



**Ayuntamiento
de Mérida**

DELEGACIÓN DE URBANISMO, MEDIO AMBIENTE, INDUSTRIA Y
COMERCIO

C/ Concordia, nº 9. Tlf.: (924) 30 43 56 / 7 www.merida.es

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EN EL CONCURSO DE
ASISTENCIA TÉCNICA DEL 50% DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS
OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL TEATRO MARIA LUISA DE MÉRIDA**

Mérida, enero de 2018



1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Concurso de Asistencia Técnica, que complementa el presente pliego de condiciones técnicas es la Asistencia Técnica de Dirección de Obra de Arquitecto (50%), Dirección de Ejecución de Arquitecto Técnico (50%) por técnico cualificado, de la obra de Rehabilitación del Teatro María Luisa de España de Mérida. Clasificado (CPV) 71000000.

2. ESTADO ACTUAL

Una vez aprobado el Proyecto de Rehabilitación del Teatro María Luisa de Mérida por parte del Ministerio de Fomento y licitada la obra por parte de dicho organismo, el Ayuntamiento de Mérida saca a licitación parte de la Dirección de Obra y de Ejecución de las mismas

3. HONORARIOS TÉCNICOS

Todos los honorarios técnicos necesarios para la ejecución del presente contrato se entenderán incluidos en la oferta presentada por el adjudicatario, sin que exista posibilidad de revisión del mismo, ni de ampliación como consecuencia de modificaciones en la distribución que impliquen un aumento del presupuesto de la obra.

El importe de los Honorarios del adjudicatario serán como máximo de 52.783,73 € IVA incluido. Están incluidos los honorarios del 50 % de la Dirección de Obra de Arquitecto y 50 % de la Dirección de Ejecución de Arquitecto Técnico

4. CONDICIONES TÉCNICAS DE LA ADJUDICACIÓN

El facultativo director de obra es la persona con titulación adecuada y suficiente, directamente responsable de la dirección, comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada, asumiendo la representación de la Administración ante el contratista.

En su caso, el director de la obra podrá contar para el desempeño de sus funciones, con colaboradores a sus órdenes, integrando todos ellos la "*Dirección de Obra*".

Las variaciones que en dichas designaciones se realicen durante la ejecución del contrato serán comunicadas por escrito al contratista.

La Dirección Facultativa será responsable de que éstas se lleven a cabo con estricta sujeción al proyecto aprobado y que las mismas se realicen dentro de los plazos establecidos.



La Dirección Facultativa no podrá introducir en el proyecto, a lo largo de su ejecución, alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa del órgano de contratación. Así mismo, en caso de discordancias entre los documentos del proyecto, tampoco podrá adoptar decisión alguna que pueda implicar la introducción de modificaciones sobre el proyecto aprobado.

La realización por el contratista de alteraciones en las unidades de obra, sin autorización previa de la Administración contratante, aún cuando éstas se realicen bajo las instrucciones de la Dirección Facultativa, no generará obligación alguna para la Administración, quedando además el contratista obligado a rehacer las obras afectadas sin derecho a abono alguno, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades que la Administración pudiera exigir a ambos por incumplimiento de sus respectivos contratos.

La Dirección Facultativa de la obra hará constar en el Libro de Órdenes e Incidencias las instrucciones que, periódicamente y para el mejor desarrollo de aquéllas formule al contratista.

La dirección de las obras tendrá acceso al Libro de Subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

El contratista estará obligado a prestar su colaboración al Director, para el normal cumplimiento de las obligaciones a éste encomendadas.

El director de la obra, en orden a su misión de dirección, control, comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, asumirá en relación con el contratista cuantas funciones sean necesarias, y específicamente las siguientes:

- La inmediata interpretación del pliego y demás documentos contractuales.
- Exigir la existencia y utilización de los medios materiales y humanos necesarios al objeto del contrato.
- Proponer las medidas necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación en los términos contratados.
- Exigir al contratista, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales.
- Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado, o modificaciones debidamente aprobadas, y el cumplimiento del programa de trabajo.
- Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de prescripciones correspondientes dejan a su decisión.



- Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, para lo cual el contratista deberá poner a su disposición el personal y material de obra necesarios.
- Acreditar al contratista las obras realizadas, conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato, así como expedir las certificaciones de obra correspondientes.
- Solicitar la recepción de las obras previa petición del contratista antes de la finalización del contrato, así como emitir la certificación final.
- Supervisar la ejecución material y formal del contrato, a cuyos efectos deberá emitir un **informe de seguimiento** con periodicidad quincenal hasta la finalización del mismo, donde se dejará expresa constancia de la correcta ejecución del objeto del contrato, y en particular del cumplimiento en la ejecución de la prestación de las características de la misma que se hubieran tenido en cuenta para definir los criterios de adjudicación que hubieran sido determinantes de la adjudicación en favor del contratista, así como de las condiciones especiales de ejecución que se hubieran establecido en el pliego.
- Todas aquellas funciones que le vengan impuestas por la legislación vigente.

A estos efectos, durante la ejecución del contrato, la dirección facultativa podrá inspeccionar las obras durante su construcción y el inmueble una vez construido cuantas veces considere necesario y solicitar la información que estime oportuna para el correcto control del trabajo. Con dicha finalidad el Responsable del Contrato y sus colaboradores, así como el director de obra, tendrán libre acceso a los lugares donde se realice el contrato. El contratista, sin coste adicional alguno, facilitará a la Administración asistencia profesional en las reuniones explicativas o de información, que ésta estime necesarias para el aprovechamiento de la prestación contratada.

Las instrucciones que dé al contratista el director de obra, de las que dejará constancia por escrito, serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar directamente a la seguridad de las personas, sin perjuicio de las facultades del coordinador o coordinadora de seguridad y salud en su caso, o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás supuestos, en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder. Dichas instrucciones podrán ser verbales pero deberá dejarse siempre constancia por escrito de las mismas.



El director de obra, en las labores propias de su función, llevará el control y seguimiento de la ejecución del contrato, dejando constancia escrita de las instrucciones, órdenes y demás incidencias surgidas en la ejecución en la Carpeta de Ejecución. Todo documento obrante en este libro registro será suscrito con la firma del Responsable del Contrato, director de obra y por el contratista o su representante en prueba de conocimiento, quien tendrá derecho a una copia.

5.- SEGUIMIENTO DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

El adjudicatario deberá realizar un informe con una periodicidad de quince días sobre la situación de las obras en relación con las condiciones de la seguridad y salud de las mismas.

Igualmente deberá presentar ante la Administración un informe sobre cualquier cuestión que pueda considerarse relevante den las mismas

Al final de cada anualidad deberá presentar un resumen de todos los informes emitidos durante la misma

6.- OBLIGACIONES DE CADA DIRECTOR FACULTATIVO DE LAS OBRAS

6.1.- Obligaciones del Director de Obra:

1. El 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 y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

3. Son obligaciones del director de obra:

b) Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectadas, a las características geotécnicas del terreno.

c) Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Ordenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.

d) Elaborar, a requerimiento del promotor o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.

e) Suscribir el acta de replanteo o de 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.

f) Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada para entregarla al promotor, con los visados que en su caso fueran preceptivos.



g) Las relacionadas en el artículo 13, en aquellos casos en los que el director de la obra y el director de la ejecución de la obra sea el mismo profesional, si fuera ésta la opción elegida, de conformidad con lo previsto en el apartado 2 a) del artículo 13

6.2.- Obligaciones del Director de Ejecución de Obra:

- b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.
- c) 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.
- d) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.
- e) 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.
- f) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

Según el Código Técnico de la Edificación el Director de Ejecución Material de la Obra: Recopilará la documentación del control realizado (control de recepción de productos, los controles de la ejecución y de la obra terminada), verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.

Deberá depositar la documentación del seguimiento del control en su Colegio Profesional o, en su caso, en la Administración Pública competente, que asegure su tutela y se comprometa a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo.

6.- DOCUMENTACIÓN DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

Libro de órdenes

Documento establecido por el Decreto 462/1971 sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación, en el que los técnicos superior y medio deberán reseñar las incidencias, órdenes y asistencias que se produzcan en el desarrollo de la obra.

Acta de aprobación del Plan de Gestión de Residuos

Según el Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la persona física o jurídica que ejecute la obra estará obligada a presentar a la propiedad un plan que refleje como llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Dicho plan deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa.

Acta de aprobación del Programa de Control de Calidad (EHE-08)

Según la Instrucción de Hormigón Estructural (EHE-08), antes de iniciar las actividades de control de ejecución de cualquier estructura de hormigón, la Dirección Facultativa aprobará un programa de control, preparado de acuerdo con el plan de control definido en el proyecto, y considerando el plan de obra del Constructor.



Acta de aprobación del Programa de Control de Calidad (EAE)

Según la Instrucción de Acero Estructural (EAE), antes de iniciar las actividades de control de ejecución de cualquier estructura de acero, la Dirección Facultativa aprobará un programa de control, preparado de acuerdo con el plan de control definido en el proyecto, y considerando el plan de obra del Constructor.

Acta de replanteo y de comienzo de obra

Acta en la que se refleja la fecha de comienzo de la obra, de cara a plazos de obra a cumplir.

Certificaciones parciales de obra

Documento que recoge las partidas de obra ejecutadas hasta un momento determinado de la obra.

En obras de la Administración Pública se realizan mensualmente en los diez primeros días de cada mes. En obras privadas se realizan según esté estipulado en el contrato de obra, pero lo habitual que se realicen también mensualmente.

Las certificaciones tienen consideración de pagos a cuenta, por lo que se realizan siempre a origen y posteriormente se descuentan las cantidades certificadas con anterioridad. Por ello, están sujetas a las posibles rectificaciones y variaciones que se pudieran producir en la medición final y no suponen en forma alguna, la aprobación y/o recepción de las obras que comprenden.

Las Certificaciones de Obra las debe elaborar el Director de Ejecución Material de la Obra y las suscribe el Director de la Obra y el Director de Ejecución Material de la Obra.

Debe incluir los costes de Control de Calidad, Seguridad y Salud y de Gestión de Residuos.

La última certificación de obra emitida se corresponde con la Liquidación de Obra.

Informes, certificados y/o dictámenes del Director de Ejecución Material de la Obra

La actuación de Dirección Facultativa de Obra puede incluir cualquier informe, dictamen y/o certificado que sea necesario durante el desarrollo de la misma, por ejemplo: informes del Director de Ejecución material de la Obra, certificado de medidas correctoras de la actividad, informe para instalación andamiaje, etc, ...

Certificado Final de Obra

El Certificado Final de Obra se debe realizar según el modelo establecido por la Orden del Ministerio de Vivienda del 28 de enero de 1972 por la que se regula el certificado final de obras de edificación, con sus modificaciones de adaptación al Código Técnico de la Edificación

Anexos al Certificado Final de Obra.

El Certificado Final de Obra deberá ir acompañado por los siguientes documentos:

Libro de Órdenes y Asistencias, o en su defecto las Actas de Visita de la Obra.

Acta de Replanteo o de comienzo de la obra.

Liquidación final de obra.

Documentación de Control de Calidad de la obra según Código Técnico de la Edificación o Libro de Control de Calidad en las obras de edificación y urbanización en las que sea de aplicación el Decreto 238/1996 por el que se regula el Control de Calidad en la construcción en la Comunidad Autónoma Vasca.

Certificado de eficiencia energética del edificio (en su caso).

Certificados en materia de instalaciones (en su caso).

Acta de recepción de la obra.



Liquidación final de obra

Documento que recoge el coste total final de la obra ejecutada, detallado al menos por capítulos, y suscrita por alguno de los técnicos intervinientes en la obra.

Debe incluir el coste de Control de Calidad, Seguridad y Salud y de Gestión de Residuos.

Se corresponde con la última certificación de obra emitida.

Documentación de control de calidad de la obra

Establecido por el Código Técnico de la Edificación, consiste en la recopilación de la documentación del control realizado en la obra, verificando que es conforme con lo establecido en el proyecto, sus anejos y modificaciones.

Comprenderá el control de recepción de productos, los controles de la ejecución y el control de la obra terminada y se incorporará al Libro del Edificio.

Libro de control de calidad

Integra el contenido de la documentación de control de calidad establecido por el Código Técnico de la Edificación.

Certificado de eficiencia energética del edificio terminado

Documento que supone la conformidad de la información contenida en el mismo con la calificación de eficiencia energética obtenida por el proyecto del edificio y con el edificio terminado.

Certificados en materia de instalaciones

Para aquellas instalaciones (protección contra incendios, electricidad en baja tensión, instalaciones térmicas, telecomunicaciones, evacuación de humos, etc, ...) que requieran una certificación independiente del resto de los trabajos se emitirán los correspondientes certificados de dirección.

Acta de recepción de la obra

Según el artículo 6 del la Ley de Ordenación de la Edificación, la recepción de la obra es el acto por el cual el constructor, una vez concluida esta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por este. Podrá realizarse con o sin reservas y deberá abarcar la totalidad de la obra o fases completas y terminadas de la misma, cuando así se acuerde por las partes.

El Acta de Recepción definitiva de la obra será el documento garante a partir del cual comienza la responsabilidad civil de los agentes, contada desde la fecha de recepción de la obra sin reservas o desde la subsanación de estas.

Mérida, 8 de enero de 2018

EL DIRECTOR GENERAL DE URBANISMO

Fdo.: Ignacio Candela Maestú