

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA
CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y LA COORDINACIÓN DE
SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS DEL
INMUEBLE DE GRANDES MOLINOS VASCOS

Enero de 2025





ÍNDICE

1.	DISPOSICIONES GENERALES.....	
1.1.	OBJETO DEL CONTRATO	
1.2.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	
1.2.1.	ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.....	
1.2.2.	SOLUCIÓN ADOPTADA. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PROYECTADAS.....	
1.2.3.	PRESUPUESTO DE OBRAS.....	
2.	EJECUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA.....	
2.1.	INTRODUCCIÓN.....	
2.2.	REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACION. DIRECCIÓN DE OBRA.....	
2.3.	FUNCIONES A REALIZAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA.....	
2.3.1.	CONTACTOS Y REUNIONES CON LA ADMINISTRACION.....	
2.3.2.	ESTUDIO DE LA DOCUMENTACIÓN Y CONDICIONES DE LAS OBRAS A REALIZAR.....	
2.3.3.	ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO.....	
2.3.4.	REVISIÓN DEL PLAN DE OBRAS Y PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.....	
2.3.5.	PROGRAMACIÓN DE LOS CONTROLES A REALIZAR.....	
2.3.6.	COMPROBACIÓN TOPOGRÁFICA Y GEOMÉTRICA DE LA OBRA.....	
2.3.7.	ACTO DE COMPROBACION DEL REPLANTEO.....	
2.3.8.	RECONOCIMIENTOS PREVIOS.....	
2.3.9.	INSPECCION DE LAS OBRAS Y DIRECCION TECNICA DE LA EJECUCION.....	
2.3.10.	CONTROL DE EJECUCION.....	
2.3.11.	CONTROL DE CALIDAD.....	
2.3.12.	TRABAJOS DE ASISTENCIA TÉCNICA.....	
2.3.13.	COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	
2.3.14.	PROYECTO "AS-BUILT" O DE OBRA REALMENTE EJECUTADA.....	
2.3.15.	DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.....	
2.3.16.	INFORMES DE OBRA.....	
2.3.17.	MEDICIONES. RELACIÓN VALORADA.....	
2.3.18.	INFORMES SOBRE ANOMALÍAS.....	
2.3.19.	MODIFICACIONES E IMPREVISTOS. PROYECTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS.....	
2.3.20.	CERTIFICACIONES.....	
2.3.21.	LIQUIDACION DE LAS OBRAS.....	
2.3.22.	RECEPCION DE LAS OBRAS.....	
2.3.23.	EQUIPO DE DIRECCION DE OBRA.....	
2.3.24.	LOCOMOCION, VIAJES Y DIETAS.....	
2.3.25.	ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.....	
2.3.26.	DERECHOS Y DEBERES.....	
3.	CLÁUSULA DE IGUALDAD.....	



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS DEL INMUEBLE DE GRANDES MOLINOS VASCOS

1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego es definir las Prescripciones Técnicas Particulares que regirán en la Contratación de la asistencia técnica para la DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS DE GRANDES MOLINOS VASCOS EN LA CALLE MARINO ARCHER Nº32. BILBAO.

Los trabajos se llevarán a cabo conforme las especificaciones de este pliego, y teniendo en cuenta el Código Técnico de la Edificación, la Ley de Ordenación de la Edificación, la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la normativa municipal vigente y demás normativa de obligado cumplimiento en vigor.

1.2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.2.1. ANTECEDENTES Y ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.

El informe emitido con fecha 3 de noviembre de 2017 desde la Sección de Intervención Arquitectónica del Servicio de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Bizkaia recogía la descripción de Jose Eugenio Villar Ibañez que se incluye en el Volumen I de la publicación *Patrimonio Industrial Vasco*, publicado por el Centro de Patrimonio Cultural Vasco, del siguiente modo:

En el momento del despegue de la industrialización vasca la industria harinera mostraba un gran empuje. En el territorio vizcaíno coexistían trece fábricas de harinas, la mayoría de ellas ubicadas en torno a los ejes ferroviarios Bilbao-Orduña y Bilbao-Balmaseda. Se trataba de grandes fábricas que exigían grandes inversiones en tecnología: molinos, cernedores, tamices planos o plansichters, colectores de polvo, mezcladores y mecanismos de transporte y elevación. Instalaciones complejas que precisaban de abundante mano de obra asalariada, es decir, un nuevo modelo empresarial alejado de la molinería tradicional y que requería una creciente concentración de la propiedad. Precisan de edificios de pisos de poderoso alzado, como los que hasta entonces eran particularmente explotados por la industria textil: la fábrica de pisos que permitía una ordenación en altura de las operaciones de limpia, molienda, cribado y envasado de la harina.

En Bizkaia, donde el predominio de las siderometalurgias alojadas en naves horizontales era indiscutible, las fábricas de pisos tuvieron una escasa difusión. Sólo las fábricas de harinas, las cerveceras y algunos talleres urbanos aplicaron las tipologías verticales. Entre las harineras bilbaínas la panadería municipal del Pontón, un monumental edificio de cuatro plantas construido en 1794 pasa por ser la primera fábrica de pisos del País Vasco. Además, La Ceres, ubicada en el muelle de La Merced (1900), y Harino Panadera S.A., en Irala (1904), fueron experiencias pioneras en la construcción de hormigón armado en el Estado. A todas ellas se les dedican apartados monográficos en esta publicación.

En 1920 los herederos de Toribio de Ugalde, que había sido promotor de La Ceres, creaban la sociedad Grandes Molinos Vascos S.A. Con este nombre se constituyó en Bilbao, con un capital de 10 millones de pesetas, una sociedad que tenía por objeto explotar por los más perfeccionados métodos modernos el negocio de la fabricación de harinas en gran escala en el norte de España. La





sociedad se proponía construir en terrenos de los muelles de Zorrotza, junto a la ría de Bilbao, una gran factoría capaz de moler diariamente 200.000 kg de trigo, dotada además de los almacenes y silos correspondientes. Su emplazamiento le permitiría descargar el trigo y maíz que recibiera por mar directamente desde el buque a los silos por procedimientos neumáticos. Se tendría también acceso a la fábrica por medio de vías de apartadero del Ferrocarril del Norte y los ferrocarriles económicos de vía estrecha. Los promotores intentaban evitar los inconvenientes que había tenido la fábrica Ceres por las dificultades de comunicación que le planteaba su ubicación en el muelle de La Merced. Además, la sociedad, que explotaba otra fábrica en Rentería junto al puerto de Pasajes y al Ferrocarril del Norte, se dedicaba también a la importación de maíz y otros cereales al litoral norte de España, y para ello dispondría de almacenes y silos especiales.

La nueva fábrica se iba a establecer en el solar donde en 1615 se levantó el Astillero Real de Zorrotza: un astillero histórico que llegó a disponer de dos gradas donde carpinteros de ribera construían y armaban fragatas y correos y de una enorme cordelería de 400 m de longitud, donde cerca de 200 hombres se empleaban hilando cáñamo y trenzando jarcias para los buques (Ibáñez; Torrecilla; Zabala, 1996, 417). Al recinto se accedía a través de un gran arco de sillería rematado con cornisa y tres pináculos. De todo este complejo sólo quedaba en pie el acceso y el edificio de la cordelería, que desde fines del XIX venía utilizando como almacén la firma Ybarra y Cía. y que será destinado a la limpieza del saquerío.

El edificio principal, en forma de ángulo, está compuesto por el inmueble destinado a fábrica-almacén, que con una longitud de 47,5 m se alinea en paralelo al muelle y a la ría, y el destinado a silos, de 47,9 m. Ambos cuerpos de edificio se desarrollan en una superficie de construcción de 1.850,33 m², de la que corresponden 1.462,25 m² a la parte de fábrica-almacén y 384 m² a la parte de los silos.

De la construcción de la nueva harinera se encargó el arquitecto Federico de Ugalde y Echevarría, hijo de Toribio, que ya había participado en la obra de La Ceres compartiendo autoría con el ingeniero Ramón Grotta y Palacios. El proyecto inicial de edificio para la nueva fábrica, fechado en 1920, mostraba unas dimensiones un tanto megalómanas, seguramente inspiradas en la grandeza de la harinera más grande del mundo, los Grandes Molinos de París, que ese mismo año se estaban terminando bajo la dirección del arquitecto Georges Wybo. Esta magnífica obra de estilo neoclásico, construida en la Rive Gauche junto al Sena y que evocaba la arquitectura de los grandes hoteles o de los grandes almacenes parisinos, debió asombrar a Ugalde. Sin embargo, dos años después se replanteaba el proyecto con unas dimensiones más ajustadas al programa empresarial, tanto por lo que afectaba a la superficie como al número de pisos y altura total del edificio. Sus fachadas, además, preferían un aspecto más de acuerdo con estilos regionalistas del momento, aunque sin perder su monumentalidad.

En el transcurso de los años 1923 y 1924 se edificó la factoría harinera según el nuevo proyecto de Federico de Ugalde, cuya tutela tuvo que compartir con el desarrollo de otro de sus proyectos arquitectónicos, el de la nueva Central Térmica que la Sociedad Hidroeléctrica Ibérica construía durante los mismos años en Burtzeña, a escasos metros del lugar en que se edificaba la harinera.

La fábrica consta de planta baja y piso primero, ambos dedicados a almacenes; cuatro pisos más que estaban dispuestos para la colocación de toda la maquinaria y utillaje necesarios para el funcionamiento de la factoría, y otro más que corresponde a la cubierta de esta parte del edificio. La parte que se destinaba a fábrica de harinas se desarrolla en realidad en los cuatro últimos pisos, con una superficie en planta de 603,25 m². Para la molienda se reservó la segunda planta, donde se instalaron 29 molinos. En la planta baja existen dos cobertizos salientes de dos crujías cada uno, con una superficie en planta de 859 m².

La estructura general es de hormigón armado, calculada para soportar las sobrecargas apropiadas al uso y maquinaria proyectados. Las fachadas se cierran con bloques de hormigón de 25 cm de espesor; revocados en el exterior acusando fajas y molduras. Los suelos son de forjados de hormigón armado, y los de los pisos superiores de tablonos y entarimado de pino.



La comunicación entre los pisos se hace por una escalera de hormigón que circunvala un espacio central dispuesto para alojar un montacargas. Ambos se encajonan en el interior de una torre de 37 m² de planta que sobresale de la cubierta general. Exteriormente, en el alzado del edificio principal, la torre resalta respecto al lienzo de fachada y se remata con una torre de connotaciones regionalistas, con alero voladizo y falsos entramados de madera vistos que imitan arquitecturas rurales. Las fachadas presentan una composición equilibrada de huecos y soportes, con vanos adintelados distribuidos en ejes verticalizados por molduras que rematando en medio punto los vanos superiores aparentan una continuidad y disimulan la división interna en pisos. Este recurso, ya empleado por la Escuela de Chicago, otorga a la fábrica un cierto clasicismo muy requerido sobre todo por las arquitecturas dedicadas a albergar grandes almacenes, hoteles y bancos (Martínez Matía, 2004, 147).

El edificio transmite una monumentalidad y solidez óptica dignos de la mejor arquitectura industrial: representativa y funcional al mismo tiempo. Funcionalidad no enmascarada por unas fachadas que conjugan la modernidad del hormigón con la visión más tradicional que ofrecen sus prominentes aleros apoyados en cerchas de madera y los falsos entramados de sugerencias rurales.

El cuerpo del edificio destinado a silos se desarrolla en una superficie de 384 m², calculada para una capacidad de almacenamiento de 50.000 quintales de cereal. Su distribución en planta se desarrolla en cinco crujías de 22 m de altura. Cada una de ellas dispone de tres celdas poligonales de 5 m de circunferencia y 270 t de capacidad cada una. La estructura de esta construcción es en su totalidad de hormigón armado, tanto la parte de pies derechos exteriores e interiores como las paredes verticales de las celdas. Es un contenedor de hormigón cuya cubierta es de estructura de madera, igual que el de la fábrica-almacén. En la planta baja aparecen las bocas de salida de cada una de las celdas y silos, con los dispositivos especiales en fundición para la salida gradual de los cereales. Tras la desaparición de los silos de Harino Panadera (Bilbao) a finales del xx, los silos de Zorrotza pasan por ser los más antiguos de los existentes en el Estado. A diferencia de los silos de Harino Panadera, que estaban envueltos en una epidermis ecléctica que no dejaba traslucir los cuerpos independientes de su interior, aquí éstos muestran una gran fuerza expresiva. Una sucesión de cilindros de considerables proporciones, dispuestos en batería, confieren un aire catedralicio basado en la repetición de ábsides afacetados que recuerda los modos constructivos medievales. Sin embargo, Ugalde no se atrevió a otorgar a los silos todo el protagonismo y los dejó semiescondidos detrás de la vista frontal de la fábrica.

La calidad y majestuosidad del edificio difícilmente se corresponde con la breve vida de su actividad productiva. La fábrica entró en servicio en 1925 y paralizó la producción cuatro años después, seguramente afectada por el incremento de los precios del trigo causado por las malas cosechas del final de la década, que obligó a muchos fabricantes de pan a asociarse para conseguir abaratar los costes de la materia prima. Así, en 1929 se crea el Consorcio Panadero de las Encartaciones y Márgenes del Nervión para mitigar el alza de los costos de la harina y su distribución. En el puerto de Bilbao las importaciones de trigo disminuyeron drásticamente; se pasó de 19.878.738 pesetas en 1928 a 12.363.195 de 1929 y las 325.416 de 1930, consecuencia también de la devaluación de la peseta. A finales de 1929 se producía además la crisis económica internacional. En esta coyuntura económica Grandes Molinos Vascos S.A. ceden la fábrica de Zorrotza, con toda su maquinaria, así como otras propiedades ubicadas en Rentería y Goizueta, a la nueva sociedad Unión Harinera que había sido creada en Madrid en 1928. A finales de los cuarenta el edificio fue subastado a instancias judiciales. En 1963 pasó a ser propiedad de Almacенamientos Comerciales S.A., que lo explotó en régimen de alquiler aprovechando sus estancias como almacenes independientes. Definitivamente quedaba atrás la dedicación harinera de la fábrica de Zorrotza, tanto más cuanto que la fabricación de harinas en Bizkaia se encontraba en permanente regresión, con descensos de producción continuados. En 1970 sólo quedaban dos harineras importantes funcionando en Bizkaia: Ariz S.A. en Basauri y Harino Panadera S.A. en Bilbao.

En 1998 el Programa de Demolición de Ruinas Industriales del Gobierno Vasco lleva a cabo el derribo del edificio de oficinas y vivienda, que se encontraba en estado de ruina. Y en el año 1999 el Departamento de Cultura del gobierno autonómico incoaba expediente de Bien Cultural al



edificio, atendiendo así a la solicitud realizada por la Diputación Foral de Bizkaia en 1995. Diez años después la Asociación Vasca de Patrimonio Industrial y Obra Pública, a instancias del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, elaboraba un proyecto de musealización planteando su posible reutilización como sede del futuro Museo Vasco de la Industria, en analogía con otros proyectos de reutilización, como el llevado a cabo en la fábrica de Grandes Molinos de París, reconvertida como dependencias para la Universidad París VII-Denis Diderot bajo la dirección del arquitecto Rudy Ricciotti. El edificio que albergaba los molinos, y que había asombrado a Federico de Ugalde en 1920, acoge departamentos de Letras y Ciencias Humanas, biblioteca y otros servicios para los estudiantes. En Madrid la antigua fábrica de cervezas El Águila, con sus silos, ha sido reconvertida en centro de documentación, biblioteca y archivos de la Comunidad de Madrid, según el proyecto de los arquitectos Emilio Tuñón y Luis M. Mansilla.

Ese mismo informe señalaba que el Servicio de Patrimonio Cultural entendía que los valores culturales y patrimoniales de Grandes Molinos Vascos eran, en primer lugar, el derivado de su propia implantación en un gran solar que supone una poderosa referencia visual en la red de los grandes usos fabriles que han configurado la Ría de Ibaizabal como uno de los tejidos urbanos más representativos de la Revolución Industrial a escala mundial. Este emplazamiento, en el punto de encuentro de los ríos Kadagua e Ibaizabal y del propio Canal de Deusto, constituye un activo extraordinario para cualquier inmueble que sepa apropiárselo integrándolo y revalorizándolo con su presencia monumental. Al mismo tiempo consideraba que Grandes Molinos Vascos tenía también notables valores de carácter histórico, debidos, entre otras razones a que entre sus instalaciones aún perviven los últimos edificios y muros de cierre del antiguo Astillero Real de Zorroza, en concreto una parte significativa de la vieja Cordelería de jarcia de los galeones que habían de servir en la Carrera de Indias, construida en el siglo XVII, y que gozaba de un valor reseñable de representatividad de la mejor arquitectura y técnicas constructivas de carácter industrial del siglo XX, siendo uno de los mejores ejemplos europeos supervivientes del tipo de gran harinera portuaria, que se abastecía de cereal para la molienda tanto a través de su propio muelle de atraque, como de su apartadero de ferrocarril.

A la vista de que el edificio de Grandes Molinos Vascos presentaba un alto grado de deterioro y que se encontraba en un rápido y activo proceso de degradación que, de no detenerse de inmediato, podría conducirle a la ruina irreversible a medio plazo y considerando que el estado de las cubiertas podía arrastrar a la ruina definitiva la estructura de hormigón y los cerramientos de las fachadas exteriores, en julio de 2023 se emitió un requerimiento para que la propiedad rehabilitase las cubiertas del edificio principal, advirtiéndole que, en caso de incumplimiento de plazos se procedería a la ejecución, a su cargo, del referido proyecto de rehabilitación de cubiertas.

Visto el incumplimiento del requerimiento por parte de la propiedad, se redacta el proyecto de ejecución *Rehabilitación de Cubiertas del inmueble de Grandes Molinos Vascos*, Marino Archer nº 32 subsidiariamente. Serán los trabajos recogidos en dicho proyecto los que se pretenden llevar a cabo con la asistencia técnica objeto del presente expediente.

1.2.2. PROYECTO TÉCNICO. SOLUCIÓN ADOPTADA. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS PROYECTADAS.

El proyecto de ejecución, cuya dirección se licita, señala que el edificio está situado en la confluencia de los ríos Cadagua e Ibaizabal (Nervión), frente a la Península de Zorrozaurre, en un área destinada al sector industrial. El edificio objeto de actuación es el edificio principal (fábrica - almacén y edificio de silos), y no el pabellón próximo al mismo. Con disposición en planta en forma de L, el antiguo programa de uso está claramente diferenciado puesto que el ala izquierda (eje Este-Oeste), de menor longitud, alberga los silos y por lo tanto, carece de pisos excepto en planta última, mientras que la fábrica (ala derecha, eje Norte-Sur) consta de 6 plantas (incluida la baja) y de una torre.

Según la memoria del proyecto, la estructura del edificio es de hormigón armado. En el ala derecha las plantas disponen de una fila de pilares centrales, que dividen la planta en dos crujeas, y alineados





a estos pilares se corresponden unas pilastras en los muros de cierre perimetrales. Dichos muros de fachada son de hormigón armado colocado por piezas. La cubierta del edificio es de madera, con geometría a dos aguas. Su cubrición era, en origen, de teja plana, si bien en la actualidad es de fibrocemento, colocada sobre entablado de madera, que apoyan sobre cerchas de pendolón simple de madera. Exteriormente se sitúan unos tirantes de madera en los aleros.

La memoria del proyecto señala que el estado actual de las tres cubiertas que conforman el edificio es extremadamente deficiente, ya que diversas áreas se encuentran seriamente deterioradas e incluso colapsadas, y, por tanto, exponen la planta última a elementos meteorológicos que deterioran el estado constructivo del mismo. Las tablas, cabios y correas existentes se encuentran mayormente en estado de pudrición y/o con riesgo de derrumbamiento. En el ala derecha, gran parte del faldón orientado al Oeste se encuentra derruido. En el ala izquierda, prácticamente la mitad de la cubierta sobre el pabellón-Silos se encuentra hundida, debido probablemente a la pudrición de dos cerchas que, en la actualidad, se encuentran caídas y han arrastrado consigo parte de los faldones. Las cubiertas muestran abombamientos generalizados, mientras que las bajantes y canalones se encuentran inhabilitados.

Por todo ello, el proyecto de rehabilitación de cubiertas propone reconstruir la totalidad de las cubiertas, retirando y sustituyendo todos aquellos elementos constructivos de cubierta en mal estado, tales como cerchas de pendolón, vigas, correas y solivos, además de realizar un nuevo y completo entablado con panel sándwich bajo tejas. Se pretende sustituir el elemento de cobertura actual (fibrocemento) por tejas planas sobre rastreles, recuperando de este modo la composición de cubierta original del edificio. Se propone, así mismo, reconstruir los elementos de sustento de los aleros, consistente en riostras adoptando forma triangular de modo perpendicular a fachada. Adicionalmente, la cubierta incorporará impermeabilización de la cubierta y aislamiento térmico en el mencionado panel sándwich, que tiene como objeto proporcionar una base sobre la que justificar futuros usos y obras, si bien no puede determinar el cumplimiento de objetivos concretos, al depender estos del uso concreto para el que se habilite el conjunto.

Se procederá al desmontaje completo de las cubiertas actuales, constituidas por placas de fibrocemento, entablación y solivería de madera, y de la estructura de cubierta formada por correas y viguetas sobre cerchas de pendolón simple, sin afectar a los pilares de planta última (de hormigón), dado que aparentemente mantienen un buen estado de conservación.

Se mantendrán las fachadas de obra y muros de hormigón armado colocados por piezas, si bien se llevarán a cabo intervenciones puntuales en el muro que posibilite el adecuado apoyo de la nueva estructura sobre las pilastras de fachada y muro mediante una chapa metálica, que se colocará tras obtener una base adecuada con mortero de nivelación.

Con el objeto de reforzar el sustento de la nueva cubierta y, a su vez, de los elementos de apoyo que recogen los vuelos de la cubierta, se diseña un entramado metálico por el interior que refuerza la cabeza de los pilares y pilastras, así como los muros perimetrales, lo que posibilita también el atado de las riostras de madera a dichos perfiles.

Se mantendrán las alturas existentes, si bien la altura de la cumbrera podrá incrementarse ligeramente como resultado de la introducción del paquete de cubierta necesario para adecuarla a las necesidades y requisitos actuales.

Si bien el sistema constructivo de las tres cubiertas responde a una misma solución constructiva, las dimensiones y luces de las mismas son distintas. La estructura de las cubiertas está diseñada en madera laminada GLH-24, compuesta por solivos o cabios de sección según se recoge en los planos de estructura, y longitudes que oscilan entre 3.85 m (cubierta 3), 6.50 m (cubierta 2) y 9.70 m (cubierta 1), en piezas enteras, sobre la que se sitúan correas según se recoge en los planos de proyecto.





Sobre dichas correas se colocarán solivos 80x120mm, y sobre estos un panel sándwich de 110mm.

La cubierta se acaba con teja cerámica plana de aspecto envejecido y de color rojo.

El apartado de memoria destinado a la memoria constructiva, así como los planos incluidos en el proyecto y el presupuesto que se adjunta configuran y definen la totalidad de las obras proyectadas.

1.2.3. PRESUPUESTO DE OBRAS

A modo de resumen, el presupuesto que se desarrolla en el Proyecto de Ejecución contiene los siguientes

01 NOTAS GENERALES	0,02
02 ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES.....	121.834,71
03 ESTRUCTURA	245.359,87
04 CUBIERTA INCLINADA.....	236.824,70
05 PINTURA	96.444,26
06 MEDIOS AUXILIARES ADICIONALES	109.484,16
07 GESTIÓN DE RESIDUOS	4.417,98
08 SEGURIDAD Y SALUD.....	8.825,11
09 CONTROL DE CALIDAD	9.400,00
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	832.590,81
13,00 % Gastos generales	108.236,81
6,00 % Beneficio industrial	49.955,45
Suma.....	158.192,26
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN SIN IVA	990.783,07
21% IVA	208.064,44
PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	1.198.847,51

Asciende el presupuesto a la expresada cantidad de UN MILLÓN CIENTO NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS con CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS

2. EJECUCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE LA OBRA

2.1. INTRODUCCIÓN

La asistencia técnica estará formada por el personal necesario para realizar las labores de dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud.

La dirección facultativa (dirección de obra y dirección de la ejecución material) se comprometen a llevar a cabo dicha facultad dando puntual cumplimiento a las obligaciones establecidas por las disposiciones legales y/o reglamentarias vigentes en la materia, a las contenidas en este pliego, al pliego de cláusulas administrativas particulares que se suscribe y adjunta al contrato, así como a las comprometidas por las propias empresas adjudicatarias en su propuesta y en especial consideración a las encomendadas por la L.O.E.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN Sys DE LAS OBRAS DE
REHABILITACIÓN DE LAS CUBIERTAS DEL INMUEBLE DE GRANDES MOLINOS VASCOS





al director/a de obra (art. 12), al director/a de la ejecución de la obra (art. 13) y por el R.D. 1627/1997 en lo referido al coordinador/a en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

2.2. REPRESENTANTE DE LA ADMINISTRACION. DIRECCIÓN DE OBRA.

La persona representante de la Administración desempeñará las funciones de inspección técnica administrativa y económica, estableciendo los criterios y líneas generales de la actuación de la empresa adjudicataria, a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses y objetivos perseguidos por la Administración. Será la persona directamente responsable de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización del servicio contratado.

2.3. FUNCIONES A REALIZAR POR LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

A continuación, se relacionan los trabajos que la empresa adjudicataria del presente Contrato de dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud desarrollará. La empresa adjudicataria será responsable de su correcta realización. Se han agrupado en cuatro grandes capítulos:

- Dirección Técnica de Ejecución
- Control de Calidad de Ejecución.
- Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.
- Trabajos de Asistencia Técnica Especializada
- Planos "As-built" o de obra realmente ejecutada.

Estos capítulos objeto del presente Contrato se estructuran en las siguientes Áreas de Trabajo:

2.3.1. CONTACTOS Y REUNIONES CON LA ADMINISTRACION.

La empresa adjudicataria mantendrá contactos y reuniones cada semana como máximo con los Representantes de la Administración para el estudio de los problemas que en la obra se presenten.

La empresa adjudicataria tomará nota de lo acordado en todas las reuniones, y redactará un acta que elevará a la consideración del representante de la Administración y que conservará en la documentación relativa al Contrato.

La empresa adjudicataria mantendrá, además, una reunión cada SIETE DÍAS como máximo con la Contratista de las obras para el estudio de los problemas de la obra.

Ambas reuniones podrán coincidir ocasionalmente o no, o bien de forma permanente, según determine el/ la Representante de la Administración.

Además, se mantendrá abierta una comunicación permanente para la buena marcha de los trabajos, y siempre que se estime necesario, por cualquiera de las partes, se provocarán los contactos precisos entre las reuniones programadas.

2.3.2. ESTUDIO DE LA DOCUMENTACIÓN Y CONDICIONES DE LAS OBRAS A REALIZAR.

En esta primera fase, la empresa adjudicataria de las obras realizará el estudio detallado del Proyecto y de la Obra a ejecutar indicando en un informe las posibles omisiones y anomalías observadas en el Proyecto.

La Dirección de Obra examinará el informe mencionado y podrá ordenar, en un plazo máximo de dos (2) semanas contadas a partir de sus fechas de entrada, que se completen en aquellos aspectos que considere oportuno, o bien que se repitan siguiendo los criterios que se fijen, hasta merecer su aprobación.





2.3.3. ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO.

Se realizará una estructuración del Proyecto para facilitar la medición, control y seguimiento de las obras.

Esta estructuración consistirá en la subdivisión de cada capítulo del presupuesto general en tantas partes homogéneas como sea necesario para facilitar el seguimiento de las obras.

La Dirección de Obra establecerá los criterios para hacer la subdivisión una vez estudiadas las propuestas que haga la empresa adjudicataria.

Para cada obra elemental en que resulte subdividida la obra general, de resultados de lo anterior, se abrirá una ficha de seguimiento en la que figurarán: la descripción de la obra elemental, las mediciones y presupuestos de las unidades que la constituyan, las mediciones y presupuestos que se van ejecutando mensualmente hasta su terminación, y todas las observaciones que pueda anotar para el mejor seguimiento y constancia de las condiciones de su ejecución. La estructuración que se haga inicialmente se tendrá lista en los dos primeros meses de vigencia del Contrato de Asistencia Técnica, salvo en lo que afecte a unidades de obra cuya ejecución comience antes de esos dos primeros meses, debiendo estar hecha en ese caso dos semanas antes del comienzo de tales unidades de obra. La estructuración y fichas de las obras elementales se modificarán cuando por modificaciones del proyecto u otras causas justificadas, lo ordene la Dirección de Obra.

2.3.4. REVISIÓN DEL PLAN DE OBRAS Y PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD.

La Contratista de las obras presentará a la Dirección de Obra un programa de trabajos o planning para su análisis. La dirección redactará un informe sobre dicho programa de trabajo en el plazo de una semana desde su presentación. Si la Administración lo juzgase conveniente, la empresa adjudicataria elaborará programas de trabajo alternativos a los presentados por la Contratista de las obras, de acuerdo con las directrices que se marquen.

En cuanto al Plan de Seguridad y Salud presentado por la Contratista de las obras, se deberá analizar a fin de detectar los defectos observados en el mismo, a los efectos de adaptarlo a la legislación vigente.

2.3.5. PROGRAMACIÓN DE LOS CONTROLES A REALIZAR.

Se establecerá para cada obra un plan de control geométrico, cualitativo y cuantitativo, de acuerdo con el plan de obra, con exposición de la sistemática a seguir en el control de cada unidad de obra y sus materiales constitutivos, el cual será presentado por la Contratista de las Obras a la Dirección de Obra para su previa supervisión y aprobación si procede. El plan de control se extenderá a todas las unidades de obra y a sus materiales constitutivos, cuyas mediciones aproximadas son las que se deducen de los documentos del Proyecto, complementadas por las posibles modificaciones posteriores.

El plan incluirá una propuesta de los impresos que regularán las relaciones de obra entre la Contratista de las Obras y la Dirección de Obra, libro de órdenes, etc.

La Administración podrá ordenar la elaboración de nuevos planes de control que modifiquen los anteriormente aprobados tantas veces como lo considere oportuno, en base a las diferentes circunstancias por las que atraviesen las obras y a la experiencia de una correcta ejecución.

Los planes a que se hace referencia en este apartado deberán estar elaborados en su primera versión en un plazo de cuatro (4) semanas a contar desde el inicio de la obra.





2.3.6. COMPROBACIÓN TOPOGRÁFICA Y GEOMÉTRICA DE LA OBRA.

La empresa adjudicataria asistirá a la comprobación por parte de la Contratista de las obras del replanteo de las obras y comprobación, en general de los supuestos del Proyecto en cuanto a su geometría de tal forma que el Proyecto pueda ser replanteado y definido totalmente. Estos trabajos, al igual que todos los demás contemplados en este Pliego, se realizarán también para cada una de las posibles modificaciones u obras complementarias que puedan surgir.

La empresa adjudicataria realizará la preparación de datos para la elaboración del Acta de Comprobación de Replanteo.

Todas estas comprobaciones se ajustarán a la marcha de las obras, debiendo realizarse de manera que no se produzcan interferencias con los trabajos del Contratista de las obras, para lo cual, la empresa adjudicataria dispondrá de medios suficientes en el momento oportuno.

2.3.7. ACTO DE COMPROBACION DEL REPLANTEO.

Del acto de comprobación de replanteo se extenderá la correspondiente Acta por triplicado, en la que se haga constar expresamente la autorización para el comienzo de los trabajos, firmada por el/ la Técnico/a encargado/a de las labores de dirección de las obras, la empresa Contratista de las obras, y el/ la Representante de la Diputación Foral. Una copia del Acta se entregará a la Sección de Intervención Arquitectónica del Servicio de Patrimonio Cultural del Departamento de Euskera, Cultura y Deportes quedándose las otras dos la Dirección de Obra y la empresa Contratista de las obras.

2.3.8. RECONOCIMIENTO PREVIO

Inmediatamente después de firmar el acta de comprobación de replanteo la empresa adjudicataria de la Dirección de la obra inspeccionará el estado del edificio existente, levantando acta de los edificios colindantes, si los hubiere.

2.3.9. INSPECCION DE LAS OBRAS Y DIRECCION TECNICA DE LA EJECUCION.

Las obras deberán ser inspeccionadas periódicamente por la empresa adjudicataria de la Dirección de las mismas, en coordinación con los Servicios Técnicos del Departamento, dictando las órdenes oportunas para el correcto desarrollo de los trabajos y el cumplimiento de lo dispuesto en los documentos que integran el proyecto.

Deberán inspeccionarse y autorizarse todos los trabajos necesarios para llevar la obra a buen fin, de acuerdo con las normas de la buena construcción.

Además, la empresa adjudicataria de la Dirección de la obra, conllevará, aparte de las genéricas de Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra, una serie de funciones específicas, en coordinación con los Servicios Técnicos del Departamento:

- ◆ Coordinación entre la Administración y la Contratista de las obras.
- ◆ Coordinación entre diferentes Contratistas de las obras.
- ◆ Revisión del plan de trabajos a presentar por la Contratista de las obras después de la Adjudicación.
- ◆ Supervisión y control de que la Contratista de las obras cumple las condiciones del Proyecto.
- ◆ Revisión de la relación de subcontratistas y talleres de las obras, previa a la aprobación por parte de la Sección de Intervención Arquitectónica del Servicio de Patrimonio Cultural del Departamento de Euskera, Cultura y Deportes.





- ◆ Elaboración de comunicaciones e instrucciones de obra (órdenes, croquis, planos de detalle, etc.).
- ◆ 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 de Ejecución y con las instrucciones de la Dirección de Obra.
- ◆ Libro de Órdenes, con anotación de las emitidas en cada visita.
- ◆ Supervisión y control de que la obra se ejecuta de acuerdo con los Pliegos, Proyecto original y las modificaciones debidamente autorizadas.
- ◆ Proponer las condiciones y los aspectos técnicos que los Pliegos de Condiciones del Proyecto de Ejecución dejan a criterio de la Dirección de la Obra.
- ◆ Definir y proponer los aspectos técnicos que puedan suscitarse en cuanto a interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de las unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del Contrato de las obras.
- ◆ Previsión de posibles incidencias técnicas o económicas, e informe sobre sus posibles soluciones.
- ◆ Estudio y asesoramiento sobre las soluciones propuestas por la Contratista de las obras en cuanto a tuberías, estructuras, procesos constructivos, obras de tierras, etc., verificando su adecuación técnico-económica.
- ◆ Peritación e informe sobre daños causados a terceros por la ejecución de las obras.
- ◆ Estudio de propuestas sobre los problemas que se vayan planteando en la obra y que impidan el normal cumplimiento del Contrato o que aconsejen su modificación.
- ◆ Definir o informar sobre los normales cambios de obra que prácticamente no modifiquen el plazo y el presupuesto.
- ◆ Propuestas de imposición de penalizaciones.
- ◆ Levantamiento de Actas de todas las reuniones.
- ◆ Redacción de partes semanales, en los que se indiquen los datos más significativos de las obras (personal, tareas desarrolladas, grado de cumplimiento del plan de trabajos, con diagramas parciales y correcciones, indicando las causas de las desviaciones y proponiendo medidas correctoras necesarias; relatando los resultados de los ensayos; y, en general comentando la marcha y calidad de los trabajos que se desarrollan).
- ◆ Fotos, videos, etc., a realizar durante la obra. Preparación de información escrita y gráfica sobre la marcha de las obras, ya sea para información a la Prensa, o para eventuales visitas a las Obras, realizadas por altos cargos de la Administración.
- ◆ En caso de urgencia o gravedad, dirigir determinadas operaciones o trabajos en curso, recabando de la Contratista de las obras los medios necesarios.
- ◆ Realizar la inspección y vigilancia de la obra con la asiduidad requerida.
- ◆ Hacer cumplir a la Contratista de las obras lo establecido en los documentos gráficos y escritos.
- ◆ Hacer ejecutar la obra con arreglo a las buenas prácticas de la construcción.
- ◆ Ordenar la ejecución material de la obra.
- ◆ Hacer cumplir las Normas de seguridad en el trabajo.
- ◆ Realizar el control cuantitativo y mediciones de las unidades de obra realizadas.
- ◆ Ordenar, inspeccionar y autorizar las medidas precisas para la seguridad de la obra, vía pública y edificios vecinos.
- ◆ Inspección y comprobación asidua e inmediata de calidad de materiales, proporciones y mezclas, así como disposición y dimensiones de los elementos resistentes.
- ◆ Control cualitativo y cuantitativo del proyecto y obras, realizando las mediciones de todas las instalaciones (antes de ser tapadas); confeccionando, conjuntamente con la Contratista de las obras, las relaciones valoradas y las certificaciones mensuales; valorando los imprevistos; proponiendo, en su caso, los precios contradictorios para su discusión con la Contratista de las obras; vigilando la ejecución de las obras, etc.





- ◆ Ordenación de replanteos, mezclas y fases de ejecución, así como coordinación de los trabajos.
- ◆ Protección de la estructura.
- ◆ Definición de aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de las obras, sin que se modifiquen las condiciones del contrato.
- ◆ Estudios de seguridad en aquellas partes de obra donde se produzcan mermas de calidad en los materiales o en su ejecución.
- ◆ Elaboración de un acta sobre el estado de señalización de las obras, acompañado de croquis y fotografías, cuando estén afectadas calles o carreteras. Este Acta se firmará diariamente al final de cada jornada de trabajo, mientras dure la afección por el jefe de Obra y el representante de la empresa adjudicataria.
- ◆ Asesoramiento en patología de estructuras. Estudio de alternativas y soluciones técnico-económicas con la formulación de planos, cálculos, mediciones y precios contradictorios oportunos.
- ◆ Propuesta de precios contradictorios para su discusión con la Contratista de las obras.
- ◆ Redacción de la certificación mensual de obra y del informe mensual (antes del día 10 del mes siguiente) detallado sobre la marcha, (mediciones, plazos y planificación, incidencias, modificaciones, calidad de los trabajos, informe fotográfico, actas de la reuniones, presupuesto de la obra desglosado por partidas y porcentaje de lo ejecutado, etc., así como su adecuación al Plan de Trabajo aprobado y al nivel de calidad establecido, permitiendo a la Administración disponer de un conocimiento permanentemente actualizado sobre el desarrollo de los trabajos.
- ◆ Propuestas de imposición de penalizaciones.
- ◆ Verificación de las pruebas de funcionamiento de las instalaciones.
- ◆ 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.
- ◆ En su caso, cumplimentar, en el ámbito de su competencia, la documentación necesaria en aplicación del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- ◆ En su caso, cumplimentar, en el ámbito de su competencia, la documentación necesaria en aplicación de la Orden de 12 de diciembre de 2012, del consejero de Industria, Innovación, Comercio y Turismo, por la que se regula el control externo de la Certificación de Eficiencia Energética.
- ◆ Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada (Proyecto Fin de Obra, Certificado Final de Obra, Certificado de Control de Calidad, Acta de Recepción de Obra, Documentación de las distintas Instalaciones, etc.), con los visados que en su caso fueran preceptivos, para entregarla al Ayuntamiento.
- ◆ Coordinación con el OCT y supervisión de sus actuaciones.
- ◆ Cumplimentar la documentación necesaria y formalización 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.
- ◆ Elaborar informes sobre las intervenciones en la obra durante el periodo de garantía y sobre el estado de las obras una vez finalizado el plazo de garantía, así como Propuesta y Liquidación de las mismas, en su caso.
- ◆ Control de calidad de los materiales, con supervisión de los ensayos.
- ◆ Control del cumplimiento de la documentación y las órdenes.
- ◆ Ordenación de los medios auxiliares.
- ◆ Inspección y vigilancia de la adecuada realización de las instalaciones con arreglo a la obra arquitectónica.



- ◆ Estudio de propuestas sobre los problemas que se vayan planteando en la obra y que impidan el normal cumplimiento del Contrato o que aconsejen su modificación.
- ◆ En su caso, elaboración y debida encuadernación de los correspondientes Proyectos Modificados que pudieran surgir durante el transcurso de las obras, incluyéndose la Memoria, Planos, Pliego de Condiciones y el Presupuesto.

En resumen, sus funciones serán las encaminadas a hacer cumplir los objetivos técnicos, económicos y de plazo de entrega de la obra. Se plantea, así, para la operatividad de esta fórmula, la creación de un grupo de trabajo, formado por los técnicos que más adelante se describen.

Se confeccionará un informe para la conservación, en el que, de manera sucinta, se resuman las características principales de las obras, así como las incidencias o aspectos que pudieran tener trascendencia para la conservación de las mismas. Este informe se apoyará con abundante documentación gráfica.

Se cumplirán y formalizarán todas las demás relaciones contractuales que se deduzcan del presente Pliego.

2.3.10. CONTROL DE EJECUCIÓN.

La ejecución de todas las unidades de obra habrá de ser controlada por la Dirección de las Obras, de acuerdo con la normativa vigente al efecto. Los controles a efectuar se ajustarán a dicha normativa, siendo la periodicidad y las condiciones de rechazo las especificadas en las mismas.

2.3.11. CONTROL DE CALIDAD.

Esta área comprende el seguimiento y recopilación de la documentación relativa a los ensayos "in situ" y de laboratorio, que, de acuerdo con el Proyecto de Ejecución sean a cargo del Contratista de la obra, o los que, según necesidades de obra, encargue la Dirección de la misma.

Se dispone de un porcentaje del presupuesto de ejecución material para la realización de ensayos de obras. Con objeto de emplear la cantidad asignada al comienzo de las obras, se redactará una relación determinada de los ensayos que se prevean realizar, y las unidades de obra afectadas por los mismos.

Dentro de este apartado se prevé realizar controles de la madera, del acero, de hormigón. los materiales, de los mecanismos, de las instalaciones, etc., extendiéndose aquellos tanto al proceso de fabricación, cuando corresponda, como al de construcción.

Los controles se extenderán tanto al proceso de fabricación como el de construcción, considerándose el control de calidad de los materiales y de la obra ejecutada (que tendrá en cuenta lo especificado en los documentos contractuales y en las Normas Técnicas aplicables a cada caso), y la vigilancia de la ejecución.

La toma de muestras deberá hacerse cuando así lo determine la Dirección de obra en los lugares de origen de los materiales.

2.3.12. TRABAJOS DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Se prevé un área de actuación a desarrollar por la empresa adjudicataria, consistente en una Asistencia Técnica a la propia Dirección Técnica de Ejecución, llevada a cabo por la misma empresa adjudicataria. Esta área será de carácter puntual y altamente especializada en problemas singulares que pudieran surgir en el transcurso de la construcción de las obras y que podrían dar lugar a una toma complementaria de datos con objeto de efectuar un estudio específico del problema planteado.





De acuerdo con ello, se prevén dos tipos de prestación:

1. Material: para la ejecución de trabajos de toma de datos.
2. Consultoría técnica. Para el estudio de cada caso concreto mediante técnicos especialistas.

En sentido enunciativo y sin que esta relación pretenda ser limitativa, la empresa adjudicataria, previa autorización de la Administración, facilitará asesoramiento y asistencia técnica sobre los siguientes temas:

- Estudios y cálculos estructurales de nuevos diseños.
- Estudios de seguridad en aquellas partes de obra donde se produzcan mermas de calidad en los materiales o en su ejecución.
- Diseño de modificaciones técnicas de las obras, o evaluación de idoneidad de propuestas técnicas, tanto de estructuras, como de acabados, instalaciones, equipamiento u otras.
- Patología de estructuras.

Incluirá el estudio de alternativas y de soluciones técnico-económicas, con la formulación de los planos, cálculos, mediciones y precios contradictorios oportunos, así como la toma de datos topográficos y de campo que sean necesarios para la realización de las modificaciones.

2.3.13. COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

El/ La coordinador/a en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra desarrollará las siguientes funciones:

- Exigir la Apertura de Centro de Trabajo a la empresa/s Contratista/s de las obras. Se entenderá de esta forma realizado el aviso previo a los efectos del RD 337/2010 de 19 de marzo.
- Exigir la existencia de Libro de Subcontratación a la empresa Contratista de las obras, puesto al día.
- Presentar el "Libro de incidencias" en el Colegio Profesional correspondiente para su visado.
- Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por la Contratista de las obras y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que las Contratistas de las obras y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 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 artículo 10 del Real Decreto 1627/97.
- Cumplir con las normas establecidas en el RD 1109/2007, de 24 de agosto por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la Construcción. La dirección facultativa verificará la existencia en obra del libro de subcontratación y realizará las anotaciones previstas en las normas.
- Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 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 sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Efectuar las anotaciones pertinentes en el Libro de Incidencias de Seguridad y Salud.





La coordinación de la seguridad afectará a todo el conjunto de la obra, es decir, tanto a los trabajadores de la empresa, como a los del resto de contratas, subcontratas y/o trabajadores autónomos que trabajen en la obra.

También incluye la comprobación de que toda empresa contratada o subcontratada que vaya a participar en la ejecución de la totalidad o parte de la obra cumple con los requisitos esenciales establecidos en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. Estas son:

- Existencia en la empresa de alguna de las modalidades preventivas recogidas en el capítulo III del RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Existencia en la empresa del correspondiente Plan de Prevención, de acuerdo con lo recogido en el capítulo II del RD 39/1997 Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Cumplimiento por parte de la empresa del deber de formación e información a los trabajadores, de acuerdo con lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Cumplimiento por parte de la empresa del deber de vigilancia de la salud de los trabajadores, en los términos recogidos en el artículo 22 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Cumplimiento por parte de la empresa del deber de provisión de los equipos de protección individual adecuados para el desempeño de su trabajo, en los términos recogidos en el artículo 17 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- Cumplimiento por parte de la empresa de los contenidos recogidos en el Real Decreto 1215/97, relativo a la adecuación de los equipos de trabajo puestos a disposición de los trabajadores en la obra.

2.3.14. PROYECTO “AS-BUILT” O DE OBRA REALMENTE EJECUTADA.

Tras la recepción, y una vez realizada la certificación final de las obras, se elaborará el documento de proyecto final de obra, donde se refleje gráficamente y por escrito la realidad construida. Se editarán y encuadernarán tres ejemplares completos de dicho proyecto llamado “As built” o de obra realmente ejecutada, y de la documentación complementaria relacionada con la obra (control de calidad de obra civil y equipos; manual de funcionamiento de instalaciones y equipos, cálculos eléctricos, certificación energética, etc.).

La responsabilidad de la obtención y/o elaboración de la documentación necesaria será de la empresa adjudicataria del presente Contrato.

Se deberá acompañar además un ejemplar completo de planos soporte informático editable.

2.3.15. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

La documentación complementaria al proyecto, que resulte necesaria para una mejor comprensión de las obras a ejecutar, será elaborada por la Dirección de las obras, que entregará una copia a la Contratista de las obras.

Una vez finalizados los trabajos, la Dirección de los mismos entregará a la Sección de Intervención Arquitectónica del Servicio de Patrimonio Cultural del Departamento de Departamento de Euskera, Cultura y Deportes de esta Diputación Foral los planos definitivos del edificio, en los que se expresen con detalle los diversos elementos constitutivos del mismo (instalaciones, estructuras, etc.).

2.3.16. INFORMES DE OBRA.





La Dirección de Obra deberá elaborar un parte semanal de las incidencias más significativas de la obra y del desarrollo de los trabajos que se estén realizando. Mensualmente se redactará un informe del estado de los trabajos y del grado de cumplimiento de los plazos parciales previstos.

En el informe se detallarán las mediciones, al menos porcentuales, de cada unidad ejecutada en el mes, indicando, si hubiera lugar, aquellas partes que, aunque ejecutadas en el mes, no se deben incluir en la Relación Valorada a juicio de la empresa adjudicataria, por incumplimiento de especificaciones o alguna otra causa. Dicho informe, junto con el parte diario, será entregado a la Sección de Intervención Arquitectónica del Servicio de Patrimonio Cultural del Departamento de Departamento de Euskera, Cultura y Deportes para su conocimiento.

2.3.17. MEDICIONES. RELACIÓN VALORADA.

La dirección de las Obras efectuará la medición de las obras ejecutadas en presencia de la Contratista de las obras, si este lo estima oportuno. Mensualmente se entregará a la Sección de Intervención Arquitectónica del Servicio de Patrimonio Cultural del Departamento Euskera, Cultura y Deportes, junto con la certificación correspondiente, el estado de mediciones de las obras ejecutadas.

2.3.18. INFORMES SOBRE ANOMALÍAS.

La empresa adjudicataria redactará informes inmediatos sobre las anomalías que se observen durante la construcción, especialmente sobre aquellas que puedan denotar falta de calidad en los materiales o en la ejecución de las obras, o incumplimiento de las normas de construcción, señalización de obra, seguridad, etc., con una propuesta de las medidas correctoras que considere oportunas.

En el caso de paralización o descenso acusado del ritmo de trabajo, la empresa adjudicataria indicará, en el informe correspondiente, las causas y la responsabilidad de la Contratista de las obras o de terceros.

2.3.19. MODIFICACIONES E IMPREVISTOS. PROYECTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS

La Dirección de las obras no podrá introducir modificaciones de obra sin la debida aprobación técnica de las mismas por parte de la jefa del Sección de Intervención Arquitectónica del Servicio de Patrimonio Cultural de esta Diputación Foral, o, en su caso, de la Diputación Foral.

Para cumplir este aspecto, se deberá presentar un acta de precio contradictorio en la que se justifique razonadamente la necesidad de modificar la obra o la existencia de una unidad de obra imprevista en el proyecto, y la conveniencia de adoptar la solución que se propone junto con el cálculo del precio de la nueva unidad de obra.

Se redactarán propuestas ocasionales sobre modificaciones en el tipo, calidad y fuentes de suministro de los materiales básicos, dosificaciones y granulometrías a definir en obra, sobre la determinación de especificaciones no contenidas en los Pliegos de Condiciones del Proyecto, sobre detalles a definir en obra, etc.

En el caso de necesidad de Proyecto Modificado o Complementario, la empresa adjudicataria se encargará de justificar dicha necesidad.

2.3.20. CERTIFICACIONES.

En los diez primeros días de cada mes se presentará relación valorada de las unidades de obra ejecutadas desde el comienzo de las mismas. La Dirección de las obras deberá suscribir la misma y



realizar un informe donde se indique la conformidad con dicha certificación, o, en caso contrario, los puntos de desacuerdo y la valoración económica correspondiente.

Se observarán en todo momento las especificaciones de los Pliegos de Condiciones Económico-Jurídicas y Técnicas particulares de la obra.

2.3.21. LIQUIDACION DE LAS OBRAS.

La Dirección de las obras será la encargada de la supervisión y elaboración de Memoria, Anejos y Planos para la Certificación Final de las Obras por parte de la Contratista de las obras.

Asimismo, se confeccionará un informe para la conservación, en el que, de manera sucinta, se resuman las principales características de las obras, así como las incidencias y aspectos que pudieran tener trascendencia para la conservación de las mismas. Este informe se apoyará en abundante información gráfica: croquis, fotografías, etc.

2.3.22. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS.

La recepción de las obras habrá de realizarse según lo dispuesto en los artículos 210 y 243 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2.3.23. EQUIPO DE DIRECCIÓN DE OBRA

La presente asistencia técnica se prevé llevarla a cabo mediante la formación por parte de la empresa adjudicataria de un equipo técnico de amplia experiencia en las tareas a desarrollar, que actuará destacado a pie de centro. Este equipo contará con el apoyo de sus oficinas base en cuanto a reprografía, mecanografía y asesoramiento técnico en cuantas consultas fuera necesario realizar.

El equipo que la empresa adjudicataria dedicará a los trabajos de Dirección y Control no será inferior al indicado en su oferta, bien entendido que el servicio que se contrata no es una prestación de personal o equipos, sino un Servicio Técnico de Dirección de Obra, que, en determinados momentos puede exigir mayores medios que los mínimos previstos para poder ser realizada correctamente.

La dedicación del equipo en obra estará sujeta a las variaciones del ritmo de la obra, pudiendo disminuir su dedicación si el ritmo desciende de manera notable.

Las labores a desarrollar por el Equipo de Dirección de Obra comprenderán todas las señaladas en el Apartado correspondiente de este Pliego.

La plantilla ofertada para los presentes trabajos dispondrá, con una dedicación que se indicará en la oferta, al menos del siguiente personal:

- ◆ 1 Técnico/a competente para dirigir la obra con titulación habilitante conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación). Su dedicación será la necesaria en función del desarrollo de las obras.
- ◆ 1 Técnico/a competente para dirigir la ejecución de la obra con titulación habilitante conforme a la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación. Su dedicación será la necesaria en función del desarrollo de las obras.
- ◆ 1 Coordinador/a de seguridad y salud. Será el/la técnico/a encargado de coordinar la aplicación de los principios generales de prevención de seguridad. Podrá recaer el nombramiento en alguno de los/las profesionales anteriormente citados, siempre que sean competentes legalmente. Velará a su vez por el cumplimiento de la legislación vigente relativa a la seguridad y salud de las obras en la Ley 54/2003 de reforma del marco





normativo de Prevención de Riesgos Laborales y la Ley 32/2006 Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

- ♦ 1 Delineante proyectista o persona con titulación equivalente. Su tarea comprenderá principalmente la elaboración de la documentación gráfica correspondiente a los dos documentos objeto de contratación.

El personal técnico podrá realizar más de una función. La experiencia se acreditará mediante la presentación de CV, con identificación y detalle de las obras de características similares (importe y superficie) en las que ha participado.

El personal, en función de su categoría, estará capacitado para realizar, como mínimo, lo indicado en este Pliego. En la oferta, la empresa adjudicataria presentará la relación nominal del personal del equipo. El personal de la empresa adjudicataria tendrá el mismo horario y calendario laboral que la Contratista de las obras.

En la oferta se especificará el número y la lista nominal de personas de cada categoría, su dedicación y el organigrama funcional.

La Administración podrá exigir, de acuerdo con este Pliego, el cambio de aquellas personas cuya preparación no considere adecuada o cuando estime perjudicial su permanencia en el equipo. La empresa adjudicataria lo sustituirá en el plazo máximo de DOS SEMANAS desde la comunicación por escrito.

Los trabajos de la Dirección facultativa se prolongarán hasta después de la Recepción de las Obras, y finalizarán con la elaboración de la Certificación Final de las mismas, junto con el resto de documentación complementaria exigida en el presente Pliego.

Durante el período de vacaciones, la empresa adjudicataria coordinará las ausencias de las personas de su equipo y aportará en cada caso un técnico similar para sustituir al que está descansando, con objeto de garantizar la dirección, control y vigilancia de las obras.

2.3.24. LOCOMOCION, VIAJES Y DIETAS.

La empresa adjudicataria asegurará el desplazamiento de su personal técnico a obra.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos de todo tipo (viajes, dietas, etc.) que se originen a consecuencia del desplazamiento del personal o equipo.

Gastos de instalación y funcionamiento. Serán de cuenta de la empresa adjudicataria los gastos siguientes:

- De funcionamiento general.
- Los resultantes del visado de los documentos que lo requieran, tanto en la ejecución como en el final de obra, en su respectivo colegio profesional.
- 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.

2.3.25. ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.





El abono de los trabajos realizados por la Adjudicataria se efectuará en cuatro pagos de la siguiente forma:

- Se abonará un 10% al firmar el acta de comprobación de replanteo.
- Se abonará un 40% una vez presentada la certificación que incluya la viga de coronación perimetral del edificio.
- Se abonará un 30 % una vez firmada el acta de recepción de la obra.
- Se abonará un 20% con la entrega y aprobación por parte de la Administración del certificado y resto de documentación final de obra.

2.3.26. DERECHOS Y DEBERES.

Los derechos y deberes derivados del contrato serán, tanto para la Administración como para la empresa adjudicataria, los que naturalmente correspondan al objeto y causa del mismo, con arreglo a este Pliego de Condiciones, a las Cláusulas Administrativas Particulares, y a la Normativa General de Aplicación.

La Administración se reserva la facultad de modificar las prestaciones contratadas y de suspender su ejecución, con las compensaciones que puedan corresponder, así como la de interpretación del contrato con decisiones que serán de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria.

3. CLÁUSULA DE IGUALDAD

De conformidad a lo dispuesto en la Norma Foral 4/2018, de 20 de junio, para la igualdad de Mujeres y Hombres, la persona y/o entidad adjudicataria realizará a la fecha fin de plazo de ejecución del contrato una Memoria sobre el impacto de género de la contratación, con los indicadores y datos desagregados por sexo de las personas usuarias o beneficiarias y del personal prestador del servicio, que posibilite evaluar la eficacia de las medidas de igualdad aplicadas.

Bilbao, enero de 2025.

Sin./Fdo.: ARANTZA GONZALEZ SAN ROMAN GONZALEZ SAN ROMAN 2025-01-09
ESKU-HARTZE ARKITEKTONIKOAREN ATALEKO BURUA
JEFE/A SECCIÓN DE INTERVENCIÓN ARQUITECTÓNICA

