interior mediante una iluminación adecuada, instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos y ampliación del espacio disponible.
  Garantizar un acceso peatonal accesible al nuevo aparcamiento y a la planta sótano, donde se ubican los vestuarios.
- **Mejora de la eficiencia energética**
  Implementar medidas que contribuyan a la optimización energética del edificio, en línea con los objetivos de sostenibilidad y reducción del consumo.
- **Adecuación a normativa de protección contra incendios (DBSI)**
  Adaptar las instalaciones de protección contra incendios al Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DBSI), incluyendo la ejecución de una nueva escalera de evacuación desde la planta primera y la renovación de los sistemas de detección y alarma.
- **Renovación de oficinas**
  Reorganizar la distribución de las dependencias en planta baja y primera, no contempladas en el proyecto actual, para adaptarlas a los nuevos usos funcionales.
  Eliminar barreras arquitectónicas, como escalones en zonas de tránsito, que dificultan la accesibilidad.
  Renovar los acabados interiores (suelos, paredes y techos), actualmente obsoletos y no adecuados para un entorno de trabajo conforme a los estándares de calidad vigentes.
- **Reforma de aseos de planta.**
  Actualizar los aseos de planta que se han visto afectados por la instalación de un nuevo ascensor, garantizando su adecuación normativa y funcional.
- **Renovación de instalaciones interiores**
  Sustituir las instalaciones existentes, que presentan deficiencias significativas en eficiencia y cumplimiento normativo, especialmente en lo relativo a la prevención de la legionelosis y la eficiencia energética.
  Mejorar las infraestructuras de telecomunicaciones y electricidad, reorganizando y actualizando los cableados, muchos de los cuales se encuentran desordenados, sin identificar o en desuso.
  Incorporar un sistema de ventilación conforme a la normativa actual, inexistente en el estado actual del edificio.

3.2.- PROMOTOR

El promotor del proyecto es el Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco.

3.3.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

La comisaría de la Ertzaintza de Llodio, objeto de la presente reforma, se encuentra ubicada en el edificio compartido por la Ertzaintza y el Servicio de Prevención, Extinción de Incendios y Salvamento (SPEIS) de Llodio. Este inmueble, en funcionamiento desde hace más de treinta años, se sitúa en un entorno urbano plenamente consolidado, caracterizado por la coexistencia de diversos usos en su área colindante, tales como un supermercado, una zona de aparcamiento, una residencia geriátrica, una estación de servicio y espacios libres ajardinados.

El edificio ocupa una planta de geometría cuadrada de aproximadamente 53 metros de lado, albergando dos usos diferenciados: la Comisaría de la Ertzaintza y el Parque de Bomberos, que a su vez integra el Servicio de Emergencias de Osakidetza.

La zona destinada a la Ertzain-etxea presenta una configuración en forma de "L", con fachada principal orientada hacia Zumalakárregi Etorbidea. El programa funcional se distribuye en cuatro niveles: semisótano, planta baja, planta primera y cubierta accesible. Asimismo, el edificio dispone de un patio central destinado al estacionamiento de vehículos, en el que se ubican también un almacén de tráfico y una sala de transformadores.

El acceso principal se realiza desde la cota de calle, situada a -1,49 metros respecto a la planta baja, mediante una rampa y escaleras que salvan dicha diferencia de nivel. Interiormente, el edificio cuenta con un núcleo de comunicación vertical compuesto por una escalera central que conecta las distintas plantas. Actualmente, se encuentra en ejecución la instalación de un ascensor que permitirá la conexión accesible entre los tres niveles principales del edificio.

La cubierta del edificio es una cubierta plana transitable, con las correspondientes caídas para aguas. La recogida del agua de lluvia se hace mediante canalones perimetrales y bajantes exteriores La estructura es de hormigón armado en pilares y vigas, y los forjados a base de vigueta y bovedilla de hormigón.

3.4.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.4.1.- ACTUACION EXTERIOR

Para la mejora de la urbanización y accesibilidad se llevará a cabo el acondicionamiento del patio del edificio. Esta obra se llevará de forma coordinada con las obras actuales de rehabilitación de la envolvente del edificio Ertzaintza-Bomberos que está llevando a cabo Diputación Foral de Araba (obra que no corresponde a este contrato). Para ello se cerrará la rampa de acceso al sótano existente, ampliando de esta manera la zona de aparcamiento de vehículos. Se habilitará un nuevo almacén de tráfico más amplio eliminando el actual. Se desmontarán las marquesinas existentes para posterior montaje de estas entre el centro de transformación y el nuevo almacén de tráfico. Además, se renovarán

las soleras y pavimentos en patio, eliminando encintados de ladrillo en zonas centrales. Se completará la iluminación, la evacuación de pluviales, así como se preverá la instalación para control de accesos peatonal y rodado. Se reparará y ajustará la puerta de acceso de vehículos, incluso se instalarán puntos de carga de vehículos eléctricos.

En cuanto a la mejora de accesibilidad peatonal se dará acceso al nivel del parking desde la medianera del edificio realizando un nuevo forjado que deje ambas zonas a la misma cota. Además, mediante la instalación de una plataforma elevadora exterior (reubicada) se salvará el desnivel entre este nuevo acceso peatonal y el acceso al edificio a cota semisótano.

3.4.2.- ESTUDIO Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGETICA

El presente proyecto plantea la instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta y la implantación de gestión centralizada de control de la demanda.

3.4.3.- ADECUACION DEL INTERIOR DEL EDIFICIO AL DBSI, PROTECCION CONTRA EL FUEGO

El proyecto plantea una nueva escalera de evacuación desde planta 1ª, así como las necesarias instalaciones de detección y alarma.

3.4.4.- RENOVACION DE LAS OFICINAS

Se instalarán nuevos suelos, techos registrables y acústicos y cambio de iluminación a Led en la totalidad del edificio. Además, se llevará a cabo el acondicionamiento de la zona briefing y afecciones de zona de vestuarios masculinos en planta sótano. La redistribución y renovación de áreas de trabajo en planta baja; y renovación de áreas de trabajo, oficio y sala de estar, y eliminación del suelo elevado existente en planta primera.

3.4.5.- NUEVOS ASEOS DE PLANTA

Esta actuación contempla nuevos aseos masculino y femeninos al lado del nuevo ascensor (el ascensor no pertenece a este contrato) en planta baja y planta primera.

3.4.6.- ADECUACION Y RENOVACION DE LA INSTALACION INTERIORES

El proyecto recoge todo el acondicionamiento de las instalaciones de electricidad e iluminación, generación de energía fotovoltaica, instalaciones de telecomunicaciones, climatización, protección de incendios etc. que se ajusten a una mejor adecuación de la normativa y afecciones que se puedan generar por las nuevas distribuciones y puestos de trabajo.

3.5.- CUADRO DE SUPERFICIES

Las superficies de actuación aproximadas de la intervención (hay que tener en cuenta que puede haber actuaciones menores o afecciones puntuales fuera de estas áreas) son las siguientes:

ACTUACIÓN	**Superficie construida afectada (m²)**	
	INTERIOR	**EXTERIOR**
SOTANO	41.80 m²	89.55 m²
PB	262.80 m²	657.20 m²
P1	503.00 m²	
CUBIERTA	537.50 m²	
TOTAL	**807.60 m²**	**1284.25 m²**
TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA REFORMA INT. + EXT.	**2091.85 m²**	

4.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA

El presupuesto de ejecución material es de **1.270.165,97 €,** y de **1.536.900,82 €** (incluyendo gastos generales, beneficio industrial e IVA), y se desglosa en los siguientes capítulos:

CAPITULO			€	
1 REFORMA INTERIOR				258.769,52
1.1 CARPINTERÍAS			43.971,95	
1.2 ACABADOS Y PARTICIONES			203.781,30	
	1.2.1 PAVIMENTOS	48.620,25		
	1.2.2 VERTICALES	63.216,85		
	1.2.3 TECHOS	58.892,16		
	1.2.4 TABIQUES	33052,04		
1.3 CUBIERTAS			11.016,27	
2 APARCAMIENTO Y URBANIZACIÓN				176.945,16
2.1 DEMOLICIONES Y EXCAVACIONES			20.941,67	
2.2 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURAS			63.247,42	
2.3 PAVIMENTOS			22.135,49	
2.4 HERRERÍA			70.620,58	
3 INSTALACIONES				593.444,15
3.2 SANEAMIENTO			15.939,63	
3.3 FONTANERÍA			31.199,43	
3.4 PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS			62.071,92	
3.5 CLIMATIZACION			198.153,08	
3.6 TELECOMUNICACIONES			27.173,91	
3.7 SEGURIDAD			3.828,68	
3.8 MEGAFONÍA			2.942,06	
3.9 ELECTRICIDAD			235.169,53	
3.10 ELEVADOR EXTERIOR			16.965,91	
4 SEGURIDAD Y SALUD				5.623,45
5 GESTIÓN DE RESIDUOS				14.802,00
6 CONTROL DE CALIDAD				17.782,08
TOTAL EJECUCION MATERIAL				**1.067.366,36**
13% GASTOS GENERALES				138.757,63
6% BENEFICIO INDUSTRIAL				64.041,98
TOTAL CONTRATA				1.270.165,97
21% IVA				266.734,85
TOTAL				**1.536.900,82**

5.- NORMATIVA A SATISFACER

Serán de obligado cumplimiento las siguientes normativas:

- Documento Básico SE del CTE sobre condiciones de Seguridad estructural.
- Documento Básico SI del CTE sobre condiciones de Seguridad en caso de Incendios.
- Documento Básico SUA del CTE sobre Seguridad de utilización y accesibilidad.
- Documento Básico HS del CTE sobre Ahorro de energía
- Documento Básico HR protección contra el ruido.
- Documento Básico HS del CTE sobre Salubridad.
- Normas Técnicas de Accesibilidad (Ley 20/1997 - Decreto 68/2000)
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión RD 842/2002.
- Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios (RITE 1998), así como sus Instrucciones Técnicas complementarias.
- Ordenanza local de Protección de Medio Ambiente publicada en BOB 10-06-2000.
- Demás normativa específica del resto de instalaciones y toda la normativa concordante con las anteriores.

6.- CONDICIONES CONTRACTUALES

6.1.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COMIENZO DE LAS OBRAS

El plazo total para la ejecución de las obras definidas en el presente documento es de 6 meses.

El comienzo de las obras se efectuará con la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, comenzando a correr el plazo de ejecución desde ese mismo instante.

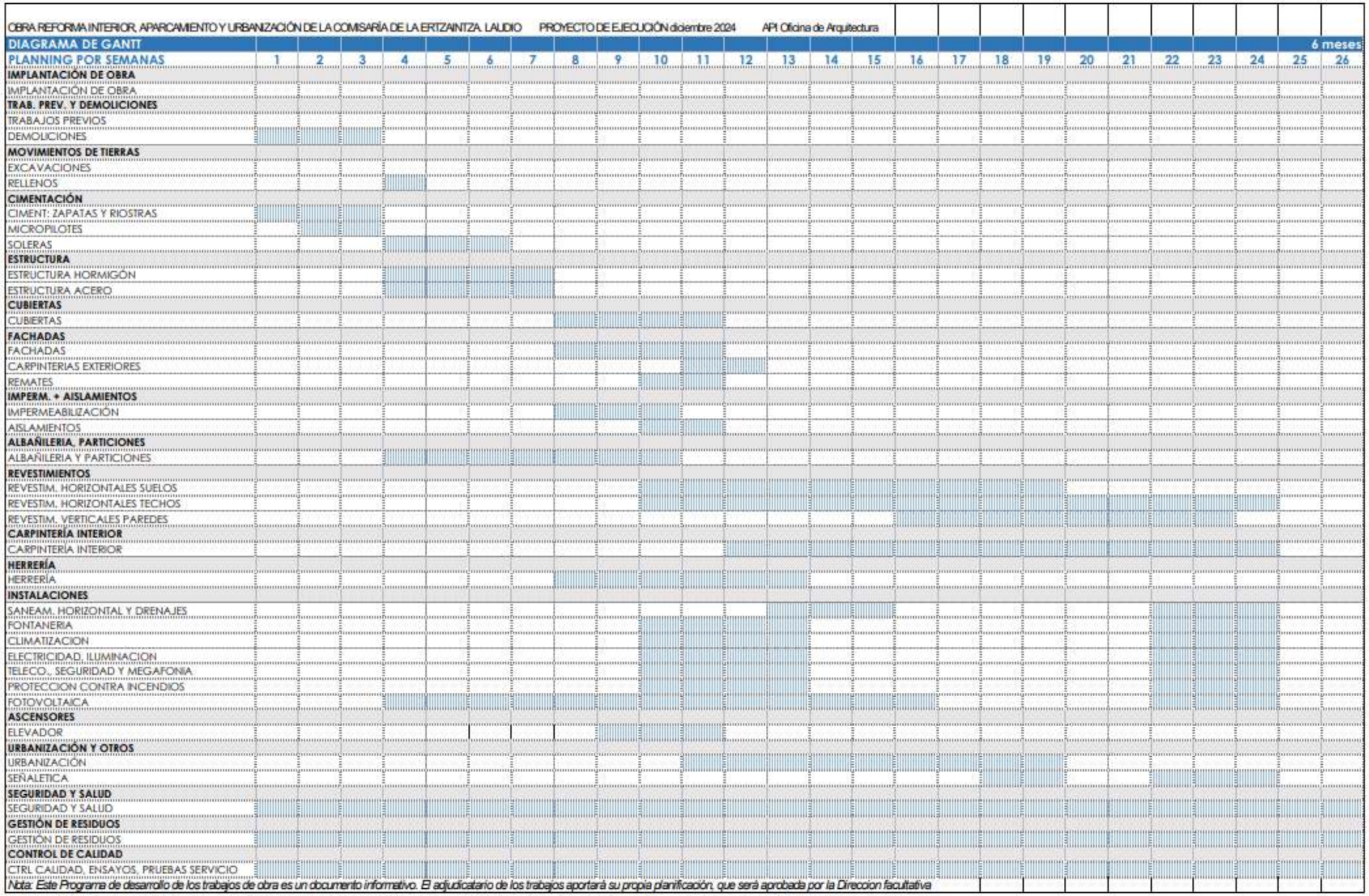
6.2.- PERÍODO DE GARANTÍA Y REVISIÓN DE PRECIOS

El período de garantía de las obras es de 1 año a partir de la firma del Acta de Recepción.

No se prevé revisión de precios por la tipología y duración de la obra.

6.3.- PLAN DE OBRA

El Anejo Plan de Obra muestra una planificación orientativa de los trabajos a realizar bajo un punto de vista de las fases de ejecución.


OBRA REFORMA INTERIOR, APARCAMIENTO Y URBANIZACIÓN DE LA COMISARÍA DE LA ERTZAINTZA LAUDIO
PROYECTO DE EJECUCIÓN diciembre 2024
API Oficina de Arquitectura
DIAGRAMA DE GANTT
6 meses
PLANNING POR SEMANAS
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26
IMPLANTACIÓN DE OBRA
IMPLANTACIÓN DE OBRA
TRAB. PREV. Y DEMOLICIONES
TRABAJOS PREVIOS
DEMOLICIONES
MOVIMIENTOS DE TIERRAS
EXCAVACIONES
RELLENOS
CIMENTACIÓN
CIMENT: ZAPATAS Y RIOSTRAS
MICROPILOTES
SOLERAS
ESTRUCTURA
ESTRUCTURA HORMIGÓN
ESTRUCTURA ACERO
CUBIERTAS
CUBIERTAS
FACHADAS
FACHADAS
CARPINTERIAS EXTERIORES
REMATES
IMPERM. + AISLAMIENTOS
IMPERMEABILIZACIÓN
AISLAMIENTOS
ALBAÑILERIA, PARTICIONES
ALBAÑILERIA Y PARTICIONES
REVESTIMIENTOS
REVESTIM. HORIZONTALES SUELOS
REVESTIM. HORIZONTALES TECHOS
REVESTIM. VERTICALES PAREDES
CARPINTERÍA INTERIOR
CARPINTERÍA INTERIOR
HERRERÍA
HERRERÍA
INSTALACIONES
SANEAM. HORIZONTAL Y DRENAJES
FONTANERIA
CLIMATIZACION
ELECTRICIDAD, ILUMINACION
TELECO., SEGURIDAD Y MEGAFONIA
PROTECCION CONTRA INCENDIOS
FOTOVOLTAICA
ASCENSORES
ELEVADOR
URBANIZACIÓN Y OTROS
URBANIZACIÓN
SEÑALETICA
SEGURIDAD Y SALUD
SEGURIDAD Y SALUD
GESTIÓN DE RESIDUOS
GESTION DE RESIDUOS
CONTROL DE CALIDAD
CTRL CALIDAD, ENSAYOS, PRUEBAS SERVICIO
Nota: Este Programa de desarrollo de los trabajos de obra es un documento informativo. El adjudicatario de los trabajos aportará su propia planificación, que será aprobada por la Direccion facultativa

7.- ACCESIBILIDAD A LAS OBRAS

Todas las personas que vayan a intervenir en el desarrollo de las obras cumplirán los requisitos de acceso a centros de estas características definidos por la Propiedad.

8.- REQUISITO QUE DEBEN REUNIR LAS EMPRESAS LICITADORAS

Las empresas licitadoras deberán ofertar un equipo con experiencia a pie de obra, suficientemente coordinado y dispuesto para comenzar los trabajos a partir de la firma del Contrato.

9.- ÁREA DE TRABAJO Y FUNCIONES

El área de trabajo a desarrollar comprenderá la asignación de medios técnicos y humanos adecuados y constará de lo siguiente:

9.1.- Informe previo:

Certificado de eficiencia energética del edificio (proyecto).

Plan de Gestión de residuos.

9.2.- Dirección de la Obra.

9.3.- Dirección Ejecutiva de obras.

9.4.- Supervisión e instalaciones.

9.5.- Proyecto fin de obra.

9.6.- Certificado de obra.

9.7.- Certificado control de calidad.

9.8.- Seguimiento y coordinación de la seguridad y salud.

9.9.- Libro de edificio.

9.10.- Registrar la certificación de eficiencia energética en el registro del EVE y/o en la Dirección de Vivienda.

9.11.- Legalización de las instalaciones de Electricidad y climatización.

9.12.- Gestión de Residuos.

A continuación, se detalla el contenido de cada una de las áreas de trabajo definidas.

9.2.- DIRECCIÓN DE LA OBRA

El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Se describen aquí las funciones a realizar.

9.2.1.- ESTUDIOS, ANÁLISIS, INFORMES Y PRESTACIONES

- Planificación y metodología general previa sobre la forma de llevar a cabo los trabajos de Asistencia Técnica.
- Coordinación y seguimiento de todas las áreas de trabajo y del correspondiente equipo humano.
- Estudio detallado y revisión de los Proyectos de las obras, así como de cuantos datos y antecedentes se dispongan y de la oferta de la empresa contratista.
- Revisión del Plan de trabajos a presentar por la empresa contratista, después de la adjudicación.
- Realización conjunta de acuerdo con la empresa contratista del programa de puntos de inspección.
- Control y seguimiento de los trabajos de inspección de equipos.
- Revisión de la maquinaria y medios auxiliares a utilizar.
- Revisión de la relación de subcontratistas y talleres, previa a la aprobación por la Propiedad.
- Control y seguimiento del Plan de Trabajos definitivamente aprobado.
- Supervisión y control de que la empresa contratista cumple las condiciones del Contrato.
- Supervisión y control de que la obra se realice de acuerdo con los Pliegos y el Proyecto original.
- Redacción y preparación del Acta de Replanteo.
- Definir las condiciones y los aspectos técnicos que los pliegos dejan al criterio de la Propiedad.
- Definir los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de obra, sin que se modifiquen las condiciones del Contrato.
- Revisión y aprobación del estudio de seguridad y salud en las obras.
- Aprobación, coordinación, seguimiento y Control del Plan de Seguridad y Salud.
- Supervisión y control de empresas suministradoras.
- Supervisión y control de operaciones.
- Recepción de fábrica de elementos prefabricados.
- Recepción en obra de elementos prefabricados e industriales (equipos mecánicos, eléctricos, etc.).
- Previsión de posibles incidencias técnicas o económicas e informe sobre sus soluciones.
- Seguimiento económico de la obra y elaboración de los informes correspondientes.
- Estudio de propuesta sobre los problemas que se vayan planteando en la obra y que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejan su modificación.
- Definir los normales cambios de obra, actualizando o elaborando los nuevos planos de obra y sus presupuestos.
- Preparación de la documentación necesaria para contactos, peticiones de permiso de paso y autorizaciones necesarias de 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.
- Propuesta de imposición de penalizaciones.
- Elaboración de memoria y anejos para el Proyecto de Liquidación de Obra.

- Actualización de planos tipo y Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, corrigiéndolos para su utilización en futuros proyectos y obras.
- Escritos sobre temas que pudieran ser revisables en el futuro.
- En caso de urgencia o gravedad colaborar con la Propiedad en dirigir determinadas operaciones o trabajos en curso, recabando de la empresa contratista los medios necesarios para ello.
- Revisión y seguimiento del Programa y Plan de Control de Calidad.
- Redacción y preparación de la Recepción de las Obras.
- Levantamiento de Actas de todas las reuniones.
- Fotos, videos, documentación, etc., a realizar durante la obra.

9.2.2.- CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS, MONTAJE DE ELEMENTOS PREFABRICADOS, INSTALACIONES Y EQUIPOS

Dentro de este sub-área se incluyen los siguientes trabajos:

Control cuantitativo:

La empresa adjudicataria llevará a cabo todas las operaciones necesarias en el control de la obra ejecutada mensualmente y su correspondiente valoración, siguiendo las siguientes fases:

- Mediciones de obras ocultas (cimentaciones, etc.) antes de ser tapadas.
- Mediciones mensuales de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.
- Valoraciones de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.
- Redacción del borrador de las relaciones valoradas de las certificaciones mensuales, con el conforme de la empresa contratista.
- Control de certificaciones y presupuesto.
- Confección y actualización de los gráficos comparativos de obra realizada y de obra programada.
- Valoración de imprevistos.
- Propuestas de precios contradictorios para su discusión con la empresa contratista.
- Confección de las revisiones de precios correspondientes, en su caso.
- Elaboración de una Memoria Económica final de obra.
- Medición y valoración de origen y liquidación final de cada obra y total.
- Control y seguimiento económico y de plazos. Desviaciones de las distintas partes de las obras y en conjunto.

Control cualitativo:

a) Control de calidad de los materiales y de la obra ejecutada, se tendrá en cuenta lo especificado en las Normas Técnicas aplicables en cada caso y/o Pliego de Condiciones del Proyecto.
b) Vigilancia de la ejecución.

Durante la ejecución de las obras, la empresa adjudicataria extenderá la vigilancia a todo el proceso de realización de las mismas.

En todo momento el personal de la empresa adjudicataria 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 citados Pliegos propondría a la propiedad la inclusión de la/s cláusulas/s adicional/es correspondiente/s.

Mensualmente la empresa adjudicataria redactará partes o informes sobre la marcha y calidad de los trabajos, así como su adecuación al Plan de trabajos aprobado y al nivel de calidad establecido.

En caso de paralización o descenso acusado del ritmo de trabajo, la empresa adjudicataria indicará en el informe correspondiente, la motivación y responsabilidad de la empresa contratista.

Análogamente procederá en caso de daños a terceros, con motivo de las obras, u otra contingencia importante.

Especialmente la vigilancia de ejecución hará hincapié en la:

- Supervisión y control de la puesta en obra y calidad de la ejecución.
- Supervisión y control del montaje de elementos mecánicos, equipos, instalaciones eléctricas, automatismos etc. y ejecución de pruebas en general, así como la puesta en marcha de cada una de las instalaciones.

9.2.3.- GESTIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- Suministro de instrucciones de obra (croquis, planos de detalle, etc.)
  - Recepción de comunicaciones de la empresa Contratista.
  - Redacción de partes de obra (diarios) con indicación de los siguientes datos:
    - Personal en obra.
    - Comienzo y final de tajos significativos.
    - Entrada de materiales.
    - Estado del tiempo.
    - Tareas desarrolladas.
  - Libro de órdenes con anotación de las emitidas durante el día y copia de cada una de ellas.
  - Libro de incidencias.
  - Libro de Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.
  - Libro de Control de Calidad
  - Planning de ejecución con desglose de diagramas parciales y correcciones indicando desviaciones (causas) y su grado de incidencias, proponiendo a la vez, las medidas correctoras necesarias.
  - Registro de control de calidad con indicación de muestreos, ensayos, pruebas y verificaciones de obra, análisis de resultados, etc.

- Emisión de informes resúmenes mensuales sobre la situación, marcha y calidad de la obra, permitiendo, disponer de un conocimiento permanentemente actualizado sobre el desarrollo de los trabajos.
- Elaboración de un registro de incidencias, manejo de archivo general y correspondencia de obra.
- Documentos de control económico con desglose de mediciones, relaciones valoradas y certificaciones aprobadas, revisiones de precios, etc.

9.3.- DIRECCIÓN DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

El/la director/a de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

Son obligaciones del/ de la director/a de la ejecución de la obra:

a. Estar en posesión de la titulación académica y profesional
b. Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
c. Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
d. Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
e. Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
f. Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.

9.4.- SUPERVISIÓN DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

Elaboración del programa de control y verificación de la puesta en funcionamiento, determinando las pruebas y su número para cerciorarse de la bondad de las instalaciones.

Supervisión de la ejecución del citado programa.

Supervisión de los proyectos específicos de instalaciones proporcionados por la contrata de las obras verificando que su contenido refleja el estado del edificio tal como ha sido construido.

Redacción de los documentos necesarios para reflejar los resultados de las pruebas, previa conformidad de las mismas.

9.5.- PROYECTO FINAL DE OBRA

Redacción del proyecto final de obra que refleje el estado del centro tal y como ha sido construido en sus características dimensionales y de calidad, incluyendo la refundición de los proyectos específicos de instalaciones.

Elaboración del manual de mantenimiento del edificio y de las instalaciones.

Además de la documentación gráfica de proyecto, se anexará lo siguiente:

Plano de situación a una escala que permita visualizar el entorno en un radio de 1 km, planos del estado actual, y planos del estado previsto tras las obras de rehabilitación.

9.6.- CERTIFICADO FINAL DE OBRA

El Certificado final de obra estará suscrito por el/la Técnico/a Superior con el visado del Colegio profesional correspondiente.

Asimismo, el Certificado final de obra deberá venir acompañado de los planos y documentos necesarios que recojan las modificaciones introducidas en el curso de la obra, reflejando con fidelidad la situación final de la misma.

9.7.- CERTIFICADO CONTROL DE CALIDAD

El CCC será el documento oficial garante de que la obra cumple con las especificaciones de calidad del Proyecto de Ejecución y normativa vigente.

El CCC estará firmado por la Dirección Facultativa y visado por el/los Colegio/s Oficial/es correspondientes a la misma, con la presentación previa del LCC.

9.8.- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

Según Real Decreto 1627 /1997

9.9.- LIBRO DEL EDIFICIO

LIBRO DEL EDIFICIO. - Elaboración de la documentación necesaria del Libro del Edificio s/ Decreto 250 de 21/10/2003 y Orden de 22/10/2003 modelos de documentos que conforman el Libro del edificio.
Se debe entregar a la propiedad un ejemplar del libro del edificio donde se INCLUYA:

- Certificado fin de obra.
- Permisos, autorizaciones y licencias de organismos públicos.
- Ensayos y certificados durante la obra.
- Certificación de calidad y sellos de homologación.
- Manuales de mantenimiento.

9.10.- Registrar la certificación de eficiencia energética en el registro del EVE y en la Dirección de Vivienda

Obligación de inscribir la certificación de proyecto, obligación que existe desde la entrada en vigor del RD 235/2013, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, en el cual se indica que es obligatoria la inscripción en este Registro tanto de los certificados de eficiencia energética de proyecto como de los certificados de eficiencia energética de obra terminada, y así está recogido en nuestros Decretos autonómicos tanto en el 226/2014, de 9 de diciembre, como en el 25/2019, de 26 de febrero.

9.11.- Legalización de las instalaciones de Electricidad, climatización, fotovoltaica

9.12.- Inventario y reportaje fotográfico, incluyendo infografías

9.13.- GESTIÓN DE RESIDUOS

Cumplimentar, en el ámbito de su competencia, la documentación necesaria en aplicación del Decreto 112/2012, de 26 de junio y Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Disponer de un plan de gestión de residuos que supongan la reutilización y reciclado de 70% de los residuos que puedan generarse en el desarrollo de dichas actuaciones.

10.- EQUIPO Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Los servicios a prestar por la Dirección Facultativa son la de dirección de obra, dirección de Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud, y se deberá llevar a cabo mediante la formación de un equipo técnico con amplia experiencia en dirección, control y vigilancia de la ejecución de obras e instalaciones de edificación, que actuará destacado a pie de obra desarrollando, coordinando y supervisando la totalidad de las funciones descritas en el apartado 9.

La Dirección Facultativa se formará como mínimo por:

- Director/a de obra que estará en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto/a con una experiencia mínima de diez (10) años. Contará con un apoyo de una ingeniería especializada en instalaciones en edificios públicos.
- Director/a de Ejecución de la obra que estará en posesión de la titulación académica y profesional de arquitecto/a técnico/a con una experiencia mínima de cinco (5) años.
- Técnico/a responsable de Coordinación de Seguridad y Salud con experiencia mínima de tres (3) en prevención de riesgos laborales y avalarán con su firma y visados correspondientes la Dirección Facultativa, cumpliendo en todo momento los requisitos exigidos por los Colegios Profesionales pertinentes.

Será de cuenta de la empresa adjudicataria los gastos de todo tipo (viajes, dietas, infraestructuras de obra, teléfono, agua, luz, fax, etc.) que se originen a consecuencia del desplazamiento y estancia de su personal o equipo dentro del ámbito de la obra.

11.- RELACIONES ENTRE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y EL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

La empresa adjudicataria dará cuenta a la Propiedad, mediante partes diarios, de la labor realizada por la empresa contratista, así como informes mensuales donde se indiquen de forma clara y concisa el desarrollo y marcha de los trabajos y las propuestas que quepa formular para su mejor fin.

La empresa adjudicataria establecerá, de acuerdo con la Propiedad, un archivo que contendrá los resultados de todos los ensayos, informes y actuaciones que se realicen.

Al objeto de mantener una perfecta coordinación con la Propiedad, el contacto con ésta será permanente, haciendo las observaciones que estime precisas, atendiendo a cuantas consultas puedan hacérselas o provocándolas por su propia iniciativa.

Se establece la obligatoriedad de que todos los tajos en ejecución sean inspeccionados, por el/la Técnico/a de Obra.

A petición de la Propiedad, o sugerencia de la empresa adjudicataria, se celebrarán reuniones referentes al desarrollo y marcha de los trabajos.

Si la Propiedad observase la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo de la empresa adjudicataria, bien porque quede patente su falta de competencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo, exigirá su sustitución por la persona idónea, previa comunicación por escrito.
La empresa adjudicataria realizará esta sustitución en plazo no superior a 15 días.

El Departamento de Seguridad se reserva la facultad de prescindir de parte de los Servicios de Dirección de Obra ofertados, o de incrementar los mismos a los precios ofertados siempre y cuando no se desvíe en más o menos del 20% del presupuesto de adjudicación, previa aprobación por el correspondiente Órgano de Contratación.

Cualquier sustitución de personal o alteración de funciones o de número que se produzca a iniciativa de la empresa adjudicataria, deberá ser previamente autorizada por la Propiedad.

La Propiedad solicitará informe sobre aspectos de la obra, cuantas veces considere que la marcha de los trabajos lo requiere.

12.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución de los trabajos de la dirección facultativa de las obras comenzará con la orden de inicio previa firma del contrato, hasta la liquidación de la garantía del contrato de obras.

13.- CONDICIONES LABORALES

Horario de Trabajo: el personal de la empresa adjudicataria tendrá el mismo horario y calendario laboral que la empresa Contratista de la obra.

Vacaciones: en periodo de vacaciones se exigirá a la empresa adjudicataria la aportación de persona técnico para suplencias, con objeto de que quede garantizada la prestación de la Dirección de Obra contratada.

Locomoción y desplazamiento de obra: la empresa adjudicataria asegurará el desplazamiento de sus Técnicos en obra, mediante la puesta a disposición del número de vehículos necesarios y del tipo adecuado para conseguir el óptimo rendimiento del equipo humano dispuesto a pie de obra. Ello no será objeto de abono independiente.

Gastos de instalación y funcionamiento por cuenta de la empresa adjudicataria:

- De funcionamiento general.
- De mecanografía para todos los informes y en su caso, la delineación de los planos y pequeños croquis necesarios para adjuntar a los mismos.
- Material en general utilizado a lo largo de los trabajos, incluido pequeño material de oficina.
- Material para fotografía, archivo de documentación, etc.
- Y demás gastos necesarios para el desempeño de las funciones definidas en este Pliego.

14.- VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

La valoración y abono de los trabajos realizados por la empresa adjudicataria se efectuará por certificaciones con periodicidad mensual, pero siempre en función del desarrollo de los trabajos.

15.- PERSONAL DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

El personal de la empresa adjudicataria que intervenga en los diferentes trabajos que le sean encomendados, tendrá cubierto todos los riesgos de seguridad social, incluso accidentes, en la Seguridad Social del Estado, siendo por su cuenta los gastos que esto ocasiones.

El Departamento de Seguridad podrá demandar en cualquier momento justificación del pago de las cuotas correspondientes a cada persona trabajadora de la empresa adjudicataria, y caso de apreciarse anomalías, dar cuenta a las Auditorías competentes, paralizándose automáticamente las Certificaciones y los correspondientes abonos.

16.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El Presupuesto de la obra total estimado es de 1.536.900,82 € IVA incluido, un plazo de ejecución de las obras de 6 meses.

SE REALIZA LA VALORACIÓN DE LOS HONORARIOS EN FUNCIÓN DE LOS CONCEPTOS, Y HONORARIOS.

DIRECCIÓN FACULTATIVA: 63.000,00 € (IVA incluido)

En caso de que existe liquidación de obras por exceso de medición, la dirección de obra no generara honorarios.

Fernando Trujillo Gorbea - 16034936A

Firmado digitalmente por Fernando Trujillo Gorbea - 16034936A
Fecha: 2025.09.26 11:40:58 +02'00'