



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA DIRECCIÓN SUPERIOR DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO ANEXO DE LA SEDE DEL CONSEJO CONSULTIVO DE CANARIAS.

1. DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.

Se denomina Dirección Facultativa de Obras al equipo de Facultativos Superiores y medios, adjudicatarios por sí mismos o designados por la Administración para dirigir y controlar la ejecución de las obras. En caso de empresas o personas jurídicas, serán los designados por la misma a tal fin.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR.

El presente Pliego tiene por objeto fijar las prescripciones técnicas y describir los trabajos que debe desarrollar el Director Superior de las obras, así como las relaciones con la empresa adjudicataria de las obras y otras colaboraciones técnicas.

Los documentos técnicos que han de servir de base para la dirección de obras están contenidos en la documentación escrita y gráfica que componen el Proyecto aprobado en el Expediente de Contratación de la obra. La administración facilitará al consultor una copia de dicha documentación técnica, y la administrativa que precise para la correcta ejecución del contrato.

Asimismo, irán formando parte de dicha documentación técnica los planos de detalle, las instrucciones que se fijen en el Libro de Ordenes y otros documentos que la propia Dirección de Obra, en el desarrollo de sus funciones, considere necesario suministrar a lo largo de la obra.

Las labores administrativas a realizar son las que corresponden, en cada caso, a las figuras de “DIRECTOR”, según la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación y demás disposiciones legales vigentes.

2. DIRECTOR SUPERIOR DE OBRA.

El director Superior 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.



La titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, siendo adecuada la equivalente a la del autor del proyecto en cada caso.

El Director de obra (“Director”), ostentará, de manera exclusiva, la dirección y coordinación de todo equipo técnico o facultativo que pudiera intervenir en la obra. Corresponden al Director de la Obra, en particular, los siguientes cometidos: • Suscribir el acta de replanteo y autorizar el inicio de obra.

- Estudiar e informar las propuestas de la Contrata, cuando concurren Variantes al Proyecto u otros estudios que hubieran servido de base a la adjudicación de la obra, resolviendo aquellas cuestiones que puedan contravenir prescripciones del Proyecto, informando a la Administración cuando proceda o dándoles su conformidad y aprobación.
- Conformar, previo informe del Director Auxiliar de la obra, las propuestas de la Contrata en cuanto a Programa de Trabajo y Plan de Control de Calidad que hubieran servido de base a la adjudicación de la obra, informando a la Administración de las cuestiones que pudieran resultar litigiosas o dándoles su conformidad.
- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- Expedir y suscribir los certificados correspondientes al terreno y otros necesarios a la ejecución de la obra o a trámites reglamentarios.
- Interpretar el Proyecto, resolviendo las contingencias que se produzcan en la obra, impartiendo las instrucciones que sean precisas en orden a aclarar o concretar su contenido y desarrollando los detalles y documentos complementarios que fueran necesarios. A este respecto, se efectuarán cuantas visitas de obra sean precisas para procurar el adecuado desenvolvimiento de los trabajos, y, como mínimo, una visita cada 5 días laborales.
- Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Seleccionar y proponer a la Administración los colaboradores, equipos técnicos, entidades de control o laboratorios que hayan de colaborar con Dirección Facultativa o para el control de calidad de la obra.
- Coordinar y autorizar la intervención de otros facultativos que precisen desarrollar y dirigir proyectos específicos de instalaciones, resolviendo aquellas cuestiones que puedan contravenir las indicaciones del Proyecto aprobado.

Comunicar a la Contrata los nombramientos de colaboradores, especificando el motivo de su intervención y competencia que en ellos delegue.



- Controlar que la Contrata cumpla las obligaciones sociales, laborales y administrativas que en cada momento le corresponden, informando a la Administración de cualquier negligencia que pueda afectar al desarrollo de las obras.
- Controlar el cumplimiento de Ordenanzas, Normas y Reglamentos que sean de aplicación.
- Autorizar los cambios de características de los materiales y unidades de obra a ejecutar, cuando difieran de los especificados en el Proyecto, sin perjuicio de su calidad ni modificación del precio.
- Asesorar al Órgano contratante, manteniéndole siempre informado de las incidencias que afecten al cumplimiento del Contrato de Obras o aconsejen su modificación, tramitando en su caso las propuestas correspondientes.
- Elaborar los proyectos modificados o complementarios que se hicieran precisos, previa aprobación de la propuesta y autorización expresa del Órgano contratante.
- Conformar y suscribir las certificaciones parciales de obra ejecutada.
- Elaborar y suscribir la documentación final escrita y gráfica de la obra ejecutada, para entregarla al promotor a la recepción de obra.
- Suscribir el Certificado Final de Obra, en conjunto con el Director Auxiliar de la Obra.
- Suscribir el Acta de Recepción de obra, cuando así esté reglamentado por la Administración.
- Conformar y suscribir la Certificación Final de Obra ejecutada.
- Elevar a la Administración, juntamente con la dirección de la ejecución, un informe mensual sobre el estado de la obra, a presentar a presentar en los cinco primeros días del mes siguiente al periodo de ejecución correspondiente a la certificación mensual de obras. En este informe se declararán las asistencias de la totalidad de los facultativos superiores y medios a la obra, y una descripción de trabajos realizados en obra, incidencias más destacadas y análisis del avance de las obras, en relación con la programación de la obra y, en su caso, actuaciones ordenadas al contratista para el adecuado avance de la misma.
- Elevar al Consejo Consultivo de Canarias informes cuando así lo solicite el Jefe de Servicio, sobre los aspectos a los que se refiera la solicitud.
- Elevar a la Administración un informe sobre el estado de las obra en los quince días anteriores a la terminación del plazo de garantía, proponiendo las correcciones o reparaciones que se estimen oportunas y plazo adecuado para ello, previos a la devolución del Aval a la Contrata, suscribiendo, en su caso la Liquidación económica del Contrato de Obras.



En aquellos casos en los que el nombramiento de Director de Obra y el de Director Auxiliar de la Obra, recaigan en la misma persona, asumirá las funciones y obligaciones que se estipulan para ambos cometidos.

3. COLABORADORES EN LA DIRECCIÓN DE OBRA.

Para la ejecución de sus labores, el Director de la obra se podrá apoyar en otros facultativos, equipos técnicos o empresas colaboradoras, aún cuando no fuera prescriptivo. En tales casos, informará a la Administración de dicha necesidad y propuesta, para su conocimiento o contratación, según sea el caso.

El Director de Obra comunicará a la Contrata el nombramiento de las personas o empresas facultadas para intervenir en la obra, informándole de las atribuciones que les competen.

Las órdenes que puedan derivarse de observaciones de equipos técnicos o empresas colaboradoras, cualquiera que sea su envergadura o importancia, se transmitirán a la Contrata, siempre a través del Director Auxiliar de la obra.

4. RELACIONES ENTRE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y LA ADMINISTRACIÓN.

El Servicio de la Administración de quien dependa la obra, en el momento que estén contratadas éstas, nombrará a un funcionario Facultativo para la coordinación de las asistencias técnicas de Dirección con el propio servicio. Dicho facultativo será el encargado de resolver cuantas dudas, problemas y trámites sean necesarios desde la Administración para la correcta ejecución del Contrato de asistencia técnica.

Durante el desarrollo de los trabajos, todas las peticiones y comunicaciones de la Contrata a la Administración relacionadas con la obra, se tramitarán a ésta acompañadas del informe o conformadas por el Director de Obra, incluso aquellas reclamaciones que el Contratista quiera hacer ante la Administración contra órdenes o instrucciones de la propia Dirección Facultativa cuando le afectan en el orden económico.

Las órdenes que puedan derivarse de cambios o modificaciones introducidas por la propia Administración en cumplimiento de sus fines, se transmitirán a la Contrata a través del Director de obra.