PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA ASISTENCIA TÉCNICA DE GRADO MEDIO (APAREJADOR O ARQUITECTO TÉCNICO), PARA LA DIRECCIÓN DE LA EJECUCIÓN MATERIAL DE LAS OBRAS Y TRABAJOS CORRESPONDIENTES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE "CUATRO EDIFICIOS AISLADOS CON UN TOTAL DE 62 VIVIENDAS VPO EN LA CALLE DE LA SABINA EN PEGUERA (CALVIÀ)"

1. - OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego Base establece las condiciones técnicas y económicas a que deben ajustarse los licitantes para la realización de la **Dirección de la ejecución material de las obras (aparejador o arquitecto técnico), y trabajos correspondientes en materia de Seguridad y Salud y Control de Calidad de las obras para la construcción de "4 edificios aislados de viviendas de VPO**", situadas en C/ De la Sabina, nº 19, Esquina C/ Bonavida, nº 71 de Peguera en Calvià, de acuerdo al proyecto elaborado por el arquitecto Sr. Rafael Torres Cerdó.

2. - CONDICIONES GENERALES

2.1. – El plazo de inicio de esta asistencia estará en relación con los plazos que se establezcan en la adjudicación a la empresa adjudicataria de las obras que resulte ganadora del correspondiente concurso público. La duración de la dirección de las obras coincidirá necesariamente con los plazos previstos en la adjudicación del contrato de obra y su ejecución hasta la firma del Acta de recepción definitiva. El plazo previsto para la realización de los trabajos será, en principio, de veinticuatro meses, es decir, el plazo de ejecución de las obras. Los licitantes deberán incorporar en su oferta un programa detallado de los trabajos a realizar.
En caso de variación del plazo como consecuencia de retraso en la ejecución de la obra, modificaciones o cambios autorizados, el plazo de ejecución del presente apartado, se modificará automáticamente en la misma medida.

En el supuesto de que en la adjudicación de las obras se acordara una rebaja en el plazo de ejecución, ésta será de aplicación al contrato de esta asistencia técnica.

El adjudicatario del contrato estará obligado a modificar y adaptar adecuadamente su plan de trabajo a las necesidades que la Administración pueda plantear antes y durante la ejecución de las obras.

El contrato se iniciará al tiempo que se inicien las obras, debiendo la Administración comunicar dicha fecha al adjudicatario.

2.2.- Requisitos del contratista, tareas, organización, equipo humano y medios materiales. La persona física que se presente, deberá tener la titulación de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y deberá acreditar que reúne todas las condiciones exigidas para la prestación del servicio de asistencia técnica con los niveles de calidad y resultados exigidos por el Ajuntament de Calvià. El adjudicatario del presente contrato se comprometerá a llevar a cabo la dirección de las obras de acuerdo con las normas generales de buena construcción, dando puntual cumplimiento a las obligaciones establecidas por las disposiciones legales o reglamentarias vigentes en materia profesional y de edificación o urbanización, así como las contenidas en el presente Pliego. La Dirección de obras se llevará a cabo bajo las directrices de seguimiento de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento.

Las tareas que deberá llevar a cabo el adjudicatario del presente contrato, serán las siguientes:

A) Estudios, Análisis, Informes y Prestaciones.

- Revisión de la maquinaria y medios auxiliares a utilizar.
- Revisión de la relación de subcontratistas y talleres, previa a la aprobación por el Área Técnica del Ayuntamiento.
- Control y seguimiento del Plan de Trabajos definitivamente aprobados.
- Supervisión y control de la obra, para que ésta se realice de acuerdo con los Pliegos, Proyecto Original y las modificaciones debidamente autorizadas.
- Definir los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de obra, sin que se modifiquen las condiciones del Contrato.
- Revisión, control, informe y seguimiento del Plan de Seguridad y salud y Programa de Control de Calidad.
- Supervisión y control de suministradores.
- Supervisión y control de operaciones.
- Recepción en obra de elementos prefabricados e industriales (equipos mecánicos, eléctricos, etc.)
- Previsión de posibles incidencias técnicas o económicas e informe sobre sus soluciones.
- Seguimiento económico de la obra y elaboración de los informes correspondientes mensuales.
- Estudio de propuestas sobre los problemas que se vayan planteando en la obra y que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejan su modificación.
- Supervisar los normales cambios de obra participando en la actualización de planos de obra y presupuestos.
- Supervisar la documentación necesaria para contactos, peticiones de permisos de paso y autorizaciones necesarias de los Organismos Oficiales y de los particulares afectados por la ejecución de las obras y

resolución de los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionadas con las mismas.
- Propuesta de imposición de penalizaciones.
- Levantamiento de Actas de todas las reuniones de obra.

B) Control y vigilancia de las obras, montaje de elementos prefabricados, instalaciones y equipos.

Control cuantitativo: El adjudicatario llevará a cabo todas las operaciones necesarias en el control de la obra ejecutada mensualmente y su correspondiente valoración, siguiendo las siguientes fases:
- Mediciones de obras ocultas (cimentaciones, etc.) antes de ser tapadas.
- Mediciones mensuales de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.
- Valoraciones de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.
- Redacción de las relaciones valoradas de las certificaciones mensuales, con el conforme del Contratista.
- Control de certificaciones y presupuesto.
- Confección y actualización de los gráficos comparativos de obra realizada y obra programada.
- Supervisión de la valoración de imprevistos.
- Supervisión de propuestas de precios contradictorios para su discusión con el Contratista.
- Confección de las revisiones de precios correspondientes, en su caso.
- Medición y valoración al origen y liquidación final de la obra y total.
- Control y seguimiento económico y de plazos. Desviaciones.

Control Cualitativo: Se considerarán dos aspectos fundamentales:

a) Control de calidad de los materiales y de la obra ejecutada. Se tendrá en cuenta lo especificado en las normas técnicas aplicables en cada caso y/o Pliego de Condiciones del proyecto.

b) Vigilancia de la ejecución.

En todo momento el adjudicatario vigilará el cumplimiento de lo preceptuado en los Pliegos respecto al sistema de ejecución.
Mensualmente el adjudicatario redactará partes o informes sobre la marcha y calidad de los trabajos, así como su adecuación al Plan de trabajos aprobado y al nivel de calidad establecido.
En caso de paralización o descenso acusado del ritmo de trabajo, el adjudicatario indicará en el informe correspondiente, la motivación y responsabilidad del Contratista de las obras.
Análogamente procederá en caso de daños a terceros, con motivo de obras, u otra contingencia importante.
Especialmente la vigilancia de ejecución hará hincapié en:

- Supervisión y control de la puesta en obra y calidad del montaje.
- Supervisión y control del montaje de elementos mecánicos, equipos, instalaciones eléctricas, automatismos, etc..., así como de la ejecución de pruebas en general, y de la puesta en marcha de cada una de las instalaciones.

C) Gestión de documentación.

- Suministro de instrucciones de obra (croquis, etc..).
- Recepción de comunicaciones del Contratista y su traslado al Ayuntamiento.
- Redacción de partes de obra (mensuales) con indicación de los siguientes datos: Comienzo y final de tajos significativos, entrada de materiales, tareas desarrolladas, balance económico de la obra, etc..
- Libro de órdenes con anotación de las emitidas y copia de cada una de ellas.
- Libro de Incidencias de Seguridad y Salud. (Incluso el suministro del mismo).
- Registro de control de calidad con indicación de muestreos, ensayos, pruebas y verificaciones de obra, análisis de resultados, etc.
- Documentos de control económico con desglose de mediciones, relaciones valoradas y certificaciones aprobadas, etc.

D) Supervisión de la puesta en funcionamiento de las instalaciones

- Supervisión de la ejecución de los proyectos específicos definitivos de instalaciones proporcionados por la contrata de las obras verificando que su contenido refleja el estado de las obras.
- Verificación de las autorizaciones, permisos, etc...
- Redacción de los documentos necesarios para reflejar los resultados de las pruebas realizadas, previa conformidad de las mismas.
- Expedición de la Certificación de Fin de obra, en formato oficial.
- Asistencia a la Recepción de la obra.

2.3. –El presupuesto máximo total para la realización de los trabajos es de 73.290’00 € incluido el 16 % de IVA, desglosado en los siguientes conceptos:

- Dirección de Ejecución Material de las Obras y Control de Calidad: 59.398’00 €.
- Coordinación en materia de Seguridad y Salud y Aprobación del plan de seguridad: 13.892’00 €.

El precio de la adjudicación será fijo e independiente de la duración de los trabajos. Las modificaciones de las obras, siempre que éstas impliquen un incremento sustancial de la superficie construida edificada total o del nº de viviendas, supondrán la modificación del contrato, en caso contrario serán asumidas por la dirección de obras.

El pago se realizará mediante certificaciones y en las siguientes condiciones:
Un 90% en certificaciones mensuales, repartido en el plazo de adjudicación de las obras, es decir en 24 meses.
Un 5 % a la entrega del Certificado Final de las Obras.
El 5% restante a la entrega de Informe sobre recepción de las obras.

2.4.- El Aparejador realizará un **informe mensual** de la situación en que se encuentran las obras a fin de comprobar el cumplimiento parcial de los plazos de obra ofertados por la empresa constructora adjudicataria de las obras.

Calvià, 17 de agosto 2006
Cap de Secció Técnica de Vivienda

Fdo. Antònia Alemany Planells