

Genérico Urbanismo

Núm. Exp.: 2017/294-URB

Asunto CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LA PISTA CUBIERTA Y CONSTRUCCION DE DEPENDENCIAS ANEXAS EN ZONA 17
Interesado GMENGINYERS SL, PEÑARROJA GARCIA RAUL
Dirección AVDA ORIHUELA 100 TODOS
Objeto Contrato de servicios. Dirección de obra. Prescripciones Técnicas.

INFORME TÉCNICO

Antecedentes:

Con fecha 26 de septiembre de 2017, por la Secretaría de este Ayuntamiento, se traslada la correspondiente instrucción relativa al procedimiento a seguir para la adjudicación los contratos de servicios para llevar a cabo la dirección de obras en las que exista un plazo de garantía establecido, requiriéndose la redacción del correspondiente pliego

Revisado el contenido del proyecto presentado, y previa comprobación y toma de datos, se redactan las siguientes:

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LOS TRABAJOS DE DIRECCIÓN DE OBRA DE LOS PROYECTOS DE CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LA PISTA EXTERIOR: FASES 1 Y 2.

1. OBJETO Y SITUACIÓN

El presente pliego tiene por objeto establecer las condiciones técnicas para la realización del contrato de servicios de dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud de las obras del CERRAMIENTO PERIMETRAL DE LA PISTA CUBIERTA EN ZONA 17 – FASES 1 Y 2, situada en el complejo polideportivo municipal, situado en la Avda. de Orihuela nº 100 de Aspe.

2. OBJETIVOS Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS

El adjudicatario del contrato se compromete a realizar los siguientes trabajos:

- Dirección de obra, que incluirá la redacción de aquellos proyectos modificados que puedan surgir a lo largo de la ejecución de la obra, así como la supervisión y aprobación del Plan de Gestión de Residuos.



- Dirección de la ejecución de la obra.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, incluyendo la supervisión del Plan de Seguridad y Salud.
- Elaboración de todos los documentos o proyectos específicos que fueran necesarios para la obtención de aquellas licencias, permisos y legalizaciones precisos para la ejecución de la obra y la puesta en marcha del edificio.
- Recepción de la obra.
- Elaboración de la documentación de obra terminada, incluyendo Libro del Edificio.
- Certificado Final de Obra, visado por el colegio profesional correspondiente.

En este sentido, el adjudicatario asumirá las obligaciones del director de obra y el director de ejecución de la obra detalladas en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE), así como en la Ley 3/2004, de 30 de junio, de la Generalitat, de Ordenación y Fomento de la Calidad de la Edificación (LOFCE). Del mismo modo, el adjudicatario asumirá las obligaciones del coordinador de seguridad y salud detalladas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, sin perjuicio del resto de obligaciones que se deriven de la normativa técnica o sectorial aplicable.

Así el director de obra tendrá la obligación de:

- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- 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.
- Elaborar, a requerimiento del Ayuntamiento de Aspe 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.
- Suscribir el acta de replanteo o comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al Ayuntamiento de Aspe, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- Verificar las obras necesarias para la conexión integrada con las infraestructuras urbanísticas precisas.
- Coordinar la dirección de los proyectos parciales realizada por otros técnicos.
- Paralizar las obras en caso de incumplimiento de las órdenes dadas debidamente motivadas y consignadas en el Libro de Órdenes y Asistencias, que afecten gravemente a los requisitos de seguridad señalados en el artículo 4.b1 de la LOFCE.
- Suscribir el Libro de Gestión de Calidad de Obra, a medida que vaya ejecutándose esta.



- Redactar el Libro del Edificio, con el contenido mínimo establecido en el Art. 7 de la LOE y Art. 21 de la LOFCE, incluyendo la redacción del proyecto final de obra o proyecto “as built” y el certificado de eficiencia energética de la obra terminada, en su caso.

El director de la ejecución de la obra tendrá la obligación de:

- 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.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- Dirigir las actividades de control de calidad de la ejecución de la obra, y recoger y verificar sus resultados.
- Elaborar y suscribir el Libro de Gestión de Calidad de Obra de acuerdo a las obras efectivamente ejecutadas.
- Proponer al director de la obra y, en su caso, suspender él mismo las obras, en caso de incumplimiento de las órdenes dadas debidamente motivadas y consignadas en el Libro de Órdenes y Asistencias, que afecten gravemente a los requisitos de seguridad señalados en el artículo 4.b.1 de la presente ley.

El coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de las obras tendrá la obligación de:

- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad: al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente, al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas 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 RD 1627/1997.
- Informar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo, suscribiendo el acta de aprobación visada por el colegio profesional correspondiente.



- 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.
- Facilitar, custodiar y consignar en el Libro de Incidencias, las instrucciones precisas para el seguimiento del plan de seguridad y salud, así como dejar constancia del incumplimiento de las medidas de seguridad y salud establecidas, facilitando el acceso a dicho Libro a la dirección facultativa, los contratistas y subcontratistas y trabajadores autónomos, así como personas y órganos con responsabilidad en materia de prevención en las empresas intervinientes en la obra.
- Notificar al contratista afectado y a los representantes de los trabajadores de éste las anotaciones del libro de incidencias, notificando a la Inspección de Trabajo y Seguridad Social en el plazo de 24 horas en caso de reincidencia o
- Remitir Disponer la paralización de los tajos o, en su caso, de la totalidad de la obra, en circunstancias de riesgo grave e inminente para la seguridad y salud de los trabajadores.

La realización de los distintos trabajos se realizará bajo la supervisión de la Oficina Técnica Municipal del Área de Territorio del Ayuntamiento de Aspe, en cuanto al control de los plazos y objetivos establecidos.

Del contenido de los proyectos modificados que puedan surgir a lo largo de la ejecución de las obras, así como de la correcta ejecución de los trabajos de construcción, será responsable el adjudicatario del contrato, sin perjuicio de las responsabilidades que corresponden a cada Agente de la edificación, según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN

Las obras proyectadas tienen un plazo de ejecución de 1 MES, incluyéndose en la duración del contrato el plazo de garantía establecido, así como el plazo necesario para proceder a la liquidación de las obras, conforme al procedimiento y tramitación reglamentariamente establecido, una vez cumplido el plazo de garantía.

4. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

A la vista del alcance y contenido de los trabajos a realizar, se establece un presupuesto de licitación de 9.900,00 euros, IVA no incluido, equivalente a un presupuesto total de 11.979,00 euros, IVA del 21% incluido.



5. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

La documentación de la obra terminada se entregará en la fecha de solicitud de la recepción de las obras, sometiéndose a supervisión de la Oficina Técnica Municipal.

Las modificaciones que deban realizarse en todos los documentos para obtener la conformidad de los servicios técnico municipales en ningún caso podrán dar lugar a un aumento de los honorarios, así como tampoco las rectificaciones obligadas para la obtención de los correspondientes permisos o autorizaciones sectoriales.

Toda la documentación de la obra terminada se presentará en soporte informático PDF, para su supervisión, así como en los correspondientes formatos DOC, BC3 y DWG.

Durante la ejecución de los trabajos, el adjudicatario designará un interlocutor que se mantendrá en contacto directo y permanente con dichos servicios técnicos.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de autorizaciones, permisos, estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar el proyecto, o vengan exigidas por las características específicas de la obra, o bien, a juicio de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Aspe, deban formar parte de la documentación técnica a elaborar.

6. DOCUMENTACIÓN DE LA OBRA TERMINADA

Es obligación del adjudicatario del contrato la elaboración de parte de la documentación de la obra terminada y la recopilación de la restante documentación tanto del constructor, como de la entidad de control de la obra para ponerla a disposición del Ayuntamiento de Aspe.

La documentación de la obra terminada estará formada por:

1. El Libro del Edificio, que contendrá:
 - Proyecto final de obra o “as built” con la incorporación de las modificaciones debidamente aprobadas.
 - Relación de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación.
 - Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, incluyendo un plan de mantenimiento del edificio y de sus instalaciones con la planificación de las operaciones programadas para dicho mantenimiento.
 - Libro de Gestión de Calidad de Obra, con el contenido establecido en el Decreto 1/2015, de la Consellería de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente, de 9 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión de la Calidad en Obras de Edificación.



2. Documentación relativa a la legalización de las distintas instalaciones, incluyendo los proyectos de legalización que se hayan tenido que realizar, recopilando la documentación relativa a la tramitación de los mismos.
3. Documentación relativa a las licencias o autorizaciones: acuerdos de aprobación, autorizaciones sectoriales, etc.
4. Documentación relativa a la obra: Libro de órdenes, Libro de incidencias, Acta de comprobación del replanteo, Acta de recepción y Certificado Final de Obra.
5. Documentación necesaria para realizar la inscripción en el Catastro del edificio, con el contenido y formatos establecidos por la Gerencia de Catastro.

7. PROPIEDAD INTELECTUAL

La prestación del servicio contratado conllevará la cesión de la propiedad intelectual del resultado de dicho servicio al Ayuntamiento, en su totalidad o en cualquiera de sus fases, así como de los datos, documentos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos, que deberán ser entregados al Ayuntamiento en su soporte original.

8. FORMA DE PAGO

El pago del servicio podrá realizarse con carácter parcial, atendiendo proporcionalmente al volumen de obra ejecutado conforme a las certificaciones parciales de obra ejecutada, o en su defecto, proporcionalmente al plazo de ejecución de las obras.

El último pago se realizará tras la certificación final de las obras, la recepción municipal de las mismas, y la aprobación de la liquidación final de las obras.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Conforme a lo previsto en el Art. 150.3 del Texto Refundido de la LCSP, la valoración de las ofertas se realizará atendiendo como único criterio al precio más bajo, determinando la mejor oferta económica de acuerdo con la siguiente fórmula, otorgándole la máxima puntuación a la mayor baja económica ofertada:

$$PBEi = 100 \times (BEi/MBE)$$

Siendo,



PBEi = Puntuación por baja económica de la oferta i

BEi = Baja de la oferta i, en porcentaje.

MBE = Mayor Baja Económica de todas las ofertas económicas admitidas, en porcentaje.

Con la finalidad de evitar comportamientos de riesgo inadecuados por los licitadores, que puedan comprometer la viabilidad del desarrollo de los trabajos, y atendiendo a lo previsto en el Art. 152.2 del Texto Refundido de la LCSP, se considerará que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales, cuando la misma represente una baja económica que supere el **límite del 20%** de la media aritmética de las ofertas económicas presentadas, conforme a lo previsto en el Art. 85 del RGLCAP.

Es cuanto tiene a bien informar, sin perjuicio del resto de consideraciones jurídicas y/o administrativas que puedan establecerse al respecto.

El Arquitecto Municipal

Luis Gaona Urdiales
Fecha: 02/10/2017

