

Nº Expediente: XP1362/2023 “CONTRATO DE SERVICIOS PARA DIRECCIÓN FACULTATIVA: DIRECCIÓN DE OBRA CIVIL Y DIRECCIÓN DE OBRA DE LAS INSTALACIONES DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS. CALLE BUENOS AIRES 50. LOTES A Y B” por procedimiento abierto simplificado regulado en el art. 159.1 LCSP.

De Asunto: PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

1.- OBJETO DEL PLIEGO	2
2.- OBJETO DE LA OBRA	2
3.- ADJUDICATARIO	3
4.- RESPONSABLE/S DEL CONTRATO	5
5.- DOTACIÓN MÍNIMA DE MEDIOS HUMANOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO	5
6.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR	5
6.1.- Trabajos generales de la Dirección facultativa	5
6.2.- Trabajos específicos del Director de obra civil (LOTE A)	7
6.3.- Trabajos específicos del Director de obra de instalaciones (LOTE B)	9
7.- PENALIZACIONES	10
8.- UTILIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN POR PARTE DEL ADJUDICATARIO	11
9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	12
10.- PRECIO DEL CONTRATO	12
11.- NÚMERO DE VISITAS MENSUALES A LA OBRA	13
12.- MEJORA A LA LICITACIÓN DE LA OBRA XP0724/2023	13
13.- LIMITACIÓN DE LOTES ADJUDICADOS	13
14.- VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS	13
15.- REVISIÓN DE PRECIOS	13



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	1/13



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

1.-OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas (P.P.T), será describir, fijar y definir las condiciones técnicas que deberán regir el Contrato de Servicios para la "DIRECCIÓN FACULTATIVA: DIRECCIÓN DE OBRA CIVIL Y DIRECCIÓN DE OBRA DE LAS INSTALACIONES DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS. CALLE BUENOS AIRES 50".

2.-OBJETO DE LA OBRA

El Servicio de Instalaciones ha ido reformando los edificios, propiedad del Cabildo de Gran Canaria, que se encuentran en la acera de la c/ Buenos Aires. Ya ha actuado sobre dos de ellos, los ubicados en el N° 38 y en el 52.

Se ha solicitado desde el Servicio de Igualdad, Servicio que actualmente lo ocupa, la adecuación del inmueble sito en el número 50 de la misma calle.

El edificio consta de dos plantas, un cuarto en cubierta y mitad de planta en el semisótano. El edificio se encuentra bastante deteriorado por lo que se hace imprescindible una actuación global sobre el mismo que mantenga el edificio en buen estado de conservación.

Igualmente ha propuesto cambiar el trazado actual de la escalera de acceso a las diferentes plantas, ya que el trazado actual tiene cabezada en alguno de sus tramos lo que la hace bastante incómoda.

Se considera necesaria una rehabilitación integral del edificio, para adecuar este a las necesidades de los usuarios, y garantizar el cumplimiento del CTE, con el fin de albergar en él las oficinas del Servicio de Igualdad del Cabildo de Gran Canaria.

Por todo ello, el Cabildo de Gran Canaria ha contratado al arquitecto Fernando Pons Bordes, colegiado nº 1.523 del Colegio Oficial de Arquitectos, del estudio Además Arquitectos, para la redacción del proyecto denominado:

→ **"REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS. CALLE BUENOS AIRES 50"**

El importe de ejecución de las obras contenidas en el proyecto total asciende a la cantidad de:

Total Presupuesto de Ejecución material (PEM)	641.055,09 €
13,00 % de Gastos Generales (GG)	83.337,16 €
6,00 % de Beneficio Industrial (BI)	38.463,31 €
Presupuesto de Ejecución por Contrata (PEC)	762.855,56 €
7,00 % IGIC	53.399,89 €
Presupuesto Base de Licitación	816.255,45 €

Para la ejecución de dicha obra, (XP0724/2023), (*perfil del contratante, <https://cabildo.grancanaria.com>*), es necesaria una dirección de obra civil, una dirección de obra



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	2/13



de las instalaciones y una coordinación de la Seguridad y Salud de las obras.

Dada la imposibilidad de disposición de personal especializado para estas actuaciones dentro del Cabildo de Gran Canaria, se propone su contratación externa.

3.- ADJUDICATARIO

La empresa adjudicataria deberá cumplir con lo preceptuado en este Pliego de Prescripciones Técnicas y lo recogido en el Pliego de Prescripciones Administrativas (PCAP).

Las responsabilidades derivadas de las acciones del adjudicatario serán asumidas por la propia empresa adjudicataria o por las personas de su plantilla, en función de las atribuciones derivadas de los nombramientos realizados. Las responsabilidades penales, derivadas de su obligación, se entenderán atribuidas a las personas físicas que ostenten la representación del adjudicatario para las diversas cuestiones. Éste último será responsable subsidiario de cuantas acciones realice su personal en el marco del contrato.

El adjudicatario será responsable de las decisiones que tome por su iniciativa en las funciones expresamente en este Pliego.

Responsable de la ejecución del contrato designado por la empresa contratante:

La empresa contratada designará, al menos, un coordinador o responsable de la ejecución del contrato, que podrá ser alguno de los medios humanos adscritos al contrato, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

1.- Actuar como interlocutor de la empresa contratada frente a la entidad contratante, canalizando la comunicación entre el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato y la entidad contratante, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

2.- Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato e impartir dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.

3.- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajos de las funciones que tienen encomendadas, y controlar la asistencia de dicho personal.

4.- Organizar el régimen de vacaciones, licencias y permisos del personal adscrito a la ejecución del contrato, de forma que no se altere la correcta ejecución del servicio.

5.- Informar a la entidad contratante sobre las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

6.- Mantener reuniones periódicas entre responsable del contrato y el coordinador o responsable de la ejecución del contrato, en días y horas que determine o requiera el Cabildo de Gran Canaria, para tratar las cuestiones relacionadas con el curso de la obra.



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	3/13



Obligaciones de la empresa contratada:

1.- Corresponderá exclusivamente a la empresa contratada la selección del personal que, reuniendo, en su caso, los requisitos de titulación y experiencia exigidos, formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, sin perjuicio de la verificación por parte de la entidad contratante del cumplimiento de dichos requisitos.

2.- La empresa contratada asumirá la obligación de ejercer de modo real, efectivo y continuo sobre el personal integrante del equipo de trabajo encargado de la ejecución del contrato, el poder de dirección inherente a todo empresario. En particular, asumirá la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, las sustituciones de los trabajadores en casos de baja o ausencia, las obligaciones legales en materia de Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y el pago de prestaciones cuando proceda, las obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, el ejercicio de la potestad disciplinaria, y cuantos derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador.

3.- La empresa contratada procurará especialmente que los trabajadores adscritos a la ejecución del contrato desarrollen su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad delimitada en los pliegos como objeto del contrato.

4.- En el caso de que la empresa contratada incumpla las obligaciones asumidas en relación con su personal, dando lugar a que el órgano o ente contratante resulte sancionado o condenado, la empresa contratada deberá indemnizar a éste de todos los daños y perjuicios que se deriven de tal incumplimiento y de las actuaciones de su personal, mediante el eventual ejercicio de las acciones legales oportunas.

5.- La empresa contratada contará con los vehículos necesarios para los desplazamientos de su personal, que correrá por cuenta del adjudicatario. Los gastos de locomoción del adjudicatario correrán íntegramente por cuenta de aquel.

6.- La empresa contratada contará con una oficina ubicada en Gran Canaria, que no tendrá dedicación exclusiva al contrato (incluido teléfono, fax, ordenadores, impresoras, mobiliario, material de oficina, software necesario y p.p de personal administrativo), y contará con los medios auxiliares necesarios para la ejecución del contrato (teléfonos móviles, ordenadores, portátiles, etc...).

7.- La empresa contratada tendrá bajo su responsabilidad la administración del servicio, limitándose los técnicos del Cabildo a la supervisión para establecer planes, coordinar los trabajos, controlar sus resultados y, en general, verificar y asegurar que la prestación se realiza satisfactoriamente y de conformidad con las exigencias operativas que le resulten propias.

8.- Cualquier material que se genere como consecuencia del presente contrato será propiedad del Cabildo de Gran Canaria, no pudiendo ser éste utilizado por terceros sin autorización.

9.- La empresa contratada deberá disponer de una estructura administrativa adecuada al objetivo deseado y ser capaz de redactar, manejar, controlar e interpretar tanto la documentación que se le facilite como cualesquiera otras informaciones recogidas en este Pliego.



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	4/13



Los servicios se dividirán en dos lotes, correspondiéndose el lote A con el servicio de dirección de obra civil y el lote B con el servicio de dirección de obra de instalaciones.

LOTE	DENOMINACIÓN
A	Dirección de obra civil para el proyecto de "Rehabilitación de edificio de oficinas. Calle Buenos Aires 50".
B	Dirección de obra de instalaciones para el proyecto de "Rehabilitación de edificio de oficinas. Calle Buenos Aires 50".

4.- RESPONSABLE/S DEL CONTRATO

A los efectos previstos en la normativa vigente de contratación, el Servicio de Instalaciones del Cabildo de Gran Canaria designará uno o varios "Responsable/s" del expediente objeto de este Pliego, que desempeñará/n la supervisión del desarrollo de este contrato a fin de que los trabajos sirvan de la mejor forma a los intereses y objetivos perseguidos por el Servicio de Instalaciones del Cabildo de Gran Canaria.

5.- DOTACIÓN MÍNIMA DE MEDIOS HUMANOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El adjudicatario presentará en su oferta los medios a disposición del contrato, debiendo especificar metodología y organización de los trabajos, plazos previstos de entrega de los diferentes informes y estudios, infraestructuras y medios a disposición, propuestas de mejoras, etc.

El adjudicatario deberá dedicar al presente contrato, según los lotes a los que se vaya a presentar, los medios humanos siguientes:

- **LOTE A: Dirección de obra civil**

Se requiere de Arquitecto o nivel 3: máster equivalente según el Marco Español de Cualificaciones para la educación Superior, con experiencia en funciones de dirección de obra. Dedicación no exclusiva.

- **LOTE B: Dirección de obra de instalaciones**

Se requiere de Ingeniero Superior Industrial o nivel 3: máster equivalente según el Marco Español de Cualificaciones para la educación Superior, con experiencia en funciones de dirección de obra. Dedicación no exclusiva.

Para cualquiera de los lotes, el licitador deberá aportar la identidad de las personas físicas, que deberán haber obtenido el título, como mínimo, dos años antes de la fecha de publicación del presente concurso, y haber realizado trabajos (de dirección de obra o coordinación de seguridad y salud según corresponda) en obras de un importe de, al menos, 500.000 € (sin IGIC).

6.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

6.1.- Trabajos generales de la Dirección facultativa

Con carácter general, el adjudicatario expondrá en su oferta la enumeración y descripción de los trabajos necesarios para la realización de las tareas.



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw= =	Página	5/13



El ámbito del trabajo quedará circunscrito al contenido de las obras, incluidas aquellas actuaciones accesorias que resulten precisas para su correcta ejecución. La supervisión de las obras durante el plazo de garantía se llevará a cabo por los técnicos del Servicio de Instalaciones. Por tanto, la terminación de las actuaciones de la dirección facultativa concluirá con la recepción de la obra y la entrega de los correspondientes certificados finales del Técnico/s Director/es.

Durante la primera semana de trabajo, tras la firma de la orden de ejecución, el adjudicatario presentará al responsable del contrato un programa de trabajos en el que se definirán los plazos parciales en los que se completarán las diferentes fases del trabajo, como, por ejemplo, hitos importantes de la obra con finalización y recepción de las mismas.

El adjudicatario informará obligatoriamente y por escrito al Responsable/s, durante los cinco primeros días de cada mes, sobre la marcha general de los trabajos encomendados y el cumplimiento del programa de trabajos aprobado. La presentación de este informe será requisito indispensable para justificar los abonos a cuenta de las certificaciones mensuales.

A los efectos de tramitar la certificación final de la obra, el adjudicatario deberá presentar un informe exhaustivo sobre el estado de dimensiones y características de la obra ejecutada, en el que se definan con detalle las obras realizadas, tal y como se encuentran en el momento previo a la recepción definitiva, que incluirá los siguientes puntos:

- Informe general del desarrollo de las obras.
- Análisis de ejecución, por partidas significativas y su total.
- Cumplimiento y desviaciones en ejecución y económicas.
- Controles de calidad y pruebas efectuadas.
- Actas de todas las reuniones mantenidas con motivo del desarrollo de las obras.
- Planos que permitan una visión detallada del estado final de obra. Los planos de liquidación de obra ejecutada reflejarán fielmente el estado en que ha quedado construida la obra.

Todos los informes se entregarán por duplicado en soporte papel y deberán ir acompañados de su correspondiente copia en soporte informático.

Dentro de sus funciones de Dirección Facultativa de las obras, el adjudicatario ejecutará o hará ejecutar todas las exigencias derivadas del ejercicio de dicha dirección, responsabilizándose de las mismas según la normativa vigente.

Los términos de la Dirección Facultativa se extenderán al desarrollo de la obra en todos sus aspectos, con toma y aplicación de decisiones, relación con las empresas contratistas, proveedores, control de materiales afectados por las obras, organismos, etc.

Coincidiendo con la entrega del estado de mediciones para proceder a la certificación, el adjudicatario presentará un breve informe en el que se recojan las incidencias, variaciones, desviaciones y estado general de la obra. A dicho informe se le adjuntará un plano global de la obra en el que se destaque el estado de ejecución de cada parte de obra.

La solicitud de inicio de los expedientes que resultaren necesarios para la obtención de las autorizaciones de las obras y permisos de funcionamiento de las instalaciones, incluido el seguimiento de los mismos, corresponderá a la empresa contratista de las obras. El adjudicatario deberá impulsar, en nombre del Cabildo de Gran Canaria, todas las gestiones necesarias ante los



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	6/13



organismos de quien dependan permisos, licencias, etc., poniendo la máxima diligencia en promover la correcta resolución de los trámites.

Dado el carácter de servicio público de las obras a ejecutar, el personal adscrito a este contrato por parte del Adjudicatario deberá estar localizable y dispuesto a prestar su colaboración en cualquier caso que lo requiera la persona del Cabildo de GC, responsable/s del contrato.

El adjudicatario deberá impulsar la ejecución de las obras para su correcto cumplimiento en los plazos establecidos. Igualmente, deberá vigilar por el cumplimiento económico de las obras, evitando en todo momento actuaciones que lleven sobrecostes innecesarios.

Será cometido del adjudicatario proponer y realizar, en caso de aprobación, cuantas mejoras estime oportunas al proyecto durante la ejecución de la obra, y proponer, analizar y realizar las posibles modificaciones al proyecto constructivo, que serán desarrolladas según lo establecido en el artículo 250 del TRLCSP sin coste para la Administración.

En el precio estarán incluidos:

- Los costes de la Póliza de Responsabilidad Civil de la Dirección Facultativa.
- Los costes de funcionamiento de los equipamientos adecuados para realizar las funciones descritas en este Pliego y en el de Cláusulas Administrativas.

El adjudicatario deberá emitir factura por sus honorarios mensualmente en función del porcentaje de certificación positiva realizada durante ese periodo.

El adjudicatario se compromete, igualmente, a realizar la firma del Certificado Final de Obra (CFO) una vez la obra esté ejecutada conforme al proyecto o posteriores modificados que no tendrán coste para la Administración.

6.2.- Trabajos específicos del Director de obra civil (LOTE A)

Con independencia de las obligaciones que procedan de los actos derivados de la condición profesional de los técnicos y de aquellas que se reflejen en la vigente legislación de contratos de las Administraciones Públicas, como trabajos específicos, no exclusivos, de la Dirección de obra civil, se fijarán las siguientes:

- 1) Supervisar el proyecto constructivo, como actuación previa a la ejecución, en relación con el cumplimiento de la normativa de aplicación, incluyendo todos los aspectos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.
- 2) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, y conformar las certificaciones parciales y a liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- 3) Realizar la apertura y desarrollo de los libros de órdenes e incidencias de obra, y resolver las contingencias que se produzcan en la obra, consignando en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- 4) Confeccionar un cronograma real y ajustado al inicio de la obra, que deberá actualizarse mensualmente, y hacer cumplir el cronograma y reducir al mínimo los retrasos o contratiempos que puedan dar lugar a ampliaciones de plazo para la terminación de obra.



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	7/13



- 5) Dirigir la ejecución material de la obra verificando los replanteos, adecuación de la cimentación, estructura proyectada, los materiales, la correcta ejecución y la disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto.
- 6) Controlar los replanteos de la obra, estado de mediciones para cada certificación, y certificación final y posterior de liquidación.
- 7) Elaborar y desarrollar un programa de control de calidad de acuerdo a lo estipulado en el pliego de condiciones técnicas de la concesión y de la normativa aplicable.
- 8) Realizar un control económico y de planificación de obra, llevando un seguimiento de costes de ejecución en comparación a lo presupuestado, y de volumen ejecutado respecto del plan de obra aprobado.
- 9) Realizar un análisis y control del plan de puesta en marcha propuesto por el contratista, de acuerdo a lo estipulado en el pliego de condiciones técnicas de la concesión y la normativa aplicable.
- 10) Asistir a las reuniones con la empresa Contratista de las obras y redactar la correspondiente acta que será firmada por los asistentes.
- 11) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- 12) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, modificaciones del proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra, siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto. Serán sin coste para la Administración.
- 13) Llevar a cabo la actualización mensual de los planos as-built según modificaciones del proyecto exigidas por la marcha de la obra.
- 14) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- 15) Realizar, al menos, cuatro visitas mensuales a la obra, cada una, al menos, de una hora de duración, estando disponible para, en caso de urgente necesidad, estar presente en la obra en menos de 3 horas.
- 16) Elaborar dos informes mensuales donde se reflejen los trabajos realizados durante las visitas programadas.
- 17) Elaborar y conformar conjuntamente con el contratista las certificaciones mensuales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- 18) Llevar a cabo las mediciones de las actuaciones realizadas en obra, presentando un informe mensual. El control de las mediciones y certificación se llevará a cabo mediante programa informático tipo Presto o similar, que permita exportar a formato de intercambio estándar extensión "bc3".



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	8/13



- 19) Avisar al Servicio de Instalaciones de cuándo la D.O. va a realizar las visitas a obra, para dar opción al Responsable a acompañarle.
- 20) Informar a la propiedad de cualquier modificación, retraso o incidente que se produzca durante la ejecución de la obra.
- 21) Elaborar y suscribir la documentación de la obra realmente ejecutada para su entrega final al promotor, con los visados que en su caso le fueran preceptivos.

6.3.- Trabajos específicos del Director de obra de instalaciones (LOTE B)

Con independencia de las obligaciones que procedan de los actos derivados de la condición profesional de los técnicos y de aquellas que se reflejen en la vigente legislación de contratos de las Administraciones Públicas, como trabajos específicos, no exclusivos, de la Dirección de obra de las instalaciones, se fijarán las siguientes:

- 1) Supervisar el proyecto de instalaciones, como actuación previa a la ejecución, en relación con el cumplimiento de la normativa de aplicación, incluyendo todos los aspectos previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- 2) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, y conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- 3) Realizar la apertura y desarrollo de los libros de órdenes e incidencias de obra, y resolver las contingencias que se produzcan en la obra, consignando en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- 4) Confeccionar un cronograma real y ajustado al inicio de la obra, que deberá actualizarse mensualmente, y hacer cumplir el cronograma y reducir al mínimo los retrasos o contratiempos que puedan dar lugar a ampliaciones de plazo para la terminación de la obra.
- 5) Dirigir la ejecución material de la obra verificando los materiales, la correcta ejecución y la disposición de los elementos de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto.
- 6) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra (relacionada con las instalaciones) y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- 7) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, modificaciones del proyecto que vendrán exigidas por la marcha de la obra, siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- 8) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- 9) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	9/13



- 10) Realizar, al menos, cuatro visitas mensuales a la obra, cada una, al menos, de una hora de duración, estando disponible para, en caso de urgente necesidad, estar presente en la obra en menos de 3 horas.
- 11) Elaborar dos informes mensuales donde se reflejen los trabajos realizados durante las visitas programadas.
- 12) Elaborar y conformar las diferentes certificaciones necesarias durante y tras la ejecución del proyecto.
- 13) Confeccionar un cronograma real y ajustado a la ejecución de las instalaciones, que deberá actualizarse mensualmente.
- 14) Hacer cumplir dicho cronograma y reducir al mínimo los retrasos o contratiempos que puedan dar lugar a ampliaciones de plazo para la terminación de la obra.
- 15) Elaborar, a requerimiento de la propiedad, modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra, siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas. Serán sin coste para la Administración.
- 16) Llevar a cabo la actualización mensual de los planos as-built según modificaciones del proyecto exigidas por la marcha de la obra.
- 17) Llevar a cabo las mediciones de las actuaciones realizadas en obra, presentando un informe mensual. El control de las mediciones y certificación se llevará a cabo mediante programa informático tipo Presto o similar, que permita exportar a formato de intercambio estándar extensión "bc3".
- 18) Avisar al Servicio de Instalaciones de cuándo la D.O van a realizar las visitas a obra, para dar opción al Responsable a acompañarle.
- 19) Informar a la propiedad de cualquier modificación, retraso o incidente que se produzca durante la obra.
- 20) Elaborar y suscribir la documentación de la obra realmente ejecutada para su entrega final al promotor, con los visados que en su caso le fueran preceptivos.
- 21) Realizar y presentar cualquier documentación técnica perceptiva para la obtención de los permisos de actividad, visados, OCAs, pagos en la Dirección General de Industria etc., incluidos el presente expediente.
- 22) En caso de obligatoriedad, o conveniencia de visado de las direcciones de obra en los colegios profesionales correspondientes, éstos se considerarán incluidos dentro del precio final de adjudicación.

7.- PENALIZACIONES

El incumplimiento de las siguientes condiciones incurrirá en las penalizaciones económicas que figuran a continuación:



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	10/13



INCUMPLIMIENTOS	PENALIZACIONES
Número mínimo de visitas mensuales del Director de obra civil y el Director de obra de instalaciones según la mejora ofertada por parte del adjudicatario.	0,25 % de los honorarios totales del contrato por el incumplimiento del número mínimo de visitas de los medios humanos requeridos según cada lote, que se aplicará en las siguientes certificaciones positivas hasta completar el total de la penalización.
Informes de visitas programadas a la obra.	0,25 % de los honorarios totales del contrato por cada incumplimiento, que se aplicarán en las siguientes certificaciones positivas hasta completar el total de la penalización.
Actualización del cronograma de obra de cada mes (aplicable a los medios humanos requeridos en los Lotes A y B).	0,25 % de los honorarios totales del contrato por cada incumplimiento, que se aplicarán en las siguientes certificaciones positivas hasta completar el total de la penalización.
Retraso superior a 3 días naturales en la entrega de mediciones.	0,25% de los honorarios totales del contrato por cada incumplimiento, que se aplicarán en las siguientes certificaciones positivas hasta completar el total de la penalización.
Retraso superior a 3 días naturales en conformación de la certificación de obra (día 28 de cada mes).	0,25% de los honorarios totales del contrato por cada incumplimiento, que se aplicarán en las siguientes certificaciones positivas hasta completar el total de la penalización.
Actualización mensual de los planos as-built.	0,50 % de los honorarios totales del contrato por cada incumplimiento, que se aplicarán en las siguientes certificaciones positivas hasta completar el total de la penalización.
Falta de entrega de planos y documentación final que refleje lo realmente ejecutado con precisión y detalle (aplicable a los medios humanos requeridos en los Lotes A y B).	5,00 % del resto de honorarios de la D.O que quedasen pendientes de abonar, que se aplicarán en la última certificación positiva.
Retrasos superiores a 1 mes en la entrega de la obra, debido a causas imputables a la Dirección de Obra.	2,00 % del resto de los honorarios de la D.O que quedasen pendiente de abonar, que se aplicará en la última certificación positiva.

8.- UTILIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

Toda la documentación recogida por el adjudicatario para la realización de su trabajo, incluido software, programas, información, etc., que se genere durante el período de duración del Contrato, será propiedad de la Administración, obligándose el adjudicatario a hacer entrega de la misma al finalizar el mismo y comprometiéndose, además, a no hacer uso de la misma para ninguna finalidad ajena al desarrollo del presente Contrato.

El trabajo se considerará propiedad del Cabildo de Gran Canaria.



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL. (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	11/13



9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo total de ejecución de los trabajos se estima en **ONCE (11) MESES**, iniciándose éste el día de inicio de la obra que determine el acta de comprobación de replanteo.

Este tiempo podrá verse ampliado en caso de retrasos justificados, cuyos informes serán redactados por la propia empresa adjudicataria, sin que ello suponga en ningún caso un pago adicional a la misma.

10.- PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el ofertado por el adjudicatario, que no podrá ser superior a los siguientes importes:

DIRECCIÓN DE OBRA CIVIL		
	Concepto	Precio
LOTE A	DIRECCIÓN DE OBRA CIVIL DE LA "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS. CALLE BUENOS AIRES 50"	15.126,05 €
	13,00 % de Gastos Generales (GG)	1.966,39 €
	6,00 % de Beneficio Industrial (BI)	907,56 €
	PRESUPUESTO TOTAL (SIN IGIC)	18.000,00 €
	7,00 % IGIC	1.260,00 €
	PRESUPUESTO TOTAL DE LOTE (IGIC INCLUIDO)	19.260,00 €

DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES		
	Concepto	Precio
LOTE B	DIRECCIÓN DE OBRA DE INSTALACIONES DE LA "REHABILITACIÓN DE EDIFICIO DE OFICINAS. CALLE BUENOS AIRES 50"	7.260,50 €
	13,00 % de Gastos Generales (GG)	943,87 €
	6,00 % de Beneficio Industrial (BI)	435,63 €
	PRESUPUESTO TOTAL (SIN IGIC)	8.640,00 €
	7,00 % IGIC	604,80 €
	PRESUPUESTO TOTAL DE LOTE (IGIC INCLUIDO)	9.244,80 €

En dicho precio se entenderán incluidos todos los gastos que el adjudicatario deba satisfacer para la correcta ejecución del contrato, incluida toda clase de impuestos, tasas, seguros y tributos. Igualmente, quedarán incluidos los gastos de todo tipo que se originen como consecuencia del desplazamiento de su personal o equipo dentro del ámbito del presente contrato.

El precio total del contrato será de **VEINTISEIS MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (26.640,00 €)**, más **MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS (1.864,80 €)** en concepto



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	12/13



de 7% de IGIC, lo que supondrá un presupuesto total máximo base de licitación de **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (28.504,80 €)**.

11.- NÚMERO DE VISITAS MENSUALES A LA OBRA

Este pliego técnico establece un número mínimo 4 visitas mensuales a la obra para cada uno de los profesionales adscritos al contrato.

El cómputo de cada profesional será revisado con carácter mensual, de modo que si, excepcionalmente y con el permiso del responsable del contrato, no se realizara la visita en una semana, o se debiera realizar un mayor número de ellas en una única semana, éstas podrán compensarse a lo largo del mes, de modo que, al final de cada cuatro semanas, se hayan realizado las 4 visitas determinadas.

12.- MEJORA A LA LICITACIÓN DE LA OBRA XP0724/2023

El pliego administrativo del expediente de obra, XP0724/2023, contempla, dentro de sus criterios de valoración, la posibilidad de que los licitadores oferten algunas de las mejoras recogidas en un listado, asociadas a una mayor puntuación final.

En caso de que el adjudicatario de la obra oferte la ejecución de alguna de estas mejoras, la dirección facultativa deberá obligatoriamente incorporar al contenido de sus funciones la dirección y coordinación de éstas, sin coste añadido para la Administración.

13.- LIMITACIÓN DE LOTES ADJUDICADOS

No existe limitación en el número de lotes a los que un candidato puede presentar oferta.

14.- VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS

La valoración y abono de los trabajos realizados por el adjudicatario se efectuará según certificaciones mensuales, en base a la oferta económica del adjudicatario.

Las certificaciones se confeccionarán por el responsable del contrato en el mismo porcentaje que las certificaciones de ejecución de la obra realizadas en el citado mes.

Por tanto, el importe total correspondiente a la mensualidad será proporcional a la obra ejecutada de acuerdo con las certificaciones positivas cursadas mensualmente. De dicho importe se efectuará la retención del 10%, que quedará pendientes hasta que se produzca la aprobación de la certificación final de obra.

15.- REVISIÓN DE PRECIOS

El presente contrato no lleva cláusula de revisión de precios.

Lo que informo a los efectos oportunos, en Las Palmas de Gran Canaria, (en la fecha indicada al pie)

EL JEFE DE SERVICIO DE INSTALACIONES

(firmado electrónicamente)

Raúl Castro de Almada



Código Seguro De Verificación	LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw==	Fecha	18/06/2024
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		
Firmado Por	Raúl Castro de Almada - Jefe/a Serv. Instalaciones		
Url De Verificación	https://verifirma.grancanaria.com/verifirma/code/LbF3mwtYK3WmWSV49/S6aw=	Página	13/13

