Azpilur
Euskadi

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGEN EL CONCURSO CONVOCADO POR AZPILUR EUSKADI, S.A.M.P. PARA ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO EL CONTRATO DE DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN ASCENSOR Y UNA PASARELA EN LAS ANTIGUAS INSTALACIONES DE ARCELOR EN ZUMÁRRAGA.

Azpilur
Euskadi

1) ANTECEDENTES

La actuación consiste en la construcción de un ascensor y una pasarela en las antiguas instalaciones de Arcelor en Zumárraga.

Los trabajos están incluidos en **el conjunto del proyecto** redactado por Krean en octubre de 2026

2) OBJETO DEL CONCURSO OBLIGACIONES Y COMPETENCIAS

El objeto del concurso es la adjudicación de los siguientes trabajos respecto a la construcción de un ascensor y una pasarela en las antiguas instalaciones de Arcelor en Zumárraga:

- Dirección Facultativa de la ejecución de la obra
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud.
- Seguimiento del Control de calidad.
- Seguimiento del Plan de Gestión de Residuos.
- Vigilancia Medioambiental de la obra, conforme al Pliego de Condiciones Técnicas.
- Certificación de la correcta aplicación de las medidas derivadas de las Guías para la Construcción Sostenible.
- Vigilancia de obras, para el seguimiento y control de obras.
- VIDEOS Y FOTOS AÉREAS: Realización de vuelos con dron para toma de imágenes y videos de la obra, con periodicidad mínima mensual. Incluye la elaboración de un video recopilatorio final, donde se visualice el proceso de ejecución de la obra. Incluye la autorización pertinente, así como su tramitación.

Son obligaciones del Director de Obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

b) Verificar el replanteo y la adecuación de la estructura proyectada a las características geotécnicas y geofísicas del terreno.

c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.

e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

Son obligaciones del Director de Ejecución de la Obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.

c) Supervisar y hacer el seguimiento de 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 de la dirección de obra.

d) Colaborar en la redacción de las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.

e) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

f) Elaborar y suscribir un informe final que recoja el asesoramiento prestado durante la obra que se deberá anexar a la documentación de la obra ejecutada que se entregará al promotor.

3) CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS QUE SE DEBERÁN EJECUTAR PARA EL DESARROLLO DEL PRESENTE CONTRATO

Para el desarrollo de estos trabajos se tendrá en cuenta, el contenido de todas las normas legislativas y prescripciones técnicas de obligado cumplimiento que resulten de aplicación, así como verificar los datos urbanísticos y el estado actual del planeamiento.

En la medida de lo posible, se tendrán en cuenta criterios de accesibilidad universal de las personas con discapacidad y se aplicarán criterios de sostenibilidad y protección ambiental.

Para la realización de los presentes trabajos, se atendrá en todo momento a las disposiciones establecidas en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, su Carátula y el Modelo de Contrato del procedimiento de licitación.

3.1) DIRECCIÓN FACULTATIVA EN LAS OBRAS

3.1.1 TRABAJOS PREVIOS AL INICIO DE LAS OBRAS

a) Asistencia y firma del Acta de Replanteo, así como la realización de los trabajos precisos, previos al inicio de las obras. La comprobación del replanteo tendrá lugar dentro del plazo máximo de un mes, a contar desde la fecha de adjudicación de las obras. No podrán iniciarse las obras sin que se haya extendido Acta de Replanteo, ni cuando se hagan constar en ella reservas que se estimen fundadas, en cuyo caso se suspenderá temporalmente la iniciación de las obras o se acordará la suspensión definitiva.

b) Aprobación o ajuste, junto con el contratista adjudicatario, del Plan de Obra.

c) Revisión del Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición, elaborado por el Contratista y la emisión del correspondiente informe por parte de la Dirección Facultativa, en un plazo máximo de 10 días, de tal forma que pueda estar aprobado dicho plan antes del inicio de la obra.

d) Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y contratación del coordinador.

e) Realización de cuantas tramitaciones administrativas sean necesarias para el inicio de las obras, en cumplimiento de la legislación vigente.

Verificará que la empresa contratista de las obras cumple con sus obligaciones en la materia.

3.1.2 TRABAJOS A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

a) Desarrollo de las labores precisas (Estudios, Proyectos, etc.) para la realización de la Dirección de Obra.

b) Control y dirección continua de la ejecución de las obras, asegurando la calidad de las mismas.

Coordinación continua con la empresa contratista adjudicataria de la ejecución de las obras.

Las visitas periódicas serán, como mínimo, de una vez por semana, y en cualquier caso la presencia será constante en las fases críticas, sin perjuicio de la presencia física que sea necesaria de otro personal que deba ser puesta a disposición del contrato. Se dejará constancia de todo ello en el Libro de Órdenes.

c) Sin perjuicio de que hayan de realizarse otras visitas complementarias, se acordarán un día y hora concretos a la semana para las visitas de obra, a las que podrán asistir los representantes de la Propiedad.

d) La Dirección Facultativa de la obra será la encargada de redactar las Actas de Reunión de Obra, que reflejaran el contenido y resultado de las visitas, así como de las reuniones y sesiones de trabajo que se realicen, para lo que será necesario, el Libro de Órdenes, y el Libro de Incidencias de Seguridad y Salud.

e) Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas por la Propiedad.

f) Comprobar que los medios personales y materiales del Contratista, así como sus medidas de control y procedimientos garantizan la calidad exigida en las especificaciones del Proyecto o del Contrato.

g) Garantizar el cumplimiento del Programa de Trabajos y por tanto los plazos de Ejecución, parciales y totales del mismo.

h) Garantizar el cumplimiento del Plan de gestión de residuos de la construcción y demolición, así como asegurar mediante la documentación acreditativa correspondiente su correcta gestión.

i) Redacción de informes mensuales de la obra sobre la marcha constructiva y económica de la obra, además de la emisión de aquellos otros informes complementarios que, sobre cualesquiera otros aspectos relacionados con las obras (incidencias, modificaciones, precios, etc.), sean requeridos por la Propiedad.

j) Emisión, Control y Firma de certificaciones mensuales.

k) Proponer las actuaciones procedentes para obtener, de los Organismos oficiales y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.

l) Seguimiento del Programa de Control de Calidad.

m) Estudio de las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejen su modificación, proponiendo soluciones alternativas a la Propiedad.

n) Redacción y seguimiento del preceptivo Plan de Vigilancia Ambiental. Realización de los informes preceptivos, atendiendo especialmente la problemática de carácter medioambiental, juntamente con las posibles demandas de terceros afectados.

o) Cumplimentación del Libro de Órdenes y/o las Actas de Reunión de Obra. Complementariamente, se llevará un Libro de Incidencias en el que se reflejarán diariamente las incidencias más destacadas en cualquiera de los aspectos de la obra.

p) Elaborar semestralmente una memoria justificativa sobre el grado de avance de las obras.

3.1.3 TRABAJOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LAS OBRAS

a) Asistencia y firma del acta de Recepción de las Obras, incluyéndose la redacción de un informe previo a la recepción.

b) Elaboración de la certificación final de las obras en el plazo máximo de un mes tras la efectiva terminación de las obras.

c) Acreditación de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición.

d) Redacción de la documentación fin de obra, una vez recibidas estas, recogiendo la documentación completa de las obras, tal y como han sido realmente ejecutadas, recabando para ello los datos aportados por el Contratista al efecto.

Constará dicha documentación de los siguientes documentos:

1. Memoria, en la que se incluirá el historial y las incidencias de la obra.

2. Anexos a la Memoria, que contendrá copia del Acta de Recepción, del Libro de Órdenes y Visitas y del Libro de Incidencias.

3. Planos “As Built” finales de la obra.

4. Libro de Control de Calidad, incluyendo una memoria, los ensayos, análisis y pruebas realizadas y el control de documentos y fichas técnicas.

4. Liquidación Económica Final Valorada de las Obras.

e) En general, cuantas obligaciones sean inherentes a la dirección facultativa de las obras.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de las obras, la Dirección de la Obra redactará un informe sobre el estado de las mismas y si éste fuera favorable, la empresa contratista quedará relevada de toda responsabilidad procediéndose a la liquidación del contrato y a la devolución de la garantía.

En el caso que el informe no fuera favorable y que los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, la Dirección de Obra procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido.

3.1.4 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

A lo largo de la obra será necesario realizar determinadas actividades complementarias en diversos aspectos como pueden ser el ajuste de detalles del proyecto al terreno, interpretación y definición de detalles constructivos, etc.

La empresa adjudicataria estará obligada a desarrollar estos trabajos, para lo que dotará al equipo técnico del personal y medios necesarios para llevarlos a cabo.

Entre estos trabajos se pueden citar los siguientes:

- Interpretación y definición de detalles del Proyecto.
- Apoyo en la definición de los cambios de obra, actualizando o elaborando los nuevos planos de obra y efectuando tomas topográficas de detalle, si fueran necesarias.
- Trabajos adicionales necesarios para la reposición de servicios, planos, cálculos, valoración, etc.
- Realización de estudios o informes sobre aspectos geotécnicos, estructurales, instalaciones, o de cualquier tipo que sea necesario.
- Se deberá de entregar, una vez finalizada la obra, la etiqueta actualizada, resultante de la aplicación de la **Guía para el Desarrollo Sostenible de los proyectos de urbanización**.

Durante su ejecución o una vez finalizadas las obras el adjudicatario prestará su colaboración y aportación de datos para recomendaciones sobre temas técnicos o administrativos que pudieran ser revisables en el futuro.

3.1.5 REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DEL EQUIPO

En cualquier caso, deberán adscribirse a la ejecución de los servicios, como mínimo, los siguientes recursos humanos:

a) Un/una profesional que se encargará de la Dirección de las obras: Deberá ser técnico superior con conocimientos en obra civil, arquitectura, edificación y urbanización. Deberá acreditar experiencia laboral como asistencia técnica en al menos 1 obra de características similares, ejecutada o adjudicada su dirección en los últimos 3 años y cuyo presupuesto de ejecución material haya sido superior a 1.000.000 EUROS.

   Su dedicación será de al menos un 20% de la jornada laboral anual durante la ejecución de la obra.

b) Un/una profesional que se encargará de la Dirección de Ejecución material de las obras: Deberá ser Técnico medio con conocimientos en obra civil, arquitectura, edificación y urbanización. Deberá acreditar experiencia laboral en la asistencia técnica al menos 1 obra de características similares, ejecutada o adjudicada su dirección en los últimos 3 años, y cuyo presupuesto de ejecución material haya sido superior a 1.000.000 EUROS.

   Su dedicación será de al menos un 20% de la jornada laboral anual durante la ejecución de la de obra.

c) Un/una profesional que ejerza las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud.

El licitador deberá indicar en su oferta si el personal adscrito forma parte de su plantilla o no y, en su caso, los compromisos o acuerdos alcanzados para su adscripción al servicio caso de resultar adjudicatario debiendo concretar, al menos, los siguientes aspectos:

a. Nombre subcontratista.

b. Trabajos objeto de subcontratación.

c. Porcentaje que representa la subcontratación respecto del total del contrato.

3.2 GRABACIÓN DE VÍDEOS Y FOTOGRAFÍAS AÉREAS MEDIANTE VUELOS DRON Y ELABORACIÓN DE VIDEO RECOPILATORIO FINAL

Para el desarrollo de estos trabajos consisten en:

1) Realización de una sesión mensual de vuelo dron, tanto para la grabación de videos como fotografías aéreas. Estas grabaciones y fotografías serán adecuadas para la edición de un video final.

   Plazo: 6 meses.

   Área de grabación: ámbito de la obra.

2) Edición de un video recopilatorio final, donde se visualice el proceso de ejecución de la obra.

3) Incluye la gestión y tramitación de las autorizaciones/permisos pertinentes, así como las tasas correspondientes, en su caso.

   - Cabe la posibilidad de redistribuir la periodicidad de las sesiones, ajustándolas a los momentos en los que el avance de la obra quede representado, manteniendo siempre el número de sesiones previstas. **Dichas modificaciones deberán ser previamente convenidas con la Propiedad**.