

Expte nº 09/2016

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL

SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES Y DE ACTIVIDAD NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN EL EDIFICIO SITO EN LA CALLE MADRE RAFOLS Nº 8, 10 Y 12 DE ZARAGOZA

Procedimiento

Abierto

Adjudicación

Oferta Económicamente más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en su reunión del día 31/3/2016

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE INSTALACIONES Y DE ACTIVIDAD NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA, S.L.U. EN EL EDIFICIO SITO EN LA CALLE MADRE RAFOLS Nº 8, 10 Y 12 DE ZARAGOZA

1.- Antecedentes.

El Gobierno de Zaragoza, en la sesión del día 28 de abril de 2015, aprobó la propuesta de resolución por la cual se encargaba a La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., el cometido que se transcribe:

“PRIMERO.- Encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, la redacción del estudio de viabilidad económica y redacción del proyecto de obras de rehabilitación y obra nueva complementaria del edificio ubicado en calle Madre Rafols número 8 y acondicionamiento de la parcela.

SEGUNDO.- Encargar a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU, la ejecución de las obras de rehabilitación, obra nueva y acondicionamiento de la parcela con cargo a los recursos propios de Zaragoza Vivienda destinando dicho inmueble a los usos permitidos por el planeamiento urbanístico.”

Desde el Área de Proyectos y Obras de Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. se está realizando el Proyecto Básico y de Ejecución para acometer dicho encargo. No obstante, Zaragoza Vivienda no dispone de los medios propios que le permitan realizar dicho encargo de forma completa, por lo que es necesario la contratación de parte de los trabajos con equipos que reúnan los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica establecidos en las normas que regulan este procedimiento.

2.- Alcance de la misión.

El encargo consiste en redactar los proyectos de instalaciones (eléctricas, térmicas, de telecomunicación, de ventilación, etc.) y proyecto de actividad para la rehabilitación del edificio sito en la calle Madre Rafols nº 8 de Zaragoza, para destinarlo a alojamientos con servicios comunitarios.

El servicio a contratar se divide en dos partes diferenciadas que se desarrollan a continuación:

- **Fase I. Redacción de Proyecto**

- Proyecto de instalación de **Climatización y Ventilación.**
- Proyecto de instalación de **Electricidad de media y de baja Tensión.**
- Proyecto de instalación de **Seguridad frente a Incendios.**
- Proyecto de instalación de **Telecomunicaciones.**
- Desarrollo técnico instalación de **Fontanería.**
- Documentos técnicos para la **justificación del Código Técnico de Edificación** en las instalaciones objeto del contrato.
- Calculo de la **Certificación Energética del Edificio** en proyecto y una vez terminado el mismo.
- Proyecto de **Actividad.**

- **Fase II. Dirección de obras.**

El encargo contendrá la Dirección de las Obras, si se dan las condiciones establecidas en el conjunto de los pliegos que rigen este procedimiento.

3.- Condiciones de presentación de la oferta económica.

Se estará a lo dispuesto en la cláusula 9.1- *SOBRE A. Proposición económica.* del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

Los licitadores que opten al presente proceso, deberán presentar, dentro del sobre A, la oferta global a que se refiere la cláusula 5 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas según Modelo de Proposición Económica que como **ANEXO I** se incluirá en el anuncio de licitación, indicado en el mismo el porcentaje de baja ofrecido y que será el mismo que se aplicará en los contratos correspondientes a la Fase II para el cálculo de los honorarios correspondientes a la actividad de Dirección de Obras.

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.

Además de las obligaciones genéricas legales de aplicación y lo expresado en el conjunto de los pliegos que rigen el presente procedimiento, las actividades a desarrollar por el equipo que resulte adjudicatario deberán cumplir con las siguientes obligaciones que se fundamentan en lo establecido en el artículo 10 y 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación 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.”

5.- Actividades a desarrollar

La prestación del servicio se realizará con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y Específicas y al Pliego de Prescripciones Técnicas, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al adjudicatario el Director Gerente de Zaragoza Vivienda y a las de interpretación de carácter técnico o funcional que diere el Responsable del Contrato.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle, de las prestaciones y de los servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para Zaragoza Vivienda o para terceros de las omisiones o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

A título meramente enunciativo y no limitativo los servicios a realizar por el adjudicatario son los que se indican a continuación:

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 edificio existente, la parcela sobre la que se asienta, y las zonas aledañas que puedan tener influencia en el desarrollo de las instalaciones del edificio.
- 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 a nivel urbano, y su influencia o condicionamiento para las futuras instalaciones y acometidas al edificio, y su parcela.
- Comprobación del levantamiento gráfico de la edificación o edificaciones afectadas, facilitado por Zaragoza Vivienda, que servirá de base para la documentación gráfica del proyecto.

5.2.- Redacción del proyecto.

5.2.1.- Definición.

Zaragoza vivienda entregará al adjudicatario el anteproyecto o el proyecto básico sobre el que se esté trabajando, de manera que éste pueda prever los espacios necesarios para las distintas instalaciones en la fase de proyecto, inmediatamente anterior a la solicitud de licencia urbanística.

El adjudicatario del presente proceso vendrá obligado a entregar a Zaragoza Vivienda los Proyectos de Instalaciones y de Actividad correspondientes y las condiciones para el Estudio de Seguridad y Salud que considere necesario incorporar al Proyecto General, en las condiciones necesarias que permita a Zaragoza Vivienda obtener las autorizaciones administrativas necesarias (Municipales, Autonómicas y Estatales), para 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 el artículo 4 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación:

“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 123 y concordantes del TRLCSP.

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 urbanización, 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.

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 dos 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.

Teniendo en cuenta la obligatoriedad de proceder al visado telemático, el número de ejemplares completos en papel y visados a entregar por el adjudicatario será de 6 (SEIS), independientemente de la documentación complementaria que figura en la cláusula 5.2 del presente pliego.

Con los proyectos se adjuntará toda la documentación que sea exigible por las diferentes Administraciones para la obtención de las preceptivas licencias, autorizaciones y calificaciones.

5.3.- Tramitación de las autorizaciones administrativas.

La tramitación y gestión de cuantas licencias, autorizaciones y permisos sean necesarios para la ejecución de las obras y puesta en marcha de las instalaciones del edificio, 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 determinan 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 tramitadas desde Zaragoza Vivienda. En el caso que desde la ingeniería se realizara algún trámite, este se hará en cualquier caso con el consentimiento previos de la Gerencia de Zaragoza Vivienda.

5.4.- Intervención durante las obras.

La intervención del director de la obra se realizará sobre la base de las obligaciones contenidas en el punto 3 y que recoge literalmente las funciones establecidas en el artículo 12 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.

5.5.- Final de Obra

Con el Final de Obra se entregara la documentación gráfica y escrita que recoja fielmente la obra ejecutada, así como cuantos documentos sean exigibles para la obtención de autorizaciones y puesta en servicio del edificio y de sus instalaciones técnicas.

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 materia de su competencia, con los distintas Áreas de Zaragoza Vivienda, 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.- Redacción de proyecto.

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.- Ejecución de la obra.

El adjudicatario y el equipo que destine durante la ejecución de los trabajos tendrán que coordinarse con el equipo técnico de Zaragoza Vivienda, tanto desde el punto de vista de la dirección de las obras, como desde la contratación, o seguimiento de los usuarios finales del edificio.

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 plica.

El personal designado por el adjudicatario para la realización material del servicio 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 en la vigente Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), y de los términos del criterio de selección señalados en el apartado correspondiente de este pliego.

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 el 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 la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda:

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

- Programa de necesidades a desarrollar en el proyecto Básico y de Ejecución que se está redactando.
- Acta de Alineaciones y Rasantes expedida por el Ayuntamiento de Zaragoza.
- Personas de contacto en las diferentes Áreas de Zaragoza Vivienda con las que tenga relación durante la ejecución de los proyectos.
- Documentación gráfica del edificio y de la propuesta arquitectónica diseñada.

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, por las exigencias contenidas en la normativa vigente en el momento de efectuar los encargos de los proyectos, por la exigida por el Ayuntamiento de Zaragoza, para la concesión de las licencias, así como las exigidas por las compañías suministradoras de las distintas redes urbanas.

- Proyecto de instalación de **Climatización y Ventilación.**
- Proyecto de instalación de **Electricidad de media y de baja Tensión.**
- Proyecto de instalación de **Seguridad frente a Incendios.**
- Proyecto de instalación de **Telecomunicaciones.**
- Desarrollo técnico instalación de **Fontanería.**
- Documentos técnicos para la **justificación del Código Técnico de Edificación** en las instalaciones objeto del contrato.
- Calculo de la **Certificación Energética del Edificio** en proyecto y una vez terminado el mismo.
- Proyecto de **Actividad.**

Con la presentación de los proyectos visados, se aportará una copia informatizada que quedará en poder de Zaragoza Vivienda.

Junto a los ejemplares del Proyecto se acompañará un dossier para su utilización en procesos de comunicación interna y externa de Zaragoza Vivienda, en papel formato DIN A-3, que recojan los siguientes aspectos:

- Resumen de las características de la obra.
- Documentación gráfica simplificada plantas de distribución de todas las instalaciones, en formato editable, para el mantenimiento posterior de las mismas.

De acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compra-venta y arrendamiento de viviendas, 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 exigible en la tramitación de las licencias, autorizaciones de los organismos competentes, 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 director de obra elaborará los Informes escritos propuestos en la oferta 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.
- 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 la dirección de la obra.
- 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 ordenes 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.
- 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 la Zaragoza Vivienda mediante fax para su conocimiento y efectos.

El adjudicatario conservará toda la documentación relativa a los trabajos contratados (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 Director Gerente, en el caso de que las necesidades así lo requieran, podrá ordenar la realización de los trabajos complementarios y/o accesorios que resulten necesarios.

En este caso, las órdenes vincularán directamente al adjudicatario, quien no podrá negarse de forma alguna a su cumplimiento.

Los trabajos así efectuados se facturarán con los mismos criterios que los utilizados para el resto de los trabajos, con la única salvedad que deberán ser presupuestados con antelación y este presupuesto deberá ser aceptado previamente a la realización del mismo.

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 para a la correcta ejecución del contrato, el seguimiento y ejecución de los trabajos.

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, a quien 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 y/o el Director Gerente.

12.- Resolución de discrepancias.

En el caso de que se produzcan discrepancias de criterios técnicos entre el autor del proyecto y/o el resto de componentes del equipo técnico y el Responsable del Contrato, éstas se resolverán, en primera instancia, por el Director 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 las partes discrepantes y que será reconocido a todos los efectos en los informes a emitir o dará lugar a las modificaciones necesarias de criterio 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 31 de marzo de 2016