



EXPEDIENTE: 5956/2024

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS:

QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCION DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, REDACCIÓN DE DOCUMENTO AMBIENTAL, PROYECTO DE INSTALACIONES, DIRECCION DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD, SOBRE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO y ACONDICIONAMIENTO DEL JARDIN Y RECINTO DE PALACETE DE NEBREDÁ, PASEO DOS DE MAYO Nº 8 , SEDE DE LA UNED.





INDICE:

- 1. OBJETO DEL CONTRATO.**
- 2. PROGRAMA DEL EDIFICIO.**
- 3. NORMATIVA.**
- 4. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS.**
 - 4.1.- FASE I. DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO.**
 - 4.2.- FASE II. DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.**
 - 4.3.- FASE III. DIRECCIÓN DE OBRA.**
 - 4.3.1. DIRECTOR DE OBRA.**
 - 4.3.2. DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.**
 - 4.3.3. DIRECTOR DE OBRA DE LOS PROYECTOS PARCIALES DE INSTALACIONES.**
 - 4.3.4. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS.**
 - 4.3.5. ACTUACIONES DE LA OBRA.**
- 5. MODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.**
- 6. MODIFICACIONES AL PROYECTO.**
- 7. PROYECTO COMPLEMENTARIO.**
- 8. DURACION Y PRÓRROGA.**
- 9. VALOR DEL CONTRATO.**
- 10. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA OBRA.**
- 11. PARTIDA PRESUPUESTARIA.**
- 12. DURACION Y RÉGIMEN DE PAGO.**
- 13. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.**
- 14. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.**
- 15. LICITADORES.**
- 16. SOLVENCIA TECNICA Ó PROFESIONAL.**
- 17. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.**
- 18. EQUIPO TÉCNICO Y TITULACIÓN.**





19. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego tiene por objeto definir las especificaciones, prescripciones, criterios y normas técnicas con arreglo a las cuales ha de regirse la Contratación del Servicio de la Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, documento ambiental, proyecto de instalaciones, dirección de obra y dirección de ejecución, para la Rehabilitación del edificio y acondicionamiento de Jardín y recinto, ubicado en C/ Dos de Mayo, N°8, con objeto de ampliar la Diputación Provincial.

La edificaciones actuales consta de dos módulos que conforma una L, con un total de 800,25 m2 construidos y 1.041m2 de finca.

PLANTA SOTANO 75,25 M2

PLANTA BAJA 321,25 M2

PLANTA PRIMERA 321,25 M2

PLANTA TORREÓN 82,50 M2

Se pretende adaptar la totalidad de la edificación para Centro Asociado de la UNED, adaptando el edificio existente para uso docente.

1. Redacción del proyecto básico y de ejecución.
2. Redacción del estudio de seguridad y salud.
3. Redacción del estudio de gestión de residuos.
4. Dirección de la obra.
5. Coordinación de seguridad y salud.
6. Proyectos de las instalaciones del edificio, que se incorporarán al proyecto de ejecución como parte integrante del mismo, dirección de las mismas; y cuantos documentos sean necesarios para su legalización y puesta en servicio.

La prestación se ajustará a las condiciones figuradas en este Pliego, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.





2. PROGRAMA DEL EDIFICIO.

Redimensionar la superficie para uso docente, proyectando:

- Despacho del Secretario.
- Despacho del Director.
- Secretaría con 2 puestos.
- Conserjería.
- Despacho para los Coordinadores.
- Sala de Reuniones.
- Aula de exámenes.
- 5 aulas con tabiques móviles para ajustar el tamaño a demanda.
- Biblioteca.
- Despacho para bibliotecaria.
- Aseos de mujeres/adaptado conforma a la legislación vigente
- Aseos de hombres/ adaptado conforma a la legislación vigente
- Vestuarios de hombres y mujeres (personal de limpieza y ordenanzas)
- Almacén de productos y equipos de limpieza.
- Almacén material.
- Cuarto de instalaciones.
- Cuarto de instalaciones informáticas.

La edificaciones actuales consta de dos módulos que conforma una L, con un total de 800,25 m2 construidos y 1.041m2 de finca.

PLANTA	USO actual	SUPERFICIE m2
Planta sótano	TRASTERO	75,25
Planta baja	administrativo	321,25
Planta Primera	administrativo	321,25
Planta Torreón	administrativo	82,50
	TOTALES	800,25





3. NORMATIVA

En la redacción del proyecto y dirección facultativa de la obra será preceptivo el cumplimiento de toda la legislación y normativa vigente, de la que cabe hacer mención expresa la siguiente:

- Decreto 462/71, de 11 de marzo por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación, en cuanto no se opongan a lo dispuesto en la Ley 38/1999.
- La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014
- Ley 31/1995, de 8 de octubre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de Construcción.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero, por el que se modifica el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, en materia de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios público urbanizado y edificaciones.
- Decreto 2414/1961, de 20 de noviembre, reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas.
- Real Decreto 390/2021, de 1 de junio, por el que se aprueba el





procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

- Normativa básica de obligado cumplimiento.
- Normativa técnica sectorial de aplicación.
- Normativas urbanísticas y ordenanzas municipales.
- La Diputación Provincial de Ávila, podrá exigir específicamente, en cada caso a contratar, el cumplimiento o mejora de cualquier normativa relacionada, aun no siendo esta de obligado cumplimiento. Si el caso concreto lo requiriese, se comunicará, por parte del La Diputación Provincial de Ávila, al contratista en la fase de concreción del programa de necesidades.

No obstante lo anterior, si durante la redacción del proyecto se produjeran cambios normativos, el equipo redactor quedará obligado a revisar cuantos extremos sean necesarios para garantizar el cumplimiento de los mismos.





DIPUTACIÓN
DE **ÁVILA**

Cooperación Económica y Local, Empleo, Vías y Obras,
Régimen Interior y Organización Interna

PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ÁVILA.

El Edificio se encuentra ubicado en Paseo Dos de Mayo, N°8.





Ficha CATÁLOGO nº **364** Estructural

PLANO DE SITUACIÓN

PEPCHA
ÁVILA



**PE
364**

NOMBRE: Palacio de los Nebreda y jardín
UBICACIÓN: C/ Dos de Mayo, nº 8
PROTECCIÓN: Estructural
Ambiental (resto edificación y jardín)
REF. CATASTRAL: 7023504UL50726

FOTOGRAFÍAS



PLANO DE ORDENACIÓN





PROTECCIÓN: Estructural (Palacio)
Ambiental (resto edificación y jardín)

NOMBRE: Palacio de los Nebreda y jardín

UBICACIÓN: C/ Dos de Mayo, nº 8

REF. CATASTRAL: 7023504UL5072S

MANZANA / N°CATÁLOGO PGOUA 05: CE 27 309

**PE
364**

DESCRIPCIÓN GÉNERICA

Edificación con jardín proyectada en 1908 por Emilio González, arquitecto municipal de Avila entre el año 1896 y el 1924, para Dña. Benta Fernández Nebreda. La casa o Palacio de los Nebreda se diseñó en un principio con una sola planta. Posteriormente se decidió elevar una altura a todo el edificio por lo que se añadió un cuerpo acristalado a modo de mirador en el cuerpo cilíndrico de la esquina, que se remata con una bóveda acabada en zinc. Las fachadas son de mampostería de piedra con recercados de ladrillo, y el cuerpo cilíndrico de ladrillo con mirador de forja. El proyecto constaba también del diseño del jardín, con mobiliario de forja y múltiple variedad de arboles. Destacan en el interior la escalera que une las dos plantas y las pinturas murales que todavía hoy se conservan. Hay una edificación anexa llamada Casa de los Guardeses a la que se accede desde el jardín y con una galería de forja. Actualmente la casa pertenece a la Diputación Provincial, albergando las oficinas de Cultura, Juventud y Deportes en planta baja, y en planta primera la Institución Gran Duque de Alba y la Fundación Sánchez Albornoz. En 1989 la Diputación junto con la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León acometieron la restauración y adecuación del edificio para los nuevos usos, siendo ésta la última actuación en el edificio.

Intervenciones Arqueológicas previas: No ha habido

VALORES DE LA EDIFICACIÓN

Valor Histórico Valor de Uso Valor de Antigüedad Valor de Identidad Valor Tipológico
Valor Rememorativo Valor de Singularidad Valor Popular Valor Estético Valor Ambiental

ESTADO DE LA EDIFICACIÓN

La última restauración del palacio fue en el año 1989. Actualmente se observan humedades bajo el voladizo de hormigón del mirador circular, en la fachada interior al jardín se observa una grieta desde alero hasta base del edificio. Las carpinterías son de madera excepto las de las galerías que son de forja. El jardín se encuentra abandonado apreciándose la intención de un diseño en su origen, con mobiliario de forja y variedad de arboles. Interiormente el edificio está en buen estado, conservándose las pinturas murales originales y la escalera estilo modernista.

CONDICIONES DE INTERVENCIÓN DEL ELEMENTO CATALOGADO(*)

Mantenimiento	S	Restauración	S	Reestructuración parcial	A	Demolición	N
Consolidación	S	Rehabilitación básica	S	Reestructuración mayoritaria	E	Sustitución	N
Acondicionamiento	S	Rehabilitación integral	S	Ampliación	E	Reparcelación	N
				Reconstrucción	E		

La catalogación afecta a todo el conjunto arquitectónico incluyendo la casa de los guardeses y al jardín posterior, que deberá ser recuperado. Se mantendrá la envolvente exterior, y los elementos estructurales originales que podrán reforzarse pero no sustituirse. Se conservarán las pinturas murales del interior así como la escalera. No se permitirá el aprovechamiento bajocubierta con el fin de no distorsionar la imagen original de la edificación. Sobre el jardín se establece la ordenanza JPa, por lo que se cumplirán las condiciones establecidas en la ordenanza para la protección del arbolado, no pudiendo edificar sobre rasante ni bajo rasante.

Uso pormenorizado: Dotacional Equipamiento Colectivo y Residencial Tradicional según ordenanza aplicada
Edificabilidad máxima: La existente

(*) S Autorizado A Autorizable E Autorizable Excepcionalmente N Prohibido

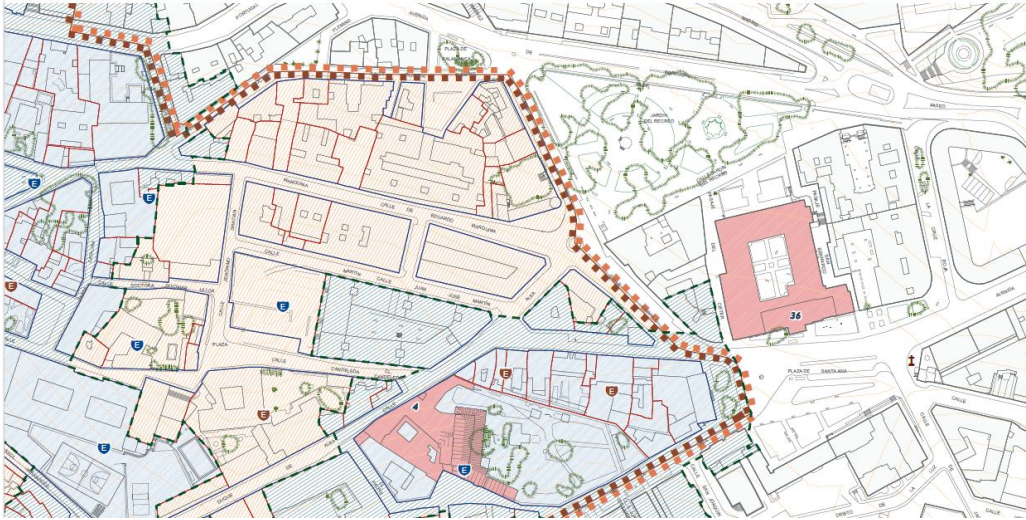


**PE
364**

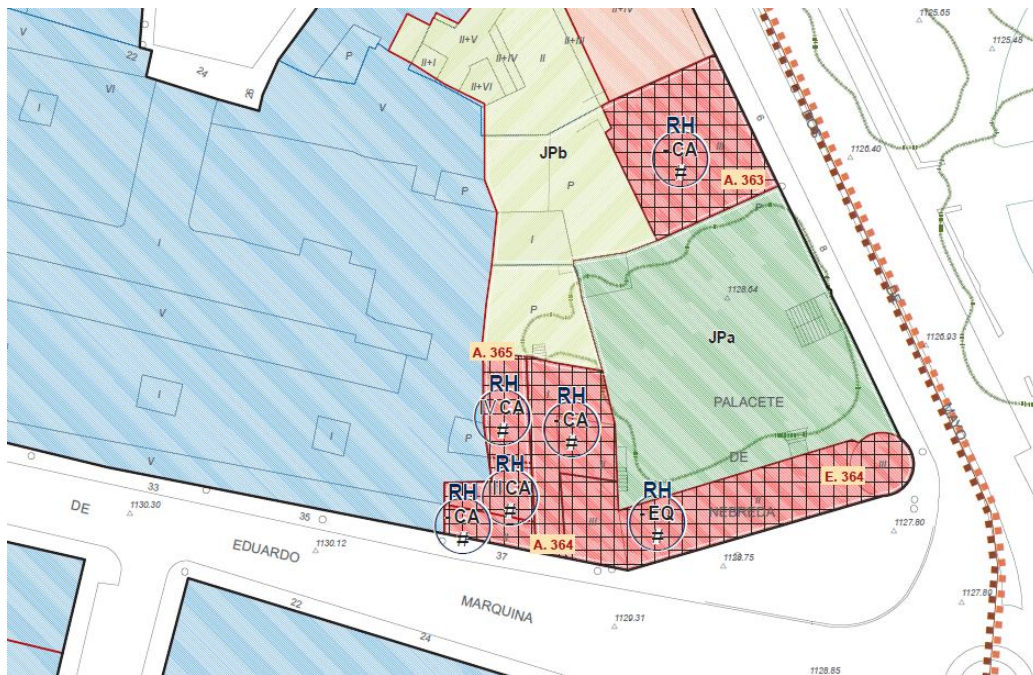




PO-1 PLANO DE DELIMITACION DEL CASCO HISTORICO



PO-2.10 PLANO DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN





4. CONDICIONES Y CONTENIDO DE LOS TRABAJOS

El proyecto describirá la totalidad de la rehabilitación del edificio y entorno, y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución.

En particular, el proyecto definirá las obras proyectadas con el detalle adecuado a sus características (características técnicas mínimas de los productos y equipos, de las unidades de obra, verificaciones y pruebas de servicio e instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado), de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable.

Una vez adjudicada la redacción del proyecto, el proyectista presentará propuesta, ajustándose a los requisitos establecidos en el CTE, y encargará y asumirá el coste del oportuno Estudio Geotécnico en caso de que lo exija la administración como documento necesario.

4.1.- FASE I, DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO

La redacción del Proyecto Básico se efectuará teniendo en cuenta las observaciones y necesidades expuestas que pueda establecer la Diputación de Ávila. A esos efectos, el adjudicatario dispondrá de un plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la entrega, para subsanar los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables.

El adjudicatario redactará el Proyecto Básico con el alcance definido en el CTE y demás normativas de aplicación. Dicho proyecto definirá las características generales de la obra y sus prestaciones mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.

Su contenido será suficiente para solicitar la licencia urbanística de obras, la licencia ambiental, las concesiones u otras autorizaciones administrativas, pero insuficiente para iniciar la construcción del edificio.

Este Proyecto Básico servirá para el posterior desarrollo del Proyecto de Ejecución. Aunque su contenido no permita verificar todas las condiciones que exige el CTE, definirá las prestaciones que el edificio proyectado ha de proporcionar para cumplir las exigencias básicas y, en ningún caso, impedirá su cumplimiento.





Contenido mínimo (Anejo I CTE):

I. MEMORIA

- Memoria descriptiva
- Memoria constructiva
- Cumplimiento del CTE (Seguridad en caso de incendio)
- Apartados SU que corresponda.
- Cumplimiento de la normativa de Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas
- Estudio acústico de la zona (en caso de resultar necesario)
- Justificación del cumplimiento de la normativa urbanística
- Justificación del cumplimiento de las ordenanzas municipales
- Justificación del cumplimiento de la normativa ambiental

II. PLANOS

- Situación
- Emplazamiento
- Urbanización
- Plantas generales
- Planos de cubiertas
- Alzados
- Secciones

III. PRESUPUESTO APROXIMADO.

Se presentarán cuatro (4) ejemplares en soporte físico y electrónico del Proyecto Básico, incorporando un índice informativo de los ficheros que contiene y todos los documentos que conforman el proyecto, en formatos 'pdf' y editable.

Con la obtención de la licencia urbanística de obras se concluye el desarrollo de la Fase I. Si como resultado de ese trámite fuera preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará esta circunstancia al adjudicatario, que deberá subsanar cuantos requerimientos le sean realizados en el plazo máximo de diez (10) días hábiles





4.2.- FASE II, DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

El Proyecto de Ejecución consistirá en el desarrollo del Proyecto Básico, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos, instalaciones y equipos que permitan el desarrollo efectivo de las obras.

Dicho proyecto desarrollará el Proyecto Básico y definirá la obra en su totalidad sin que en él puedan rebajarse las prestaciones declaradas, ni alterarse los usos y condiciones bajo las que, en su caso, se otorgaron la licencia urbanística de obras, las concesiones y otras autorizaciones administrativas. Incluirá los proyectos parciales y otros documentos técnicos que, en su caso, deban desarrollarlo o completarlo, los cuales se integrarán en el proyecto como documentos diferenciados bajo la coordinación del proyectista.

En el proyecto se mantendrá la necesaria coordinación entre este y los proyectos parciales sin que se produzca una duplicidad en la documentación. Los proyectos parciales de instalaciones deberán estar, en su caso, realizados por técnicos competentes, según establece la legislación vigente.

Contenido mínimo (Anejo I CTE):

I. **MEMORIA**

- *Memoria descriptiva*
- *Memoria constructiva*
- *Cumplimiento del CTE*
- *Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones Anejos a la memoria:*
- *Informe topográfico de detalle.*
- *Informe geotécnico.*
- *Cálculo de la estructura.*
- *Protección contra incendios.*
- *Proyectos parciales de las instalaciones*
- *Eficiencia energética.*
- *Memoria ambiental.*
- *Plan de control de calidad.*
- *Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso.*





- Estudio acústico realizado por Entidad de Evaluación Acústica (Art.28 de la Ley 5/2009).
- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Programa de trabajo.

- II. **PLANOS (Anejo I CTE)**
- III. **PLIEGO DE CONDICIONES (Anejo I CTE)**
- IV. **MEDICIONES (Anejo I CTE)**
- V. **PRESUPUESTO (Anejo I CTE)**

En ningún caso podrán servir las prescripciones contenidas en este pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones, que por la legislación vigente, deban integrar la documentación del proyecto o se exijan por las características específicas de la obra.

Se presentarán inicialmente dos ejemplares del proyecto encuadernados para su supervisión. Una vez realizada ésta y aprobado el mismo, se presentarán en soporte físico y electrónico del Proyecto de Ejecución completo, incorporando un índice informativo de los ficheros que contiene y todos los documentos que conforman el proyecto, en formatos 'pdf' y editable.

El Proyecto de Ejecución completo servirá de base para la licitación y adjudicación de la obra, por lo que, sin perjuicio de lo anterior, deberá observarse lo previsto al efecto en los Arts. 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y 124 a 133 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Si como resultado de ese trámite fuera preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará esta circunstancia al adjudicatario, que deberá subsanar cuantos requerimientos le sean realizados en el plazo máximo de diez (10) días hábiles.

COORDINACIÓN EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD

De existir esta figura, el técnico designado por la Diputación de Ávila deberá realizar las funciones indicadas en el *Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.*





4.3.- FASE III, DIRECCIÓN DE OBRA.

Los técnicos propuestos por el adjudicatario como directores facultativos ostentarán la representación permanente de la Diputación de Ávila en las obras objeto de este contrato, ante la empresa encargada de su ejecución y los Organismos y Entidades Oficiales o particulares, debiendo ajustarse en su trabajo a los siguientes principios y normas de actuación:

- La Dirección Facultativa de las obras se ajustará a todas las normas vigentes que sean de aplicación y, en especial, a las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el presente Pliego.
- Las relaciones técnicas de la Diputación de Ávila y el contratista que resulte adjudicatario de la ejecución de las obras, serán encauzadas a través del facultativo director de la obra. Las sugerencias o reclamaciones que dicho contratista quiera hacer a la Diputación de Ávila deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.

Asimismo, durante la ejecución del contrato, deberá:

- Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras durante la marcha de las mismas y hasta su liquidación se ajusten a las determinaciones del proyecto aprobado y sean adecuados a las estimaciones previstas.
- Suministrar a la Diputación de Ávila cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas, hasta que finalice el plazo de garantía y se liquiden.





- La Diputación de Ávila podrá designar otros técnicos funcionarios, integrados en la Dirección Facultativa o no, que coordinarán conjuntamente con ésta la ejecución de las obras, servirán de enlace con la Diputación de Ávila y podrán asistir a cuantas visitas o reuniones de obra realice la dirección facultativa o siempre que sean requeridos, no pudiendo tomar decisiones técnicas independientemente de la dirección facultativa.

4.3.1. DIRECTOR DE OBRA

El técnico propuesto por el adjudicatario como director 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, las condiciones del contrato y las Instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por la Diputación de Ávila, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Tiene encomendadas las siguientes competencias, sin perjuicio de aquellas específicas que por su titulación o por la normativa de aplicación le correspondan:

- Con anterioridad al acta comprobación del replanteo, se compromete, junto con los otros componentes de la Dirección Facultativa, a comprobar los datos sobre el terreno y a verificar los obstáculos que puedan hacer inviable la ejecución del proyecto de obras aprobado.
- Verificar el replanteo de las obras y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Coordinar el desarrollo de los proyectos parciales de instalaciones y los informes correspondientes.
- Definir las condiciones y los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra y aquellos otros que los pliegos dejan a criterio de la dirección de obra, sin





que se modifiquen las condiciones de contrato.

- Suscribir el acta de comprobación del replanteo y el certificado final de obras.
- Suscribir el Programa de Trabajo a presentar por el contratista adjudicatario de la realización de las obras después de la adjudicación, así como el control y revisión del definitivamente aprobado.
- Informar sobre el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, que presente la empresa adjudicataria de las obras, para su aprobación por el Servicio de Contratación, según Art. 5 del RD 105/2008, y realizar el seguimiento de dicho plan durante la ejecución de la obra.
- Realizar, al menos, una (1) visita semanal a la obra, o siempre que sea requerida su presencia en la misma, debiendo presentarse en un plazo máximo de 4 horas.
- Conformar las certificaciones parciales, según la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad, y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.
- Obtener y facilitar datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras, gráficos y resultado de los ensayos y controles efectuados.
- Poner en conocimiento de la Diputación de Ávila cualquier incidencia de la obra.
- Estudiar las propuestas sobre los problemas e incidencias que se planteen en la obra y que impidan el normal desarrollo del contrato o aconsejen su modificación.
- Proponer a la Diputación de Ávila la realización de modificaciones de proyecto cuando se estimen oportunas y, una vez autorizadas, elaborar la documentación exigible.
- Coordinar la realización de pruebas, comprobaciones e inspecciones necesarias con la finalidad de establecer la conformidad de la información contenida en el certificado de eficiencia energética del edificio terminado y suscribir este certificado, que se incorporará al libro del edificio.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de la obra se lleve a cabo dentro del mes siguiente a su terminación.
- Vigilar el estricto cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos aprobado al efecto.
- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla a la Diputación de Ávila.
- Calcular, en su caso, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas





al efecto.

4.3.2. DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

El técnico propuesto por el adjudicatario como director de la 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 de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, garantizando a la Diputación de Ávila que los trabajos objeto de este contrato se realicen de acuerdo con las normas y reglas de la buena construcción, con el proyecto aprobado, con las condiciones de adjudicación de las obras y con las Instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por la Diputación de Ávila.

Tiene encomendadas las siguientes competencias, sin perjuicio de aquéllas específicas que por su titulación o por la normativa de aplicación le correspondan:

- Con anterioridad al acta de comprobación del replanteo, se compromete, junto con los otros componentes de la Dirección Facultativa, a comprobar los datos sobre el terreno y a verificar los obstáculos que pueda hacer inviable la ejecución del proyecto de obras aprobado.
- Suscribir el acta de comprobación del replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra.
- Informar sobre el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, que presente la empresa adjudicataria de las obras, para su aprobación por la Diputación de Ávila (Art. 5 del RD 105/2008), y realizar el seguimiento de dicho plan durante la ejecución de la obra.
- Dirigir la ejecución material de las obras 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.
- Inspeccionar los materiales a emplear, dosificaciones y mezclas, exigiendo las comprobaciones, análisis y documentos de idoneidad precisos para su aceptación, según el Plan de Control establecido.
- Vigilar el correcto desarrollo de las obras, la ejecución y utilización de los





materiales, las instalaciones provisionales, los medios auxiliares de la construcción y los sistemas de protección.

- Consignar en el Libro de Órdenes las instrucciones precisas.
- Realizar, al menos, una (1) visita a la obra semanal, o siempre que sea requerida su presencia en la misma, debiendo presentarse en un plazo máximo de 4 horas.
- Medir las unidades de obra ejecutadas y confeccionar las relaciones valoradas de las mismas, incluyendo la medición de las cantidades no acreditadas, de acuerdo con las condiciones establecidas en el proyecto y documentación que las define, así como las relaciones cuantitativas de los materiales a emplear en obra.
- Controlar la elaboración y puesta en obra de cada una de las unidades, comprobando las dimensiones y la correcta disposición de los elementos.
- Elaborar y suscribir las certificaciones parciales ordinarias según la medición y valoración de la obra realizada en cada mensualidad.
- Obtener y facilitar datos precisos para redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras, gráficos y resultado de los ensayos y controles efectuados.
- Vigilar el estricto cumplimiento del Plan de Gestión de Residuos aprobado al efecto.
- Poner en conocimiento de la Diputación de Ávila cualquier incidencia de la obra.
- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de la obra se lleve a cabo dentro del mes siguiente a su terminación.
- Elaborar y suscribir 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.
- Calcular, en su caso, la revisión de precios con sujeción a las normas establecidas al efecto.

4.3.3. DIRECTOR DE OBRA DE LOS PROYECTOS PARCIALES DE INSTALACIONES

Formando parte de la Dirección Facultativa y en coordinación con el Directo de Obra, el técnico o técnicos propuestos por el adjudicatario como director o directores de las obras de las instalaciones, dirigen el desarrollo de las obras de los Proyectos Parciales de instalaciones, de conformidad con la licencia de edificación y demás autorizaciones





preceptivas, las condiciones del contrato y las Instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por la Diputación de Ávila, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Tiene encomendadas las siguientes competencias, sin perjuicio de aquellas específicas que por su titulación o por la normativa de aplicación le correspondan:

- Con anterioridad al acta comprobación del replanteo, se compromete, junto con los otros componentes de la Dirección Facultativa, a comprobar los datos sobre el terreno y a verificar los obstáculos que puedan hacer inviable la ejecución del proyecto de obras aprobado.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes las instrucciones precisas para la correcta interpretación de los proyectos parciales.
- Definir las condiciones y los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra y aquellos otros que los pliegos dejan a criterio de la Dirección de Obra, sin que se modifiquen las condiciones de contrato.
- Expedir los certificados finales de las obras.
- Realizar, al menos, una (1) visita a la obra semanal durante las fases de ejecución de las instalaciones, o siempre que sea requerida su presencia en la misma, debiendo presentarse en un plazo máximo de 4 horas.
- Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación, mediciones y certificaciones de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.
- Redactar el informe mensual sobre la marcha de las obras, gráficos y resultado de los ensayos y controles efectuados.
- Poner en conocimiento de la Diputación de Ávila cualquier incidencia de la obra.
- Deberá comunicar a la Diputación de Ávila cualquier cambio de material de las instalaciones incluso si se tratan de elementos aparentemente equivalentes, así como cualquier variación sobre su trazado o disposición respecto al proyecto aprobado. En cualquier caso, esta comunicación será previa a la actuación.
- Estudiar las propuestas sobre los problemas e incidencias que se planteen en la obra y que impidan el normal desarrollo del contrato o aconsejen su modificación.
- Propone a la Diputación de Ávila, en coordinación con el Director de Obra, la





realización de modificaciones de los proyectos parciales, cuando se estimen oportunas, y una vez autorizadas, elaborar la documentación exigible.

- Preparar lo necesario a fin de que la recepción de la obra se lleve a cabo dentro del mes siguiente a su terminación.
- Elaborar y suscribir la documentación de las obras ejecutadas para entregarla a la Diputación de Ávila.

4.3.4. COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS

El adjudicatario dará cuenta a la Diputación de Ávila de la labor realizada por el contratista de obra en materia de Seguridad y Salud, estableciendo un archivo que contendrá los informes y actuaciones que se realicen en esta materia.

El técnico propuesto por el adjudicatario como Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones (Art. 9 del RD 1627/1997):

- 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 realizarse simultánea y sucesivamente.
 - Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.
- Coordinar las actividades de obra para garantizar que el contratista y, en su caso, los subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el Art. 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 Art.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, conforme a lo dispuesto para obras de las Administraciones Públicas en el apartado 2 del Art. 7 del RD 1627/1997.
- Organizar la Coordinación de actividades empresariales prevista en el Art. 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.
- Verificar la presencia de los recursos preventivos en las actividades o trabajos que sea preceptiva su designación.
- Realizar, al menos, una (1) visita a la obra semanal, o siempre que sea requerida su presencia en la misma, debiendo presentarse en un plazo máximo de 4 horas.
- En cualquier caso, el adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir, dentro de sus atribuciones, el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

4.3.5. ACTUACIONES DURANTE LA OBRA

4.3.5.1. CERTIFICACIONES E INFORMES

Durante el proceso de ejecución de la obra, y sin perjuicio de los informes o certificaciones que le sean solicitadas por la Diputación de Ávila, se expedirán obligatoriamente las siguientes certificaciones e informes:

a. Certificaciones mensuales ordinarias de obra.

La Dirección Facultativa, antes del día diez de cada mes, presentará por registro la certificación que será expedida en la carátula oficial, y recogerá el total de la obra ejecutada en el mes anterior, que no podrá omitirse por el hecho de que haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que la Diputación de Ávila haya acordado la suspensión de la obra.

La Dirección Facultativa ha de presentar, junto con la certificación de cada mes, los informes mensuales y documentación correspondientes para su tramitación conjunta.

La certificación contemplará el total de obra ejecutada a origen, incluyendo la medición correspondiente a la obra no acreditada, y siempre que el exceso de medición certificado sobre las cantidades del proyecto esté justificado en el informe de obra correspondiente.

El volumen de medición de las unidades de obra certificadas, estará en función del grado





de cumplimiento del programa de control de calidad aprobado para la obra, y que será justificado por la Dirección Facultativa en el informe de control de calidad que ha de presentarse junto con la certificación, haciendo mención a los controles realizados y los resultados de los mismos.

La forma de medición y valoración de las unidades de obra se ajustará a lo establecido en el Pliego de Condiciones Técnicas del proyecto aprobado.

b. Informe mensual de la obra

Junto con cada certificación ordinaria, la Dirección Facultativa deberá presentar por registro:

b.1.- I.M.O. Informe mensual del desarrollo de la obra, incluyendo:

1. Relación de los días en que se ha visitado la obra.
2. Análisis de la evaluación de las obras y comparación con el programa de trabajo.
3. Fotocopias de las hojas del libro de órdenes y asistencias.
4. Reportaje fotográfico representativo del desarrollo de la obra.
5. Comunicación y justificación de las variaciones con respecto al proyecto aprobado, para su estudio y autorización en su caso.
6. Justificación de obra no acreditada, cuando se certifique exceso de medición con respecto al proyecto.

b.2. I.M.P.C.C. Informe mensual de seguimiento del Plan de Control de Calidad durante la obra, incluyendo:

1. Seguimiento del control de recepción en obra, en lo que respecta al control documental y a la realización de ensayos y pruebas.
2. En el caso de los ensayos sobre hormigones (probetas) se presentará un seguimiento de las resistencias obtenidos en los ensayos según la lotificación prevista y la aceptación o rechazo por lote según la EHE-08, conforme a los ensayos realizados por el laboratorio.
3. Grado de cumplimiento del programa de desarrollo del plan de control de calidad.
4. En el caso de resultados negativos, se han de exponer criterios de aceptación o rechazo de los mismos, según las condiciones determinadas en el Proyecto, dejando constancia de esta circunstancia en el Libro de Órdenes.
5. Comunicación y justificación de las variaciones realizadas con respecto al P.C.C. original,





para su estudio y aprobación si procede.

b.3. I.M.P.S.S. Informe mensual sobre el desarrollo de Plan de Seguridad y Salud en la obra, incluyendo:

1. Relación de los días en que se ha visitado la obra.
2. Análisis de las medidas que se están tomando y su adecuación al Plan de Seguridad y Salud
3. Comunicación y justificación de las variaciones significativas con respecto al Plan de Seguridad y Salud original, para su estudio y aprobación si procede.
4. Reflejar los días en que se han dado indicaciones correspondientes a la seguridad de la obra en el Libro de Órdenes.
5. Fotocopias de las actas de las reuniones de coordinación.
6. Comunicación de las visitas realizadas por la inspección de trabajo y otras entidades externas, fotocopias del Libro de Visitas y del Libro de Incidencias.
7. Expresar que se ha verificado el seguimiento de la formación del personal en materia de prevención de riesgos laborales acorde con el desempeño del puesto de trabajo.
8. Expresar que se ha verificado el seguimiento de la vigilancia de la salud de los trabajadores (reconocimientos médicos).
9. Comunicación de accidentes o incidencias ocasionadas en la obra.

b.4.- I.M.I. Informe mensual sobre instalaciones suscrito por ingeniero superior o técnico Director de Ejecución.

Este informe se tramitará conjuntamente con la certificación mensual correspondiente.

c. Certificado de fases de obra

Este certificado ha de presentarse, en su caso, en la Diputación de Ávila, en los diez (10) días siguientes a la terminación de los plazos parciales establecidos, según el programa de trabajo presentado por la empresa, y una vez aceptado el mismo.

Irá firmado por la Dirección Facultativa y en cuanto al contenido, expresará el exceso de mediciones y el cumplimiento del plazo establecido en el programa de trabajo o, en caso contrario, las causas del retraso.





d. Medición general y certificación final

Una vez finalizada la obra y dentro del mes siguiente a la recepción, la Dirección Facultativa procederá, conjuntamente con el contratista adjudicatario de la realización de las obras, a la medición general de las mismas, tomando como base las mediciones efectuadas durante el proceso de ejecución o cualquier otro dato complementario. En el acta de recepción el Directo de Obra fijará fecha para el inicio de dicha medición, que se firmará por el Director de Obra, Director de Ejecución de la Obra, y el contratista de la obra, remitiéndose un ejemplar a la Diputación de Ávila.

Dentro de los diez (10) días siguientes al término del plazo que establece el apartado anterior, la Dirección Facultativa presentará en la Diputación de Ávila, la certificación final de las obras ejecutadas, realizada por el Director de Ejecución de la Obra, aplicando al resultado de la medición general los precios y condiciones económicas del contrato de obras.

Todas las reclamaciones que estime el contratista adjudicatario de la realización de las obras, respecto a la medición y liquidación serán dirigidas a la Administración por escrito a través del Director de Obra y con el informe de éste.

e. Cumplimiento de plazos de ejecución de las obras.

Dos (2) meses antes de la terminación del plazo de ejecución, el Director de Obra remitirá un informe en el que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. En caso de solicitud de prórroga por el contratista, el Director de Obra tramitará ésta debidamente informada y justificada.

f. Liquidación de las obras.

Dentro del plazo de quince días (15) anteriores al cumplimiento del plazo de ejecución de la obra, el Director de Obra emitirá un informe sobre el estado de las obras, indicando si se encuentran en condiciones adecuadas o si es preciso hacer reparaciones.

Si el informe es favorable o, en caso contrario, una vez reparado lo construido, se formulará por la Dirección Facultativa en el plazo de un (1) mes la propuesta de





liquidación de las obras realmente ejecutadas, tomando como base para su valoración las condiciones establecidas en el contrato.

g. Plazo de garantía del contrato de obras.

Una vez recibida la obra favorablemente, se iniciará el plazo de garantía tomando como fecha la del acta de recepción y no podrá ser inferior a un año.

Cumplido el plazo de garantía, que además deberá figurar en el contrato, se procederá a la devolución de la fianza. El procedimiento será el siguiente: Dentro del plazo de quince días (15) anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el Director de Obra emitirá un informe sobre el estado de las obras, indicando si se encuentran en condiciones adecuadas o si es preciso hacer reparaciones.

4.3.5.2. CONTROL DE LA EJECUCIÓN

Las obras de construcción de los edificios se llevarán a cabo con sujeción al Proyecto y, en su caso, a las modificaciones autorizadas por el Director de Obra previa conformidad de la Diputación de Ávila, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones de la Dirección Facultativa.

a. Documentación del seguimiento de la obra:

- Libro de Órdenes y Asistencias.
- Libro de Incidencias en materia de seguridad y salud.
- Proyecto, sus anejos y modificaciones.
- Licencia de Obras, apertura del centro de trabajo y, en su caso, otras autorizaciones administrativas.
- Certificado final de la obra.
- La Diputación de Ávila entregará diligenciado el Libro de Órdenes, el Libro de Incidencias y una copia de la Licencia de Obras a la Dirección Facultativa inmediatamente antes de la firma del acta de comprobación del replanteo de la obra.
- El libro constará de una serie de hojas, una original y 1 copia de cada hoja, cada una de las





cuales se distribuirá de la siguiente manera:

- 1 copia para el contratista de la obra.
- 1 copia para el Director de Obra.
- 1 fotocopia para el funcionario designado por la Diputación de Ávila.
- Todas las órdenes, instrucciones, y circunstancias sobrevenidas durante el proceso constructivo han de quedar reflejadas en el Libro de Órdenes.
- Igualmente han de quedar reflejadas todas las visitas que realicen los componentes de la Dirección Facultativa, aún cuando no haya incidencias en las obras.
- Los técnicos designados por la Diputación de Ávila podrán manifestar en el Libro de Órdenes e incidencias, las observaciones que consideren, siempre con la conformidad de la Dirección Facultativa de la obra, y sin que por ello se impongan condiciones al contratista que no figuren en el contrato de obras firmado por éste.

b. Programa de Control de Calidad (P.C.C.).

Si la empresa adjudicataria de las obras ha ofertado un porcentaje superior de Control de Calidad al 1 % del proyecto, la Dirección Facultativa establecerá previamente a la elaboración del Programa de Control, los ensayos y análisis complementarios, que considere necesario, así como los trabajos de asesoría técnica a la Dirección Facultativa y a la Diputación de Ávila en determinados asuntos de relevancia, como controles acústicos, auditorías energéticas, asesoría en gestión de residuos, etc., y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, cuyo importe se contemplará dentro de la cantidad total ofertada por el contratista.

Los Servicios Técnicos designados por la Diputación de Ávila podrán solicitar y comprobar los ensayos realizados por el Laboratorio de Control de Calidad contratado por la empresa que resulte adjudicataria de la ejecución de las obras.

Además del cumplimiento del Plan de Control de Calidad aprobado al inicio de la obra, la Dirección Facultativa y el Servicio Técnico designado por la Diputación de Ávila, podrán ordenar que se realicen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes y que serán de cuenta del contratista adjudicatario de la realización de las obras hasta la cantidad total ofertada por este.

c. Incidencias durante la obra.

En el caso de que se produjeran incidencias (modificación de las obras, paralización, incumplimiento de la contrata, etc.), no previstas durante el proceso de ejecución, que precisen una actuación de la Diputación de Ávila, se pondrán inmediatamente en conocimiento de ésta y, entre tanto, se deberán adoptar las medidas necesarias para impedir o aminorar los posibles daños a los intereses de la Diputación de Ávila, todo ello según establece la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.





En ese caso, en el plazo máximo de quince (15) días, el Director de Obra deberá realizar un informe expreso y exclusivo, que presentará con independencia de la certificación, en el que hará constar la urgencia a la Diputación de Ávila.

La Dirección Facultativa no podrá ordenar durante el proceso de construcción modificaciones del proyecto, propias o propuestas por el contratista adjudicatario de la realización de las obras, aun cuando no supongan incremento en el precio contratado, sin el conocimiento y aprobación del Servicio Técnico designado por la Diputación de Ávila y, en cualquier caso, sin que se efectúe la tramitación que al efecto establece la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

Si la empresa adjudicataria de la realización de las obras ha ofertado mejoras al proyecto, la Diputación de Ávila aceptará las que considere como tales. La Dirección Facultativa aceptará las mismas sin que supongan una modificación del contrato.

d. Permisos y autorizaciones.

Una vez realizado y entregado a la Diputación de Ávila el Proyecto Básico, se presentará al Ayuntamiento para solicitud de las licencias ambiental y urbanística. Los posibles condicionantes o requerimientos impuestos deberán ser contestados por el adjudicatario del contrato, el cual presentará la documentación que exija el Ayuntamiento hasta la conclusión de la correspondiente concesión de las licencias y autorizaciones correspondientes.

El adjudicatario del contrato ha de hacer las previsiones necesarias y que sean de su competencia para que en el momento de la recepción de las obras se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento (electricidad, gas, calefacción, telecomunicaciones, suministro de agua, ascensores, evacuación de aguas residuales, etc.), de modo que las edificaciones, viales y redes de servicios puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinen.

e. Documentación de la obra ejecutada:

Concluidas las obras y antes de la recepción de las mismas, la Dirección Facultativa presentará, según las instrucciones de la Diputación de Ávila, la siguiente documentación:

- Libro del Edificio (incluyendo el certificado de eficiencia energética del edificio terminado; la documentación indicada en el Art.7.2.del CTE sobre los productos, equipos y sistemas que se incorporen a la obra; y plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y sus instalaciones).
- Libro de Órdenes y Libro de Incidencias.
- Cinco ejemplares de Certificado final de obra, al que se le unirán como anejos los documentos especificados en el Anejo II.3.3. del CTE (descripción de las modificaciones que, con la conformidad del promotor, se hubieran introducido durante la obra, haciendo constar su compatibilidad con las condiciones de la licencia, y relación de los controles





realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados).

- Proyecto final de obra (2 ejemplares en papel y dos en formato digital), el cual recogerá las variaciones, tanto en planos como en memoria, respecto del proyecto original y especialmente los cambios producidos en el trazado de las instalaciones. Incluirá: Copia del Certificado final de obra. Memoria de materiales y acabados. Presupuesto de adjudicación de las obras. Fotografías de las fachadas, Planos: de situación, del solar y definitivos de cada planta (con cuadro de superficies parciales y totales).
- Documentación relativa a las instalaciones.
- Documentación en soporte informático de la documentación aportada hasta la fecha de final de obra en relación con el expediente, en los mismos ficheros en que se presentó el proyecto original.
- En su caso, la documentación ofertada como mejora en la licitación del contrato.
- La documentación final de obra se presentará con los siguientes datos: número de expediente, nombre del proyecto y el/los nombre/s de los proyectistas, con la misma encuadernación y formato que el proyecto correspondiente y con la siguiente rotulación en el lomo: "Documentación final de obra".
- La documentación exigida en caso de obras sometidas a licencia ambiental y en la ordenanza municipal correspondiente en su caso.
- Junto con la declaración responsable de inicio de actividad, un informe que acredite la adecuación de la actividad y de las instalaciones al proyecto.
- Informe que justifique las realizaciones de aquellas mejoras que hubiese presentado el contratista de la obra, que incluirá el listado de posibles acopios que se dejen en obra y su valoración conforme a precios del Proyecto.
- El control de calidad de las obras incluirá el control de recepción en obra el control de ejecución de la obra y el control de la obra terminada. Al final de la obra se recopilará esta documentación, verificándose que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.
- Se recogerá la documentación acreditativa de la gestión de los residuos generados en obra, en los términos que estipula el R.D. 105/2008, el Estudio de Gestión elaborado al efecto y sus posibles modificaciones.

5. MODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El adjudicatario del contrato, junto con la empresa contratista de la obra, responderá ante la Diputación de Ávila de que los materiales empleados en la ejecución de las obras coincidan con lo especificado en el proyecto de construcción y con las modificaciones en su caso autorizadas. Asimismo, será responsable, junto con el contratista, del cumplimiento de los plazos de ejecución de las obras, siempre que no haya denunciado





en sus informes la demora del plazo de ejecución previsto. En el caso de que las obras se demoren o suspendan por causas imputables al adjudicatario, responderá éste de los perjuicios que puedan originarse a la Diputación de Ávila.

Las directrices de funcionamiento y ejecución de la obra se coordinarán con los técnicos que designe la Diputación de Ávila previamente a la redacción del proyecto, una vez realizada la toma de datos por el proyectista.

La Diputación de Ávila está facultada para ejercer de una manera continuada y directa el seguimiento, inspección y control de la ejecución del objeto del contrato, así como para tramitar las incidencias que surjan y, en general, para comprobar el debido cumplimiento del contrato y la ejecución correcta de su objeto.

6. MODIFICACIONES AL PROYECTO

El proyecto presentado habrá de tener la definición suficiente y necesaria para evitar la tramitación de modificados, salvo casos de fuerza mayor o circunstancias imprevisibles, debidamente justificadas y motivadas, siendo responsabilidad del adjudicatario los errores que el proyecto pueda contener y que motiven tal necesidad.

En el caso de que resulte indispensable la tramitación de un modificado del proyecto, en el plazo máximo de quince días desde que sea previsible la necesidad de modificar el proyecto, el Director de las Obras presentará en la Diputación de Ávila un informe sobre las modificaciones a introducir, su repercusión económica estimada y las causas que lo motivan, especificando lo dispuesto en el art. 242 de la *Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público*.

Junto con la solicitud de modificación, se acompañará la petición de suspensión parcial o temporal de la obra o se justificará la continuación de la misma.

La necesidad de redacción de modificado del proyecto hasta el 10% del importe de ejecución de las obras no dará lugar a la ampliación de los honorarios a percibir por el adjudicatario, tanto por la redacción del proyecto modificado como por la dirección facultativa de las obras.

Autorizada, en su caso, la redacción del proyecto modificado, el adjudicatario presentará éste en debida forma en la Diputación de Ávila, en el plazo de quince (15) días desde la notificación de su autorización y, si procediera su rectificación, practicará ésta en el plazo de cinco días (5) desde que tal rectificación le fuera notificada.

En ningún caso se admitirá la ejecución de las obras no autorizadas previamente, salvo lo dispuesto sobre obras de emergencia en la vigente legislación, siendo la Dirección





Facultativa responsable, en su caso, de la ejecución de obras no autorizadas previamente.

El proyecto modificado recogerá todos los excesos de medición que se hubieran producido hasta la fecha de la última certificación.

El proyecto modificado contendrá la siguiente documentación:

- *Memoria que describa las variaciones y su justificación.*
- *Programa de trabajo.*
- *Acta de precios contradictorios.*
- *Precios simples, auxiliares y descompuestos de las partidas nuevas a introducir.*
- *Mediciones y presupuesto total.*
- *Presupuesto comparado entre el inicial y el modificado.*
- *Hoja resumen de presupuesto.*
- *Estudio de seguridad y Salud, si fuera necesario.*
- *Planos suficientes para la perfecta comprensión y medición de las modificaciones propuestas.*
- *Pliego de condiciones técnicas, en lo que afecte a nuevas partidas y materiales.*
- *Plan de control de calidad de las nuevas partidas, si así se estima.*

La documentación a presentar se ajustará a las normas en el presente pliego establecidas para la presentación del proyecto.

7. PROYECTOS COMPLEMENTARIOS

Las obras complementarias se registrarán por lo indicado previamente respecto a los proyectos modificados, esto es: petición de la redacción del proyecto complementario; informe del Director de Obra, con la descripción de las obras y la estimación prevista de su coste; autorización de la redacción del proyecto complementario por órgano competente.

El proyecto complementario es a todos los efectos un proyecto completo y, como tal, tiene que contener toda la documentación exigible, ajustándose en todo caso a las normas establecidas en el presente pliego para la presentación del proyecto.





8. DURACIÓN Y PRÓRROGA

Se establece una duración del contrato de **TRES (3) meses**, con arreglo al siguiente desglose de las dos primeras fases:

- FASE I - Proyectos Básicos: **1 mes**, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.
- FASE II - Proyectos de Ejecución: **3 meses**, a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

FASE III – Dirección de obra. El plazo será el que corresponde a la ejecución de la obra conforme al proyecto redactado, iniciándose su cómputo el día siguiente al de comprobación del replanteo de la obra.

La duración del contrato respecto de la Dirección Facultativa de las obras será la misma que la del contrato de ejecución de la obra incluidas las posibles prórrogas autorizadas.

El plazo de la parte correspondiente a las fases de redacción de proyectos no será susceptible de prórroga. La fase correspondiente a la dirección de obra se entiende vinculada al contrato principal de obras, por lo que será incrementada, en su caso, en el tiempo equivalente a las prórrogas de plazo que se aprueben para aquéllas y, en todo caso, el que se precisa para llevar a cabo –al término de la obra- los trabajos de elaboración del Libro del Edificio y Documentación final de obra, así como la redacción de la liquidación del contrato de obras.

El adjudicatario se compromete a prestar a la Diputación de Ávila el servicio técnico que sea necesario para atender las incidencias que se puedan producir durante el período de garantía de las obras en relación con su actuación como Dirección Facultativa, hasta la aprobación de la liquidación final al término del período de garantía.





9. VALOR DEL CONTRATO

a) Base de licitación. El presupuesto base de licitación destinado a la contratación de dicho servicio asciende a la cantidad de:

41.322,31 €	IVA excluido,
8.677,69 €	21 % IVA
50.000,00 €	Total

b) De acuerdo con lo anterior, el valor estimado del contrato, se eleva a la cantidad de 41.322,31 euros

Dentro del importe total del precio de contrato están comprendidos todos los trabajos previos de toma de datos necesarios para la redacción del proyecto, todos los gastos de visado, seguros, copias etc y todos los proyectos complementarios necesarios para que el proyecto sea una obra completa.

Así mismo serán de cuenta del adjudicatario los gastos que implique la propia dirección de obra en todos sus aspectos, tales como desplazamientos y visitas a obra, ejecución de planos de detalle, cumplimentación del libro de órdenes e incidencias, redacción de informes a solicitud de contratación, confección de certificaciones, liquidaciones etc. así como todas las obligaciones que de acuerdo con la ley de contratos corresponden a la Dirección de las Obras y Dirección de Ejecución, durante todo el proceso de ejecución de las mismas hasta su recepción y liquidación.

10. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN

Se estima un presupuesto total aproximado de SEISCIENTOS CINCUENTA MIL euros (650.000,00 €) para el conjunto de la rehabilitación, conforme al cuadro siguiente:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL		451.420,24 €
Gastos generales	13,00%	58.684,63 €
Beneficio industrial	6,00%	27.085,21 €
PRESUPUESTO EJECUCIÓN POR CONTRATA		537.190,09 €
I.V.A.	21,00%	112.809,92 €
PRESUPUESTO TOTAL APROXIMADO		650.000,00 €





11. PARTIDA PRESUPUESTARIA DE REDACCION DE PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA.

Se financiará con cargo a la partida presupuestaria **3340-63712** existiendo crédito suficiente para atender a las obligaciones económicas.

12. DURACIÓN Y RÉGIMEN DE PAGO.

El plazo previsto para la Redacción del Proyecto de Ejecución es de 3 MESES, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato.

La duración del contrato respecto de la Dirección Facultativa de las obras será la misma que la del contrato de ejecución de la obra incluidas las posibles prórrogas autorizadas y hasta la obtención de la licencia de primera ocupación.

La entrega del trabajo definitivo, se realizará en la sede de la Diputación de Ávila, Servicio de Contratación, Plaza Corral de las Campanas, s/n.

El pago de los honorarios facultativos devengados por la redacción de los Proyectos, Básicos y de Ejecución, se efectuará una vez hecha la supervisión y recepción de cada uno de los documentos, previo obtención de la licencia de obras.

El pago de los honorarios de dirección de obra y de ejecución devengados por las direcciones de obra y de ejecución se efectuará porcentualmente según certificaciones de obra, hasta completar el objeto de la prestación, y el 5% final una vez obtenida la licencia de primera ocupación.

- 60 % a la aprobación del proyecto Básico y de Ejecución por la Diputación Provincial de Ávila, previa obtención de la licencia de obras.
- 17,5 % en la dirección facultativa de las obras (trimestralmente y proporcional a las certificaciones emitidas)
- El 2,5 % en la dirección facultativa de las obras a la obtención de la licencia de primera ocupación
- 17.5 % en la dirección de ejecución de las obras (trimestralmente y proporcional a las certificaciones emitidas)
- El 2,5% en la dirección de ejecución de las obras a la obtención de la licencia de primera ocupación





13. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS

La documentación técnica entregada quedará a disposición de la Diputación de Ávila, pudiendo reproducir, divulgar o publicar -total o parcialmente- su contenido, reconociendo al autor/es de los proyectos.

14. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

Para compeler al adjudicatario al cumplimiento íntegro de todas las obligaciones contractuales, se considera insuficiente, por su escasa cuantía, la penalización por demora prevista en el artículo 193 de la LCSP. También se estima necesario prever penalizaciones específicas por otros incumplimientos contractuales diferentes a los plazos de ejecución. El régimen de penalizaciones previsto el PCAP modelo aplicable a este contrato, se completa con una tipificación específica en el PPT de los posibles incumplimientos en la ejecución material y su graduación.

En este caso:

1. La no entrega del proyecto básico y del proyecto de ejecución en el plazo previsto se considera un incumplimiento muy grave.
2. Incumplimiento de la frecuencia de visitas de la dirección de obra a la misma, de acuerdo con lo señalado en su oferta técnica, se considera incumplimiento grave. La reiteración de este incumplimiento durante tres veces en la obra, se considerará incumplimiento muy grave.
3. Incumplimiento de la entrega de la documentación prevista en su oferta técnica en plazo se considerará incumplimiento grave. La reiteración de este incumplimiento durante tres veces en la obra, se considerará incumplimiento muy grave.
4. Incumplimiento de la forma de difusión de la información y la documentación entre todos los agentes que intervengan en la obra en plazo, de acuerdo con lo previsto en su oferta técnica en plazo se considerará incumplimiento grave. La reiteración de este incumplimiento durante tres veces en la obra, se considerará incumplimiento muy grave.

15. LICITADORES.

Están facultadas para licitar todas las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar según el artículo 65 y siguientes, y que no estén incurso en una prohibición de contratar de conformidad con el artículo 71, 85 y concordantes de la Ley 9/2017





16. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La Solvencia Técnica o profesional (artículo 90 de la LCSP):

- a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de los TRES últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

Se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.

Deberá aportarse certificaciones expedidas por las entidades adjudicadoras acreditativas de la contratación y su efectiva realización, que conjuntamente alcancen como mínimo DOS trabajos por importe equivalente conjuntamente al valor estimado del presente pliego.

17.- LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Los licitadores deberán acreditar mediante alguno de los siguientes modos:

(Artículo 87 de la LCSP):

1. Declaración acreditativa de la cifra anual de negocios acumulada, cuyo valor mínimo sea igual o superior al valor estimado del contrato, considerando cualquiera de los tres últimos años, (o desde la fecha de inicio de actividad de la empresa si es menor), acompañando cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.





18.- EQUIPO TÉCNICO Y TITULACIÓN

Para la ejecución del contrato se exigirá al adjudicatario la formación de un equipo, formado como mínimo por:

- Un (1) Arquitecto Superior (ó Graduado en Arquitectura y master oficial habilitante para el ejercicio de la profesión de Arquitecto), en condiciones de obtenerlo en la fecha en que termine el plazo de presentación de solicitudes, como director de la redacción del proyecto, coordinador general del equipo, director facultativo y responsable de la dirección de la obra.
- Un (1) Arquitecto Técnico ó Grado en ingeniero de la Edificación, responsable de la dirección de Ejecución.

Podrán integrarse en el Equipo Técnico cuantos colaboradores adicionales sean necesarios y se estime conveniente.

En el caso de titulaciones obtenidas en el extranjero se deberá estar en posesión de la credencial que acredite su homologación lo que deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente CV.

Así mismo se deberá documentar no está inmerso en incompatibilidad alguna, acreditado mediante la presentación de una declaración jurada y/o certificado colegial.

El adjudicatario de este contrato debe justifica la existencia la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales del licitador, que cubra tanto la responsabilidad civil extracontractual frente a terceros como la contractual frente a la Administración, con una cobertura mínima para daños materiales y/o personales de 200.000 €. La póliza deberá estar vigente hasta el final del plazo para presentar ofertas y deberá aportar además el compromiso de su renovación o prórroga que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato y su plazo de garantía, en caso de resultar adjudicatario.





19.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS 100 PUNTOS

19.1.PRECIO

Hasta 70 puntos

CONSIDERACIÓN DE OFERTAS DESPROPORCIONADAS: La inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

Para el resto de ofertas se puntuará aplicando la siguiente fórmula:

Propuesta económica. Precio por los servicios objeto del contrato

La mayor cantidad de baja ofertada sobre el precio total del contrato (IVA excluido), será valorada con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de baja ofertados la puntuación que proceda proporcionalmente, conforme a la aplicación de la siguiente fórmula matemática:

Para valorar las ofertas se realizará aplicando la siguiente fórmula:

$$PUNTUACIÓN = P.MAX * \sqrt[10]{(Im/Iv)}$$

P.MAX = PUNTUACIÓN MÁXIMA

Im = OFERTA MÁS BAJA

Iv = OFERTA A VALORAR





19.2. PREMIOS POR REHABILITACIONES DE EDIFICIOS DECLARADOS BIENES DE INTERES CULTURAL Ó CATALOGADOS AL EQUIPO REDACTOR QUE VAYA A EJECUTAR EL CONTRATO.

Hasta 10 puntos

Se pretende valorar el diseño y la capacidad de dar soluciones integradas en este tipo de edificaciones respetando los bienes de interés cultural.

Se deberá acreditar con certificados ó decretos de adjudicación del premio.

Cada edificio premiado sólo se valora una única vez por del conjunto del equipo redactor de proyecto, dirección de obra y dirección de ejecución.

Un (1) premios a rehabilitación de Edificios	2 puntos
Dos (2) premios a rehabilitación de Edificios	4 puntos
Tres (3) premios a rehabilitación de Edificios	6 puntos
Cuatro (4) premios a rehabilitación de Edificios	8 puntos
Cinco (5) premios a rehabilitación de Edificios	10 puntos

19.3. MAYOR EXPERIENCIA DEL EQUIPO HUMANO QUE VAYA A EJECUTAR EL CONTRATO.

Hasta 20 puntos

Se valorará la experiencia del personal titulado que vaya a asumir directamente la ejecución de las prestaciones, ya que redundará directamente en la calidad de los trabajos objeto del contrato.

La máxima puntuación se atribuirá a la proposición que oferte un mayor número de actuaciones ejecutadas en un Bien de Interés Cultural o Edificio catalogado por el personal titulado que vaya a asumir directamente la ejecución de las prestaciones, 0 puntos al licitador que no ofrezca cantidad alguna, y al resto de ofertas la puntuación





que les corresponda.

Se deberá acreditar mediante los correspondientes certificados de obra ejecutada del personal que el licitador compromete aportar a la ejecución del contrato.

Cada rehabilitación sólo se computa una vez al conjunto del equipo que conforma la licitación.

Las rehabilitaciones presentadas para solvencia se excluyen de esta puntuación.

Rehabilitación de bienes de interés cultural ó edificios catalogados que superen PEM DE 500.000€

2 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	0 puntos
3 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	6 puntos
4 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	8 puntos
5 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	10 puntos
6 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	12 puntos
7 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	14 puntos
8 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	16 puntos
9 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	18 puntos
10 Rehabilitaciones PEM mayor de 500.000€	20 puntos

En Ávila,

JEFE DE SERVICIO DE CONSTRUCCIONES CIVILES

Fdo.: Francisca García García

