TOLOSAKO UDALA

**AB22_008**

# PLIEGO TÉCNICO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE LA FASE 1 DEL PROYECTO PARA ACONDICIONAR EL LOCAL DE ENPERADORE KALEA 7 PARA OFRECER EL SERVICIO MUNICIPAL DE ATENCIÓN NOCTURNA Y DIURNA A AQUELLAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN (ABEGI)

X:\Argi\2022\AB22_008 abegi OZ PL_es.odt

**ÍNDICE:**


**I. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR**

1. OBJETIVOS DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS

2. OBJETIVO DEL CONTRATO

3. INFORMACIÓN PREVIA
   - 3.1 ANTECEDENTES INICIALES Y CONDICIONANTES

4. OBJETO, ÁMBITO, REQUISITOS Y CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO
   - 4.1 OBJETIVOS DE LA ACTIVIDAD
   - 4.2 ÁMBITO DE ACTUACIÓN
   - 4.3 REQUISITOS DEL EDIFICIO Y CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN
   - 4.4 PRESUPUESTO DE LA OBRA PREVISTA

5. CRITERIOS A SEGUIR

6. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR: METODOLOGÍA Y CONTENIDO
   - 6.1 TRABAJOS INICIALES
   - 6.2 TRABAJOS A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
   - 6.3 VERIFICACIÓN TOPOGRÁFICA Y GEOMÉTRICA DE LA OBRA
   - 6.4. CONTROL DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD
   - 6.5. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD
   - 6.6. ELABORACIÓN DE INFORMES
   - 6.7 RELACIÓN CON LA CONTRATA DE LAS OBRAS
   - 6.8. RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

7. EQUIPO DE TRABAJO

8. DOCUMENTACIÓN FACILITADA POR EL AYUNTAMIENTO

9. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

**II. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPOSICIÓN TÉCNICA A PRESENTAR EN LA LICITACIÓN**

**III. ANEXOS**

- ANEXO I: “Proyecto de ejecución para acondicionar el local de la planta baja de Enperadore kalea 7, para ofrecer el servicio municipal de atención nocturna y diurna a aquellas personas en situación de exclusión”, firmado por los arquitectos Ander Agirrezabala Vitoria y Iakes Prados Artola.

TOLOSAKO UDALA

**AB22_008**

# PLIEGO TÉCNICO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE LA FASE 1 DEL PROYECTO PARA ACONDICIONAR EL LOCAL DE ENPERADORE KALEA 7 PARA OFRECER EL SERVICIO MUNICIPAL DE ATENCIÓN NOCTURNA Y DIURNA A AQUELLAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE EXCLUSIÓN (ABEGI)

X:\Argi\2022\AB22_008 abegi OZ PL_es.odt

## 1. OBJETIVO DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS

El objetivo de este Pliego es definir y especificar los **TRABAJOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA, Y DEL SERVICIO DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD correspondientes a la fase 1 del "Proyecto de ejecución para acondicionar el local de la planta baja de Enperadore kalea 7, para ofrecer el servicio municipal de atención nocturna y diurna a aquellas personas en situación de exclusión"**, así como establecer las condiciones técnicas que regularán el contrato.

## 2. OBJETIVO DEL CONTRATO

El objetivo del contrato es PRESTAR LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN DE OBRA, Y DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD de las obras correspondientes a la fase 1 del "Proyecto de ejecución para acondicionar el local de la planta baja de Enperadore kalea 7, para ofrecer el servicio municipal de atención nocturna y diurna a aquellas personas en situación de exclusión"**.**

- Se deberán realizar estos trabajos:

Trabajos de dirección facultativa de las obras mencionadas (dirección de la obra, incluida la dirección de la ejecución de las obras), así como los trabajos de coordinación de seguridad y salud, además de supervisar y ejecutar el programa de control de calidad de las obras y el programa de gestión de residuos.

La dirección facultativa incluye, especialmente, los trabajos establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre Contratos del Sector Público y en el resto de normas de aplicación.

En caso necesario, también forman parte de las tareas la elaboración de informes y certificados y documentos de final de obra y liquidación de obra.

## 3. INFORMACIÓN PREVIA

La obra para acondicionar el local de Enperadore kalea 7, bajo, para ofrecer el servicio municipal de atención nocturna y diurna a aquellas personas en situación de exclusión se limitará a la FASE 1 del proyecto de ejecución firmado por los arquitectos Ander Agirrezabala Vitoria y Iakes Prados Artola, con las modificaciones establecidas en este informe:

- Se mantendrá la actividad actual con 8 camas (URA ha limitado el número máximo de camas al actual número de camas, es decir, 10 usuarios/as). Se trata de una obra para adaptar el espacio actual a las normas vigentes, y esta transformación supone una nueva distribución del espacio.

| GESTIÓN |
| --- |
| Se trata de un centro con una trayectoria superior a los 30 años y que tiene su origen en los grupos que forman tras la Confirmación en la parroquia de Santa María. En la actualidad, está gestionado por una |

asociación independiente de voluntarios que recibe subvenciones del Ayuntamiento de Tolosa y de la Diputación Foral.

UBICACIÓN URBANÍSTICA
El local se encuentra en el Casco Histórico de Tolosa, en la planta baja de una edificación residencial situada entre paredes medianeras. La ficha urbanística del edificio definido por el Plan Especial de Rehabilitación del Casco Histórico de Tolosa es IK30033.

EDIFICIO RESIDENCIAL
Consta de planta baja, entreplanta y 3 pisos de viviendas. Tiene una fachada de unos 10 metros de ancho a Enperadore kalea, y de unos 22 metros a Andre Maria kalea. La entrada a las viviendas está en Enperadore kalea, y la de la Sociedad de Montaña Oargi, sita en la planta intermedia, en Andre Maria kalea.

LOCAL
Abegi etxea se sitúa en la planta baja. El rectángulo que se abre hacia la calle Emperador y Santa María tiene unas dimensiones de 7,7 x 23 metros. La superficie útil del local es de 167,19 m².

DISTRIBUCIÓN INTERIOR
El acceso principal a Enperadore kalea se extiende al espacio formado por la oficina de recepción a la izquierda, el salón y el comedor. Junto al comedor, se encuentra la cocina con cierre de vidrio a modo de mampara. En el acceso principal, a la derecha, se encuentran los aseos y vestuarios para usuarios/as, adosados a la medianera del edificio de Enperadore kalea 5. A continuación de este espacio, y completando el cierre lateral que delimita el espacio público, se encuentran las habitaciones de los/as usuarios/as. Actualmente, el servicio cuenta con ocho habitaciones, dos dobles y seis de una sola cama, para un total de diez usuarios/as. Las habitaciones están situadas en el interior del local, sin ventilación ni iluminación natural, y son de pequeño tamaño. Por tanto, el espacio no reúne las condiciones mínimas de habitabilidad. La zona que se abre a Andre Maria kalea es privada y sus dependencias, aseos y almacén son de uso exclusivo para el personal.

- Según lo establecido en el proyecto, el plazo para ejecutar las obras correspondientes a la fase 1 es de **16 semanas**.

***** Esta condición es la establecida a la empresa que ejecutará la obra, no es el plazo del presente contrato.

- El Ayuntamiento de Tolosa no es propietario del local; por lo tanto, su utilización estará garantizada mediante un Convenio.

## 4. OBJETO, ÁMBITO, REQUISITOS Y CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

### 4.1. NECESIDADES Y OBJETIVO DE LA ACTIVIDAD

El objetivo de esta actividad es acondicionar el local sito en la planta baja de Enperadore kalea 7, para ofrecer el servicio municipal de atención diurna y nocturna a aquellas personas en situación de exclusión, y esta adjudicación corresponde, solamente, a la fase 1 del proyecto de ejecución.

El Ayuntamiento debe realizar las obras de acondicionamiento para que el local cumpla con la normativa vigente.

**4.2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.**

El ámbito de trabajo del proyecto es el local más grande de la planta baja del número 7 de Enperadore kalea de Tolosa, que actualmente presta el servicio de Abegi.

Nuevo programa del local:

ENTRADA

Las entradas se sitúan en Andre Maria kalea: una, para aquellas personas en situación de exclusión; es decir, para los/las usuarios/as, y otra, para el personal del servicio. Pasará del callejón de Enperadore kalea a la explanada de Andre Maria kalea.

SERVICIO DIURNO Y NOCTURNO

El servicio de día ofrecerá vigilancia, comidas y espacio para pasar el día, así como de aseo personal, como baño y servicio de lavado de ropa. El servicio nocturno ofrecerá un servicio de camas para pernoctar en condiciones de habitabilidad y un servicio de vigilancia cuando lo necesiten. Ambos servicios no se prestarán simultáneamente. Para ello, las habitaciones destinadas a prestar el servicio nocturno se cerrarán mediante llave general. Se garantizarán los servicios diurnos y nocturnos a las personas con movilidad reducida.

ZONA DE ATENCIÓN

La entrada de los/las usuarios/as se abre al vestíbulo que llega a la zona de atención. Es una oficina y una zona de atención para la recepción, admisión y autorización de personas en situación de exclusión que deseen utilizar la residencia. La zona de atención está comunicada con el almacén de uso exclusivo del personal y con el aseo del personal. Este espacio tiene acceso independiente, ofreciendo la posibilidad de salir al personal de vigilancia, en caso de que surja una situación de conflicto, y está situado en el centro para tener visibles todos los espacios del local.

ESPACIO COMÚN (COMEDOR/SALÓN)

Se trata de un amplio espacio situado en el centro del local para ofrecer el servicio de día. Tiene unos 63 m².

COMEDOR SOCIAL

El servicio de comedor ofrecerá comidas precocinadas a usuarios/as en situación de exclusión y con problemas de alimentación. Para ello, se estará a la normativa correspondiente a los comedores colectivos del Departamento de Sanidad. En cumplimiento de la normativa, se habilitará cocina, almacén de materias primas, vestuario con lavabo y taquillas, y aseo. Compartirán vestuarios y baño con el personal de vigilancia.

SERVICIO DE HIGIENE

Los aseos y vestuarios para los/las usuarios/as están situados frente al comedor. Disponen de anteaseo de dos lavabos, 2 inodoros y cabina de 2 duchas y aseo accesible. El servicio contará, también, con zona de lavado de ropa de los/las usuarios/as, la lavandería, que será gestionada por el personal. En el almacén se colocará un aseo de uso exclusivo para el personal. Las instalaciones principales del local se ubicarán en el propio almacén, tales como caldera, cuadro eléctrico, unidad de renovación de aire y vestuarios para el servicio de comedor y vigilancia. También está prevista una sala de limpieza para guardar utensilios y productos de limpieza.

HABITACIONES

El servicio nocturno contará con 4 habitaciones: 3 habitaciones dobles y una habitación de una sola cama que cumplirá los requisitos de accesibilidad. En el dormitorio accesible se instalará una cama abatible que también podrá ser utilizada en los casos en los que no exista ningún/a usuario/a que requiera condiciones especiales de accesibilidad. En total, pensado para 8 usuarios/as (máximo 10 camas). Las habitaciones están situadas a ambos lados del local, con ventilación e iluminación natural, y una superficie aproximada de 14 m², atendiendo a las recomendaciones de la Diputación Foral..

NÚCLEO

Frente a la zona de atención se encuentran la cocina y la lavandería. Estos 3 espacios constituyen el núcleo de la residencia. Al estar situados en el centro, tienen todo el local a la vista y son los espacios más adecuados para su vigilancia.

- Obra: Reforma integral interior; demolición y construcción de conjunto de tabiques, acabados, instalaciones y fachada.

**4.3. CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN**

El proyecto de ejecución deberá responder a las condiciones y necesidades surgidas. Las modificaciones que cumplan los aspectos técnicos recogidos por la legislación serán aceptables, siempre que se presente su justificación.

Por lo tanto, el proyecto debe cumplir estas condiciones:

- Deberá cumplir, especialmente, el CTE y la normativa sobre accesibilidad.
- La obra deberá ser ejecutada de acuerdo con lo establecido por el proyecto de ejecución aprobado por el Ayuntamiento.

**4.4. PRESUPUESTO DE LA OBRA PREVISTA**

Según el proyecto de ejecución, el presupuesto **estimado** para la **obra de la fase 1** asciende a: 318.117,18 €, **incluído el IVA del 21 %,** de los cuales 262.906,76 € corresponden a la principal, y 55.210,42 € al IVA del 21 %. El valor estimado del contrato es de 262.906,76 €.

El **PRESUPUESTO DE LA EJECUCIÓN MATERIAL** de la fase 1 del proyecto es de 220.930,05 euros.

**5. LOS CRITERIOS A SEGUIR**

A la hora de desarrollar el proyecto, el trabajo estará basado en estos criterios principales:

**5.1. CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE:**

La construcción sostenible, la arquitectura sostenible o ecológica es aquella que actúa con respeto hacia el medio ambiente, y hace uso eficiente de la energía. Además, obliga a investigar sobre energías renovables, así como a analizar el impacto que ciertos materiales tienen en la naturaleza. Se busca la utilización de materiales ecológicos y de fácil reciclado. Decimos que el material es o no es ecológico, según su fabricación, transporte y vida útil/reciclaje/reutilización.

La construcción sostenible tiene en cuenta los siguientes aspectos:

- Conservación de recursos.
- Reutilización de recursos.
- Utilización de materiales renovables en la construcción.
- Considerando la vida útil de los materiales, la prevención de residuos.
- Reducción del consumo de energía.
- Mejora de la calidad de los materiales y la construcción.
- Protección del medio ambiente.
- Promoción de un entorno no-tóxico en la construcción.

## 6. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR: METODOLOGÍA Y CONTENIDO

**El proyecto se ha organizado en dos fases. Esta adjudicación corresponde a la fase 1.**

### 6.1.- TRABAJOS INICIALES

6.1.1. Estudio de la oferta técnica y del análisis del proyecto realizado por la contrata. Análisis de la planificación del trabajo.

La Dirección de la Obra elaborará un análisis detallado sobre la oferta de la contrata, teniendo en cuenta todos los aspectos de la oferta (materiales, maquinaria, control de calidad, personal técnico). Analizará la planificación de trabajo propuesta por la contrata, así como los métodos de ejecución, equipos, materiales, subcontratistas y demás aspectos que hayan servido de base para detallar la planificación.

Se analizarán los trabajos previstos en el proyecto y la adecuación del programa a las circunstancias concretas de la obra (momento de inicio, servicios afectados pero no resueltos), las posibilidades de consecución de los objetivos y la existencia de necesidades adicionales a prever. También se analizará el proceso de ejecución de las obras.

En el caso de que se prevean problemas para la consecución de los objetivos de ejecución de la obra o se requieran más medios, la Dirección de Obra hará constar sus observaciones mediante informe.

En su caso, dicho informe se presentará a los Servicios Técnicos Municipales en el plazo máximo de dos semanas desde la firma del contrato.

Los Servicios Técnicos Municipales analizarán el informe y podrán ordenar, en el plazo máximo de dos semanas desde la presentación del mismo, la subsanación de determinados aspectos o, si procede, la reelaboración del informe, de acuerdo con los criterios que se establezcan, hasta su aprobación.

Además, se deberá emitir informe sobre otros planes de trabajo que presente la contrata durante la ejecución de las obras. Asimismo, se elaborarán informes sobre las prórrogas generales o parciales que resulten necesarias.

6.1.2. Programa de Control de Calidad

La Dirección de la Obra deberá presentar una propuesta del Programa de Control de Calidad.

6.1.3. Acta de comprobación de replanteo

Con carácter previo al inicio de las obras, en su caso, además de los informes parciales sobre las acciones a realizar, se levantará el acta de comprobación del replanteo dentro del plazo previsto en el contrato de ejecución de las obras, que marcará el inicio de las mismas.

**6.2 TRABAJOS A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

Estas son las tareas a realizar durante la ejecución de las obras:

- Coordinación entre los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y la Contrata.
- Supervisión y control para verificar que la contrata cumple las condiciones del contrato.
- Realizar comunicaciones e instrucciones sobre las obras.
- Anotar en el libro de órdenes las órdenes dadas a lo largo del día.
- Planificación de la ejecución; con el desglose de los diagramas parciales y su corrección semanal, indicando las desviaciones (causas) y su grado de influencia, proponiendo al mismo tiempo las medidas correctoras necesarias.
- Registro del control de calidad, incluyendo muestreo de obra, ensayos, pruebas y comprobaciones, análisis de resultados, etc.
- Inspección y control para verificar que las obras están siendo ejecutadas de acuerdo con lo previsto en los pliegos, en el proyecto original y en las modificaciones debidamente autorizadas. Fotografías de seguimiento.
- Proponer los aspectos técnicos y las condiciones que en los pliegos se dejan a criterio de la Dirección de Obra.
- Definir y proponer los aspectos técnicos relativos a la interpretación de planos, condiciones de materiales y ejecución de unidades de obra, sin alterar las condiciones del contrato.
- Supervisión y control de las operaciones.
- Supervisar la elaboración de los planos de los servicios afectados a realizar por la contrata, así como de los trabajos necesarios para su sustitución, incluyendo el asesoramiento sobre la solicitud de autorización de trabajos que afecten a un tercero.
- Proponer las operaciones necesarias para obtener autorizaciones de organismos oficiales y particulares para la realización de obras y para la ocupación de los bienes afectados por las mismas, así como la resolución de los problemas derivados de los servicios y servidumbres relacionados con las obras.
- Supervisar y controlar, en su caso, el Programa de Control de Calidad a presentar por la Contrata.
- Recepción en obra e informe técnico de elementos prefabricados y/o industriales.
- Prever posibles incidencias técnicas o económicas, y elaborar informe sobre sus soluciones.

- Análisis y asesoramiento de las soluciones propuestas por la contrata en cuanto a instalaciones, soldaduras, estructuras, procesos constructivos de las estructuras, etc. verificando su adecuación técnica y económica.
- Verificación de la ejecución de las soluciones mencionadas.
- Peritación e informe de los daños que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución de las obras.
- Tramitar con carácter previo, en casos excepcionales, propuestas relativas a incidencias o problemas de obras que impidan la normal ejecución del contrato o aconsejen su modificación.
- Realizar el seguimiento ambiental de la ejecución de la obra. Proponer, en su caso, medidas correctoras de la ejecución.
- Registro de incidencias, uso del archivo general y correspondencia de obra.
- Emitir certificaciones y remitirlas mensualmente al Ayuntamiento en formato bc3 o Presto.
- Documentos de control económico, desglose de mediciones, certificaciones aceptadas, revisiones de precios, etc. Así como la memoria económica final de las obras y la liquidación final.
- Definir e informar de las modificaciones normales que apenas alteren el plazo y presupuesto de las obras.
- Formular propuestas de imposición de sanciones.
- Levantar actas de todas las reuniones.
- Elaboración del proyecto de liquidación de la obra, incluyendo los siguientes documentos: memoria y sus anexos, planos y presupuesto.
- Si durante la ejecución de las obras fuera necesario modificar el proyecto o realizar trabajos complementarios, realizarlos y encuadernarlos correctamente (4 ejemplares), y guardarlos en un CD o pendrive, incluyendo memoria, planos, Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y Presupuesto.
- Redacción y preparación de la recepción de las obras. Elaboración del informe sobre mantenimiento. En dicho informe se detallarán las principales características de las obras e instalaciones, así como las incidencias y aspectos relevantes para su mantenimiento. Este informe recogerá como apoyo una gran cantidad de información gráfica: croquis, fotografías, etc.

### 6.3. VERIFICACIÓN TOPOGRÁFICA Y GEOMÉTRICA DE LA OBRA

La Dirección de Obra acudirá a la comprobación del replanteo de las obras y a la verificación geométrica del proyecto, junto con la contrata, sobre el terreno, de forma que todas las tareas estén replanteadas y totalmente definidas.

En el supuesto de que surgiera la necesidad de realizar cualquier tipo de modificación u obra complementaria, deberán realizarse también para cada una de ellas las tareas anteriormente descritas, así como las demás contempladas en el presente Pliego.

**6.4. CONTROL DE EJECUCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD**

Consta de dos secciones principales:

a) Control de calidad de los materiales y de la obra ejecutada, que tendrá en cuenta lo especificado en los pliegos del contrato y en las normas técnicas aplicables en cada caso.

b) Observación de las circunstancias de la ejecución.

Durante la ejecución de las obras, la Dirección de Obra extenderá esta observación a todo el proceso de las obras.

La Dirección de Obras solicitará en todo momento el cumplimiento de lo recogido en los Pliegos sobre el sistema de ejecución. En el caso de que alguna operación no estuviera definida en los Pliegos, propondría la inclusión de la condición complementaria correspondiente.

En caso de interrupción o disminución significativa del ritmo de trabajo, el/la adjudicatario/a, mediante el correspondiente informe, expresará los motivos de la misma y la responsabilidad de la contrata o de terceros. Lo mismo haría si como consecuencia de la ejecución de las obras se causase perjuicio a un tercero o se produjera cualquier otra incidencia de importancia.

El control, en el caso más general, incluye:

_ Elaboración del programa de control de calidad.

_ Organización de la toma de muestras de materiales y unidades de obra por la Contrata. Las muestras se tomarán de acuerdo con una sistemática previamente analizada para cada material o unidad, debidamente definida tanto por entidad como por cantidad, de forma que tengan la suficiente representatividad.

_ Ensayos sobre el terreno por parte de la Contrata, en su caso.

_ Inspección de la identificación, custodia y cuidado de las muestras tomadas por la Contrata.

_ Inspección del envío y transporte de muestras al laboratorio en condiciones adecuadas.

_ Supervisar la realización de los ensayos por personal cualificado y la redacción y cumplimentación de todos los partes de ensayo en los impresos correspondientes.

Aquellos otros ensayos no contemplados en los pliegos que se consideren necesarios se realizarán en laboratorios homologados.

La Dirección de Obra procurará obtener lo antes posible los resultados de los ensayos o pruebas a que se refiere el apartado anterior. Se entregará a la Contrata los resultados de los ensayos para que, en su caso, realice las correcciones oportunas.

**6.5. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**

Estas labores comprenden todas las tareas propias de la persona coordinadora en materia de seguridad y salud en los trabajos previstos, realizando las funciones señaladas en este documento y en la normativa vigente, en cumplimiento de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras. Se entenderán incluidas en el contrato las modificaciones y obras complementarias de las principales aprobadas por la administración.

Durante la ejecución de las obras, la persona encargada de la coordinación tendrá las siguientes funciones:

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad:

1. En la toma de decisiones técnicas y organizativas, y al planificar trabajos o jornadas a desarrollar de forma simultánea o sucesiva.

2. A la hora de calcular el tiempo necesario para ejecutar dichas tareas o jornadas.

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar la aplicación coherente y responsable por parte de los contratistas y, en su caso, subcontratistas y trabajadores/as autónomos/as, de los principios de la acción preventiva recogidos en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las funciones o actividades a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997.

c) Elaborar informe, con carácter previo al inicio de las obras, sobre el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista, para su aprobación por la administración.

d) Informar, en su caso, sobre las modificaciones a introducir en el plan de seguridad y salud durante la ejecución de las obras para su aprobación por la Administración.

e) Organizar la coordinación de las actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

f) Coordinar las acciones y tareas para controlar la correcta aplicación de los métodos de trabajo.

g) Adoptar las medidas necesarias para que sólo puedan acceder a la obra las personas autorizadas; verificar el cumplimiento de lo previsto en el Estatuto de los Trabajadores en relación con la afiliación al régimen de la Seguridad Social de los trabajadores/as que presten servicios en las obras, tanto por la empresa adjudicataria como por las empresas subcontratadas o trabajadores/as autónomos/as, etc.; y verificar el cumplimiento del Real Decreto 216/1999.

h) Realizar mensualmente las mediciones de las unidades a pagar en cada obra que figuran en el Plan de Seguridad y Salud.

i) Redactar informes periódicos en los que se especifique el estado de la obra en materia de seguridad y salud laboral.

j) Analizar los partes de accidente de obra, comprobando las causas y medidas a adoptar para eliminar los riesgos de repetición que propone el contratista afectado.

k) Comprobación del estado final de las obras, en materia de seguridad y salud, antes de su puesta en servicio.
l) Otros determinados por la legislación vigente en cada caso.

Las visitas periódicas a las obras serán las que precise la obra, tanto para la formación del personal como para el correcto seguimiento de los trabajos, y la frecuencia estará marcada también por los lugares y fases de la obra.

**6.6. ELABORACIÓN DE INFORMES**

6.6.1. Informes previos

Como se ha descrito, los informes previos a realizar son los siguientes:

- INFORME de posibles omisiones y anomalías del PROYECTO, en su caso.
- INFORME de la oferta técnica de la CONTRATA y del estudio del proyecto. INFORME DE PLANIFICACIÓN LABORAL, en su caso.
- ACTA DE COMPROBACIÓN DE REPLANTEO
- PLAN DE CONTROL a seguir en las obras.

6.6.2 Informes periódicos

- ACTAS SEMANALES:

La empresa adjudicataria elaborará las actas de las reuniones semanales de obra con la Contrata y de las reuniones con la Administración.

- INFORMES MENSUALES:

Mensualmente se elaborará un informe, que deberá entregarse antes del 5 del mes siguiente, en el que se refleje con claridad la marcha de los trabajos, acompañado de fotografías. Dichos informes deberán contener, al menos:

_ Breve descripción del proyecto actualizado, teniendo en cuenta los cambios que se van produciendo. También se presentará el croquis de planta.

_ Trabajos realizados durante el mes en cada una de las subdivisiones de las obras. También se presentará el croquis de planta y el levantamiento del grado de avance en cada trabajo. En el libro de órdenes se consignarán las incidencias más reseñables y las observaciones.

_ Seguimiento del programa de trabajo. Se especificarán los trabajos que estén avanzados o retrasados, explicando las razones de ello, si están en vía crítica o no, otras obras en las que inciden, etc.

_ Seguimiento del Control de Calidad. Nº de muestras tomadas, mediciones y ensayos realizados y resumen de resultados.

_ Seguimiento del presupuesto de la obra, analizando las desviaciones existentes respecto al plan financiero de la obra. Se especificará el presupuesto vigente de la obra, el presupuesto certificado desde su origen (desglosando los correspondientes a los adelantos y a la obra efectivamente ejecutada) y el presupuesto "actualizado" y, en su caso, las causas de las desviaciones. Esta información se completará con gráficos acumulados.

Además, se detallarán las mediciones de cada una de las unidades realizadas mensualmente (en formato bc3 o Presto), indicando, en su caso, las partes que, a juicio de la dirección de obra, no deben incluirse en la certificación por incumplimiento de especificaciones u otras causas, aunque estén realizadas en un mes.

También se especificarán las mediciones de otros meses que no hayan sido incluidas en anteriores certificaciones y que deban incluirse en el mes de la fecha del informe.

Se realizarán las revisiones de precios correspondientes.

Por otra parte, se propondrán precios contradictorios y se elaborará un informe para debatir con la Contrata.

_ Acciones previstas para el mes siguiente (se realizará una previsión de certificación ese mes).

6.6.3. Informes adicionales

- INFORMES SOBRE ANOMALÍAS:

La empresa adjudicataria elaborará informes inmediatos para los Servicios Técnicos Municipales sobre las anomalías que se observen durante las obras de construcción, en particular las relativas a la baja calidad en la ejecución de materiales o obras, o el incumplimiento de las normas de construcción etc., proponiendo las medidas correctoras que estime oportuna.

INFORMES SOBRE MODIFICACIONES:

Se redactarán propuestas periódicas sobre tipos de materiales básicos, calidad y fuentes de aprovisionamiento, dosificaciones y granulometrías a definir en la obra, especificaciones no recogidas en el Pliego de Condiciones, detalles a definir en la obra, etc.

- PROYECTOS MODIFICADOS Y ADICIONALES:

Excepcionalmente, la empresa adjudicataria redactará y encuadernará los Proyectos Modificados y Adicionales necesarios en las obras (4 ejemplares) y los recogerá en CD. Estos proyectos contendrán la memoria, los planos, el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares y el Presupuesto.

6.6.4. Documentos e informes finales

Los documentos finales de obra incluirán los siguientes documentos que se presentarán en el plazo de dos semanas desde la finalización de la obra:

- Certificado final de obra firmado por técnicos responsables de la dirección facultativa.
- Liquidación de final de obra.

- Certificación acreditativa de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, e informe justificativo de los mismos.
- Informe resumen del control de calidad realizado durante la ejecución de las obras, incluyendo todos los ensayos realizados y certificaciones de todos los materiales y elementos prefabricados.
- Planos finales de obra donde se refleje la situación real final y sus instalaciones.
- Relación de agentes y subcontratas que intervienen en el proceso constructivo.
- Informe de mantenimiento: la empresa adjudicataria recogerá en un informe las recomendaciones a seguir para la adecuada conservación y mantenimiento del equipamiento e instalaciones.
- Estos documentos de la obra ejecutada y su visado, que en su caso sea preceptivo de acuerdo con la normativa vigente, se entregarán en el plazo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, a partir de la fecha de la firma del acta de aprobación de la obra, y deberán ser entregados al Ayuntamiento tanto en formato papel, en formato DIN, en soporte informático, CD, programas y versiones informáticas del proyecto de licitación y las que habitualmente utilice el Ayuntamiento de Tolosa.

La documentación se presentará en el registro automático.

6.6.5. Informe final

Un año (12 meses) después del fin de la obra, la Dirección de Obra deberá emitir informe final.

6.7. RELACIÓN CON LA CONTRATA DE OBRAS

La empresa adjudicataria mantendrá una presencia continuada en la obra y mantendrá, al menos una vez cada siete (7) días reuniones con la contrata para analizar los problemas que surjan en la misma.

La empresa adjudicataria, a la vista de los asuntos tratados y de los acuerdos adoptados en la reunión, levantará Acta, que remitirá a los Servicios Técnicos Municipales para su conocimiento.

6.8. RELACIÓN CON LA ADMINISTRACIÓN

La empresa adjudicataria estará en contacto con los Servicios Técnicos Municipales y mantendrá reuniones semanales para analizar los problemas que surjan en las obras. La empresa adjudicataria, teniendo en cuenta lo acordado en las reuniones, levantará ACTA que remitirá a los Servicios Técnicos Municipales y que recogerá junto con toda la documentación relativa al Contrato.

**EL PLAZO COMENZARÁ AL ADJUDICAR LA OBRA, Y DURARÁ DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE RECEPCIÓN HASTA EL FINAL DEL PLAZO DE GARANTÍA (plazo de la obra 16 semanas + plazo mínimo de garantía 12 meses).**

## 7. EQUIPO DE TRABAJO

El equipo técnico de la empresa adjudicataria estará compuesto al menos por los siguientes miembros:

- 1 ARQUITECTO/A DIRECTOR/A encargado/a de la DIRECCIÓN DE OBRAS conforme al artículo 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- 1 COORDINADOR/A DE SEGURIDAD Y SALUD especialista y con experiencia en PRL con titulación de Coordinación de Seguridad y Salud Laboral.

Un/a técnico/a podrá desempeñar más de una de las funciones arriba especificadas, siempre que acredite las titulaciones y experiencia correspondientes a cada área.

Las modificaciones o incorporaciones de personal en época de obras requerirán la aprobación previa de los Servicios Técnicos Municipales.

La dedicación ponderada de la Dirección Facultativa a la OBRA será de, al menos, 3 horas semanales.

## 8. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO

Al/la adjudicatario/a se le dará acceso a la información disponible en el Archivo Municipal que le pueda ser de utilidad para el trabajo, y en concreto:

1. Proyecto de ejecución

## 9. 9. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

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

Es obligación del/la adjudicatario/a 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.