

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EN SU CASO DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REURBANIZACIÓN DE LA PLAZA RIO ARGÁ 20,22 Y 24 DE BARAÑAIN.

INDICE

0.	PREÁMBULO	2
1.	OBJETO	2
2.	FASE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.....	2
3.	FASE 2: DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA	4

0. PREÁMBULO

Se trata de una plaza de uso público en el municipio de Barañain, que es la cubierta de los garajes ubicados en sótano, del edificio al que da acceso: Plaza Rio Arga 20,22,24 (Parcela 730 del Polígono 1 de Barañain)

El edificio es propiedad de Nasuvinsa, y está destinado a alquiler social.

1. OBJETO

Las presentes Prescripciones Técnicas, que forman parte del Pliego de Condiciones Regulatoras, tienen por objeto definir las especificaciones técnicas con arreglo a las cuales se deberá regir los servicios de **redacción de proyecto y dirección de obra (en su caso)** de la reurbanización de la plaza con el objetivo principal de solucionar la patología existente que afecta a los garajes ubicados en sótano, causada por filtraciones de agua procedentes de la propia plaza, la cual circunda el edificio y da acceso a los portales del edificio.

Tanto la redacción de los distintos documentos de la fase del proyecto, como la actividad de dirección facultativa de obra, deberán resolverse en todos sus aspectos legales y normativos, técnicos, funcionales, periciales y de diseño que satisfagan claramente, a criterio de Nasuvinsa, la misión para la cual se redactan.

Asimismo, la Dirección Facultativa de la obra atenderá a las reglas de buena práctica de la profesión velando por los intereses de la propiedad de la que constituye su máximo responsable en obra.

Las propuestas se realizarán conforme a las especificaciones que se describen en el presente pliego, además, se adjunta el Anexo V "Informe técnico", en el cual se detallan las necesidades detectadas, especificaciones técnicas y actuaciones previstas para garantizar la correcta ejecución de la intervención.

2. FASE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS

Los servicios a contratar incluyen, entre otros:

- La redacción del proyecto técnico
- La redacción del Estudio de Seguridad y Salud, aprobación del plan, Coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto y ejecución, incluyendo control documental y actas de seguridad semanales.
- La redacción del Plan de Control de calidad.
- La redacción del Estudio Gestión de residuos.
- La redacción y entrega de la documentación Fin de Obra.
- La elaboración de cualquier documentación necesaria para la obtención de las licencias y permisos necesarios para el inicio de las obras.
- La redacción de informes requeridos por parte de las diferentes administraciones si fueran necesarias.

FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA PERSONA ADJUDICATARIA

La persona adjudicataria redactará el proyecto, de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Condiciones Reguladoras, las Prescripciones Técnicas y en el Anexo V “Informe técnico” que rigen esta contratación, incluyéndose dentro de sus funciones, entre otras, las siguientes:

1. La presentación periódica a NASUVINSA para su correspondiente validación en base a su viabilidad técnico-económica, para ello se marcarán hitos de revisión durante la ejecución del Proyecto. La persona adjudicataria deberá presentar a Nasuvinsa los avances del Proyecto cuando Nasuvinsa lo solicite, manteniendo un contacto continuo entre ambas partes para garantizar el correcto desarrollo de los trabajos y el cumplimiento del plazo máximo establecido.
2. Redacción de actas sobre las reuniones de seguimiento del desarrollo del Proyecto, con las decisiones tomadas y las autorizaciones por parte de la Propiedad en el plazo de una semana desde su celebración.
3. En el desarrollo del proyecto de ejecución el equipo redactor asesorará a NASUVINSA para la definición óptima en cuanto a diseño y soluciones técnicas. Igualmente se desarrollarán diferentes soluciones técnico-económicas que se presentarán a NASUVINSA, la cual tomará la decisión última de elección de entre las diferentes soluciones, materiales, etc., propuestos por el equipo redactor. La elección última de NASUVINSA no exime a la contratista de su responsabilidad por los daños y perjuicios que durante la ejecución se causen tanto a NASUVINSA como a terceros por defectos o insuficiencia técnica del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputables a aquella.
4. La persona adjudicataria designará una persona portavoz para la fase de redacción de proyecto sin perjuicio de poder ser sustituida a petición de NASUVINSA.
5. El proyecto de ejecución será conforme al contenido establecido en la normativa correspondiente.
6. El proyecto deberá contener un estudio topográfico del estado actual de las pendientes de la plaza y sus encuentros con el edificio y la propuesta de estado modificado con el fin de resolver la evacuación de aguas pluviales.
7. Tomar en consideración, los principios generales de prevención en materia de seguridad y salud durante las fases de concepción, estudio y elaboración del proyecto y las previsiones contenidas en el estudio de seguridad y salud.
8. Redactar el presupuesto y ajustarlo al PEC máximo estimado.
9. Planificación de obra detallada, valorada incluso con hitos y caminos críticos en cualquiera de los formatos habituales de programación de obra.
10. Dar respuesta a los requerimientos que la Administración plantee en un plazo máximo de 10 días naturales, como requisito previo a la obtención de licencias municipales. Para ello la persona adjudicataria elaborará toda la documentación que sea necesaria, asumiendo el coste económico de dicha documentación en el precio del contrato.
11. Elaboración de un Proyecto de Ejecución refundido visado previo al inicio de las obras donde se recoja todas las modificaciones consecuencia de todos los requerimientos previos para la obtención de la licencia de obras, si fuera el caso.

Se deberá aportar a Nasuvinsa la documentación completa en formato digital (incluso en su versión editable pdf, dwg, bc3).
12. Además de lo previsto en los anteriores puntos, es obligación de la persona adjudicataria la elaboración, en cualquiera de las fases, de cuantos detalles e informes sean necesarios para

la adecuada comprensión y resolución de todas las unidades de obra y su ejecución y mantenimiento futuro.

3. FASE 2: DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA

Las obras se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por la persona directora de obra previa conformidad de NASUVINSA, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones de la persona directora de obra y de la persona directora de la ejecución de la obra.

Están dentro del alcance de los trabajos de esta Dirección Facultativa de la obra, tanto el control de la calidad técnica de la ejecución de las obras y su funcionalidad, conforme a proyecto y normativa, como su realización en precio y en el plazo que se fije contractualmente con la empresa a la que se encomiende la realización de la obra.

Las obligaciones de la Dirección Facultativa de la obra se extenderán al desarrollo de la obra en todos sus aspectos, con toma y aplicación de las decisiones inherentes a su función, relación con las empresas constructoras, proveedores, control de materiales afectados por las obras, organismos... y su correspondiente reflejo documental.

Comprende el desarrollo completo de las funciones de la Dirección Facultativa de la obra con las siguientes funciones y responsabilidades en cada una de las etapas en que se dividen las obras:

A.-Fase previa al inicio de las obras:

Comprende desde la fase de licitación de las obras hasta la firma del acta de replanteo. Las funciones y responsabilidades serán:

1. Gestiones que se deriven del proyecto a requerimiento del Ayuntamiento u otras entidades.
2. Informe previo al inicio de obra la Dirección Facultativa de la obra realizará un informe donde se incluirán todas las modificaciones de los requerimientos previos si los hubiera, que aparecerán recogidos en el Proyecto Refundido y quedarán a su vez reflejados en el Acta de Modificación de Contrato nº 0 de la primera visita de obra.
3. Aprobación del Plan de Seguridad elaborado por la persona adjudicataria y, en su caso, modificaciones y puntualizaciones necesarias para su aprobación.
4. Aprobación del Plan de Gestión de residuos elaborado por la persona adjudicataria y, en su caso, modificaciones y puntualizaciones necesarias para su aprobación.
5. Asesoramiento técnico a Nasuvinsa en el proceso de licitación a constructoras.

B.- Fase Ejecución de obra

B.1- FASE INICIO DE OBRA

Comenzará con el Acta de Inicio de obra y comprobación del replanteo hasta la firma del Acta de recepción de la obra.

1. Se procederá a la firma del Acta de replanteo entre NASUVINSA, la empresa constructora y la Dirección Facultativa de la obra.
2. La Dirección Facultativa de la obra, compuesta por la persona directora de obra, la persona directora de ejecución y la persona coordinadora de seguridad y salud, en fase de ejecución conforme a sus respectivas competencias legalmente establecidas establecerán las instrucciones y órdenes necesarias para la correcta ejecución de la obra en calidad, precio y plazo.

La Dirección de obra y la Dirección de la ejecución de la obra consignarán:

- ✓ Las instrucciones propias de sus respectivas funciones y obligaciones legales.
- ✓ Informar sobre las variaciones en las subcontratas que pudiera proponer la empresa adjudicataria de las obras o sobre la aprobación de sistemas equivalentes.
- ✓ En su caso, redactar los presupuestos o proyectos modificados, una vez recibida la aprobación por parte de NASUVINSA.
- ✓ Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra.
- ✓ Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en la normativa vigente en relación con las disposiciones urbanísticas, técnicas y medioambientales.
- ✓ La persona coordinadora de Seguridad y Salud en fase de ejecución informará, para su aprobación, sobre el plan de seguridad y salud elaborado por la empresa constructora, y en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Establecerá las medidas de coordinación conforme a la normativa vigente en materia de PRL, consignará las instrucciones para su cumplimiento y elaborará actas semanales documentadas que se facilitarán al resto de agentes de obra.
- ✓ Informar del plan de residuos de la construcción y demolición presentado para su aceptación por parte de NASUVINSA, así como de las posteriores modificaciones si las hubiere.
- ✓ Certificar, en los plazos y condiciones que se fijen en la contratación de la ejecución de las obras, el importe de las unidades de obra realizadas por la empresa constructora.
- ✓ Control económico:
 - Medición de las unidades de obra ejecutadas, en comparativa con las condiciones fijadas en el Proyecto. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones parciales que se practiquen a la empresa constructora.
 - Control y seguimiento de la evolución económica y análisis de las desviaciones de las distintas partes de obra y su conjunto, sobre lo previsto en la valoración del programa de obra contratado.
- ✓ Realizar seguimiento de los plazos previstos en el contrato, informando a NASUVINSA de sus posibles desviaciones y proponiendo mecanismos correctores de las mismas.

Para ello, solicitará a la empresa constructora un planning actualizado de la obra, ajustado a la realidad.

3. La persona directora de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la Dirección Facultativa de la obra. Realizará la correcta gestión de recepción de materiales de tal manera que no pueda entrar ningún material en la obra si previamente no se está aprobado por la Dirección Facultativa.
4. Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.
5. La Dirección Facultativa de la obra elaborará informe sobre la marcha de las obras cuando Nasuvinsa lo requiera incluyendo:
 - a. Control económico. Incluyendo el porcentaje de ejecución del contrato y las modificaciones aprobadas, así como desvíos de producción.
 - b. Control de plazo. Incluyendo los posibles desvíos de plazo que se hayan producido, causas y propuestas para su corrección.
 - c. Análisis económico que desarrolle una comparativa entre lo planificado y lo ejecutado en todas las certificaciones hasta la fecha.

En este sentido cualquier modificación deberá ser objeto de la firma de un **Acta de Modificación** elaborada por la Dirección Facultativa de la obra, a suscribir por parte de NASUVINSA, la empresa constructora y la propia Dirección Facultativa de la obra.

En cada acta de modificación se incluirá un planning económico actualizado.

6. La Dirección efectuará cuantas visitas de obra resulten necesarias para el buen desarrollo de las mismas, efectuando para ello como mínimo las siguientes visitas:
 - Una visita semanal PRESENCIAL de la Dirección Facultativa de la obra a la que deberán acudir al menos la persona Directora de las Obras, la persona Directora de Ejecución de la obra, ambas con capacidad para tomar decisiones, a las que se sumará la persona Coordinadora de Seguridad y Salud.
 - Y cuantas visitas extraordinarias sean necesarias para el buen desarrollo de la obra.
7. Para la toma de decisiones que pudieran ocasionar un posible retraso en el desarrollo de la obra, NASUVINSA solicitará a la Dirección Facultativa (Dirección de Obra y Dirección de la Ejecución) que se personen en la obra en un plazo máximo de 24 horas para solventar el problema.

Igualmente, la toma de decisiones por parte de la dirección de obra no podrá ocasionar retrasos en el desarrollo de la obra. De ser así, serán imputables a la dirección de obra.
8. La Dirección Facultativa de la obra elaborará un acta de visita de obra que recoja cuantas incidencias y órdenes se hayan producido en la visita de obra. Dicha acta deberá recoger, al menos, los siguientes puntos:
 - Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución y, seguimiento y control del Plan de Seguridad y Salud.
 - Seguimiento del control de Ejecución de la obra.
 - Control de recepción de productos, equipos y sistemas (documental de suministros, distintivos, ensayos).
 - Control de ejecución de la obra.
 - Ensayos de control de calidad. Plan de control de calidad.
 - Actas de modificación y certificación de obra.
 - Planning de obra.

- Tareas pendientes asignadas a los agentes con fecha prevista de resolución.

B.2- FASE FIN DE OBRA

9. Suscribir el acta de recepción de la obra conforme a lo establecido legal o reglamentariamente.
10. Suscribir la liquidación final de la obra en un plazo máximo de 15 días desde la finalización de las obras.
11. La Dirección Facultativa de la obra proporcionará asistencia técnica a NASUVINSA y en cuantas actuaciones posteriores a la ejecución de la obra sea necesario realizar.
12. Proporcionar la documentación **final de obra** y la requerida por NASUVINSA si fuera necesario.

Proporcionar la documentación de la obra ejecutada.

a. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA ejecutada constará al menos de:

- 1) Certificado final de obra, debidamente visado y firmado por la Dirección Facultativa de la obra con los anejos siguientes:
 - Actas de modificación aprobadas durante la obra, con la conformidad de NASUVINSA, Dirección Facultativa de la obra y empresa constructora, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia.
 - Relación de controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.
- 2) Memoria fin de obra, debidamente visada.
- 3) Hoja resumen de la liquidación de la obra, debidamente visada.
- 4) Planos fin de obra, debidamente visados.
- 5) Certificados y homologaciones, los relativos a sistemas, materiales y su suministro a la obra.
- 6) Libro original de órdenes y visitas.
- 7) El control de calidad de las obras realizado incluirá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada. Para ello:
 - La persona directora de la ejecución de la obra recopilará la documentación del control realizado, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones;
 - La empresa constructora recabará de los suministradores de productos y facilitará al director de obra y al director de la ejecución de la obra la documentación de los productos anteriormente señalada y las garantías correspondientes cuando proceda; y la documentación de calidad preparada por la empresa constructora sobre cada una de las unidades de obra podrá servir, si así lo autorizara la persona directora de la ejecución de la obra, como parte del control de calidad de la obra.

La documentación final de obra se entregará en formato digital.