



**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
PARA LA ADJUDICACIÓN DE:**

**SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTOS, DIRECCIÓN
FACULTATIVA Y COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y
SALUD DE LAS OBRAS DE INDEPENDIZACIÓN DEL EDIFICIO E9
(MARIE CURIE)**

DE

**PARQUE TECNOLÓGICO DE ÁLAVA -
ARABAKO TEKNOLOGI ELKARTEGIA, S.A.**



I N D I C E

1.- OBJETO

2.- ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

2.1.-CONSIDERACIONES GENERALES

2.2.- PROGRAMA DE NECESIDADES

3.- REDACCIÓN DE PROYECTOS

3.1.- PROYECTO BÁSICO

3.2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN

3.3.- PROYECTO DE REGLAMENTO DE INCENDIOS

4.- DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

4.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

4.2.-ASISTENCIA EN LA FASE DE CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

4.3.- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS

4.4.- EQUIPO PROPUESTO

5.- CONTROL DE PLAZOS

6.- CONTROL PRESUPUESTARIO

7.- COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

8.- COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS INTERVINIENTES EN LA DOCUMENTACIÓN DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA

9.- PLAZOS

ANEXOS:

Anexo I. PLANOS



1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto definir las prescripciones técnicas que han de regir la ejecución del contrato de servicios que se denominará “Redacción de Proyectos, Dirección Facultativa, y Coordinación en materia de Seguridad y Salud de las obras de independización del Edificio E9 (Marie Curie)” ubicado en el Parque Tecnológico de Álava, en tres zonas independientes.

Parque Tecnológico de Álava S.A., desea contratar servicios profesionales de:

- Redacción de Proyecto Básico para Licencia de Obras
- Redacción de Proyecto de Ejecución para Licitación de Obras
- Redacción de Proyecto de Reglamento de Incendios
- Calificación Energética del Edificio
- Dirección Facultativa durante las obras
- Coordinación de Seguridad y Salud

2. ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

El alcance de la prestación queda claramente diferenciado en dos etapas:

- Una primera de Redacción de Proyectos (Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución, Proyecto de Reglamento Incendios) para las obras.
- Una segunda de Dirección de las Obras y Coordinación de Seguridad y Salud. En ellas, los trabajos estarán dirigidos a obtener los resultados que Parque Tecnológico de Álava S.A. fije como objetivos respecto a calidad, plazos y presupuesto.

En el desarrollo del contrato la empresa adjudicataria desarrollará las siguientes misiones descritas en la Ley de Ordenación de la Edificación en el Código Técnico de la Edificación y en el Real Decreto 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción:

- Projectista
- Director Facultativo de las Obras
- Coordinador de seguridad y salud.

2.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

El proyecto de ejecución desarrollará la intervención definida en el punto 2.2. del presente Pliego (PROGRAMA DE NECESIDADES) y estará elaborado de acuerdo con las directrices señaladas por Parque Tecnológico de Álava S.A. y cumpliendo la Normativa que resulta de aplicación, así como las calidades que se indiquen por el Parque Tecnológico de Álava S.A., reuniendo las condiciones necesarias para permitir su aprobación por el Parque Tecnológico de Álava S.A. y tramitación de permisos y licencias.

El Edificio E9 se concibió como un edificio industrial singular dividido en dos plantas junto con una pequeña entreplanta, con diferentes zonas de equipamiento, almacenamiento y actividades industriales específicas de fabricación, montaje y ensayo. La zona industrial se dispone en planta baja, y la zona administrativa en planta primera. La entreplanta tiene un uso subsidiario del primero.



Se trata de un edificio dotado de instalaciones eléctricas, climatización, fluidos y protección contraincendios (correspondiente a un nivel intrínseco Bajo) y con acabado arquitectónico.

Actualmente el edificio está en uso, ocupado por 3 usuarios diferentes, tiene una única titularidad y alberga tres actividades de I+D bajo autorización de un mismo proyecto de actividad.

Este edificio se pretende dividir en 3 zonas independientes para 3 usuarios distintos, de forma que se mantenga común las envolventes y la estructura que lo soporta.

2.2.- PROGRAMA DE NECESIDADES

Las principales actuaciones que se prevén realizar en el edificio actual son las siguientes:

- 1.- División Eléctrica de los 3 usuarios, creando nuevas acometidas desde un Centro de Distribución común, disposición de Centros de Transformación necesarios para cada usuario.
- 2.- División de Instalaciones Mecánicas (aire comprimido, aspiración, agua, gas, CCTV, comunicaciones/red de datos, etc..), de Climatización con independencia energética, conductos de ventilación y redes de aire y agua.
- 3.- División del edificio en tres establecimientos de incendios y cumplimiento de RSCIE y DB-SI en los establecimientos divididos. Definición de las obras consecuentes y realización de ingeniería prestacional de seguridad equivalente en aquellas situaciones en las que no sea posible o viable un cumplimiento estricto de los reglamentos de incendios.
- 4.- División física de las tres zonas y reformas de arquitectura y accesibilidad.
- 5.- Disposición de medios de transporte vertical necesarios (ascensores).
- 6.- Segregación de fincas y revisión de cumplimiento urbanístico aplicable.

Las actuaciones se deberán ejecutar minimizando al máximo posible las incidencias y molestias a ocasionar a los 3 usuarios que ocupan el edificio actualmente, garantizando que su actividad de I+D no se perjudica a consecuencia de las actuaciones que se realizan. Deberá fomentarse la descarbonización.

Así mismo, se deberá aprovechar (en la medida que sea posible) los equipos e instalaciones existentes en el edificio actual que se encuentren en buen estado de funcionamiento y permitan su reutilización.

El presupuesto de las obras objeto del presente contrato no podrá exceder de 1.000.000,00 €, incluidos los conceptos de gastos generales y beneficio industrial.

Los planos correspondientes a la situación original del edificio (superficies, instalaciones) se adjuntan en el anexo I.



3. REDACCIÓN DE PROYECTOS

3.1.- PROYECTO BÁSICO

El proyecto definirá de forma clara las obras a ejecutar. Por Parque Tecnológico de Álava S.A. se podrán solicitar las modificaciones que considere oportunas hasta que se compruebe que el proyecto cumple la finalidad para la que es redactado. Se entregará para su aprobación por Parque Tecnológico de Álava S.A., firmado por Técnico competente, en soporte informático en formato compatible y editable con las aplicaciones utilizadas por la entidad contratante (Autocad, Excel, etc.) con el objeto de solicitar la licencia de obras.

El desarrollo del Proyecto Básico se ajustará a los siguientes requisitos:

- Será de acuerdo con lo definido en el programa de necesidades, las modificaciones que apruebe Parque Tecnológico de Álava S.A. con respecto a las actuaciones definidas y propuestas justificadamente por la empresa adjudicataria, y las directrices que señale la entidad contratante.
- Desarrollará la información para la ejecución de las obras, especificando soluciones constructivas, materiales y elementos de forma correcta para la que la ejecución de las obras a realizar sea completa teniendo en cuenta la posibilidad de reaprovechar lo existente.
- Cumplirá con la normativa técnica, medioambiental y de gestión de residuos.
- Se incluirán en anexos la documentación cuya entrega en diferentes organismos sea preceptiva para la obtención de licencias, permisos y formalización de contratos de suministros.
- Normativa de aplicación.
- Pliego de condiciones técnicas del expediente objeto del proyecto.

El Proyecto constará, como mínimo, de los siguientes documentos:

- a) Una memoria técnica en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá la situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.
- b) Los planos técnicos de cada una de las instalaciones y de situación de planta, sección transversal y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida.
- c) *El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas el abono y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.*
- d) Un presupuesto, con expresión de los precios unitarios y de descompuestos, estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. Presupuesto general de las obras.
- e) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste teniendo en cuenta la minimización del impacto en los clientes, ya que el edificio se encuentra ocupado en su totalidad.



3.2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN

El proyecto definirá de forma clara y precisa las obras a ejecutar. Por Parque Tecnológico de Álava S.A. se podrán solicitar las modificaciones que considere oportunas hasta que se compruebe que el proyecto cumple la finalidad para la que es redactado. Se entregará para su aprobación por Parque Tecnológico de Álava S.A., firmado por Técnico competente, en soporte informático en formato compatible y editable con las aplicaciones utilizadas por la entidad contratante (Autocad, Excel, etc.)

El desarrollo del Proyecto de Ejecución se ajustará a los siguientes requisitos:

- Estará de acuerdo con lo definido en el programa de necesidades, las modificaciones que apruebe Parque Tecnológico S.A. con respecto a las actuaciones definidas y propuestas justificadamente por la empresa adjudicataria, y las directrices que señale la entidad contratante.
- Desarrollará la información para la ejecución de las obras, especificando soluciones constructivas, materiales y elementos de forma correcta para la que la ejecución de las obras a realizar sea completa teniendo en cuenta la posibilidad de reaprovechar lo existente.
- Cumplirá con la normativa técnica, medioambiental y de gestión de residuos.
- Se incluirán en anexos la documentación cuya entrega en diferentes organismos sea preceptiva para la obtención de licencias, permisos y formalización de contratos de suministros.
- Normativa de aplicación.
- Pliego de condiciones técnicas del expediente objeto del proyecto.
- Legalización y actualización de instalaciones en industria.

El Proyecto constará, como mínimo, de los documentos siguientes:

- A) Una memoria en la que se describa el objeto de las obras, que recogerá la situación previa a las mismas, las necesidades a satisfacer y la justificación de la solución adoptada, detallándose los factores de todo orden a tener en cuenta.
 - a. Anexos a la memoria:
 - i. Presupuesto
 - ii. Los planos de detalle necesarios para que la ejecución de la obra quede perfectamente definida.
 - iii. Plan de control de calidad
 - iv. Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición
 - v. Justificación del cumplimiento de normativa de accesibilidad universal y supresión de barreras arquitectónicas.
 - vi. Anexo fotográfico.
- B) Los planos de cada una de las instalaciones y de situación de planta, sección transversal y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida.
- C) El pliego de prescripciones técnicas particulares, donde se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución, con expresión de la forma en que ésta se llevará a cabo, las obligaciones de orden técnico que correspondan al contratista, y la manera en que se llevará a cabo la medición de las unidades ejecutadas el abono y el control de calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución.
- D) Un presupuesto, con expresión de los precios unitarios y de descompuestos,



estado de mediciones y los detalles precisos para su valoración. Presupuesto general de las obras.

- E) Un programa de desarrollo de los trabajos o plan de obra de carácter indicativo, con previsión, en su caso, del tiempo y coste teniendo en cuenta la minimización del impacto en los clientes, ya que el edificio se encuentra ocupado en su totalidad.
- F) Las referencias de todo tipo en que se fundamentará el replanteo de la obra.
- G) El estudio de seguridad y salud o, en su caso, el estudio básico de seguridad y salud, en los términos previstos en las normas de seguridad y salud en las obras.
- H) Cuanta documentación venga prevista en normas de carácter legal o reglamentario.
- I) Cuanta documentación, separatas, etc. sean necesarias, solicitadas o requeridas para la obtención de permisos, autorizaciones necesarias, aclaraciones, etc.

El proyecto deberá sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento.

La obtención del Presupuesto General se determinará de la siguiente forma:

Presupuesto de Ejecución Material	A
Gastos Generales (13% s/A)	B
Beneficio Industrial (6% s/A)	C
Presupuesto de Ejecución por Contrata (A+B+C)	D
I.V.A. (21% s/D)	E
Total Presupuesto Base Licitación	F

I. Prescripciones del programa de Control de Calidad

1. En el Programa de Control de Calidad se especificarán las características y los requisitos que deberán cumplir los materiales y unidades de obra integrantes del Proyecto, de conformidad con la Normativa específica de obligado cumplimiento y con los criterios que adopte el redactor del mismo, a fin de garantizar una correcta ejecución de las obras. Se especificarán los criterios para la recepción de los materiales, según estén estos avalados o no por sellos o marcas de calidad; los ensayos, análisis y pruebas a realizar, la determinación de los lotes y de todos aquellos parámetros que configuren el desarrollo del Programa, según las directrices especificadas en el Proyecto de Ejecución.
2. El Programa de Control de Calidad incluirá la valoración económica del mismo.

II. Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición

1. Se redactará para dar cumplimiento a las especificaciones del Art. 4.1.
 - a). RD. 105/2008, de 1 de febrero, que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición (BOE DE 13/02/2008).



3.3.- PROYECTO DE REGLAMENTO DE INCENDIOS

El proyecto definirá de forma clara y precisa las obras a ejecutar. Por Parque Tecnológico de Álava S.A. se podrán solicitar las modificaciones que considere oportunas hasta que se compruebe que el proyecto cumple la finalidad para la que es redactado. Se entregará para su aprobación por Parque Tecnológico de Álava S.A., firmado por Técnico competente, en soporte informático en formato compatible y editable con las aplicaciones utilizadas por la entidad contratante (Autocad, Excel, etc.)

El desarrollo del Proyecto de Ejecución se ajustará a los siguientes requisitos:

- Estará de acuerdo con lo definido en el programa de necesidades, las modificaciones que apruebe Parque Tecnológico S.A. con respecto a las actuaciones definidas y propuestas justificadamente por la empresa adjudicataria, y las directrices que señale la entidad contratante.
- Desarrollará la información para la ejecución de las obras, especificando soluciones constructivas, materiales y elementos de forma correcta para la que la ejecución de las obras a realizar sea completa teniendo en cuenta la posibilidad de reaprovechar lo existente.
- Cumplirá con la normativa técnica existente (RSCIE, DB-SI...)
- Contemplará actuaciones necesarias para solucionar situaciones en las que no sea posible o viable un cumplimiento estricto de los reglamentos de incendios.
- Se incluirán en anexos la documentación cuya entrega en diferentes organismos sea preceptiva para la obtención de licencias, permisos y formalización de contratos de suministros.
- Normativa de aplicación.
- Pliego de condiciones técnicas del expediente objeto del proyecto.
- Legalización y actualización de instalaciones en industria.

Se incluirá la actualización del Plan de Autoprotección del Edificio existente en la actualidad conforme a las actuaciones de rehabilitación ejecutadas.

4. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

4.1.- CONSIDERACIONES GENERALES

La empresa adjudicataria llevará a cabo los trabajos necesarios de seguimiento y control del proceso de ejecución para alcanzar los objetivos puestos de manifiesto por parte de Parque Tecnológico de Álava S.A., respecto a calidad en la ejecución, plazos y presupuesto.

En este proceso, la empresa adjudicataria realizará los siguientes trabajos:

- Control de plazos.
- Control de presupuesto.
- Seguimiento del Programa de Control de Calidad
- Coordinación de los distintos agentes intervinientes en el proceso de construcción.



- Dirección de obra.
- Dirección de la Ejecución de la obra.
- Dirección de los Proyectos de instalaciones específicos.
- Coordinación de las medidas de seguridad y salud.
- Seguimiento del control de calidad y realización de Libro de control de calidad.
- Control y Seguimiento del Plan de Residuos y cumplimiento de los compromisos adquiridos por Parque Tecnológico de Álava S.A. a través del Estudio de gestión de residuos.
- Informe final de Gestión De Residuos.
- Informes Mensuales de la Dirección Facultativa a Parque Tecnológico de Álava S.A., detallando el seguimiento de la obra (situación general, situación técnica, inversión ejecutada, de plazos, hitos alcanzados, justificación de modificaciones si las hubiere...)
- Asistencia y Firma a la Recepción de la obra, Certificado Final de Obra.
- Expedición de la Liquidación, con su informe correspondiente.
- Asistencia a Parque Tecnológico S.A. en la licitación de ejecución de las obras de construcción realizando el análisis de la documentación técnica presentada por las empresas licitadoras, realizando una valoración según criterios cualitativos de la licitación en las ofertas de contratistas, junto con la ponderación cuantitativa y justificación técnica de cada una de ellas como miembros del comité técnico de evaluación.

Para ello, contará con un equipo técnico multidisciplinar con dedicación y especialización suficiente para dirigir, supervisar y coordinar la actuación de todos los intervinientes en el proceso de construcción.

4.2.- ASISTENCIA EN LA FASE DE CONTRATACIÓN Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Durante la fase de contratación de las obras, la empresa adjudicataria apoyará al Parque Tecnológico de Álava S.A., en elaboración del pliego que sirva de base para la contratación de las obras y en el estudio de las ofertas que se presenten por las empresas licitadoras.

El/la Director/a de las Obras es el/la técnico/a que, estando en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para ejercer esta competencia en el caso que nos ocupa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que las define, las demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Los principales trabajos a desarrollar por la empresa adjudicataria durante la ejecución de las obras son los siguientes:

- Control y dirección continua de la ejecución de las obras, realizando todas las comprobaciones tanto topográficas, de mediciones y ensayos, que sean necesarias para poder certificar que las mismas se están realizando conforme al proyecto y pliego de cláusulas que servirá de base para su contratación.
- Coordinación con la empresa adjudicataria de la ejecución de las obras. Las visitas periódicas serán, como mínimo, una vez por semana, y en cualquier caso la presencia será constante en fases críticas. Además de visitar las obras siempre que le sea requerido.



- Coordinar la actuación de los distintos intervinientes en el proceso de ejecución material de las obras según lo indicado.
- Sin perjuicio de que hayan de realizarse otras visitas complementarias, se acordarán con los representantes del Parque Tecnológico de Álava S.A. un día y hora concretos a la semana para las visitas de obra, a las que podrán asistir los representantes del Parque Tecnológico de Álava S.A.
- La Dirección Facultativa de la obra será la encargada de redactar las actas que reflejen el contenido y resultado de las visitas, así como de las reuniones y sesiones de trabajo que se realicen, para lo que deberán facilitar al inicio de las obras, el Libro de Ordenes debidamente diligenciado por el colegio oficial correspondiente.
- Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto que sea aprobado o modificaciones debidamente autorizadas por el Parque Tecnológico de Álava S.A., y al Pliego de Condiciones Administrativas Particulares de contratación de las obras.
- Comprobar que los medios personales y materiales del Contratista de la obra, así como sus medidas de control y procedimientos garanticen la calidad exigida en las especificaciones del Proyecto y del Contrato.
- Controlar el plazo de ejecución de las obras.
- Exigir el cumplimiento del Plan de gestión de residuos de la obra, así como comprobar mediante la documentación acreditativa correspondiente su correcta gestión.
- Definir y proponer a Parque Tecnológico de Álava S.A., aquellas condiciones técnicas que los Pliegos de Prescripciones correspondientes dejen al criterio de la Dirección de las Obras.
- Cualesquiera otros documentos que se soliciten por el Parque Tecnológico de Álava S.A.
- Comprobación y suscripción de las propuestas de certificación mensuales de la adjudicataria de las obras. Antes del día 10 de cada mes, el Director de obra presentará a Parque Tecnológico de Álava S.A., la certificación que será expedida en el modelo oficial. La medición y valoración de las unidades de obra se ajustará a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas del proyecto aprobado.
- Realizar las actuaciones procedentes para obtener, de los Organismos oficiales y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.
- Exigir el cumplimiento del Programa de Control de Calidad del proyecto, o modificar el mismo incluyendo otros ensayos o pruebas que se consideren más adecuadas al ritmo de las obras, para garantizar la calidad de las obras ejecutadas.
- Estudiar las incidencias o problemas que se puedan plantear en la obra y que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejen su modificación, proponiendo soluciones al Parque Tecnológico de Álava S.A.
- Complimentar el Libro de Órdenes y Visitas en lo que le afecte. El libro de órdenes deberá aportarse por el/la Director/a de Obra, debidamente diligenciado por su colegio profesional.
- Control presupuestario.



- En caso de indefinición del proyecto de ejecución, la Dirección Facultativa deberá contestar en el plazo máximo de 4 días a la solicitud del contratista de la obra a este respecto, notificando previamente a Parque Tecnológico de Álava S.A.
- En general, cuantas obligaciones sean inherentes a la dirección facultativa de las obras.

Los trabajos a desarrollar por la adjudicataria para el replanteo, recepción y liquidación de las obras son los siguientes:

- Asistencia y firma de las actas de Comprobación de Replanteo y de Recepción de las Obras (Recepción Provisional), incluyéndose la redacción del informe previo a la recepción.
- Elaboración y suscripción de la certificación final de las obras en el plazo máximo de un mes a partir de la recepción provisional de las obras, a fin de que sea aprobada por el Parque Tecnológico de Álava S.A. dentro del plazo establecido en la vigente normativa sobre contratación.
- Acreditar al finalizar la obra, mediante informe técnico y cuanta documentación acreditativa sea necesaria y la correcta gestión de residuos de construcción y demolición.
- Redacción del Proyecto de liquidación a la recepción de las obras, que incluirá la documentación completa de las obras tal y como han sido realmente ejecutadas y junto con los datos que el Contratista facilitará sobre la obra "proyecto as built". Constará de los siguientes documentos:
 - a) Memoria, en la que se incluirá el historial y las incidencias de la obra.
 - b) Anexos a la Memoria, que contendrá copia del Acta de Replanteo, del Acta de Recepción y del Libro de Ordenes y Visitas.
 - c) Planos con las características finales de la obra.
 - d) Relación Valorada de lo ejecutado que coincidirá con la obra certificada. El proyecto "as built" se entregará en formato papel e igualmente, se adjuntará en soporte informático en formato compatible con las aplicaciones utilizadas por la entidad contratante.
- Posterior a la recepción y durante el plazo de garantía de la obra realizada, la adjudicataria deberá atender cuantas veces sea requerido el Parque Tecnológico de Álava S.A. para mediar en las responsabilidades derivadas de la garantía de la obra ejecutada.
- Al menos tres meses antes de finalizar el plazo de garantía de las obras, la adjudicataria deberá revisar detalladamente el estado de las mismas e informar sobre posibles desperfectos, vicios ocultos, así como su posible causa e imputación, o en su caso, del correcto funcionamiento de la obra ejecutada. Una vez finalizado el plazo de garantía de la obra, corresponde al Director firmar el Acta de Recepción definitiva de la misma.
- En general, cuantas obligaciones sean inherentes a la dirección facultativa de las obras.



4.3.- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS

La empresa adjudicataria dará cuenta al Parque Tecnológico S.A., de la labor realizada por el Contratista de obra en materia de Seguridad y Salud, estableciendo un archivo que contendrá los informes y actuaciones que se realicen en esta materia.

El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones (Art. 9 del RD 1627/1997):

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad:
 - o Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a realizarse simultáneamente y sucesivamente.
 - o Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de obra para garantizar que el contratista y, en su caso, los subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el Art. 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el Art. 10 del RD 1627/1997.
- Informar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y en su caso las modificaciones introducidas en el mismo, conforme a lo dispuesto para las obras de las Administraciones Públicas en el apartado 2 del Art. 7 del RD 1627/1997.
- Organizar la Coordinación de actividades empresariales prevista en el Art. 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que solo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Verificar la presencia de los recursos preventivos en las actividades o trabajos que se preceptiva su designación.
- Todas las demás prestaciones que sean exigibles sobre seguridad y salud según el Real Decreto 1627/97, de 24 de octubre, tales como: remitir el aviso previo a la autoridad laboral antes del comienzo de las obras, habilitar y facilitar el libro de incidencias de la obra, remitir una copia del Plan de Seguridad elaborado por la empresa constructora a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social, remitir copia de las anotaciones en el libro de incidencias en plazo máximo de 24 horas a la autoridad laboral competente, etc.

En cualquier caso, la adjudicataria deberá cumplir y hacer cumplir, dentro de sus atribuciones, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

4.4 EQUIPO PROPUESTO:

Las empresas licitadoras deberán indicar el personal que proponen para ejecutar los servicios objeto del contrato, su titulación, formación y experiencia en servicios similares especificando con sus CV, títulos y datos de colegiación relevantes para la ejecución del servicio. Deberá designarse a un representante que actuará como interlocutor único durante la ejecución del contrato, y deberá estar disponible de forma permanente y estar capacitado para la coordinación de los trabajos.



Deberá adscribirse a la ejecución de los servicios, **como mínimo**, los siguientes recursos humanos:

1. Un profesional a quien se encomendará la redacción de los proyectos básico y de ejecución del edificio, la dirección facultativa de las obras y que deberá cumplir los siguientes requisitos:
 - a. Poseer título académico de Arquitecto/Ingeniero superior o cualquier otro que le habilite para realizar el proyecto requerido.
 - b. Este profesional deberá acreditar haber redactado un proyecto y dirigido una obra por importe de ejecución de al menos 1 millón de euros, que haya finalizado en los últimos 5 años.
2. Un profesional que se encargará de la dirección de ejecución material de las obras y que deberá cumplir los siguientes requisitos:
 - a. Poseer el título académico de Arquitecto / Ingeniero técnico o cualquier otro que le habilite para dirigir la ejecución material de la obra.
 - b. Este profesional deberá acreditar haber dirigido la ejecución material de una obra por importe de al menos 1 millón de euros que haya finalizado en los últimos 5 años.
3. Un profesional que ejerza las funciones de coordinador de seguridad y salud. Se aportará copia del certificado que acredite la habilitación profesional o declaración responsable en el Sobre B.

El incumplimiento de las condiciones mínimas de experiencia exigidas conllevará a la exclusión del procedimiento.

5 CONTROL DE PLAZOS

La empresa adjudicataria implantará un sistema de control de plazos eficaz para contrastar la evolución de los trabajos realmente ejecutados con la planificación prevista.

Como mínimo, realizará las siguientes actividades:

- Revisión y validación, en su caso, del Programa de Trabajos propuesto por la Contratista.
- Actualización mensual del Programa de Trabajos, con emisión del correspondiente informe.
- Seguimiento de los medios a disposición de las obras y comparación con los previstos para cumplir con la Planificación aprobada.
- Propuestas de actuación en caso de desviaciones de plazo aprobado.

6 CONTROL PRESUPUESTARIO

La empresa adjudicataria llevará a cabo las labores necesarias de seguimiento y control presupuestario para asegurar que no se produzcan desviaciones del mismo durante la ejecución de las obras.

Como mínimo, desarrollará las siguientes actividades:

- Análisis de las propuestas de cambios que realice el Contratista de las obras. Negociación de precios contradictorios.



- Propuestas de actuación para asegurar el cumplimiento del presupuesto objetivo.
- Emisión de informe mensual en el que se refleje la comparativa entre la obraproyectada y la realmente ejecutada.

En caso de la existencia de desviaciones económicas, por deficiencias o faltas del proyecto, que obliguen a la tramitación de un proyecto modificado, el director de obra quedará obligado a su completa redacción. En este caso se estará a lo dispuesto en los artículos 233, 311, 314 y 315 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

7 COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS INTERVINIENTES EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

La empresa adjudicataria se encargará de coordinar a todos los agentes intervinientes en el Proceso de Construcción, entendiendo este proceso en su sentido más amplio, es decir, desde el momento de adjudicación del contrato que rige el presente pliego, hasta la liquidación del contrato de las obras a la finalización del plazo de garantía de las mismas según el contrato que se firme entre la empresa constructora y el Parque Tecnológico de Álava S.A.

Por agentes intervinientes en el proceso se entiende tanto a la empresa contratada por el Parque Tecnológico de Álava S.A. para la ejecución de las obras como a las que realizan el control de calidad y supervisión, etc., como a las diferentes Administraciones y Organismos Públicos de los que se deben recabar autorizaciones, permisos, informes, licencias, etc., y a las compañías suministradoras de servicios que puedan verse afectados por las obras.

Ante todos ellos, la empresa adjudicataria asistirá y representará, en su caso, al Parque Tecnológico de Álava S.A., actuando como coordinador y velando por los intereses de la ésta.

La empresa adjudicataria desarrollará un Plan de Tramitación de Permisos en el que se determinarán los documentos exigidos por las Administraciones y organismos públicos con jurisdicción sobre la actuación, en el que quedarán especificados los requisitos necesarios para el adecuada terminación, uso y funcionamiento de las obras.

8 COORDINACIÓN DE LOS DISTINTOS INTERVINIENTES EN EL DOCUMENTACION DEL SEGUIMIENTO DE LA OBRA.

En este punto se detalla, con carácter indicativo y sin perjuicio de lo que establezcan otras Administraciones Públicas competentes, el contenido de la documentación del seguimiento de la ejecución de la obra, tanto la exigida reglamentariamente, como la documentación del control realizado a lo largo de la obra.

I. Documentación obligatoria del seguimiento de la obra:

1 – Las obras dispondrán de una documentación de seguimiento que se compondrá, al menos de:

a) El Libro de Órdenes y Asistencias. Desde la fecha de comprobación de



replanteo hasta la recepción definitiva de la obras estará a disposición del Director de Obra, quien anotará en él las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma. El contratista estará obligado a transcribir en dicho libro cuantas órdenes o instrucciones reciba por escrito de la Dirección, y a firmar, a los efectos procedentes el oportuno acuse de recibo, sin perjuicio de la necesidad de una posterior autorización de tales transcripciones por la Dirección con su firma en el libro indicado. Efectuada la recepción definitiva, el Libro de Órdenes pasará a poder de la administración, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.

- b) El Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud, según el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. El libro de incidencias se desarrollará conforme a la legislación específica de seguridad y salud. Tendrán acceso al mismo los agentes que dicha legislación determina;
- c) El proyecto, sus Anexos y modificaciones debidamente autorizados por el director de obra;
- d) La apertura del centro de trabajo y, en su caso, otras autorizaciones administrativas.

2 – Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento y resto de documentación de la obra será depositada por el director de la obra, en el Parque Tecnológico S.A. Además de un elemento informático de almacenamiento de información que recojan todas las fotografías de las obras, indicando el punto exacto donde estas fueron tomadas.

II. Documentación del control de la obra

1 – El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:

- a) El director de la obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus Anexos y modificaciones.
- b) El constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada, así como sus instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda.

2 – Una vez finalizada la obra, la documentación del seguimiento del control será depositada por el director, en el Parque Tecnológico de Alava S.A.

III. Recepción provisional y definitiva de obra

1 – Con la recepción de la obra, el director certifica haber dirigido la ejecución material de las obras y controlado cuantitativa y cualitativamente la construcción y la calidad de lo ejecutado de acuerdo con el proyecto, la documentación técnica que lo desarrolla y las normas de la buena construcción.

2 – El director de la obra certifica con la firma del acta de recepción que la obra se encuentra finalizada.

3 – Al acta de recepción definitiva de la obra se firmará a la finalización del plazo de garantía de la misma debiendo emitir el director un informe sobre el estado de la misma tres meses antes de la finalización del plazo de garantía.



ANEXO I - PLANOS

[DESCARGA PLANOS](#)