



**Pliego de Bases Técnicas del Contrato Administrativo de Servicios que tiene por Objeto la Dirección facultativa de la instalación de ventilación forzada en garajes de la parcela R-2 de Repelega, en Portugalete (Bizkaia).**

**INDICE**

- 1. Objeto del Contrato**
- 2. Alcance de las prestaciones**
  - Actualización del Presupuesto
  - Dirección Facultativa de la obra
  - Documentación final de obra
- 3. Programa de necesidades**
  - Objetivos de la contratación
- 4. Cuestiones relativas a la Contratación y a los Trabajos Facultativos**
  - Plazos de ejecución
  - Normas de la actuación profesional
  - Grado de dedicación para la labor y abono de los trabajos
- 5. Relación de Documentos que forman la presente licitación**
  - Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
  - Pliego de Bases Técnicas y sus Anexos



## 1.- Objeto del contrato

El objeto del contrato es la Dirección facultativa de la obra (incluida la coordinación de la seguridad y salud en la obra) de instalación de ventilación forzada en el acondicionamiento de garajes de la parcela R-2 de Repelega, calle Esteban Hernandorena nº 8 y calle Juan De la Cosa nº 5, para obtener su licencia de apertura de la actividad, en el municipio de Portugalete (Bizkaia).

Para ello se precisa un Técnico o Equipo Técnico de edificación para esas funciones como regula la Ley de Ordenación de la Edificación, en el ámbito de la arquitectura residencial en cuenta a las titulaciones.

## 2.- Alcance de las prestaciones

La prestación objeto de la presente contratación tiene dos hitos, previo al inicio y el final:

- 1º: Actualización del Presupuesto
- 2º: Dirección Facultativa de las obras
- 3º: Documentación final

La Fase previa de los trabajos comprenderá las siguientes tareas y la elaboración de los siguientes documentos:

- Analizar el Expediente de Actividad y el Proyecto de Ejecución existente.  
El Proyecto de Ejecución y el Expediente de Actividad del arquitecto contratado para desarrollar, según los criterios y la normativa técnica de aplicación, la documentación necesaria para solicitar la licencia de actividad y la de obras ante el Ayuntamiento; es la base para la Dirección facultativa de la obra y la actualización del Presupuesto.
- Actualización del Presupuesto  
Los presupuestos del Proyecto de Ejecución y del Expediente de Actividad se actualizarán sus importes con una subida lineal calculada del 53,2 %, en un único documento de Presupuesto por capítulos (presentación en formato digital .pdf y .bc3).

La prestación objeto comprende los trabajos de Dirección Facultativa de la Obra:

El Técnico o Equipo Técnico formado para la Dirección facultativa puede componerse por el personal competente dispuesto para realizar las labores de dirección de obra, dirección de la ejecución y coordinación de seguridad y salud de la obra prevista.

La dirección facultativa se desarrollará según de la normativa técnica de aplicación, con los criterios e indicaciones de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

El grado de dedicación del técnico o los técnicos que componen la Dirección Facultativa de las Obras (dirección, inspección, control de calidad, seguridad, etc.) estará en función de la planificación de la obra y de las competencias de cada uno de ellos, debiéndose realizar a la obra las visitas que sean necesarias para el debido control y seguimiento de la misma. Cumpliendo las condiciones mínimas de control de elementos de obra y materiales exigidos dentro de la correcta práctica profesional.

El equipo facultativo deberá acudir a las reuniones quincenales que se celebrarán en la obra entre el equipo técnico del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, la Dirección Facultativa (un representante de la misma) y la Contrata. En dichas reuniones se plantearán todos aquellos aspectos de interés común en relación al desarrollo de la obra. De cada reunión la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura levantará un Acta en la que constarán los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma.

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

La Fase final de los trabajos comprenderá las siguientes tareas:

El técnico o equipo facultativo será el responsable, en el ámbito de sus competencias, de la elaboración de la Documentación final de obra, donde se recogerán las modificaciones acaecidas; además del desarrollo y generación de todos los documentos necesarios para la tramitación ante la Administración correspondiente de las gestiones precisas, hasta la obtención de las licencias y permisos (como son entre otros los Certificados de final de obra, Informe final de Gestión de Residuos, Verificación de IFGRCD, y obtención de Boletines de Instalaciones ante Industria para su funcionamiento). Realizándose para ello su visado en el colegio profesional de arquitectos de los documentos y planos que la componen.

### **3. Programa de necesidades**

#### Objetivo de la Contratación

La edificación en la que se ubican las dos plantas de sótano objeto del expediente de tramitación de licencia de apertura de actividad clasificada de guardería de vehículos, se encuentra situado sobre un solar, que se emplaza en una manzana urbana consolidada, con una configuración rectangular, limitada por la calle Federico García Lorca, calle Juan de la Cosa, calle Esteban Hernandorena y calle Miguel de Unamuno. La edificación está compuesta por dos bloques aislados e independientes, que se encuentran alineados longitudinalmente con la calle Federico García Lorca y con la calle Esteban Hernandorena. Se trata de dos edificaciones independientes y paralelas, que constan de una planta sótano destinada a guardería de vehículos.

Con esta contratación y al terminar la tarea de Dirección de obra de la instalación, se tiene que conseguir, con la Documentación final de obra visada por el colegio profesional, el final del camino desde el Proyecto de Actividad de garaje inicial presentado al Ayuntamiento, tras la terminación de la obra del proyecto de ejecución, con la resolución de todas las medidas correctoras que se pidieron para la licencia de apertura de la actividad.

Para conseguir dicha licencia de apertura se plantea con un Proyecto de ejecución una instalación de ventilación forzada, pidiéndose la licencia de obras correspondiente, que se obtiene con fecha de marzo de 2020, y una posterior solicitud de prórroga el año siguiente.

Para poder materializar su instalación se precisa la correspondiente Dirección facultativa de las obras que es el objetivo de este contrato, con el Certificado final de obra.

La finalidad que pretende ese expediente es la de legalizar la actividad existente.

#### **4. Cuestiones relativas a la contratación y a los trabajos facultativos**

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.

Las correcciones o modificaciones del proyecto de ejecución que deban ser realizadas por el desarrollo de la obra, por indicación de la Dirección de Vivienda, Suelo y Arquitectura o por el Ayuntamiento de Portugalete serán asumidas por el adjudicatario y se entenderán incluidas en los honorarios estipulados.

##### Plazos de ejecución

Se establecen los siguientes plazos parciales:

*Fase Previa:* se tendrá realizada antes del inicio de las obras desde el momento del contrato.

*Fase de Ejecución de obra:* su duración 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 de Dirección de obra deberá desarrollar sus tareas con las condiciones establecidas en este pliego. Su duración estimada es de 3 meses.

*Fase de Documentación final:* durante el mes siguiente al acta de recepción provisional se entregará toda la documentación final, con el visado correspondiente del Colegio profesional de arquitectos, lista para presentar en el Ayuntamiento.

##### Normas de la actuación profesional

La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en sus capítulos II y III, de exigencias técnicas y administrativas, y agentes de la edificación, definen las funciones y regulan las obligaciones de la actuación profesional que se contrata.

Cabe destacar del capítulo II de la LOE, el artículo 6 de recepción de la obra, y el artículo 7 de documentación de la obra ejecutada. Y del capítulo III, el artículo 12 de director de obra, y artículo 13 de director de la ejecución de la obra.

La Dirección facultativa de las obras es la actividad de los agentes, director de obra y director de la ejecución de la obra, según las obligaciones contenidas en la legislación estatal de ordenación de la edificación, sumándose las de dirigir la seguridad y salud, junto con verificaciones del libro de subcontratación y de la gestión de residuos de construcción.

En cuanto a las tareas sobre seguridad y salud, las funciones serán asumidas por el técnico o técnicos del contrato de la Dirección facultativa, directa o indirectamente. Si se precisara la labor de Coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra,

el técnico competente estará integrado en la Dirección facultativa del contrato. Cuando no sea necesaria la designación de Coordinador, las funciones que se le atribuyen serán asumidas por la Dirección facultativa.

#### Grado de dedicación para la labor y abono de los trabajos

Los servicios a prestar por la Dirección Facultativa dentro de la cual se encuentra la Dirección de obra, Dirección de la ejecución, el control de calidad y el seguimiento de la Seguridad y Salud, serán llevado a cabo por el técnico o equipo de Dirección Facultativa, que actuará a pie de obra; desarrollando, coordinando y supervisando la totalidad de las funciones que le competen, y con los medios humanos y técnicos que garanticen el control cuantitativo y cualitativo de lo ejecutado.

El grado de dedicación de los técnicos que componen la Dirección Facultativa de las obras estará en función de la planificación de la obra y de las competencias de cada uno de ellos, debiéndose realizar a la obra las visitas que sean necesarias para el debido control y seguimiento de la misma.

Será de cuenta del concursante adjudicatario los gastos de todo tipo (viajes, dietas, equipos, medios para el funcionamiento laboral, imprenta) que se originen a consecuencia del desplazamiento y estancia de su personal o equipo dentro del ámbito de la obra.

La valoración y abono de los trabajos realizados por el Adjudicatario se efectuará por certificaciones bimensuales, pero siempre en proporción de la parte de obra certificada.

Se hará entrega de toda la Documentación exigida en formato digital (.pdf y en formato editable .dwg) y en formato papel si se precisa por algún motivo (para Ayuntamiento).

### **5. Relación de documentos que conforman la licitación**

Los documentos que conforman la presente licitación se encuentran disponibles en el Perfil del Contratante y son los siguientes:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
- Pliego de Bases Técnicas
- Documentación adjunta

1. Expediente de actividad clasificada de guardería de vehículos y el Proyecto de Ejecución de instalación de ventilación forzada.