



CONSEJERÍA
DE OBRAS PÚBLICAS
E INFRAESTRUCTURAS
ARQUITECTURA Y VIVIENDA

SERVICIO
DE ARQUITECTURA 02.0.3



**PLIEGO PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARTICULARES PARA EL CONTRATO DE
SERVICIOS PARA LA DIRECCIÓN FACULTATIVA
DE LA OBRA “REFORMA DE EDIFICIO
RESIDENCIAL PARA ADECUARLO A LAS
NECESIDADES DE C.A.I. INSULAR”**





ÍNDICE

- 1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**
- 2. OBJETO DE LA OBRA**
- 3. ADJUDICATARIO**
 - 3.1. Responsable de la ejecución del contrato designado por la empresa contratante:
 - 3.2. Obligaciones de la empresa contratada:
- 4. RESPONSABLE/S DEL CONTRATO**
- 5. DOTACIÓN MÍNIMA DE MEDIOS HUMANOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**
- 6. ESPECIFICACIONES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**
 - 6.1. Trabajos generales de la Dirección Facultativa:
 - 6.2. Trabajos específicos del director de la obra:
 - 6.3. Trabajos específicos del director de ejecución de la obra:
 - 6.4. Trabajos específicos del director de obra de las instalaciones:
 - 6.5. Trabajos específicos del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra:
- 7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**
- 8. PRECIO DEL CONTRATO**
- 9. NÚMERO DE VISITAS SEMANALES A LA OBRA**
- 10. VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS**
- 11. REVISIÓN DE PRECIOS**
- 12. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN**
 - 12.1. Propiedad de los trabajos
 - 12.2. Confidencialidad de la información





1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (P.P.T.P.), será describir, fijar y definir las condiciones técnicas de que deberán regir el **“Contrato de Servicios para la dirección facultativa: Dirección de obra, Dirección de ejecución de obra, Dirección de obra instalaciones y Coordinación de Seguridad y Salud de la obra Reforma de edificio residencial para adecuarlo a las necesidades de C.A.I. Insular en Telde”**, complementario al expediente de contratación de obras XP0984/2022 denominado **“Reforma de edificio residencial para adecuarlo a las necesidades de C.A.I. Insular en Telde”**.

2. OBJETO DE LA OBRA

Con las obras se pretende adecuar inmueble, sito en la calle Poeta Fernando González, 17, en el término municipal de Telde, adquirido por el Cabildo de Gran Canaria como inmueble alternativo al centro “Santa Rosalía” que no cumplía los requisitos exigidos en materia de prevención de riesgos y cuyas actuaciones suponían un gasto importante por parte de la Corporación en un edificio que no era de su propiedad, tal como se cita en el Informe justificativo de la necesidad de la contratación de obras del 5 de octubre de 2018.

El edificio sobre el que se interviene cuenta con una planta baja que acogía el acceso general, garaje y consultorio médico. Los usos proyectados son similares de modo que sólo se varía el consultorio pasando a ser un área de trabajo administrativo. En las plantas primera y segunda se ubicaban dos viviendas que mediante esta adaptación transformamos en dos casas de acogida. Se mantiene el acceso a garaje original y la doble entrada peatonal que permite separar a los residentes (menores en acogida) de las posibles visitas. Se ha puesto especial esfuerzo proyectual en la supresión de barreras arquitectónicas integrando aparatos de elevación y reformando las escaleras para adaptarla a normativa.

3. ADJUDICATARIO

La adjudicataria/o deberá cumplir con lo preceptuado en este Pliego de Prescripciones Técnicas y lo recogido en el Pliego de Condiciones Administrativas.

Las responsabilidades de las acciones de la adjudicataria serán asumidas por la misma 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 de la adjudicataria para las diversas cuestiones. Ésta última será responsable subsidiaria de cuantas acciones realice su personal en el marco del contrato.





3.1. 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 a 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.

3.2. 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 resultan 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.

4. RESPONSABLE/S DEL CONTRATO

A los efectos previstos en la normativa vigente de contratación, el Servicio de Arquitectura 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 Arquitectura del Cabildo de Gran Canaria.

Este responsable/s deberá/n responder de sus decisiones y de las omisiones atribuibles a él. No hará, ni directa ni solidariamente, de las consecuencias de las acciones y omisiones del adjudicatario, o de su personal en las materias en que, en ejercicio de sus funciones, hubieran actuado, salvo que las hubiese rectificado, en cuyo caso responderá únicamente de las consecuencias de la rectificación.

El/Los citado/s responsable/s del Servicio de Arquitectura no asumirá/n, ni directa ni solidariamente, lo que, técnica y legal, decida el adjudicatario.

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

El adjudicatario deberá dedicar al presente contrato, al menos, los medios humanos siguientes:





- 1 Titulado Arquitecto, con habilitación profesional.
- 1 Titulado Arquitecto Técnico, con habilitación profesional.
- 1 Titulado Ingeniero Industrial, Ingeniero Técnico Industrial o equivalente, con habilitación profesional.
- 1 Titulado Arquitecto, Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, con habilitación profesional, y formación mínima en materia de prevención de riesgos laborales referidas a las funciones de nivel intermedio establecidas en el artículo 36.2 del Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención. Estas funciones puede ser asumida por alguno de los técnicos de los apartados anteriores.

Estos perfiles podrán ser asumidos por un mismo técnico si tienen la habilitación técnica para la realización de dichas funciones (como puede ser la Dirección de obra y la Coordinación de Seguridad y Salud).

Cada uno de los perfiles anteriormente indicados deberá haber realizado trabajos, según corresponda, en obras de reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación, durante al menos tres (3) años, anteriores a la publicación de la presente licitación, debiendo acreditar este extremo con certificado de Buena ejecución.

6. ESPECIFICACIONES Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

6.1. Trabajos generales de la Dirección Facultativa:

El ámbito del trabajo quedará circunscrito al contenido de las obras, incluidas aquellas actuaciones accesorias que resulten precisas para su correcta ejecución y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de los plazos de garantía a los efectos de lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP, que especifica: *“Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director facultativo de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, el contratista quedará exonerado de toda responsabilidad, salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.”*

Al inicio de la obra, se establecerá al menos un día de visita semanal junto con la propiedad, a la que la dirección facultativa deberá acudir con carácter ineludible.

Con carácter general y no excluyente, son obligaciones de la Dirección Facultativa:

- Establecer los criterios de organización de la obra y definir con el contratista y aprobar el programa de trabajos. Controlar el cumplimiento del mismo a lo largo de todo el período de





ejecución, informando puntualmente al Técnico de la propiedad responsable del contrato de los posibles incidentes con repercusión sobre los plazos.

- Ordenar y dirigir la puesta en obra de cada una de las unidades del proyecto, comprobando sus dimensiones y correcta disposición.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis necesarios y documentos de idoneidad precisos para su aceptación.
- Elaborar las actas y certificaciones correspondientes durante el replanteo, comienzo, desarrollo, terminación y recepción de las obras, asegurándose de que éstas se emitan con la periodicidad exigida y de la correspondencia de mediciones y valoraciones con lo realmente ejecutado y lo previsto en el proyecto, incluso redacción de informe mensual de la marcha de trabajos, adecuación al plan de obras aprobado, incidencias del estado de ejecución y aquellos aspectos que se consideren relevantes, así como informe final de la obra a su conclusión.
- El Director de la obra deberá proceder a la expedición de la correspondiente certificación ordinaria de las obras ejecutadas el mes anterior, dentro de los cinco días naturales siguientes a dicho periodo, que será presentada en el Registro General del Cabildo. En caso de incumplimiento de esta obligación, este Servicio de Arquitectura se reserva el derecho de exigir indemnización por daños y perjuicios que ocasione dicho incumplimiento.
- Informar al Servicio de Arquitectura previamente de cualquier modificación o incidencia con repercusión o no, sobre el presupuesto. No obstante, es obligación de la Dirección Facultativa el llevar a término las obras sin exceso sobre el presupuesto de adjudicación de las mismas.
- Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de las obras siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto, sin que dicha redacción suponga un sobre coste para la administración.
- Elaborar los planos que reflejen la realidad física de la obra a la finalización de la misma. Dichos planos se entregarán con los correspondientes visados colegiales, siguiendo las especificaciones del Técnico responsable del contrato y visados por los colegios correspondientes, junto con la Certificación Final.
- Legalización de las instalaciones proyectadas, realizándose por parte de la dirección facultativa las gestiones necesarias con los organismos de control autorizados, si bien los gastos derivados de dicha contratación correrán a cuenta de la propiedad.
- Suscribir junto con la propiedad y el contratista de obra, el acta de recepción de obra.

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:

- Original del libro de Órdenes y Visitas y del Libro de Incidencias.
- Copia de los certificados de calidad y recepción de materiales en obra.
- Copia de los Ensayos que figuren en el Programa de Ensayos establecido.
- Relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación (facilitados por la contrata), que incluirá persona de contacto, teléfono y correo electrónico.
- Documentación acreditativa de la correcta Gestión de Residuos de Construcción y Demolición realmente producidos en obra.
- Planos de liquidación de arquitectura y de instalaciones (incluirán plantas y secciones) en soporte papel y digital (tanto en formato pdf. como en abierto dwg.). Los planos se elaborarán en formato de dibujo A-1, A-2 ó A-3, u otros homologados, en función de la escala de dibujo, que habrá de ser la adecuada para la correcta definición y comprensión de lo representado.
- Mediciones y presupuesto final (relación valorada y Certificación Final) en formato digital (bc3 y pdf).
- Informe general del desarrollo de las obras.
- Análisis de ejecución, por partidas significativas y su total.
- Cumplimiento y desviaciones en ejecución y económicas.
- Libro del edificio. Manual de uso y mantenimiento.
- Certificados de final de obra y boletines de instaladores autorizados.

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.

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 y con la autorización del mismo, todas las gestiones necesarias ante los 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 conforme a lo establecido en la normativa de contratación del sector público.

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.
- Los conceptos de dietas, viajes y transportes que sean precisos para cumplir las funciones a que se ha hecho alusión.

La adjudicataria deberá emitir factura por sus honorarios mensualmente en función del porcentaje de certificación positiva realizada durante este periodo.

En lo referido a las funciones propias de cada técnico que forma parte de la Dirección Facultativa de la obra, la adjudicataria estará obligada al garantizar el cumplimiento de lo establecido en las normas de contratación del sector público y en la normativa técnica y sectorial que resulte aplicable.

6.2. Trabajos específicos del director de la obra:

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

Además, de acuerdo con lo establecido por la Ley 38/1999 y por el CTE, el/la directora/a de obra será quien se encargue de coordinar el trabajo del resto de componentes de la dirección facultativa.

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, se fijarán las siguientes:

- 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, verificando que se produce una adecuada coordinación de los distintos proyectos parciales.
- Suscribir el Acta de Replanteo o de comienzo de obra, el Certificado Final de Obra.





- Aprobar el Programa de trabajo propuesto por el contratista de la obra y llevar el seguimiento de su cumplimiento.
- Conformar conjuntamente con el contratista y el resto de agentes, las certificaciones parciales, estado de mediciones para cada certificación y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- 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.
- Realizar un control económico y de planificación de la obra de arquitectura, llevando un seguimiento de costes de ejecución en comparación a lo presupuestado, y de volumen ejecutado respecto del plan de obra aprobado.
- Presentar mensualmente, un informe con las mediciones de las actuaciones realizadas en obra.
- Elaborar y coordinar el trabajo del resto del equipo de la documentación de la obra ejecutada, para su entrega final al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Cuantas otras prestaciones a realizar por el director de obra recogidas en la normativa de contratación, técnica y sectorial que resulte de aplicación.

6.3. Trabajos específicos del director de ejecución de la obra:

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

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 Ejecución de obra, se fijarán las siguientes:

- Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.
- Colaborar en el seguimiento del cumplimiento del Programa de trabajo.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- Suscribir el Acta de Replanteo o de comienzo de obra, el Certificado Final de Obra.
- Conformar conjuntamente con el contratista y el resto de agentes, las certificaciones parciales, estado de mediciones para cada certificación y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Realizar, junto con el director de obra, un control económico y de planificación de la obra, llevando un seguimiento de costes de ejecución en comparación a lo presupuestado, y de volumen ejecutado respecto del plan de obra aprobado.





- Colaborar con el director de obra a la elaboración de un informe con las mediciones de las actuaciones realizadas durante cada mes.
- Recibir asistencia y los resultados de la actividad de las Entidades de Control de Calidad.
- Recibir asistencia y los resultados de la actividad de las Entidades de Control de Calidad.
- Aportar los resultados del control realizado.
- Realizar el control de ejecución de la obra y la documentación de obra ejecutada de acuerdo con lo previsto en el CTE y demás normativa aplicable y colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación del Libro del Edificio, para su entrega final al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Asistir a las reuniones con la contratista de las obras y participar en la redacción de la correspondiente acta.
- Cuantas otras prestaciones a realizar por el director de ejecución de la obra recogidas en la normativa de contratación, técnica y sectorial que resulte de aplicación

6.4. Trabajos específicos del director de obra de las instalaciones:

Las prestaciones a realizar por el director de obra de las instalaciones, bajo la coordinación del director de obra, serán:

- 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.
- Dirigir la ejecución material de las instalaciones verificando los materiales, la correcta ejecución y la disposición de los elementos de las instalaciones, comprobando el cumplimiento de la normativa técnica correspondientes a las instalaciones a ejecutar para la rehabilitación del edificio consistentes en, instalaciones eléctricas de baja tensión, hidrosanitarias, seguridad en caso de incendios, instalación de calefacción y ventilación, instalación de corrientes débiles (voz, datos, telefonía y video portero) e instalación de ascensor.
- Seguimiento y control del desarrollo de las fases de la obra relacionadas con la ejecución de las instalaciones.
- Gestión de la documentación obligatoria del seguimiento y control de la obra.
- Comprobación de las mediciones de las distintas unidades de la obra ejecutadas, relaciones valoradas y certificaciones, dentro de los aspectos que tengan ver con las instalaciones.
- Suscribir el Acta de Replanteo o de comienzo de obra, el Certificado Final de Obra y las certificaciones parciales de cada tipo de instalación.
- Conformar conjuntamente con el contratista y el resto de agentes, las certificaciones parciales, estado de mediciones para cada certificación y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- 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.



- Realizar un control económico y de planificación de la obra de instalaciones, llevando un seguimiento de costes de ejecución en comparación a lo presupuestado, y de volumen ejecutado respecto del plan de obra aprobado.
- Presentar mensualmente, un informe con las mediciones de las actuaciones realizadas en obra, con respecto a las instalaciones.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos, aportando los resultados del control realizado.
- Asistir a las reuniones con la contratista de las obras y participar en la redacción de la correspondiente acta.
- Informar a la propiedad de cualquier modificación, retraso o incidente que se produzca durante la obra.
- Realizar y presentar cualquier documentación técnica perceptiva (informes, documentación...) para la obtención de los permisos de actividad, visados, OCA, pagos en la Dirección General de Industria, etc., incluidos en el presente expediente.
- Elaborar el Plan de Mantenimiento, Control y Uso de las instalaciones que será entregado a la hora de la recepción definitiva de la obra.
- Cualquier otra cuestión que sea consecuencia de su valor y que a su juicio sea necesario para el cumplimiento de los fines del contrato.
- Cuantas otras prestaciones a realizar por el director de ejecución de instalaciones recogidas en la normativa de contratación, técnica y sectorial que resulte de aplicación.

6.5. Trabajos específicos del coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra:

Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad, así como de acción preventiva contemplados en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y en el artículo 10 del R.D. 1627/1997:

- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por el contratista y supervisar su cumplimiento y, en general, responsabilizarse del cumplimiento de la legislación y normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- Asegurarse de que las empresas subcontratistas han sido informadas del Plan de Seguridad y Salud y están en condiciones de cumplirlo.
- A tales efectos el coordinador de seguridad y salud durante la ejecución, deberá levantar Acta de las reuniones de coordinación mantenidas con la empresa contratista y subcontratistas, y establecer por escrito los procedimientos de control necesarios para una correcta gestión preventiva.
- Gestionar el Libro de Incidencias según lo establecido en el RD 1627/1997, de 24 de octubre.





- 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.

Cuantas otras prestaciones a realizar por el coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra recogidas en la normativa de contratación, técnica y sectorial que resulte de aplicación.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo total de duración del contrato vendrá dado por la duración del contrato de obras al que está vinculado, permaneciendo inalterables las características del contrato hasta la emisión del informe de liquidación por lo que la duración del contrato se establece en SEIS (6) MESES, cuyo cómputo habrá de iniciarse el día del acta de replanteo de la obra, y CINCO (5) AÑOS adicionales durante el periodo de garantía, a los efectos de lo establecido en el artículo 243.3 de la LCSP, para la dirección de la obra.

8. PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el ofertado por el adjudicatario, que no podrá ser superior al establecido en el informe de necesidad, y que se determina en CINCUENTA MIL SEISCIENTOS DOCE EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (50.612,55 €), más TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (3.542,88 €) en concepto de 7% de IGIC, lo que supondría un presupuesto total máximo base de licitación de CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS (54.155,43 €).

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 (viajes, dietas, etc.), que se originen como consecuencia del desplazamiento de su personal o equipo dentro del ámbito del presente contrato.

9. NÚMERO DE VISITAS SEMANALES A LA OBRA

Este pliego técnico establece un número mínimo de 1 visita semanal a la obra para cada uno de los 4 perfiles que realizarán los trabajos objeto del contrato.

10. 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 objeto del presente contrato 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.

11. REVISIÓN DE PRECIOS

El presente contrato no lleva cláusula de revisión de precios.

12. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS Y CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

12.1. Propiedad de los trabajos

Tanto la documentación final como toda aquella otra que, a lo largo del desarrollo del Contrato, haya sido generada, tiene la consideración de propiedad del Cabildo de Gran Canaria y quedando prohibida cualquier cesión, reproducción, comunicación, manipulación, o puesta a disposición a terceros sin previa autorización.

Los trabajos objeto de esta Asistencia Técnica no podrán utilizarse con fin distinto al que figura en el contrato por el adjudicatario sin permiso expreso del Cabildo, debiendo entregarse al Servicio de Arquitectura los originales de los documentos con anterioridad a la resolución del Contrato.

12.2. Confidencialidad de la información

La información proporcionada por el Cabildo de Gran Canaria al adjudicatario para permitirle la ejecución de sus trabajos será considerada confidencial y será utilizada exclusivamente para la realización de las funciones contratadas. La documentación será tratada como confidencial incluso después de la finalización de los trabajos.

El adjudicatario no divulgará a terceros, sin consentimiento escrito de la correspondiente administración, información total o parcial de ningún aspecto relacionado con los trabajos objeto de este expediente.

Las Palmas de Gran Canaria, a fecha de la firma electrónica.

EL CONSEJERO DE GOBIERNO DE OBRAS PÚBLICAS E INFRAESTRUCTURAS,
ARQUITECTURA Y VIVIENDA

Fdo.: D. Augusto Hidalgo Macario

