INDICE

1. NORMATIVA ESPECÍFICA 2
2. OBJETO 2
3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS Y DEDICACIÓN MÍNIMA 3
3.1. FASE DE REDACCION DE ESTUDIO GEOTECNICO. 3
3.2. FASE DE REDACCION DE PROYECTO DE EJECUCION. 3
3.3. FASE DE EJECUCION DE OBRA. 5
3.4. FASE DE OBRA TERMINADA. 6
3.5. FASE DE PERIODO DE GARANTIA. 6
4. INFORMES TECNICOS 7
4.1. INFORMES DE REVISIÓN DE PROYECTO: 7
4.2. INFORMES DEL SEGURO. 7
4.3. INFORMES ADICIONALES. 8
5. COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES 8
6. OTRAS CONDICIONES 8

1. NORMATIVA ESPECÍFICA

Resulta de aplicación la siguiente normativa:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Real Decreto 410/2010, de 31 de marzo, por el que se desarrollan los requisitos exigibles a las entidades de control de calidad de la edificación y a los laboratorios de ensayos para el control de calidad de la edificación, para el ejercicio de su actividad.
- Decreto 250/2003, de 21 de octubre, sobre el Libro del Edificio destinado a vivienda.
- Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción.

2. OBJETO

Contratación de la prestación de los servicios de un Organismo de Control Técnico (OCT), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de las obras, así como el control de la puesta en obra de los materiales y de los ensayos de estos realizados por un laboratorio acreditado, para la contratación de la garantía decenal por parte de VISESA, previa aceptación por parte del Asegurador.

Es objetivo del Organismo de Control Técnico emitir favorablemente y sin reservas técnicas los informes y requerimientos solicitados para la obtención de los seguros de Estabilidad.

Queda entendido que estas misiones no deben llevar aparejada la redacción del proyecto o de partes de este, ni participación en la dirección y ejecución de los trabajos, ni la intervención en cualquier otra actividad propia del proceso constructivo, distinta al de Control Técnico establecido y necesario para los fines de aseguración decenal establecidos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

> *Seguro decenal (Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación): seguro de daños materiales o seguro de caución para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.*

3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS Y DEDICACIÓN MÍNIMA

El Control Técnico se desarrollará en todas las fases del proceso constructivo, abarcando desde el proyecto, los materiales, la ejecución y las unidades de obra terminadas.

Las misiones de Control Técnico a desarrollar comprenderán los siguientes alcances y dedicaciones, diferenciando las siguientes fases:

- 3.1. Redacción de Estudio Geotécnico.
- 3.2. Redacción de Proyecto de Ejecución.
- 3.3. Ejecución de Obra.
- 3.4. Obra terminada.
- 3.5. Periodo de garantía.

3.1. FASE DE REDACCION DE ESTUDIO GEOTECNICO.

El trabajo a desarrollar por el OCT en esta fase: comprende la verificación de la campaña geotécnica y del estudio geotécnico. Para garantizar la resistencia mecánica y la seguridad estructural, el desarrollo de los trabajos deberá contemplar, al menos, los siguientes aspectos:

- Análisis detallado de las campañas de reconocimiento del Estudio Geotécnico completo (incluyendo composición química y agresividad del terreno).
- Análisis de las características del suelo indicando los parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.
- Revisión del estudio geotécnico, con el pronunciamiento sobre su idoneidad, en lo que se refiere a los análisis y conclusiones que en él se establecen. Se indicarán los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentaciones, estructura portante y estructura horizontal).
- Inspección del terreno de cimentación, para comprobar el ajuste y concordancia entre las determinaciones del Informe geotécnico y la realidad del terreno sobre el que se cimenta.

3.2. FASE DE REDACCION DE PROYECTO DE EJECUCION.

Adicionalmente a todos los aspectos señalados en la fase anterior, en la fase de redacción de proyecto de ejecución se realizarán las siguientes tareas:

- La identificación de la normativa de aplicación.
- Los niveles prestacionales exigidos para cada parte del edificio y urbanización vinculada (Exigencias básicas de seguridad estructural) definidas en el CTE, como aquellas otras que hayan sido acordadas con VISESA que superen los umbrales establecidos en el CTE.

- Contraste de las exigencias y coherencia con los niveles prestacionales exigidos en la seguridad en caso de incendio con respecto a la seguridad de la estructura en caso de incendio (DB-SI1 y DB-SI6).
- Con respecto al Sistema Estructural, verificación de los datos y las hipótesis de partida (hipótesis de cálculo), el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.
- Con respecto al Sistema Envolvente, se comprobarán las definiciones prestaciones mecánicas de aquellos elementos que tengan alguna función portante y que no estén incluidos en el sistema estructural, tales como cargaderos, elementos singulares, cubriciones, muros de carga, barandillas de seguridad, etc.
- **Comprobación del cumplimiento normativo exigido en materia estructural** de acuerdo con cada tipología y/o tecnología a los efectos de garantizar la seguridad estructural (hormigón, acero, madera, fabrica, mixta u otras), así como de la normativa sismorresistente en su caso.
- **Revisión y comprobación del proyecto de la cimentación y de la propia estructura del edificio,** considerando como estructura lo que a tal efecto se indica en la LOE, comprobando los aspectos que involucran riesgos de estabilidad y solidez estructural, teniendo su origen o pudiendo afectar a los elementos estructurales y que puedan poner en riesgo la estabilidad o resistencia mecánica, tal y como se contempla en la LOE. Esta revisión partirá de un análisis completo del Proyecto de Ejecución para comprobar, mediante muestreos representativos aspectos tales como:
    - Si el dimensionado de la estructura es acorde con las acciones e hipótesis de carga reglamentarias.
    - Si el planteamiento de la estructura, su modelización y el dimensionado de los elementos estructurales son aceptables para minimizar los riesgos inherentes al fallo estructural.
    - Si la documentación de proyecto de la estructura es suficiente para, basándose en ella, poder ejecutarla sin los riesgos derivados de tener que improvisar, durante la ejecución, soluciones constructivas no especificadas correctamente.
    - Si la cimentación se adecua a los parámetros establecidos en el informe geotécnico previamente evaluado.
- **Revisión del proyecto de instalaciones**, comprobando aquellos aspectos que implican riesgos de incendio y explosión que puedan afectar a los elementos estructurales, y otro tipo de riesgos que, derivados del diseño, de la ejecución y comportamiento defectuoso de una parte de las instalaciones, como podría ser red de suministro y saneamiento enterradas, pueden afectar negativamente a la estabilidad y seguridad estructural.
- **Revisión del proyecto de las obras de urbanización adscrita o vinculada**, (muros de contención, etc.) comprobando aquellos aspectos que puedan introducir riesgos en el adecuado comportamiento de seguridad y estabilidad de la estructura del edificio objeto de control.
- **Revisión del proyecto de ejecución (fachadas),** tomando en consideración el material empleado y las acciones transmitidas por los cerramientos a la estructura y comprobando la estabilidad de dichos cerramientos, en lo que concierne a condicionantes que afectan, o pueden llegar a afectar, a la seguridad y estabilidad estructural del edificio.

- **Revisión del proyecto de ejecución (cubiertas):** se comprobará la estabilidad y concordancia con el diseño y material especificado en el Proyecto de Ejecución.

3.3. FASE DE EJECUCION DE OBRA.

En esta fase de ejecución de la obra se realizarán las siguientes tareas:

- **Inspección de la ejecución**, para comprobar que la ejecución de la cimentación, la estructura, de los cerramientos, las instalaciones y obras de urbanización adscrita (en sus aspectos derivados de la seguridad y estabilidad estructural), se ajusta a las especificaciones del proyecto previamente evaluado. Esta actividad se desarrolla mediante inspecciones en obra en las que se comprueban los aspectos que pueden ser causa de daños en los elementos estructurales y que afecten a la estabilidad de la construcción, ajustándose la metodología de la inspección por parte del OCT de acuerdo con sus procedimientos internos de inspección en función del tipo estructural, del material y de la complejidad de la construcción.
- **Supervisión del control de los materiales de la estructura**, para comprobar si el alcance del plan de ensayos de materiales se adecua a la Reglamentación vigente y si los resultados obtenidos de dichos ensayos, y los aspectos documentales exigidos por las normas de obligado cumplimiento sobre garantías y homologaciones, comportan que la calidad de los materiales responde a las especificaciones del proyecto previamente evaluado y, en consecuencia, si del control de calidad realizado sobre los mismos no se deduce la presencia de riesgos que puedan poner en peligro la seguridad y/o estabilidad de la construcción. En su caso, habría que evaluar el alcance y trascendencia estructural que pudiera comportar cualquier desviación sobre las especificaciones de proyecto.
- **Control de Materiales**: El objetivo de la OCT en este apartado es comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto y las necesidades de la Propiedad.
  Sobre los resultados obtenidos de los ensayos de materiales que se reciban de los diferentes laboratorios se realizará un análisis y asesoramiento, emitiendo informes periódicos expresando la adecuación de los resultados obtenidos a las especificaciones recogidas en proyecto, a las posibles modificaciones y a la normativa vigente, así como propuestas de posibles actuaciones o ensayos complementarios cuando aparezcan desviaciones.
- **Supervisión y análisis de resultados sobre la realización de Pruebas adicionales**, si se diera el caso, sobre la estructura o las instalaciones, para comprobar la ausencia de riesgos estructurales, de estanquidad, de incendio o de explosión, que puedan afectar a la seguridad y/o estabilidad de la construcción.

Las partes de la inspección y del control de la obra serán como mínimo las siguientes:

ETAPA	DESCRIPCION	Nº DE INSPECCIONES - VISITAS
Excavación y movimiento de tierras	Verificación de las características del suelo de cimentación y comprobación de su concordancia con el Informe Geotécnico.	1, por cada 500 m²
Cimentación	Comprobación de todo el proceso de ejecución del entramado de cimentación.	1, por cada 500 m²
Muros de contención	Comprobación de todo el proceso de ejecución de los muros de sótano.	1, por cada 150 m² de alzado de muro
Estructura	Comprobación de todo el proceso de ejecución del entramado de estructura.	1, por cada 400 m² o fracción de planta
Fachadas	Comprobación de la estabilidad y concordancia con el diseño y material especificado en Proyecto.	1, por cada 300m² cerramiento
Cubiertas	Comprobación de la estabilidad y concordancia con el diseño y material especificado en Proyecto	1, por cada 300m² cerramiento
Obra secundaria - albañilería	Comprobación de la correcta ejecución concordancia con el diseño y material especificado en Proyecto	1/ cada vivienda
Urbanización vinculada	Comprobación de la ejecución acorde a proyecto específico	1/ 300m² de urbanización

3.4. FASE DE RECEPCIÓN DE OBRA TERMINADA

En esta fase se deberá certificar:

- Concordancia de la ejecución de la obra con proyecto.
- Conformidad con normativa y reglamentación obligatoria.
- Cumplimiento de plan de ensayos.
- Control y relación de inspecciones en lo que pueda afectar a la garantía decenal y trienal.
- Pruebas Finales.

3.5. FASE DE PERIODO DE GARANTIA.

En esta fase se informará sobre las posibles incidencias relativas a la obra asegurada, emitiendo los siguientes informes:

- Informes en Fase de Periodo de Garantía.
- Informes de análisis y diagnóstico de patologías relativas a la obra asegurada durante el periodo de garantía, si fuese el caso.
- Informe de estado de la obra asegurada con anterioridad a la finalización del periodo de garantía decenal.

4. INFORMES TECNICOS

La actividad del Organismo de Control Técnico, en lo que al seguro de daños se refiere, debe quedar documentada en un conjunto de informes. De tales informes unos son de obligada redacción por las compañías aseguradoras, mientras otros sirven para dejar documentada la actividad técnica desarrollada durante el Control Técnico.

La actividad técnica de los OCT en esta misión quedará reflejada en estos documentos:

4.1. INFORMES DE REVISIÓN DE PROYECTO:

- Informe de validación campaña geotécnica.
- Informe de revisión del Estudio Geotécnico.
- Informe de revisión del Proyecto de Estabilidad de Cimentación y Estructura.
- Revisión del Proyecto de Estabilidad de Cerramientos de Fachadas y Cubiertas.
- Informe Final de Obra.

4.2. INFORMES DEL SEGURO.

Elaboración, a partir del análisis de la documentación técnica del proyecto y del control técnico de la ejecución de la obra, de al menos los siguientes informes técnicos:

4.2.1. FASE DE CONTROL DE PROYECTO.

- D0: Definición y Análisis de Riesgos Técnicos.
- D01: Revisión de Proyecto de Estabilidad.
- D1.1: Unidades de cimentación especiales. En el caso de que existan unidades de cimentación que puedan tener una consideración especial (arcillas con potencial expansivo, etc.).

4.2.2. FASE DE CONTROL DE EJECUCION DE LA OBRA.

- D5.1: Ejecución de la cimentación.
- D5.2: Ejecución de la estructura.
- D5.3: Ejecución de fachadas y cubiertas.

4.2.3. FASE DE CONTROL DE OBRA FINALIZADA.

- D6: Informe Final de obra. Antes de la firma del Acta de Recepción, el OCT deberá de haber emitido el Informe Final de Obra, sin ninguna reserva técnica emitida en el ejercicio de su misión. Si esto no fuera posible, se precisará que las reservas técnicas estén explícitamente manifestadas, así como una planificación sobre los tiempos previstos para la subsanación de dichas reservas técnicas.

4.3. INFORMES ADICIONALES.

Elaboración de los siguientes informes, en caso de ser necesarios para la correcta ejecución de la obra:

- D1.2: Informe de estructuras especiales.
- D1.3: Informe de cerramientos especiales.
- D.2: Informe de materiales no tradicionales.
- D7: Informe de incidencias.
- Otros Informes: Aportar cualquier información que le sea requerida directamente por el Asegurador y remitirle a éste cualquier parte del expediente que pueda precisar, previa autorización de VISESA.
  Comunicar inmediatamente a VISESA cualquier situación que pueda agravar el riesgo respecto a la información facilitada al Asegurador en el momento de la suscripción del contrato, en particular el no seguimiento de las normas de construcción o desviación anómala en el ritmo de las obras respecto al plan de obra previsto, así como siniestros acaecidos durante el proceso de construcción.

5. COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS AGENTES

Sus obligaciones vendrán determinadas por lo dispuesto en la Ley de Ordenación de la Edificación y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención. Se identifican los siguientes agentes:

- Promotor (VISESA).
- Proyectista.
- Dirección Facultativa (D.F.).
- Empresa Constructora (E.C.).
- Entidad de Control (E.C.C.E).
- Organismo de Control de Calidad (O.C.T.).

Todos reconocemos a todos como parte y Agentes del proceso, estableciendo las comunicaciones libres entre las partes. Las comunicaciones oficiales, solicitud de modificaciones y exigencia de subsanaciones, se realizarán a través del Promotor, que en todo momento estará informado de dichos requerimientos, así como de su subsanación cuando así se proceda.

6. OTRAS CONDICIONES

- Será incompatible la realización en la misma obra actividades de OCT y ECCE simultáneamente.