PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA Y ADECUACIÓN DE LA COMISARÍA DE LA ERTZAINTZA EN HERNANI, GIPUZKOA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

2.- ÁMBITO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

3.- ALCANCE DE LAS OBRAS

4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

5.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN

6.- CONDICIONES CONTRACTUALES

7.- ACCESIBILIDAD A LAS OBRAS

8.- REQUISITO QUE DEBEN REUNIR LAS EMPRESAS LICITADORAS

9.- ÁREA DE TRABAJO Y FUNCIONES

10.- EQUIPO Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN

11.- RELACIONES ENTRE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y EL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

12.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

13.- CONDICIONES LABORALES

14.- VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

15.- PERSONAL DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

16.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación del conjunto de servicios a realizar para la dirección de obra, dirección ejecutiva, coordinación de seguridad y salud, inspección, seguimiento, recepción y liquidación de las obras correspondientes al proyecto de "Reforma y adecuación " de la Comisaría de la Ertzaintza en Hernani, según las especificaciones de este Pliego, del Código Técnico de la Edificación, de la ley de Ordenación de la Edificación, de la Ley de Contratos del Sector Público, la normativa municipal y las normas administrativas y técnicas que se adjunta en el presente pliego.

2.- ÁMBITO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

El ámbito geográfico de las obras es el desarrollo del Proyecto de Ejecución de la "Reforma y adecuación" de comisaría de la Ertzaintza, hasta su conclusión, dentro de la parcela que ocupa actualmente el centro de la Ertzaintza en el municipio de Hernani, Gipuzkoa.

En la sede de la Dirección de Gestión Económica y Recursos Generales del Departamento de Seguridad situado en la calle Larrauri-Mendotxe, Bidea núm. 18. Erandio 48950. Bizkaia, están a disposición para poder revisar los Proyectos de Ejecución correspondientes. Así mismo es obligatorio, la visita al centro con carácter previo a la presentación de ofertas.

A continuación, se hace una descripción detallada del alcance de las obras objeto del contrato.

3.- ALCANCE DE LAS OBRAS

Al objeto de clarificar el alcance de las obras comprendidas en el proyecto se realiza una breve descripción del proyecto y las obras a ejecutar.

3.1.- OBJETIVO DE LAS OBRAS

El objeto de las obras es ejecutar la "Reforma y adecuación" de la Comisaría de la Ertzaintza en Hernani.

Objetivos a cumplir:

1. Mediante estas obras se pretende ejecutar el objetivo de Reforma y adecuación de la zona de atención a la ciudadanía y la Instalación de un ascensor en el núcleo central del edificio.

2. Cumplimiento con la ley 20/1997. De 4 de diciembre, sobre Promoción de la Accesibilidad. Desarrollado en el Decreto 68/2000 de 11 de abril, por el que se aprueban Normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificios y sistemas de información y comunicación.

3. Cumplimiento de la Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca desarrollada con el Decreto 254/2020.

4. Plan de Contingencia Energética de Euskadi está en línea con el compromiso vasco en relación con la Agenda 2030 y los objetivos de Desarrollo Sostenible, en donde destaca el Objetivo de Desarrollo Sostenibles (ODS) 7 de "Energía asequible y no contaminante".

3.2.- PROMOTOR

El promotor del proyecto es el Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco.

3.3.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Las obras se realizarán en la Comisaría de la Ertzaintza situada en la Villa Inesita, Barrio Latxunbe. municipio de Hernani, Gipuzkoa.

3.4.- DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO

El edificio objeto de reforma consta de planta semisótano, planta baja y planta primera. El acceso principal al edificio se realiza desde la planta baja que se encuentra elevada respecto a la cota de la urbanización. El edificio en planta baja tiene forma rectangular mientras que en las plantas superiores es irregular. El núcleo central de escaleras, distribuidor y aseos, que se repite en las tres plantas, es el que configura la organización de los espacios alrededor del mismo.

El acceso a la comisaria se realiza de modo separado para los vehículos y para los peatones. De este modo existen dos accesos motorizados, uno situado en un extremo del cierre exterior sur y el otro en el cierre noroeste. En ambos casos las vías rodadas de acceso son de un solo sentido. El acceso peatonal al edificio se realiza por la puerta en la esquina oeste. Después de la fase previa en la que se reformó la parte exterior de la comisaría, el acceso al edificio se realiza directamente desde el espacio público.

El acceso interior al edificio de atención al público se encuentra a unos 30 metros del acceso general de la parcela. Este acceso se realiza desde la esquina de las fachadas sur y oeste, a través de un porche exterior elevado respecto a la cota de la urbanización. El desnivel se salva a través de una escalera y una rampa de acceso exteriores.

3.6.- PROGRAMA DE NECESIDADES Y USOS

Se describe a continuación las actuaciones planteadas en la planta baja del edificio.

- Reforma interior de la zona de atención al público
- Reforma de aseos públicos y adecuación a la accesibilidad
- Instalación de ascensor en el interior
- Adaptación de las instalaciones a las nuevas necesidades

3.6.- DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

3.6.1 .- ENTORNO

El edificio de la comisaría se sitúa en una parcela con cierre perimetral. En una fase anterior se ha tratado de integrar dicho edificio en el entorno urbano, eliminando las barreras físicas y con el objetivo de amabilizar el acceso a la ciudadanía.

3.6.2 .- EDIFICIO

Se propone redistribuir la zona de atención al público reagrupando los espacios existentes actualmente y adecuándolos a la normativa actual de accesibilidad.

Los espacios existentes actualmente que se ven afectados son los siguientes:

- Porche
- Hall
- Sala de denuncias V.D./V.G.
- Salas de denuncias (x2)
- Control
- Aseos públicos (x2)
- Vestíbulo
- Distribuidor

Tras la reforma se crea un nuevo espacio interior para colocar una sala de denuncias, en el espacio que ocupa el porche actualmente. De este modo, se traslada la entrada al edificio junto a las escaleras y rampa de acceso. El espacio central del hall se respeta parcialmente, manteniendo su configuración actual como elemento central del espacio de atención al público. Este servirá de acceso, como en la actualidad, a los aseos y diferentes salas de denuncias. El puesto de control se sitúa en el mismo punto que en la actualidad, si bien se cambian su disposición y dimensiones.

En la parte al lado del control y junto a la fachada se recolocan los dos aseos, más centrados con el hall. Se garantiza la accesibilidad mediante dos aseos diferenciados por sexos y con acceso desde el hall. Se genera además una sala de equipos para recoger las diferentes instalaciones de electricidad y telecomunicaciones.

La zona de las dos salas de denuncias actuales se reconfigura de manera que se crea un espacio adicional en la nueva superficie del porche, a la vez que se amplía una de las salas para situar la de denuncias de V.D./V.G. Estas tres salas tendrán acceso directo desde el espacio principal, eliminando el pasillo actual.

3.6.3 .- INSTALACIONES

Se renuevan las instalaciones de las zonas reformadas, tanto en el interior como en el exterior.

En el interior del edificio, se plantean nuevas instalaciones de iluminación, electricidad, telecomunicaciones, climatización, protección contra incendios, fontanería y saneamiento.

En el exterior se renuevan las instalaciones de electricidad, iluminación y recogida de aguas pluviales, incluidas en el ámbito de actuación de esta fase, es decir, hasta las escaleras y rampa de acceso.

Por último, se plantea la instalación de un ascensor en el hueco de escaleras, para garantizar la accesibilidad a todas las plantas del edificio.

3.6.4 .- ASCENSOR

Se prevé la colocación de un nuevo ascensor el hueco existente en el desarrollo de la escalera central. Las dimensiones actuales del hueco de la escalera son 1,77x1,77(m) y la escalera tiene un ancho de 1,15(m) con barandilla metálica en el lado interior del hueco.

En la zona del hueco de escalera actualmente hay una serie de elementos que deberán recolocarse para la disposición del nuevo ascensor. Los elementos que reubicar son: los contenedores de residuos, dos máquinas de pared de tarjetas para control horario.

Además, sobre el hueco de escalera existe actualmente un lucernario en la cubierta cerrado con un falso techo que deberá retirarse para la colocación del ascensor. En este espacio además existen diversos tubos de instalaciones que se organizarán junto a una de las paredes preferentemente para que no queden vistas desde el inferior.

3.7.- CUADRO DE SUPERFICIES

Se muestra a continuación una tabla resumen de las superficies útiles de los diferentes espacios objeto de intervención, comparando el estado actual y el proyectado, así como otra tabla con la comparativa entre superficies útiles y construidas en planta baja:

PLANTA BAJA. ESTADO ACTUAL	
ESPACIO	**SUPERFICIE (m^2)**
Porche	11,48
Hall	50,60
Control	9,87
Aseo 1	4,3
Aseo 2	4,11
Sala de denuncias V.D./V.G.	9,05
Vestíbulo	9,05
Sala de denuncias 1	13,4
Sala de denuncias 2	13,02
Total ÚTIL	**124,98**
Total CONSTRUIDA	**148,87**

PLANTA BAJA. ESTADO REFORMADO	
ESPACIO	**SUPERFICIE SUPERFICIE (m^2)**
Porche	4,89
Cancela	3,90
Hall - zona de espera	47,42
Aseo 1	5,27
Aseo 2	5,24
Control	4,26
Sala de equipos	5,64
Pasillo	4,59
Sala de denuncias 1	12,67
Sala de denuncias 2	12,67
Sala de denuncias V.D./V.G.	18,43
Total ÚTIL	**124,98**
Total CONSTRUIDA	**148,87**

SUPERFICIE TOTAL: 148,87 m2

La actuación se centra en la distribución de los espacios interiores de atención al público.

Como podemos apreciar la superficie útil del estado proyectado ha aumentado debido a generar espacios más amplios sin tantas particiones interiores. Sin embargo, la superficie construida se mantiene al no haber construido ningún añadido.

4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

La reforma no supone modificación alguna de los parámetros urbanísticos.

- Alineaciones y rasantes: Se conservan las existentes, no se modifican.
- Retranqueos: Se conservan los existentes, no se modifican.
- Parcela mínima: Se conserva la existente, no se modifica.
- Frentes de parcela: Se conservan los existentes, no se modifican.
- Ocupación máxima: Se conserva la existente, no se modifica.

- Alturas: Se conservan las existentes, no se modifican.
- Edificabilidad: Se conserva la existente, no se modifica.

Todas las actuaciones descritas en el presente proyecto no suponen por lo tanto modificación alguna de ningún parámetro urbanístico.

5.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA

A continuación, se muestra el resumen del presupuesto de la obra a ejecutar.

RESUMEN DE CAPÍTULOS (EJECUCION MATERIAL)

Nº Capítulo	Descripción	Importe
01.	DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS	48.700,83
02.	EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS	1.640,42
03.	ESTRUCTURAS HORMIGÓN	7.511,24
04.	ESTRUCTURAS METALICAS	9.080,57
05.	IMPERMEABILIZACIONES	1.641,13
06.	CUBIERTA	4.329,50
07.	ALBAÑILERÍA	28.628,47
08.	CARPINTERÍAS EXTERIORES	68.416,31
09.	CARPINTERIAS INTERIORES	25.629,24
10.	ACABADOS	50.128,82
11.	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	61.525,75
12.	ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	44.007,78
13.	TELECOMUNICACIONES. VOZ Y DATOS	8.110,44
14.	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	2.822,44
15.	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	13.656,08
16.	ASCENSOR	31.564,68
17.	MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO	42.541,47
18.	ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS	2.671,98
19.	ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD	10.272,31
20.	PROGRAMA CONTROL DE CALIDAD	1.852,33
		464.731,79

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA

TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL		464.731,79
13,00 % GASTOS GENERALES		60.415,13
6,00 % BENEFICIO INDUSTRIAL		27.883,91
	SUMA	553.030,83
21,00 % IVA		116.136,47
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA		**669.167,30**

Asciende el presente presupuesto de ejecución por contrata a la expresada cantidad de:

Seiscientos sesenta y nueve mil ciento sesenta y siete euros con treinta céntimos.

6.- CONDICIONES CONTRACTUALES

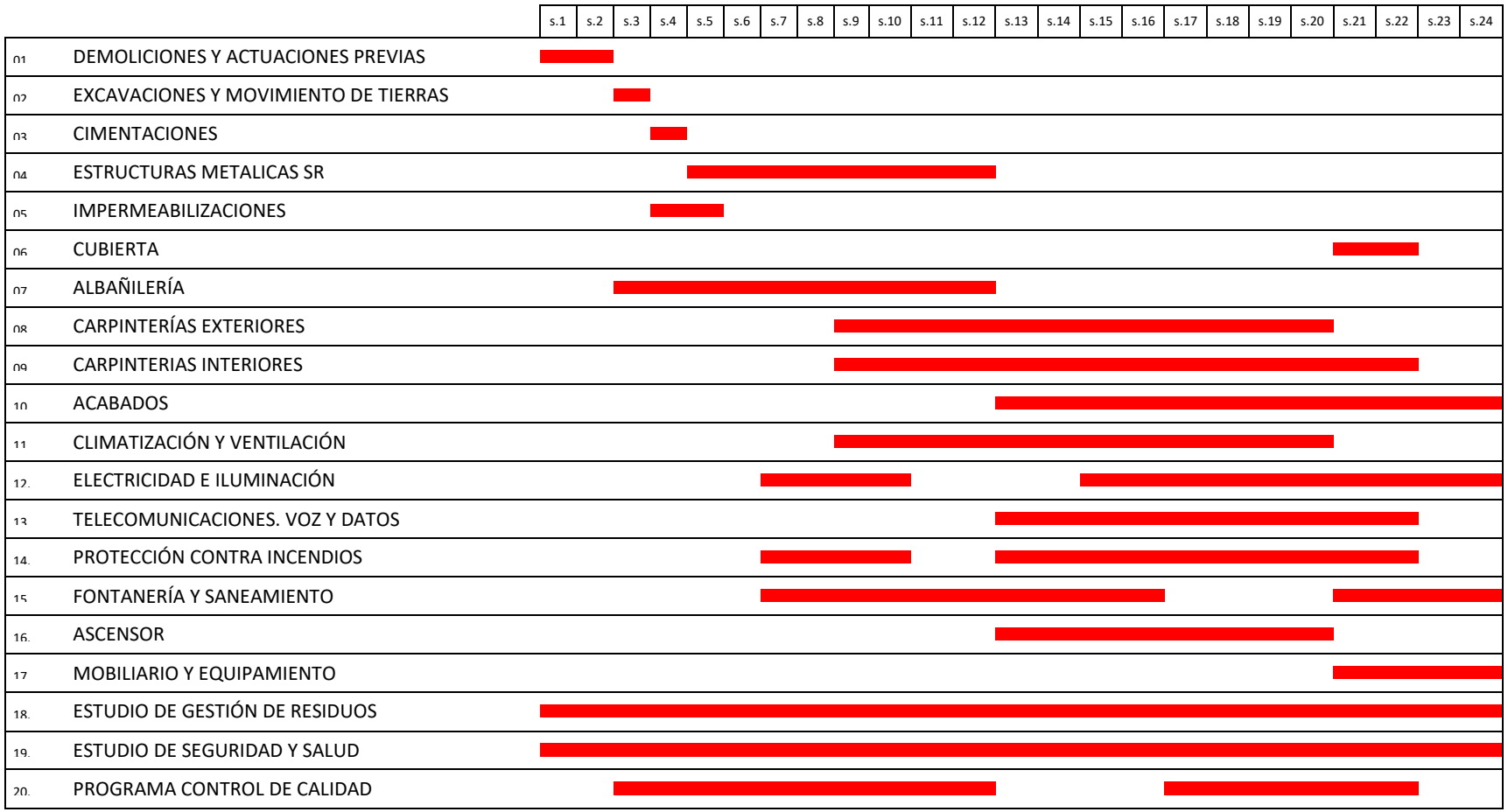
6.1.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COMIENZO DE LAS OBRAS

El plazo total para la ejecución de las obras definidas en el presente documento es de 24 (VEINTICUATRO) SEMANAS.

El comienzo de las obras se efectuará con la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, comenzando a correr el plazo de ejecución desde ese mismo instante.

6.2.- PLAN DE OBRA

El Anejo Plan de Obra muestra una planificación orientativa de los trabajos a realizar bajo un punto de vista de las fases de ejecución.


s.1
s.2
s.3
s.4
s.5
s.6
s.7
s.8
s.9
s.10
s.11
s.12
s.13
s.14
s.15
s.16
s.17
s.18
s.19
s.20
s.21
s.22
s.23
s.24
01 DEMOLICIONES Y ACTUACIONES PREVIAS
02 EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO DE TIERRAS
03 CIMENTACIONES
04 ESTRUCTURAS METALICAS SR
05 IMPERMEABILIZACIONES
06 CUBIERTA
07 ALBAÑILERÍA
08 CARPINTERÍAS EXTERIORES
09 CARPINTERIAS INTERIORES
10 ACABADOS
11 CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN
12. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN
13 TELECOMUNICACIONES. VOZ Y DATOS
14. PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
15 FONTANERÍA Y SANEAMIENTO
16. ASCENSOR
17 MOBILIARIO Y EQUIPAMIENTO
18. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS
19. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
20. PROGRAMA CONTROL DE CALIDAD

6.3.- PERÍODO DE GARANTÍA

El período de garantía de las obras es de VEINTICUATRO (24) SEMANAS a partir de la firma del Acta de Recepción.

6.4.- REVISIÓN DE PRECIOS

No se prevé revisión de precios por la tipología y duración de la obra.

7.- ACCESIBILIDAD A LAS OBRAS

Todas las personas que vayan a intervenir en el desarrollo de las obras cumplirán los requisitos de acceso a centros de estas características definidos por la Propiedad.

8.- REQUISITO QUE DEBEN REUNIR LAS EMPRESAS LICITADORAS

Las empresas licitadoras deberán ofertar un equipo con experiencia a pie de obra, suficientemente coordinado y dispuesto para comenzar los trabajos a partir de la firma del Contrato.

9.- ÁREA DE TRABAJO Y FUNCIONES

El área de trabajo a desarrollar comprenderá la asignación de medios técnicos y humanos adecuados y constará de lo siguiente:

9.1.- Informe previo.

Certificado de eficiencia energética del edificio (proyecto).

Plan de Gestión de residuos.

9.2.- Dirección de la Obra.

9.3.- Dirección Ejecutiva de obras.

9.4.- Supervisión e instalaciones.

9.5.- Proyecto fin de obra.

9.6.- Certificado de obra.

9.7.- Certificado control de calidad.

9.8.- Seguimiento y coordinación de la seguridad y salud.

9.9.- Libro de edificio.

9.10.- Registrar la certificación de eficiencia energética en el registro del EVE y/o en la Dirección de Vivienda.

9.11.- Legalización de las instalaciones de Electricidad y climatización.

9.12.- Gestión de Residuos.

A continuación, se detalla el contenido de cada una de las áreas de trabajo definidas.

9.2.- DIRECCIÓN DE LA OBRA

El director de obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, dirige el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Se describen aquí las funciones a realizar.

9.2.1.- ESTUDIOS, ANÁLISIS, INFORMES Y PRESTACIONES

- Planificación y metodología general previa sobre la forma de llevar a cabo los trabajos de Asistencia Técnica.

- Coordinación y seguimiento de todas las áreas de trabajo y del correspondiente equipo humano.

- Estudio detallado y revisión de los Proyectos de las obras, así como de cuantos datos y antecedentes se dispongan y de la oferta de la empresa contratista adjudicataria.

- Revisión del Plan de trabajos a presentar por la empresa contratista, después de la adjudicación.

- Realización conjunta de acuerdo con la empresa contratista del programa de puntos de inspección.

- Control y seguimiento de los trabajos de inspección de equipos.

- Revisión de la maquinaria y medios auxiliares a utilizar.

- Revisión de la relación de subcontratistas y talleres, previa a la aprobación por la Propiedad.

- Control y seguimiento del Plan de Trabajos definitivamente aprobado.

- Supervisión y control de que la empresa contratista cumple las condiciones del Contrato.

- Supervisión y control de que la obra se realice de acuerdo con los Pliegos y el Proyecto original.

- Redacción y preparación del Acta de Replanteo.

- Definir las condiciones y los aspectos técnicos que los pliegos dejan al criterio de la Propiedad.

- Definir los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de obra, sin que se modifiquen las condiciones del Contrato.

- Revisión y aprobación del estudio de seguridad y salud en las obras.

- Aprobación, coordinación, seguimiento y Control del Plan de Seguridad y Salud.

- Supervisión y control de empresas suministradoras.

- Supervisión y control de operaciones.

- Recepción de fábrica de elementos prefabricados.

- Recepción en obra de elementos prefabricados e industriales (equipos mecánicos, eléctricos, etc.).

- Previsión de posibles incidencias técnicas o económicas e informe sobre sus soluciones.

- Seguimiento económico de la obra y elaboración de los informes correspondientes.

- Estudio de propuesta sobre los problemas que se vayan planteando en la obra y que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejan su modificación.

- Definir los normales cambios de obra, actualizando o elaborando los nuevos planos de obra y sus presupuestos.

- Preparación de la documentación necesaria para contactos, peticiones de permiso de paso y autorizaciones necesarias de los Organismos Oficiales y de los particulares afectados por la ejecución de las obras y resolución de los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.

- Propuesta de imposición de penalizaciones.

- Elaboración de memoria y anejos para el Proyecto de Liquidación de Obra.

- Actualización de planos tipo y Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, corrigiéndolos para su utilización en futuros proyectos y obras.

- Escritos sobre temas que pudieran ser revisables en el futuro.

- En caso de urgencia o gravedad colaborar con la Propiedad en dirigir determinadas operaciones o trabajos en curso, recabando de la empresa contratista los medios necesarios para ello.

- Revisión y seguimiento del Programa y Plan de Control de Calidad.

- Redacción y preparación de la Recepción de las Obras.

- Levantamiento de Actas de todas las reuniones.

- Fotos, videos, documentación, etc., a realizar durante la obra.

9.2.2.- CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS, MONTAJE DE ELEMENTOS PREFABRICADOS, INSTALACIONES Y EQUIPOS

Dentro de este sub-área se incluyen los siguientes trabajos:

Control cuantitativo:

La empresa adjudicataria llevará a cabo todas las operaciones necesarias en el control de la obra ejecutada mensualmente y su correspondiente valoración, siguiendo las siguientes fases:

- Mediciones de obras ocultas (cimentaciones, etc.) antes de ser tapadas.

- Mediciones mensuales de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.

- Valoraciones de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.

- Redacción del borrador de las relaciones valoradas de las certificaciones mensuales, con el conforme de la empresa contratista.

- Control de certificaciones y presupuesto.

- Confección y actualización de los gráficos comparativos de obra realizada y de obra programada.

- Valoración de imprevistos.

- Propuestas de precios contradictorios para su discusión con la empresa contratista.

- Confección de las revisiones de precios correspondientes, en su caso.

- Elaboración de una Memoria Económica final de obra.

- Medición y valoración de origen y liquidación final de cada obra y total.

- Control y seguimiento económico y de plazos. Desviaciones de las distintas partes de las obras y en conjunto.

Control cualitativo:

a) Control de calidad de los materiales y de la obra ejecutada, se tendrá en cuenta lo especificado en las Normas Técnicas aplicables en cada caso y/o Pliego de Condiciones del Proyecto.

b) Vigilancia de la ejecución.

Durante la ejecución de las obras, el adjudicatario extenderá la vigilancia a todo el proceso de realización de las mismas.

En todo momento el personal de la empresa adjudicataria exigirá el cumplimiento de lo preceptuado en los Pliegos respecto al sistema de ejecución. En el caso de que alguna operación no estuviese definida en los citados Pliegos propondría a la propiedad la inclusión de la/s cláusulas/s adicional/es correspondiente/s.

Mensualmente la empresa adjudicataria redactará partes o informes sobre la marcha y calidad de los trabajos, así como su adecuación al Plan de trabajos aprobado y al nivel de calidad establecido.

En caso de paralización o descenso acusado del ritmo de trabajo, la empresa adjudicataria indicará en el informe correspondiente, la motivación y responsabilidad de la empresa contratista.

Análogamente procederá en caso de daños a terceros, con motivo de las obras, u otra contingencia importante.

Especialmente la vigilancia de ejecución hará hincapié en la:

- Supervisión y control de la puesta en obra y calidad de la ejecución.

- Supervisión y control del montaje de elementos mecánicos, equipos, instalaciones eléctricas, automatismos etc. y ejecución de pruebas en general, así como la puesta en marcha de cada una de las instalaciones.

9.2.3.- GESTIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- Suministro de instrucciones de obra (croquis, planos de detalle, etc.).

- Recepción de comunicaciones de la empresa Contratista.

- Redacción de partes de obra (diarios) con indicación de los siguientes datos:

- Personal en obra.
- Comienzo y final de tajos significativos.
- Entrada de materiales.
- Estado del tiempo.
- Tareas desarrolladas.
- Libro de órdenes con anotación de las emitidas durante el día y copia de cada una de ellas.
- Libro de incidencias.
- Libro de Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.
- Libro de Control de Calidad

- Planning de ejecución con desglose de diagramas parciales y correcciones indicando desviaciones (causas) y su grado de incidencias, proponiendo a la vez, las medidas correctoras necesarias.

- Registro de control de calidad con indicación de muestreos, ensayos, pruebas y verificaciones de obra, análisis de resultados, etc.

- Emisión de informes resúmenes mensuales sobre la situación, marcha y calidad de la obra, permitiendo, disponer de un conocimiento permanentemente actualizado sobre el desarrollo de los trabajos.

- Elaboración de un registro de incidencias, manejo de archivo general y correspondencia de obra.

- Documentos de control económico con desglose de mediciones, relaciones valoradas y certificaciones aprobadas, revisiones de precios, etc.

9.3.- DIRECCIÓN DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

El/la director/a de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

Son obligaciones del/ de la director/a de la ejecución de la obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional

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

c) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.

d) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.

e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.

f) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.

9.4.- SUPERVISIÓN DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

- Elaboración del programa de control y verificación de la puesta en funcionamiento, determinando las pruebas y su número para cerciorarse de la bondad de las instalaciones.

- Supervisión de la ejecución del citado programa.

- Supervisión de los proyectos específicos de instalaciones proporcionados por la contrata de las obras verificando que su contenido refleja el estado del edificio tal como ha sido construido.

- Redacción de los documentos necesarios para reflejar los resultados de las pruebas, previa conformidad de las mismas.

9.5.- PROYECTO FINAL DE OBRA

- Redacción del proyecto final de obra en el que se refleja el estado del centro tal y como ha sido construido en sus características dimensionales y de calidad, incluyendo la refundición de los proyectos específicos de instalaciones.

- Elaboración del manual de mantenimiento del edificio y de las instalaciones.

Además de la documentación gráfica de proyecto, se anexará lo siguiente:

Plano de situación a una escala que permita visualizar el entorno en un radio de 1 km.

Planos del estado actual.

Planos del estado previsto tras las obras de rehabilitación.

Al menos, cinco fotografías del estado actual que permitan una descripción completa del inmueble.

Infografías que muestren la imagen del inmueble tras la rehabilitación.

9.6.- CERTIFICADO FINAL DE OBRA

El Certificado final de obra estará suscrito por el/la Técnico/a Superior con el visado del Colegio profesional correspondiente.

Asimismo, el Certificado final de obra deberá venir acompañado de los planos y documentos necesarios que recojan las modificaciones introducidas en el curso de la obra, reflejando con fidelidad la situación final de la misma.

9.7.- CERTIFICADO CONTROL DE CALIDAD

El CCC será el documento oficial garante de que la obra cumple con las especificaciones de calidad del Proyecto de Ejecución y normativa vigente.

El CCC estará firmado por la Dirección Facultativa y visado por el/los Colegio/s Oficial/es correspondientes a la misma, con la presentación previa del LCC.

9.8.- COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

Según Real Decreto 1627 /1997

9.9.- LIBRO DEL EDIFICIO

LIBRO DEL EDIFICIO. - Elaboración de la documentación necesaria del Libro del Edificio s/ Decreto 250 de 21/10/2003 y Orden de 22/10/2003 modelos de documentos que conforman el Libro del edificio.

Se debe entregar a la propiedad un ejemplar del libro del edificio donde se INCLUYA:

Certificado fin de obra.

Permisos, autorizaciones y licencias de organismos públicos.

Ensayos y certificados durante la obra.

Certificación de calidad y sellos de homologación.

Manuales de mantenimiento.

9.10.- Registrar la certificación de eficiencia energética en el registro del EVE y en la Dirección de Vivienda

Obligación de inscribir la certificación de proyecto, obligación que existe desde la entrada en vigor del RD 235/2013, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, en el cual se indica que es obligatoria la inscripción en este Registro tanto de los certificados de eficiencia energética de proyecto como de los certificados de eficiencia energética de obra terminada, y así está recogido en nuestros Decretos autonómicos tanto en el 226/2014, de 9 de diciembre, como en el 25/2019, de 26 de febrero.

9.11.- Legalización de las instalaciones de Electricidad, climatización, fotovoltaica

9.12.- Inventario y reportaje fotográfico, incluyendo infografías

9.13.- GESTIÓN DE RESIDUOS

Cumplimentar, en el ámbito de su competencia, la documentación necesaria en aplicación del Decreto 112/2012, de 26 de junio y Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Disponer de un plan de gestión de residuos que supongan la reutilización y reciclado de 70% de los residuos que puedan generarse en el desarrollo de dichas actuaciones.

10.- EQUIPO Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Los servicios a prestar por la Dirección de Obra dentro de la cual se encuentra la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud son los que se regulan en el presente Pliego.

La dirección de obra se prevé llevarla a cabo mediante la formación de un equipo técnico con amplia experiencia en dirección, control y vigilancia de la ejecución de obras e instalaciones de edificación.

El equipo de Dirección de Obra actuará destacado a pie de obra desarrollando, coordinando y supervisando la totalidad de las funciones descritas en el apartado 9.

La organización mínima de la dirección de obra comprenderá la Dirección Facultativa formada por el Director/a de Obra, el Director/a de la Ejecución de la Obra (arquitecto/a Técnico/a o aparejador/a con amplia formación en prevención de riesgos laborales), un/a técnico/a de obra y el Coordinador/a de Seguridad y Salud, así como los medios humanos y técnicos que garanticen el control cuantitativo y cualitativo de la construcción y la calidad de lo edificado. Dichos medios humanos y materiales, así como los que se consideren adecuados se dimensionarán por la empresa licitadora, indicando en la oferta la dedicación prevista para cada uno de ellos.

La Dirección Facultativa se formara como mínimo por un Director/a de obra que estará en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto/a con una experiencia mínima de diez (10) años y un Director/a de Ejecución de la obra que estará en posesión de la titulación académica y profesional de arquitecto/a técnico/a con una experiencia mínima de cinco (5) años, un/a técnico/a de obra con experiencia mínima de cinco (5) años y un/a técnico/a con experiencia mínima de tres (3) en prevención de riesgos laborales y avalarán con su firma y visados correspondientes la Dirección de Obra, cumpliendo en todo momento los requisitos exigidos por los Colegios Profesionales pertinentes.

Será de cuenta de la empresa adjudicataria los gastos de todo tipo (viajes, dietas, infraestructuras de obra, teléfono, agua, luz, fax, etc.) que se originen a consecuencia del desplazamiento y estancia de su personal o equipo dentro del ámbito de la obra.

11.- RELACIONES ENTRE LA EMPRESA ADJUDICATARIA Y EL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

La empresa adjudicataria dará cuenta a la Propiedad, mediante partes diarios, de la labor realizada por la empresa contratista, así como informes mensuales donde se indiquen de forma clara y concisa el desarrollo y marcha de los trabajos y las propuestas que quepa formular para su mejor fin.

La empresa adjudicataria establecerá, de acuerdo con la Propiedad, un archivo que contendrá los resultados de todos los ensayos, informes y actuaciones que se realicen.

Al objeto de mantener una perfecta coordinación con la Propiedad, el contacto con ésta será permanente, haciendo las observaciones que estime precisas, atendiendo a cuantas consultas puedan hacérselas o provocándolas por su propia iniciativa.

Se establece la obligatoriedad de que todos los tajos en ejecución sean inspeccionados, por el/la Técnico/a de Obra.

A petición de la Propiedad, o sugerencia de la empresa Adjudicataria, se celebrarán reuniones referentes al desarrollo y marcha de los trabajos.

Si la Propiedad observase la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo de la empresa adjudicataria, bien porque quede patente su falta de competencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo, exigirá su sustitución por la persona idónea, previa comunicación por escrito.

La empresa adjudicataria realizará esta sustitución en plazo no superior a 15 días.

El Departamento de Seguridad se reserva la facultad de prescindir de parte de los Servicios de Dirección de Obra ofertados, o de incrementar los mismos a los precios ofertados siempre y cuando no se desvíe en más o menos del 20% del presupuesto de adjudicación, previa aprobación por el correspondiente Órgano de Contratación.

Cualquier sustitución de personal o alteración de funciones o de número que se produzca a iniciativa de la empresa adjudicataria, deberá ser previamente autorizada por la Propiedad.

La Propiedad solicitará informe sobre aspectos de la obra, cuantas veces considere que la marcha de los trabajos lo requiere.

12.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución de los trabajos de la dirección facultativa de las obras comenzará con la orden de

inicio previa firma del contrato, hasta la liquidación de la garantía del contrato de obras.

13.- CONDICIONES LABORALES

Horario de Trabajo:

El personal del adjudicatario tendrá el mismo horario y calendario laboral que el Contratista de la obra.

Vacaciones:

En periodo de vacaciones se exigirá al adjudicatario la aportación de algún técnico para suplente, con objeto de que quede garantizada la prestación de la Dirección de Obra contratada.

Locomoción y desplazamiento de obra:

El adjudicatario asegurará el desplazamiento de sus Técnicos en obra, mediante la puesta a disposición del número de vehículos necesarios y del tipo adecuado para conseguir el óptimo rendimiento del equipo humano dispuesto a pie de obra. Ello no será objeto de abono independiente.

Gastos de instalación y funcionamiento:

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos siguientes:

- De funcionamiento general.
- De mecanografía para todos los informes y en su caso, la delineación de los planos y pequeños croquis necesarios para adjuntar a los mismos.
- Material en general utilizado a lo largo de los trabajos.
- Pequeño material de oficina.
- Material para fotografía, archivo de documentación, etc.
- Y demás gastos necesarios para el desempeño de las funciones definidas en este Pliego.
-

14.- VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

La valoración y abono de los trabajos realizados por el Adjudicatario se efectuará por certificaciones con periodicidad mensual, pero siempre en función del desarrollo de los trabajos.

15.- PERSONAL DEL ADJUDICATARIO

El personal del adjudicatario que intervenga en los diferentes trabajos que le sean encomendados, tendrá cubierto todos los riesgos de seguridad social, incluso accidentes, en la Seguridad Social del Estado, siendo por su cuenta los gastos que esto ocasiones.

El Departamento de Seguridad podrá demandar en cualquier momento justificación del pago de las cuotas correspondientes a cada empleado del concursante adjudicatario, y caso de apreciarse anomalías, dar cuenta a las Auditorías competentes, paralizándose automáticamente las Certificaciones y los correspondientes abonos.

16.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El Presupuesto de la obra total estimado es de 606.749,83€ IVA incluido, un plazo de ejecución de las obras de 24 semanas.

SE REALIZA LA VALORACIÓN DE LOS HONORARIOS EN FUNCIÓN DE LOS CONCEPTOS, Y HONORARIOS.

DIRECCIÓN FACULTATIVA: 35.000,00 € (SIN IVA)

En caso de que existe liquidación de obras por exceso de medición, la dirección de obra no generara honorarios.

Josu Joseba Martínez Villabeitia - 11931997B

Firmado digitalmente por Josu Joseba Martínez Villabeitia - 11931997B
Fecha: 2023.07.20 15:30:02 +02'00'