

Expte nº 86/2008

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS E INSTALACIONES, DIRECCIONES
TÉCNICAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD
MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN LA PARCELA 2 DEL ÁREA G-50/1

Procedimiento **Abierto** Adjudicación **Oferta Económica más Ventajosa**

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 23/6/2008

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE OBRAS E INSTALACIONES, DIRECCIONES TÉCNICAS Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN LA PARCELA 2 DEL ÁREA G-50/1

1.- Antecedentes.-

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. dispone de un conjunto de solares que requieren la redacción de los proyectos técnicos y la posterior dirección facultativa que permita ejecutar los edificios que su objeto social persigue.

Debido a la acumulación de trabajo de los Servicios Técnicos y la diversidad de proyectos a realizar, Zaragoza Vivienda se ha planteado la contratación del apoyo técnico necesario que permite realizar los trabajos indicados en los plazos previstos y que desarrollará su labor sobre la base de las cláusulas contenidas en este pliego bajo la supervisión y coordinación del personal propio de la Sociedad.

2.- Alcance de la misión.

El adjudicatario tiene como misión la redacción de los Proyectos de Obras e Instalaciones, Direcciones Técnicas y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras a realizar por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en la Parcela 2 del Área G-50-1, en los términos establecidos en la legislación vigente en general y, en particular, en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), los Pliegos de Cláusulas Administrativas y los de Prescripciones Técnicas, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

3.- Condiciones de presentación de la oferta económica.

Los licitadores que opten al presente proceso deberán presentar, dentro del **sobre A**, además de la oferta global a que se refiere la cláusula 4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas, el importe de todos y cada uno de los apartados correspondiente a cada uno de los técnicos intervinientes en la ejecución de los trabajos, distinguiendo proyecto y dirección.

El incumplimiento de la condición señalada en el párrafo anterior será considerado causa de exclusión del proceso y en consecuencia no se tendrá en cuenta la oferta económica a los efectos previstos en el apartado **A)** (Proximidad de la oferta económica al precio de licitación) de la cláusula **12** (Criterios de valoración) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas.

4.- Obligaciones del adjudicatario.

Las actividades a desarrollar por el equipo que resulte adjudicatario, se fundamentan en lo establecido en la L.O.E. y que se transcribe literalmente a continuación:

“Artículo 10. El proyectista.

1. El proyectista es el agente que, por encargo del promotor y con sujeción a la normativa técnica y urbanística correspondiente, redacta el proyecto.

Podrán redactar proyectos parciales del proyecto, o partes que lo complementen, otros técnicos, de forma coordinada con el autor de éste.

Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos según lo previsto en el apartado 2 del artículo 4 de esta Ley, cada proyectista asumirá la titularidad de su proyecto.

2. Son obligaciones del proyectista:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

En caso de personas jurídicas, designar al técnico redactor del proyecto que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus respectivas especialidades y competencias específicas.

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de los proyectos de obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

En todo caso y para todos los grupos, en los aspectos concretos correspondientes a sus especialidades y competencias específicas, y en particular respecto de los elementos complementarios a que se refiere el apartado 3 del artículo 2, podrán asimismo intervenir otros técnicos titulados del ámbito de la arquitectura o de la ingeniería, suscribiendo los trabajos por ellos realizados y coordinados por el proyectista. Dichas intervenciones especializadas serán preceptivas si así lo establece la disposición legal reguladora del sector de actividad de que se trate.

b) Redactar el proyecto con sujeción a la normativa vigente y a lo que se haya establecido en el contrato y entregarlo, con los visados que en su caso fueran preceptivos.

c) Acordar, en su caso, con el promotor la contratación de colaboraciones parciales.”

“Artículo 12. El 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.

2. Podrán dirigir las obras de los proyectos parciales otros técnicos, bajo la coordinación del director de obra.

3. Son obligaciones del director de obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.

En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de obra que tenga la titulación profesional habilitante.

En el caso de la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo b) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante, con carácter general, será la de ingeniero, ingeniero técnico o arquitecto y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de las edificaciones indicadas en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

Idénticos criterios se seguirán respecto de las obras a las que se refieren los apartados 2.b) y 2.c) del artículo 2 de esta Ley.

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 Órdenes 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.”

Artículo 13. El director de la ejecución de la obra.

1. El 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.

2. Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión. En caso de personas jurídicas, designar al técnico director de la ejecución de la obra que tenga la titulación profesional habilitante.

Cuando las obras a realizar tengan por objeto la construcción de edificios para los usos indicados en el grupo a) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto técnico. Será ésta, asimismo, la titulación habilitante para las obras del grupo b) que fueran dirigidas por arquitectos.

En los demás casos la dirección de la ejecución de la obra puede ser desempeñada, indistintamente, por profesionales con la titulación de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o

ingeniero técnico.

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 Ordenes 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.”

Las actividades a desarrollar por el coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, se fundamentan en las obligaciones establecidas en el artículo 9 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción que se transcribe literalmente a continuación:

“Artículo 9. Obligaciones del coordinador en materia de seguridad y de salud durante la ejecución de la obra.

El coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra deberá desarrollar las siguientes funciones:

a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad:

1.º Al tomar las decisiones técnicas y de organización con el fin de planificar los distintos trabajos o fases de trabajo que vayan a desarrollarse simultánea o sucesivamente.

2.º Al estimar la duración requerida para la ejecución de estos distintos trabajos o fases de trabajo.

b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas y, en su caso, los subcontratistas y los trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de la acción preventiva que se recogen en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las tareas o actividades a que se refiere el artículo 10 de este Real Decreto.

c) Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista y, en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. Conforme a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 2 del artículo 7, la dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.

d) Organizar la coordinación de actividades empresariales prevista en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

e) Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.

f) Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra. La dirección facultativa asumirá esta función cuando no fuera necesaria la designación de coordinador.”

5.- Actividades a desarrollar

A título meramente enunciativo y no limitativo, las actividades a desarrollar por el adjudicatario serán las siguientes:

5.1.- Actuaciones previas.

- Previamente al inicio de los trabajos se procederá a la firma del contrato de asistencia técnica, en los términos establecidos en los presentes pliegos, y al visado del mismo en el Colegio Profesional del técnico correspondiente.
- Reconocimiento del solar y de las zonas aledañas que puedan tener influencia en el desempeño de su trabajo.
- Levantamiento topográfico del solar o del edificio (plantas, alzados, secciones, etc.) que servirá de base para la documentación gráfica del proyecto,
- Obtención de los organismos competentes de la Administración y de las empresas suministradoras de los distintos servicios urbanos (Agua, Gas, electricidad, saneamiento, telefonía, etc.) del emplazamiento de las redes en relación con el solar o edificio y de los puntos de acometida de cada una de ellas.
- A los efectos de realizar la coordinación con los autores de los proyectos de instalaciones y que forman parte del encargo que se efectúe al adjudicatario del presente proceso, deberá contactar con dichos técnicos y establecer los criterios, plazos, etc. y demás actuaciones conducentes a la necesaria e imprescindible coordinación en esta fase del proyecto.
- Como parte integrante de la dirección facultativa deberá contactar con el resto de técnicos que la forman, con el contratista principal y con el jefe de obra, para establecer las pautas de actuación antes del inicio de la ejecución de la obra.

5.2.- Redacción del proyecto.

5.2.1.- Definición.

El adjudicatario del presente proceso vendrá obligado a entregar a Zaragoza Vivienda el Proyecto Básico y de Ejecución, los Proyectos de Instalaciones correspondientes y el Estudio de Seguridad y Salud en las condiciones necesarias que le permita obtener las autorizaciones administrativas necesarias (Municipales, Autonómicas y Estatales), contratar, ejecutar y recibir las obras en las condiciones establecidas en la legislación vigente.

Se transcriben a continuación las prescripciones contenidas sobre este particular en la L.O.E.:

“Artículo 4. Proyecto.

1. El proyecto es el conjunto de documentos mediante los cuales se definen y determinan las exigencias técnicas de las obras contempladas en el artículo 2. El proyecto habrá de justificar técnicamente las soluciones propuestas de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

2. Cuando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio, se mantendrá entre todos ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos indicados.”

En relación con este mismo punto y con las responsabilidades derivadas de la redacción del proyecto, será de plena aplicación lo dispuesto en el artículo 107 y concordantes de la LCSP.

Como complemento de lo anterior y a efectos del presente pliego, se entenderá por Proyecto el conjunto de documentos que definen las obras a realizar, que se compone de los proyectos de arquitectura, del estudio de seguridad y de los proyectos de cada una de las instalaciones y que, a su vez, están conformados por memoria, mediciones y presupuesto, pliego de condiciones, documentación gráfica y, en su caso, anexos.

El proyecto se redactará teniendo en cuenta, además de la normativa vigente de aplicación, las condiciones particulares que en dicha materia tiene establecidas Zaragoza Vivienda

Zaragoza Vivienda se reserva el derecho a introducir modificaciones al proyecto redactado. Caso de producirse alteraciones sustanciales una vez visado el Proyecto de Ejecución, los gastos materiales derivados de dichas alteraciones serán objeto de valoración y, en su caso, tras los informes de los Servicios Técnicos de la Sociedad, se procederá a su abono.

5.2.2.- Forma y plazos de presentación.

El autor del proyecto vendrá obligado a presentar un avance de su trabajo en el plazo de 3 semanas desde la formalización del contrato. Dicho avance será objeto de aprobación o formulación, en su caso, de las modificaciones que se estimen pertinentes por Zaragoza Vivienda y que deberán recogerse en el documento definitivo.

Antes de la presentación del proyecto para su visado por los Colegios Oficiales correspondientes, el adjudicatario entregará un ejemplar completo a Zaragoza Vivienda para su comprobación, disponiendo de quince días hábiles para proponer al redactor del proyecto las observaciones y modificaciones que se estime pertinentes, quien a su vez dispondrá de otros quince días hábiles para rectificar el documento y presentarlo para su visado.

El número de ejemplares completos y visados a entregar por el adjudicatario será de 9 (nueve), independientemente de la documentación complementaria que figura en la cláusula 5.2 del presente pliego.

Con el proyecto se adjuntará toda la documentación que sea exigible por las diferentes Administraciones para la obtención de las preceptivas licencias, autorizaciones y calificaciones, incluido el proyecto de Seguridad y Salud de la obra.

5.3.- Tramitación de las autorizaciones administrativas.

La tramitación y gestión de cuantas licencias, autorizaciones y permisos sean necesarios para la ejecución del trabajo objeto de encargo serán de cuenta y cargo de Zaragoza Vivienda, la cual se obliga expresamente a notificar al autor del proyecto cuantas resoluciones se adopten al respecto, siendo obligación del adjudicatario la realización de la documentación gráfica y escrita necesaria para dar cumplimiento a los requerimientos que formulen las Administraciones intervinientes que le sean interesadas por Zaragoza Vivienda en todo aquello que sea materia de su competencia.

No obstante lo anterior, el adjudicatario se obliga a realizar un seguimiento exhaustivo de la tramitación del expediente en las distintas administraciones o empresas suministradoras, de cuyo

resultado o incidencias mantendrá informada al Área de Proyectos y Obras, que determinará las actuaciones más convenientes en cada caso.

Caso de producirse deficiencias, a juicio de los técnicos informantes de las distintas administraciones, las comparecencias conducentes a su subsanación realizadas por el adjudicatario deberán ser comunicadas a Zaragoza Vivienda

5.4.- Intervención durante las obras.

La intervención del director de la dirección facultativa se realizará sobre la base de las obligaciones contenidas en el punto 3 y que recoge literalmente las funciones establecidas en el articulado de la L.O.E.

De cualquier incidencia que se produzca en el transcurso de las obras dará cuenta al promotor, que adoptará las medidas necesarias previstas a tal efecto. A tal efecto se emitirán periódicamente los informes a que hace referencia la prescripción **8.2.2 A)** del presente pliego.

5.5.- Final de Obra

Con el Final de Obra se entregará la documentación gráfica y escrita que recoja fielmente la obra e instalaciones ejecutadas, así como cuantos documentos sean exigibles para la obtención de autorizaciones, la escrituración de la obra nueva y la división horizontal y puesta en servicio del edificio y de sus instalaciones técnicas.

El número de ejemplares completos y visados a entregar por el adjudicatario será de 9 (nueve), así como una copia en formato digital.

5.6.- Coordinación con Zaragoza Vivienda

Los trabajos a desarrollar por el adjudicatario se realizarán bajo la dirección y coordinación de la Jefa de Área de Proyectos y Obras de Zaragoza Vivienda

El adjudicatario del proceso mantendrá durante la vigencia del contrato y hasta su extinción una estrecha coordinación en materias de su competencia, con los distintas Áreas de Zaragoza Vivienda que intervienen en el proceso de una promoción inmobiliaria, facilitando la información que le sea requerida por parte de aquellas o trasladando las instrucciones pertinentes que de ellas provengan.

6.- Condiciones de ejecución del contrato

6.1.- Proyectos. El adjudicatario redactará el proyecto bajo la supervisión del Responsable del Contrato, dentro del estricto cumplimiento de la normativa técnica vigente, lo previsto en los pliegos que rigen el presente procedimiento y las normas de la buena práctica constructiva.

6.2.- Dirección Facultativa. El adjudicatario del presente contrato prestará esta parte del servicio con la más estricta sujeción a la normativa vigente en la materia, lo previsto en los pliegos que rigen el presente procedimiento, las normas de la buena práctica constructiva y en particular la normativa vigente en materia de seguridad y salud laboral.

7.- Medios humanos y materiales.

El adjudicatario del contrato dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para cumplir con las especificaciones descritas en el conjunto de los pliegos y las que de forma alternativa o complementaria haya propuesto en su plika, y como mínimo serán:

- Un Arquitecto
- Un Ingeniero o Ingeniero Técnico Industrial
- Un Ingeniero de Telecomunicaciones
- Un Arquitecto Técnico.

El personal designado por el adjudicatario para la realización material de servicio que deberán estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la redacción y posterior dirección de proyectos de edificación en los términos establecidos vigente Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), A tal efecto aportará justificante de la titulación habilitante necesaria mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial de residencia del colegiado correspondiente y justificante de la cobertura necesaria mediante certificado original actualizado expedido por la compañía aseguradora correspondiente o bien mediante copia compulsada de la Póliza de Responsabilidad Civil de cada uno de los miembros del equipo.

8.- Documentación e informes.

8.1.- A facilitar por Zaragoza Vivienda

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. pondrá a disposición del adjudicatario la siguiente documentación e información:

- Programa relativo a desarrollar en el proyecto Básico y de Ejecución a redactar por el adjudicatario.
- Señalamiento de Alineaciones y Rasantes expedida por el Ayuntamiento de Zaragoza.
- Estudio geotécnico.
- Nombre y dirección del Organismo de Control Técnico que a tal efecto se contratará.
- Nombre y dirección de la empresa aseguradora o, en su caso, del corredor de seguros.
- Comunicación de la fecha prevista de inicio y fin de obra.
- Nombre y dirección del Contratista principal, el cual tendrá obligación de comunicar el nombre y dirección de los subcontratistas una vez que sean contratados y antes de que comience su intervención en la obra.
- Personas de contacto en las diferentes Áreas de Zaragoza Vivienda con las que tenga relación durante la ejecución de las obras.

Si durante la ejecución de los trabajos se produjeran modificaciones de los datos anteriormente reseñados, Zaragoza Vivienda facilitará esta información al adjudicatario en el menor plazo posible.

8.2.- A facilitar por el adjudicatario

8.2.1.- Fase de proyecto.

Con carácter general el contenido de los proyectos se ajustará a las Normas de Calidad establecidas por los Colegios Profesionales correspondientes y a las exigencias contenidas en la normativa vigente en el momento de efectuar los encargos de los proyectos.

- Proyecto Básico y de Ejecución.
- Proyecto de Instalaciones (Climatización y ACS, Ventilación, Electricidad y Telecomunicaciones).
- Proyecto de Seguridad y Salud.
- Hoja Resumen del Presupuesto según el modelo que proporcionará Zaragoza Vivienda

- Cuadro de superficies según el modelo que proporcionará Zaragoza Vivienda
- Con la presentación de los proyectos visados, se aportará una copia informatizada con objeto de ponerla a disposición de las empresas constructoras ofertantes y que posteriormente quedará en poder de Zaragoza Vivienda
- Junto a los ejemplares del Proyecto de Edificación se acompañará un dossier para su utilización en procesos de comunicación interna y externa de Zaragoza Vivienda, en papel formato DIN A-3 y paneles de cartón pluma para exposiciones que recojan los siguientes aspectos:
 - Resumen de las características de la obra.
 - Número de viviendas, estacionamientos, trasteros y locales.
 - Viviendas adaptadas para disminuidos físicos.
 - Tipo de viviendas, según número de dormitorios.
 - Superficies parciales, totales, etc.
 - Documentación gráfica simplificada plantas de distribución (color y b/n).
 - Alzados y perspectivas de fachadas (color y b/n).
- De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto nº 515 de 17 de mayo de 1998 del Ministerio de Sanidad y Consumo, Zaragoza Vivienda dispondrá de procedimientos informatizados, proporcionados por los autores de los Proyectos, que permitan dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.
- Toda aquella documentación complementaria y documentación de Final de Obra exigible en la tramitación de las licencias, autorizaciones de los organismos competentes y la calificación inicial y definitiva, será confeccionada por los técnicos autores de los proyectos y entregada a Zaragoza Vivienda para su tramitación ante las administraciones correspondientes.

8.2.2.- Fase de dirección de obra.

A) Informes

El adjudicatario elaborará los Informes, ya sean verbales o escritos, que estime pertinentes y que permitan a Zaragoza Vivienda conocer las incidencias que se produzcan en el transcurso de los trabajos y, consecuentemente con ellas, aplicar las medidas que legalmente le pudieran corresponder, que como mínimo y sin perjuicio de los que requiera el desarrollo de la obra o sus modificaciones, serán los siguientes:

- De afecciones derivadas del replanteo de la obra, en relación con la parcela, los edificios o parcelas colindantes, los servicios públicos, el viario, etc.
- De las causas que obliguen a modificaciones relevantes del proyecto, ya sea antes del comienzo y/o durante la ejecución de las obras y de sus instalaciones.
- De las reuniones de coordinación con el resto de los miembros de la dirección facultativa en los casos que lo considere necesario.
- Del Incumplimiento reiterado, por parte del contratista o cualquiera de las empresas intervinientes, de las instrucciones impartidas por el director de la ejecución.
- De las desviaciones de la programación prevista para la obra, ya sea en materia económica o de incumplimiento de los plazos establecido en el contrato de obras.
- De las anotaciones realizadas en el Libro de Órdenes y del desarrollo y resolución de las mismas, cuando por su importancia o trascendencia lo considere oportuno.
- De la paralización de la obra a consecuencia de riesgos graves o inminentes para la seguridad de la obra o de las personas, de las medidas adoptadas y del momento de reanudación de los trabajos.
- De las situaciones extraordinarias a consecuencia de un accidente grave, muy grave o mortal.

- De las incidencias que se produzcan en la finalización de obra respecto a las inspecciones de los distintos organismos (D.G.A. y Ayuntamiento), acometidas y altas en los distintos servicios (Electricidad, gas, agua, teléfono, etc.) y su repercusión respecto a la entrega de las viviendas a sus adquirentes.
- Y en general, cualquier otro que a juicio del director de la ejecución sea necesario o las circunstancias de la obra lo requiera.

B) Documentación

- Acta de Replanteo.
- Acta de comienzo de obras.
- Informes sobre incidencias relacionados en el apartado A) anterior.
- Precios contradictorios conformados y justificados, caso de que se produzcan.
- Certificaciones parciales y de final de obra.
- En colaboración con el resto de la Dirección Facultativa y el Contratista, la documentación de final de obra aportando los resultados del control realizado.

Los informes anteriormente citados se remitirán a Zaragoza Vivienda por el medio que según el caso se considere más adecuado a la importancia de su contenido, tal como fax, e-mail, correo, etc.

Cuando la gravedad o urgencia de una incidencia requiera la inmediata comunicación con el resto de la Dirección Facultativa, ésta se realizará por el método más adecuado a la urgencia del caso: Teléfono, fax, correo electrónico o personalmente. De esta comunicación se dará traslado a Zaragoza Vivienda mediante fax para su conocimiento y efectos.

8.2.3.- Final de Obra

Con el Final de Obra se entregara la documentación gráfica y escrita que recoja fielmente la obra ejecutada, así como los documentos exigibles para la obtención de autorizaciones, para el otorgamiento de la escritura de declaración de obra nueva y de constitución en régimen de propiedad horizontal, y para la puesta en servicio del edificio y de sus instalaciones técnicas, que son las siguientes:

- Libro del edificio
- Acta de Recepción

El adjudicatario conservará toda la documentación relativa a la asistencia técnica contratada (Informes, correspondencia, actas de inspección, libros, etc.) hasta que finalice la responsabilidad decenal en los términos establecidos en la L.O.E.

9.- Exceso o defecto del marco de la actividad.

El Directos Gerente, caso que las necesidades así lo requieran, podrá ordenar la realización de los trabajos complementarios o accesorios. En este caso, las órdenes vincularán al adjudicatario, quien de forma alguna podrá negarse a su cumplimiento. El importe resultante de estos trabajos se facturará al precio fijado en presupuesto aceptado previamente a la realización de los mismos.

10.- Dirección de los trabajos.

La total dirección, control y seguimiento de las labores objeto de la contrata se atribuyen al Director Gerente de Zaragoza Vivienda y a la Jefa del Área de Proyectos y Obras, quienes podrán adoptar, en el ámbito de sus competencias las medidas pertinentes que resulten necesarias con vistas a la correcta ejecución del contrato y del seguimiento y ejecución de las obras.

11.- Responsable del contrato.

A la vista de lo establecido en la Orden de Contratación de la presente licitación, se designa como Responsable del Contrato a la Jefa del Área de Proyectos y Obras, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de sus facultades y las que, en su caso, le atribuyan el Órgano de Contratación, el Directos Gerente.

12.- Resolución de discrepancias.

En el caso de que se produzcan discrepancias de criterios técnicos entre el autor o autores de los proyectos y/o el resto de componentes de la dirección facultativa que afecten a la ejecución de la obra, éstas se resolverán, en primera instancia, por el Gerente de Zaragoza Vivienda, y en aquellos casos en que éste lo estime necesario, mediante un dictamen arbitral efectuado por tercera persona designada de común acuerdo por ambas partes y que será reconocido a todos los efectos en los informes a emitir o dará lugar a las modificaciones de proyecto o ejecución necesarias en su caso. Los honorarios derivados de dicho dictamen serán abonados a partes iguales por las partes discrepantes.

13.- Causas de exclusión.

Las ofertas que no se ajusten estrictamente a este pliego de condiciones serán desestimadas.

DILIGENCIA:

**Texto aprobado por el Consejo de Administración de la
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión
celebrada el 23 de junio de 2008**