I.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Son objeto de contratación los trabajos de Dirección e Inspección de las obras de reparación de deficiencias constructivas.

Dichas reparaciones son derivadas de las Patologías definida en las fachadas Norte y Este (bloque 3) y Norte, Este y Oeste (bloque 4) y se recogen en el proyecto redactado a tal efecto por Ainur S.L.P. (arqtos. Emilio González Gutiérrez e Igor Bustinza Ruiz de Aguirre), en junio de 2022

A) Las tareas del Equipo de Dirección de Obras

abarcan la totalidad de las tareas correspondientes a Dirección de las Obras, Dirección de Ejecución (Inspección) de las Obras, Coordinación de Seguridad y Salud y Seguimiento del Programa y Plan de Control de Calidad

B) Plazo de Ejecución de las Obras y Dirección y Programa de los Trabajos.

El trabajo finalizará con la liquidación definitiva de la obra.

Se establecen los siguientes plazos parciales:

a) Fase previa al inicio de las obras: se extenderá desde la firma del Contrato de las obras (con el contratista que resulte adjudicatario de la correspondiente licitación) hasta la firma del acta de comprobación del replanteo (1 mes)

b) Fase de ejecución de obra: su duración será la de cada una de las fases de obra. Se extenderá desde la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la firma del acta de recepción provisional de la obra. Durante ese período el equipo facultativo deberá desarrollar sus tareas con las condiciones establecidas en este pliego. Su duración estimada es de 12 meses.

c) Fase de garantía de la obra: Su duración estimada es de 10 meses desde la fecha del acta de recepción de las obras sin salvedades.

No obstante los plazos estimados citados, las actividades de la Dirección Facultativa en cada fase se desarrollarán durante el tiempo que resulte en función de los hitos de inicio y fin de cada fase señalados. No habrá lugar a reclamación económica alguna en cuanto a honorarios u otro concepto en base a la ampliación de dichos plazos que pudiera producirse como consecuencia del desarrollo de la obra.

C) Alcance de los Trabajos Contratados de Dirección.

Las funciones de Dirección que son objeto de contrato, se desarrollarán al menos con el siguiente alcance, en cada una de las fases o etapas en que se dividen las obras, a las que se sumarán las precisas para la adecuada Seguridad y Salud en las obras (según se detalla posteriormente en el presente pliego)

Sin perjuicio todo ello, el Director de las Obras participará en las reuniones convocadas al efecto con la Comunidad de Propietarios y/o con grupos de vecinos afectados directamente por las obras, a fin de responder adecuadamente a sus necesidades; estos encuentros serán a mayores de las reuniones semanales, que se deben mantener con el Contratista general de las Obras y con los representantes de VISESA, para el adecuado seguimiento de las obras y se realizarán, al menos, en tres ocasiones (sin incluir las que, a mayores, pueda ofertar el licitador en fase de concurso y que resultarán obligatorias para el adjudicatario): previo al inicio de las obras, en una fase intermedia de éstas y a la finalización

C.01.-Actividades a desarrollar en la fase inicial.

C.01.1º.-Estudio previo a la ejecución de las obras: se redactará un informe con las conclusiones del análisis de los puntos que a continuación se exponen.

a) Estudio de la oferta del Contratista: se analizará la oferta del contratista. Se detallarán posibles contradicciones entre el proyecto, la oferta y las condiciones contractuales de la obra, con especial detalle en las referentes a:

- Mediciones y presupuesto
- Programa de trabajo
- Plan de Seguridad y Salud, así como del Programa de Control de Calidad

b) Análisis de los condicionantes que puedan incidir en la obra:

- Condiciones Técnicas de la Licencia municipal para la ejecución de las Obras
- Disponibilidad : se comprobará la disponibilidad física, señalando todos aquellos elementos que puedan impedir el inicio y desarrollo de la obra.
- Servicios afectados: se detallarán y definirán todos los servicios afectados y los cambios que sea necesario introducir en los mismos.
- Autorizaciones de terceros.
- Plan de Seguridad y Salud, así como del Programa de Control de Calidad

C.01.2º.- Calidad y Gestión Medioambiental:

- Análisis del Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC) del Contratista y definición del Plan de Seguimiento
- Análisis del Plan de Aseguramiento Medioambiental (PAMA) del Contratista y definición del Plan de Seguimiento
- Elaboración del Plan de Control de Calidad de la obra a partir del Programa de Control de Calidad y en concordancia con el Plan de Aseguramiento de la Calidad del Contratista.
- Definición de la organización y coordinación de los agentes intervinientes.

C.02.- <u>Actividades a desarrollar en la fase de obra</u>

C.02.1º.- Calidad y Gestión Medioambiental:

- Seguimiento del Plan de Aseguramiento de la Calidad y del Plan de Aseguramiento Medioambiental del Contratista de acuerdo con lo establecido en dichos Planes.
- Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud, según lo que se recoge de manera expresa en el apartado correspondiente del presente pliego
- Cumplimiento del Plan de Control de Calidad:
    - Desarrollo de las determinaciones del Plan de Control de Calidad de la Obra.
    - Mensualmente se revisará el contenido del Plan de Control de Calidad incorporando las modificaciones que se hayan generado durante el mes elaborando un documento refundido y revisado que sustituirá al vigente previo. Asimismo se realizará la planificación de ensayos y controles previstos para el próximo mes.
    - Mantenimiento del Libro de Control de Calidad de acuerdo con las determinaciones del Decreto 209/2014 de 28 de Octubre del Gobierno Vasco.
    - Redacción del Certificado de Control de Calidad de acuerdo con el Decreto 209/2014 de 28 de Octubre del Gobierno Vasco.
    - Relación valorada de los ensayos realizados. Se elaborará mensualmente el presupuesto revisado incorporando al mismo las modificaciones aprobadas desde el mes anterior.
    - Informe mensual que recoja los aspectos citados en los apartados anteriores.
    - Informe mensual que recoja el seguimiento, acciones correctoras y de mejora del PAMA.

C.02.2º.- Control de los plazos y programación de la obra:

- Control y seguimiento de la organización de los trabajos, así como del cumplimiento del Programa de la Obra y de los plazos, tanto parcial como del conjunto de la obra.
- Informe mensual sobre los aspectos citados en los apartados anteriores, con especial detalle sobre las desviaciones o incumplimientos, análisis de sus causas y propuestas para su corrección.

C.02.3º.- Control Económico:

- Medición de las unidades de obra ejecutadas, de acuerdo con las condiciones fijadas en el Proyecto. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones parciales que se practiquen al Contratista.
- Elaboración de las relaciones valoradas de obra ejecutada, según los precios del contrato de obras y las posibles modificaciones aprobadas por VISESA. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones que se practiquen al Contratista.
- Control y seguimiento de la evolución económica de la obra y análisis de las desviaciones de las distintas partes de obra y su conjunto, sobre lo previsto en la valoración del programa de obra contratado.

- Valoración de imprevistos y propuesta de nuevas actuaciones.
- Informe mensual sobre los aspectos citados en los apartados anteriores, con especial detalle sobre las desviaciones o incumplimientos, análisis de sus causas y propuestas para su corrección.
- Junto con el Informe anterior, mensualmente se elaborará un documento refundido y revisado del presupuesto, incorporando las modificaciones surgidas durante el mes.

C.03.- Actividades en la fase de fin de obra y recepción

C.03.1º.- Fin de Obra:

- Proyecto fin de obra: redacción del documento refundido del Proyecto de Ejecución que defina el estado final de la obra con las modificaciones incorporadas a lo largo de la misma.
- Certificado Fin de obra.

C.03.2º.- Recepción y Liquidación

- Informe previo y elaboración de la documentación para la recepción y liquidación provisionales de la obra.

C.04.- Actividades en el periodo de garantía de la obra

Previamente y como preparación de la finalización del periodo de garantía y liquidación definitiva de las obras, se realizará un informe sobre los problemas o vicios ocultos que hayan podido surgir en el período de garantía y se preparará la documentación necesaria para proceder a la firma del acta correspondiente.

D) Documentación mínima a generar en el desarrollo de los trabajos que son objeto de contratación

La documentación que como mínimo deberá aportar la Dirección Facultativa consistirá en cada una de las fases o etapas en que se divide la obra, en:

D.01.- Fase Previa : Informe sobre los extremos señalados en la fase previa (C.01).

D.02.- Fase de ejecución de la obra:

D.02.1º.- Informe mensual:

- Control de plazo
- Control económico
- Calidad
- Seguridad y Salud
- Gestión Medioambiental
- Anexos:
    - Relación valorada
    - Presupuesto revisado
    - Presupuesto de Control de Calidad revisado
    - Plan de Control de Calidad revisado
    - Plan de Seguridad y Salud revisado
    - Plan de Gestión de Residuos
    - Documentos de control interno

D.02.2º.- Libro de Control de Calidad.

D.02.3º.- Libro de Ordenes.

D.02.4º.- Informes sobre incidencias surgidas en la obra.

D.03.- Fase Fin de obra:

- Proyecto fin de obra:

- Certificado Fin de Obra.
- Certificado final de Control de Calidad.
- Gestión de residuos.

D.04.- <u>Fase de garantía de la obra:</u>

D.04.1º.-Informes sobre incidencias surgidas en el periodo de garantía.

II.- CALENDARIO Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Calendario previsto para el desarrollo de los trabajos es el siguiente:

1er trimestre	2023	Convocatoria, Adjudicación y Firma Contrato
2er trimestre	2023	Inicio de las obras de reparación

En cuanto al plazo previsto para la ejecución de las obras de reparación se estima en 12 meses.

III.- OBJETIVOS Y CONDICIONES ESPECIALES RELATIVAS A LOS TRABAJOS FACULTATIVOS

- El presente trabajo se desarrollará con el objetivo principal de dar una respuesta adecuada a las patologías de fachada presentadas por el inmueble y los acuerdos tomados entre Visesa y la propiedad.
- El Equipo Facultativo debe tener en consideración en todo momento que la reparación objeto lo es de una promoción de VPO, con viviendas ocupadas, y que se debe verificar lo previsto en el proyecto técnico redactado al efecto y referido previamente
- El adjudicatario deberá revisar las soluciones técnicas previstas en el proyecto redactado y que es objeto de la presente licitación y especialmente, deberá comprobar que dichas soluciones permiten evitar todo posible problema de infiltraciones de agua por estas fachadas y que no generan problemas de puentes térmicos imprevistos; en tal sentido y toda vez que las reparaciones interiores de las viviendas afectadas conllevan la sustitución de distintos paneles de revestimiento, se estudiará la colocación de nuevos materiales de revestimiento que reduzcan los posibles puentes térmicos en dichas zonas.
- los cambios que el facultativo proponga respecto al proyecto y a los acuerdos alcanzados con la propiedad deberán ser aprobados por VISESA, tanto en las reuniones periódicas de seguimiento del proyecto a celebrar con los técnicos designados a tal efecto, como en las aprobaciones documentadas a la finalización del trabajo.
- En el alcance de los trabajos facultativos se encuentran incluidas, en su ámbito de competencias, las gestiones precisas ante los organismos externos intervinientes (Ayuntamiento, Delegación Territorial de Vivienda del G.V., , Compañías Suministradoras u otras), de cuyas gestiones informará a VISESA.
- El objeto de la contratación es el total de trabajos facultativos hasta la recepción de las obras, incluyendo en los mismos la redacción, visado y tramitación de todos los documentos que sea preciso elaborar en la fase de ejecución de las obras y certificación final de las mismas.
- El alcance de los trabajos de Dirección e Inspección incluirá el total de las labores de inicio, seguimiento, finalización y certificación de las obras precisas y definidas en proyecto, tanto técnicas, como económicas y de seguimiento de plazos, con la elaboración de la documentación modificada e informes de seguimiento que sean precisos; incluirá, igualmente, un informe sobre las ofertas recibidas en las fases de licitación de obra y adjudicación de la misma al contratista general de las mismas.

- En cuanto al control de costes de las obras, el adjudicatario realizará el seguimiento de los presupuestos y estudios precisos para el adecuado control de las obras, debiendo informar previamente a VISESA de todo cambio que suponga aumento de los costes y presupuestos globales, siendo requerida la aprobación previa de la modificación correspondiente antes de proceder con la misma.

IV.- CUESTIONES ESPECIALES RELATIVAS A SEGURIDAD Y SALUD

el Coordinador de Seguridad y Salud actuará con capacidad, criterio e independencia, evitando tener relación laboral con la misma empresa (Servicio de Prevención Ajeno) a la que pertenezca el Técnico de Prevención de la Contrata (en su caso).

El Coordinador de Seguridad y Salud deberá cumplir como mínimo lo establecido en el art. 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, de realizar las funciones previstas en el art. 14 del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, en materia de coordinación de actividades empresariales, de investigar todos los accidentes de trabajo que sucedan en la obra, sin perjuicio de la obligación de cada empresa de llevarla a cabo, de notificar al órgano de contratación de VISESA tanto los accidentes producidos y la investigación realizada, así como, la de llevar a cabo un control estadístico de los accidentes de trabajo que se producen en la obra.

Las funciones a desarrollar y que corresponden a la Coordinación de la obra en sus aspectos de Seguridad y Salud son las establecidas, como mínimo, por la legislación vigente y además comprenderá las siguientes:

- B.01.- Actuaciones antes del inicio de la obra
- B.02.- Plan de Seguridad y Salud
- B.03.- Asistencia a reuniones de obra. Dirección Facultativa
- B.04.- Revisión y aprobación de Certificaciones mensuales del presupuesto de Seguridad y Salud
- B.05.- Actividades en materia de Coordinación. Actas.
- B.06.- Visitas. Presencia en obra y reflejo documental.
- B.07.- Control de la documentación.
- B.08.- Elaboración y gestión de documentación administrativa.
- B.09.- Paralización de tajos.
- B.10.- Control de accesos.
- B.11.- Comprobación de las condiciones de las instalaciones.
- B.12.- Información a la propiedad de divergencias con el Contratista
- B.13.- Supervisión de la formación de los trabajadores
- B.14.- Elaboración de Informes.
- B.15.- Formación de los Trabajadores

Alcance mínimo de esas misiones:

B.01.- Actuaciones antes del inicio de la obra

- Como parte integrante de la Dirección Facultativa deberá contactar con el resto de técnicos que la forman, con el contratista principal y con el jefe de obra, para establecer las pautas de actuación en materia de seguridad y salud antes del inicio de la obra.

- Realizará el reconocimiento de la zona de trabajo y de las zonas aledañas que puedan tener influencia en el desempeño de su trabajo.

- Realizará el control de señalización y afecciones al tráfico exterior en la ejecución de las obras y organizará la coordinación de estos aspectos con la Dirección de Obra.

- Prohibirá iniciar cualquier trabajo que requiera protección colectiva hasta que no esté montada por completo

B.02. Plan de Seguridad y Salud

- Previamente al inicio de las obras, el Coordinador de Seguridad y Salud procederá a revisar el proyecto de edificación y sus anexos. Estudiará, supervisará, corregirá y -en su caso- aprobará el Plan de Seguridad y Salud que será aportado por el contratista principal.

  En el caso de disconformidad con el Plan presentado, ya sea en todo o en parte, por omisión o incumplimiento, el Coordinador levantará ACTA DE DISCONFORMIDAD, en la que se justificarán las razones de la misma. De dicha acta se dará traslado de manera fehaciente al contratista, para que realice las modificaciones oportunas, y a la Propiedad para su conocimiento y efectos.

  En el caso de conformidad con el Plan presentado, el Coordinador levantará ACTA DE APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD. Dicho documento será visado por el Colegio Profesional correspondiente. De dicha acta se dará traslado fehaciente al contratista y la Propiedad para su conocimiento y efectos.

- Si en el desarrollo de las obras se produjeran modificaciones o se utilizaran soluciones constructivas no previstas y que dieran lugar a riesgos no contemplados en el Plan aprobado, el contratista aportará, con la suficiente antelación, los anexos al Plan que requerirán la previa aprobación del Coordinador de Seguridad y de la que se levantará el acta correspondiente. En todo caso, se garantizará la entrega de los anexos de las subcontratas y/o autónomos cuya evaluación de riesgos y medidas preventivas se modifique

- El Coordinador controlará la existencia de copia actualizada del Plan de Seguridad y Salud en la obra a disposición de la Dirección Facultativa, así como de las personas u órganos con responsabilidad en materia de prevención en las empresas intervinientes en la misma, y los representantes de los trabajadores.

- El Coordinador de Seguridad y Salud exigirá al Contratista, a los subcontratistas y autónomos, diseñándolas si fuera preciso, las medidas a tomar en cada obra al objeto de que se apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva, para disminuir el riesgo o la afección a los operarios y en su caso a los terceros (peatones, vehículos, vecinos, comerciantes, etc.) que eventualmente pudieran verse afectados por el desarrollo de los trabajos, a fin de conseguir una modélica actuación en orden a prevenir, informar, y controlar todos los aspectos de obra que interfieren con el entorno físico y humano de la misma.

- El Coordinador de Seguridad y Salud realizará el seguimiento de la aplicación de las medidas previstas en el Plan de Seguridad y Salud.

B.03.- Asistencia a reuniones de obra. Dirección facultativa

- Deberá acudir a las reuniones semanales que se celebrarán en la obra entre VISESA, la Dirección Facultativa y la Contrata. Solicitará que la reunión incorpore en el orden del día los aspectos de seguridad a tratar.

B.04.- Revisión y aprobación de Certificaciones mensuales del presupuesto de Seguridad y Salud

- VISESA habilita expresamente al Coordinador de Seguridad y Salud para la revisión y aprobación, si procede, de Certificaciones mensuales de Seguridad y Salud en base al presupuesto establecido en el Plan/es de Seguridad y Salud de las distintas contratas, en su caso.

- El abono de las partidas correspondientes a prevención de riesgos laborales se realizará mediante certificaciones de la Dirección Facultativa en las que constará expresamente la conformidad del Coordinador de Seguridad. Se facturarán por unidades realmente ejecutadas todas las partidas medibles.

- En caso de incumplimiento, por parte de la contrata, de las órdenes del Coordinador de Seguridad reflejadas en el libro de incidencias, este podrá proponer a la Propiedad una penalización económica cada vez que se produzca la falta de aplicación de las medidas de seguridad previstas en el Plan de seguridad o el incumplimiento de las instrucciones preventivas, razonando el motivo de las mismas.

- Recibida la propuesta de penalización, la Propiedad lo comunicará al contratista para que se subsane el incumplimiento de forma inmediata. De no producirse la subsanación, la Propiedad podrá aplicar la penalización que a tal efecto se establezca en el Pliego de Obra por incumplimiento que se hará efectiva en la certificación del mes en curso.

B.05.- Actividades en materia de Coordinación. Actas.

- Como mínimo, una vez al mes y además cuando se estime oportuno o a solicitud de la Propiedad, se realizarán reuniones de coordinación con las Contratas, subcontratas y autónomos a las que asistirán los jefes de obra, encargados o responsables de las mismas. En estas reuniones se comentarán las irregularidades detectadas desde la reunión anterior y se discutirán, entre otras, aquellas cuestiones que, bien por su importancia o por su repetición, no se corrigen con la suficiente premura.

- Igualmente, se planificará la aplicación del Plan de Seguridad y Salud a los trabajos que se van a desarrollar en las siguientes semanas para tener la perspectiva de los riesgos que irán apareciendo. El contenido de dichas reuniones tendrá como referencia el guion propuesto en el ANEXO I.

- En las reuniones de coordinación la empresa principal y las subcontratadas, comunicarán los accidentes de trabajo habidos, investigación de los mismos, y medidas correctoras a adoptar. Posteriormente se añadirá, si procede, al Plan de Seguridad y Salud dichas medidas, que permitan evitar su repetición y –en todo caso- se deberán incorporar al libro de incidencias. De estas situaciones se informará mensualmente a la Propiedad.

- De cada reunión levantará el acta correspondiente.

- Coordinará las actividades de la obra para garantizar que el contratista, subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva durante la ejecución de la obra y, en particular, las tareas que para el sector de la construcción están establecidas.

- Coordinará la aplicación de dichos principios cuando se vayan a tomar decisiones técnicas u organizativas sobre la planificación de las actividades o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente, así como a la hora de estimar la duración de las mismas.

- Organizar la coordinación de las actividades de las empresas que concurran en el mismo espacio físico.

- Coordinar las acciones y funciones de control sobre la correcta aplicación de los métodos de trabajo.

B.06.- Visitas. Presencia en obra y reflejo documental.

- Para el control de las condiciones de seguridad y salud en fase de ejecución, el Coordinador realizará seguimiento mediante presencia extensa en la obra con mínimo de 3 visitas semanales de inspección

- El número de visitas anteriormente indicado tendrá carácter de número mínimo de visitas semanales, teniendo el adjudicatario que ampliar el número para poder llevar a cabo las funciones marcadas por la normativa vigente y el presente Pliego, y en función de las necesidades de la obra.

- La duración de las visitas semanales será la necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

- Por cada visita a la obra, el Coordinador de Seguridad y Salud deberá dejar constancia por escrito –que será entregado a VISESA- de las comprobaciones realizadas durante la visita en función de la fase en que se encuentre y a la vista de las previsiones del Plan de Seguridad y Salud. En su caso, efectuará anotaciones en el Libro de Incidencias, donde quedarán recogidas las anomalías observadas (única o reiteradas), las advertencias, incumplimientos y las instrucciones para su corrección dadas a las contratas, subcontratas y autónomos.

- Además de las referidas reuniones y asistencias directas, el Coordinador de Seguridad y Salud estará disponible, en todo momento, durante la jornada de trabajo, y localizable para resolver los problemas puntuales que puedan darse en obra.

- El Coordinador de Seguridad y Salud y la persona responsable de seguridad y salud de la empresa principal planificarán su actividad de forma que se garantice la presencia permanente de una de ellas.

B.07.-Control de la documentación.

- El Coordinador solicitará a cada contrata, en el momento que inicie sus trabajos, que facilite la documentación (incluidas las subcontratas y autónomos) que se relaciona de forma no exhaustiva en el Guión del ANEXO II

- Comprobará y supervisará la documentación recopilada por el Contratista, debiendo indicarle si existe algún documento pendiente de entrega.

- Las subcontratistas deberán aportar su propia evaluación de riesgos y su planificación preventiva, que deberá ser aprobada por la o el Coordinador de Seguridad y Salud en fase de ejecución, el cual las incorporará al Plan de Seguridad de la obra.

- El Coordinador de Seguridad y Salud comprobará que cada empresa Contratista y subcontratas, y personas autónomas, etc. cumplen con la legalidad vigente. Verificará además el cumplimiento y su acreditación por escrito de la entrega del Plan de Seguridad y Salud por parte del Contratista a sus subcontratistas y a los trabajadores autónomos, la recepción de dicho Plan, las modificaciones propuestas por escrito –en su caso- por las subcontratas o su aceptación, la aprobación de las posibles modificaciones y anexos correspondientes; y la transmisión a los trabajadores de toda la información que tenga relación con su puesto de trabajo en la obra (todo ello antes de comenzar los trabajos).

B.08.- Elaboración y gestión de documentación administrativa.

- Elaborará y gestionará la documentación administrativa a tramitar ante los responsables de Seguridad de la Administración.

- Obtendrá, en el Colegio profesional que corresponda el Libro de Incidencias y lo mantendrá, conforme a la normativa vigente, realizando las notificaciones que se deriven de las anotaciones en el mismo, a la Inspección y a la Delegación Territorial de Trabajo y a la Propiedad.

- Supervisará y velará el correcto cumplimiento de la obligación impuesta a las empresas contratistas de efectuar la Comunicación de Apertura del Centro de Trabajo según lo dispuesto en el R.D. 1627/97 y la Orden TIN/1071/2010.

B.09.- Paralización de tajos.

- El Coordinador de Seguridad y Salud tendrá competencia para parar un determinado tajo en caso de riesgo grave e inminente o negligencia manifiesta, siempre con el conocimiento de la Propiedad, Dirección Facultativa y Contrata.

- Se paralizarán aquellos tajos en que se detecten vulneraciones en materia de Seguridad y Salud y expulsará de las obras y/o prohibirá el acceso a las mismas de aquellas personas cuya conducta suponga un riesgo o amenaza para otras o para ellas mismas.

- Cuando la gravedad o urgencia de una incidencia requiera la inmediata comunicación con la Dirección Facultativa, ésta se realizará con el método más adecuado a la urgencia del caso: teléfono, fax, correo electrónico o personalmente.

- De esta comunicación se dará traslado a la Propiedad mediante los medios anteriores para su conocimiento y efectos.

B.10.- Control de accesos.

- Deberá validar y supervisar el procedimiento propuesto por el Contratista para el control de acceso a la obra, tanto de personas como de vehículos.

- Controlará la prohibición de accesos a personas no autorizadas, el uso de los equipos de seguridad preceptivos y los sistemas de identificación para las personas autorizadas.

B.11.- Comprobación de las condiciones de las instalaciones.

- Comprobará que los servicios sanitarios, servicios higiénicos, vestuarios y comedor son de las características definidas en el Plan de Seguridad y Salud. Sino cumpliesen esos requisitos, requerirá a la Contrata para que los subsane, comunicando esta incidencia a la Propiedad, y no abonando partida alguna al efecto.

- Vigilará y controlará del buen estado de limpieza y orden de las obras.

B.12.- Información a la propiedad de divergencias con el Contratista

- De cualquier divergencia con la Contrata dará cuenta a la Propiedad, que adoptará las medidas necesarias.

B.13.- Supervisión de la formación de los trabajadores

- Supervisará la formación de los trabajadores en los términos establecidos en la legislación y en el presente pliego.

B.14.- Elaboración de Informes.

- El Coordinador de Seguridad y Salud, previamente o durante la ejecución de la obra, elaborará los informes que estime pertinentes y que permitirán a la Propiedad conocer las incidencias existentes y, consecuentemente con ellas, aplicar las medidas que legalmente le pudieran corresponder. Los informes, que como mínimo, y sin perjuicio de los que requiera el desarrollo de la obra o sus modificaciones, serán los siguientes:
  - De las reuniones de coordinación.
  - Del incumplimiento reiterado, por parte del contratista o cualquiera de las empresas intervinientes, de las instrucciones impartidas por el Coordinador.
  - De las anotaciones realizadas en el libro de incidencias y del desarrollo y resolución de las mismas.
  - De las visitas semanales realizadas
  - De la paralización de la obra a consecuencia de riesgos graves e inminentes para la Seguridad y Salud, de las medidas adoptadas y del momento de reanudación de los trabajos.
  - De las situaciones extraordinarias a consecuencia de un accidente grave, muy grave o mortal.

- Redactará mensualmente un informe que deberá ser entregado a la Propiedad, dentro de los siete primeros días del mes siguiente a su elaboración, y que tendrá como referencia el guión recogido en el ANEXO III.

B.15.- Formación de Trabajadores

- La formación es un elemento esencial de la Prevención de Riesgos Laborales, siendo responsabilidad del Contratista y Subcontratistas. Se realizará a pie de obra, y la misma será impartida por el Servicio de Prevención correspondiente a cada una de las empresas, si ello es posible. El Coordinador de Seguridad y Salud tendrá conocimiento de la realización de la misma y la supervisará.

- La formación será objeto de planificación previa y se impartirá:
  - Al comienzo de los trabajos de cada empresa que intervenga en la obra.
  - Cuando se realice una actividad que este graduada como de especial peligrosidad en el Plan de Seguridad, respecto de los trabajadores que van a acometer esa fase.
  - En la incorporación o incorporaciones de trabajadores a la obra.

- Para el desarrollo de la mencionada formación, en las reuniones de coordinación se informará de la planificación formativa, haciendo un seguimiento de las mismas en las mencionadas reuniones. Esta información se comunicará mensualmente a la Propiedad.

V.- COBERTURA DE SUSTITUCIONES Y CONSECUENCIAS DE SU INCUMPLIMIENTO.

En caso de periodos vacacionales, bajas u otras ausencias justificadas, el Coordinador de Seguridad y Salud habrá designado previamente un sustituto temporal de manera que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia se produzca una situación de dejación de funciones y de las responsabilidades que correspondan al Coordinador de Seguridad y Salud, debiendo garantizarse en todo caso el cumplimiento de las visitas semanales de obra establecidas como mínimas en este pliego.

La sustitución temporal deberá ser previamente autorizada por VISESA y deberá recaer en un facultativo con la solvencia técnica y profesional equivalente a la del sustituido, gozando VISESA de un derecho de veto sobre la propuesta de sustitución realizada. Salvo casos urgentes y excepcionales, la comunicación a VISESA de la sustitución deberá tener lugar con el plazo mínimo de 15 días naturales. El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la aplicación de las penalizaciones económicas establecidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y su reiteración, o la ausencia de al menos al 50 % visitas semanales, podrá dar lugar a la resolución del contrato y a la designación directa por parte de VISESA de un nuevo Coordinador en materia de Seguridad y Salud.

VI.- OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD

La Propiedad pondrá a disposición del adjudicatario la siguiente documentación:

- Nombre y dirección de los autores de los proyectos de arquitectura e ingeniería y de la Dirección Facultativa.
- Proyecto Básico y de Ejecución completo, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Nombre y dirección de la empresa aseguradora o, en su caso, del corredor de seguros
- Comunicación de la fecha prevista de inicio y fin de obra de las obras. Así como las de su reanudación en caso de suspensión de los trabajos.
- Nombre y dirección del Contratista principal, el cual tendrá obligación de comunicar el nombre y dirección de los subcontratistas antes de que comiencen su intervención en la obra.
- Plan de Seguridad y Salud en el trabajo aportado por el Contratista antes del inicio de los trabajos.

Si durante la ejecución de las obras se produjeran modificaciones de los datos anteriormente reseñados, la Propiedad facilitará esta información al adjudicatario en el menor plazo posible.

La Propiedad solicitará al Contratista que prevea un lugar de trabajo en las casetas para la Dirección Facultativa. En dicho lugar podrá archivar y comprobar la documentación que solicite.

VII.- DERECHOS DE LA PROPIEDAD

Todos los estudios y documentos elaborados en la ejecución del presente pliego, serán propiedad de VISESA, única entidad con capacidad legal para publicarlos, reproducirlos, etc. Por lo que el adjudicatario tiene prohibido facilitar cualquier tipo de información gráfica o escrita relativa a los trabajos objeto de este contrato sin previa autorización de VISESA.

VIII.- SUPERVISIÓN DE LAS PRESTACIONES

Corresponde a la Propiedad la labor de supervisión de los trabajos encargados al adjudicatario. En el ejercicio de esta función supervisora, VISESA podrá dictar las instrucciones precisas al adjudicatario que serán de obligado cumplimiento.

Del mismo modo, el personal Técnico de la Propiedad podrá desplazarse periódicamente, según se estime necesario, a obra o a las oficinas del adjudicatario, a fin de comprobar el adecuado desarrollo de los Trabajos y resolver las cuestiones que se puedan plantear.

A tal fin, la propiedad designará un Responsable del Contrato para la ejecución de las obras y designará un Técnico de Apoyo en materia Laboral y Preventiva.

IX.- RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario ejecutará por su cuenta y bajo su total responsabilidad jurídica y empresarial todas las obligaciones impuestas por la legislación vigente. La omisión del cumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario dará lugar a la exigencia de responsabilidades por parte de la Propiedad.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deriven para la Propiedad o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución de los trabajos.

X.- RELACIÓN DE DOCUMENTOS TÉCNICOS QUE CONFORMAN LA LICITACIÓN

Documentos que conforman la presente licitación:

- Pliego de Condiciones Técnicas y Anexos al mismo.
- Proyecto de Ejecución para la Reparación de las Fachadas Norte y Este del bloque 3 y de las Fachadas Norte, Este y Oeste del bloque 4, en la U.E.1 de Vega Galindo, Avda. Kaiku, nºs 13-15-17-19 y 21-23, en Sestao; redactado en junio de 2022, por Ainur S.L.P. (arqtos. Emilio González Gutiérrez e Igor Bustinza Ruiz de Aguirre)
- Licencia y Autorización de las Obras correspondientes a cada uno de los edificios

X.- ANEXOS

ANEXO I: GUIÓN BÁSICO. REUNIONES MENSUALES DE COORDINACIÓN DE SEGURIDAD

REUNIÓN Nº:
FECHA: ---/---/---
OBRA:
LUGAR:
CONTRATA PRINCIPAL:
ASISTEN: (nombre, cargo, empresa, gremio)

0. Lectura, aprobación y firma del acta de la reunión Nº ___

1. Análisis de Documentación

2. Análisis de Accidentes o Incidentes

3. Estado del cumplimiento de los acuerdos de la reunión anterior (análisis del acta)

4. Planificación Preventiva en obra. Seguimiento del Cumplimiento del Plan de Seguridad y Salud de la obra.

- Control de acceso a obra. Personas autorizadas
- Equipos de protección Individual. Utilización. Disponibilidad
- Protecciones Colectivas en la obra. Medios auxiliares
- Vigilancia de la Salud
- Formación en P.R.L.
- Coordinación de actividades empresariales. (Interferencias)
- Principales irregularidades en materia de seguridad y salud
- Planificación de las medidas preventivas de los riesgos que van a aparecer en las siguientes semanas

5. Negociación y resolución de conflictos en materia preventiva (Acuerdos)

6. Instalaciones (servicios higiénicos, comedor, vestuarios, …)

7. Ruegos y preguntas

8. Fecha, hora de la próxima reunión. Adelanto de algunos temas a tratar

ANEXO II: GESTIÓN DOCUMENTAL

A.- AMBITO LABORAL

1. Lista de subcontratas previstas para cada especialidad
2. Fotocopia del Libro de Subcontratación.
3. Fotocopia de la Inscripción en el REA de empresas contratistas y subcontratistas
4. Listado de trabajadores presentes en la obra reflejando categoría profesional, empresa a la que pertenece, DNI, nombre y apellidos
5. Certificado de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social
6. Comprobantes TC/1, TC/2 de la liquidación de los Seguros Sociales justificantes bancarios) y partes de alta de trabajadores de nueva incorporación (modelo TA-2)
7. Permisos de trabajo de los trabajadores extracomunitarios
8. Parte de alta y justificante de pago de cuotas al Régimen Especial de Trabajadores Autónomos
9. Aperturas de centro de trabajo de las Contratas
10. Comunicación a la Autoridad Laboral de desplazamiento de trabajadores en el marco de una prestación trasnacional, si los hubiere
11. Formularios A1 de los trabajadores desplazados en el marco de una prestación trasnacional, si los hubiere.

B.- AMBITO TÉCNICO-PREVENTIVO

1. Documentación escrita que justifique el cumplimiento de las obligaciones recogidas en la legislación: Ley PRL 31/95 (Arts. 14, 16, 24…), RD 171/2004 (Arts. 4, 10, 11, …), RD 1627/97 (Arts. 11, 12-autónomos, …)
2. Certificados de vigilancia de la salud (reconocimientos médicos) periódicos e iniciales exigidos por la legislación vigente a los trabajadores para el desarrollo de su puesto de trabajo
3. Listado de incidentes o accidentes ocurridos en la obra con la correspondiente investigación
4. Actas de reuniones de coordinación de actividades empresariales
5. Documento firmado por cada trabajador de haber recibido la información y la formación en materia de prevención, sobre los riesgos específicos de su trabajo y medidas preventivas a adoptar, durante su desarrollo, así como de los específicos de la obra
6. Recibos firmados por cada trabajador de haber recibido las prendas de trabajo y equipos de protección individual necesarios, para el desarrollo de su trabajo
7. Certificado o Contrato en vigor con Servicio de Prevención Ajeno o documentos que acrediten la constitución de Servicio de Prevención Propio o relación de trabajadores designados con los correspondientes títulos acreditativos de su formación preventiva. Justificante bancario
8. Seguro de Responsabilidad Civil. Justificante bancario
9. Seguro de Convenio Colectivo de Accidentes. Justificante bancario
10. Designación de los recursos preventivos presentes en la obra, adjuntando justificante del curso de nivel básico en prevención de riesgos laborales requerido por la Ley 54/2003
11. Justificación por escrito que las empresas intervinientes en la ejecución de la obra han realizado un plan de prevención de riesgos laborales
12. Listado de Maquinaria a utilizar, adjuntando la declaración CE de conformidad del R.D. 1435/1992, libro de instrucciones del fabricante o, en caso de maquinaria anterior a 1995, certificados de adecuación de maquinaria al R.D. 1215/1997
13. Designación de personal autorizado para manejo de la diferente maquinaria, adjuntando certificados de formación para el manejo de las mismas.
14. Proyectos y/o Certificados realizados por personal técnico competente de la correcta instalación de _____
15. Grúa: proyecto y certificado de instalación, hoja de puesta en marcha, libro de mantenimiento. Carné de gruista

La documentación de los puntos: 2, 3, 5, 7 del apartado A, y el punto 11 del apartado B, deberán entregarse mensualmente.

Antes de la incorporación de cualquier trabajador a la obra se deberá comprobar los documentos del Apartado A. 3, 6 (en su caso), y del Apartado B. 2, 5, 6 y 13 (en su caso)

ANEXO III: GUIÓN BÁSICO: INFORME MENSUAL

1. Datos de la obra
   Resumen de los datos identificativos de la obra. (Empresa constructora, jefe de obra, coordinador de seguridad y salud)
2. Visitas realizadas
   Breve descripción de las visitas realizadas (fechas), indicando la actitud de la empresa contratista ante las observaciones realizadas
3. Reunión de seguridad.
   Indicar si se han efectuado reuniones de seguridad y salud en el mes al que se hace referencia, pudiéndose indicar aspectos no incluidos o a destacar en las actas adjuntadas.
4. Actividades Obra:
   a. Actividades actuales.
      Indicar los trabajos que se han desarrollado dentro del mes indicando las empresas subcontratistas que lo están llevando a cabo
   b. Actividades previstas próximo mes:
      Detallar los trabajos que se prevén comenzar en el próximo periodo mensual, así como las empresas que los van a ejecutar.
5. Accidentes/ Incidentes.
   Breve descripción de los accidentes incidentes del mes correspondiente, adjuntando las investigaciones realizadas.
6. Plan de Seguridad y Salud.
   Se describirán las desviaciones de la realidad preventiva en la obra frente a las disposiciones regidas en el plan de seguridad y salud, detallando si se han solicitado Anexos al Plan de Seguridad y Salud, si han sido entregados y aprobados los mismos.
7. Análisis documentación en obra.
   Se debe recoger tabla resumen de la documentación presente en la obra tanto de las empresas contratistas como de las empresas subcontratistas, indicando la documentación pendiente y el plazo fijado para su entrega.
8. Inspección de Trabajo/OSALAN
   Detallar si en el periodo transcurrido (fecha) se han producido visitas de OSALAN o Inspección de Trabajo a la obra, comentando aspectos de las mismas que no vengan recogidos en las actas levantadas en los libros de visitas o documentos aportados como anexos.
9. Anexos:
   a. Registros de visitas entregadas a la empresa contratista.
   b. Documentación grafica situación de la obra.
   c. Actas de reuniones de coordinación.
   d. Investigación de accidente/ incidente.
   e. Tabla resumen documentación en obra.
   f. Vistas Inspección/ OSALAN
10. En caso de que se produjese la situación referida, se hará informe de:
    - El incumplimiento reiterado, por parte del contratista o cualquiera de las empresas intervinientes, de las instrucciones impartidas por el Coordinador
    - Las anotaciones realizadas en el libro de incidencias y del desarrollo y resolución de las mismas
    - La paralización de la obra a consecuencia de riesgos graves e inminentes para la Seguridad y Salud, de las medidas adoptadas y del momento de recaudación de los trabajos
    - Las situaciones extraordinarias a consecuencia de un accidente grave, muy grave o mortal

ANEXO IV: FICHA CONTROL DOCUMENTAL

visesa

Promoción: Código: Fecha: Firma:

Ref.	Denominación del Documento	Proyecto Ejecución (PE)					Adjudicación Obra			Vigente en Obra	Revisiones		Sustit. a	Sustit. por	Anulado
		Visesa (1)		Licitacion			Proy.Ejec.				Nº Rev.	Fecha			
		(2)	(2)	(2)	dwg	PDF	(2)	dwg	PDF						
RELACIÓN DE PLANOS															
	PROY.EDIFICACION														
		(3)	(3)	(3)	(4)	(4)	(3)	(4)	(4)						