

ANEXO 2

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)

ÍNDICE

- 1. OBJETO DEL PLIEGO.**
- 2. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR.**
 - 2.1. NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DE PROYECTO Y ESTUDIO DE SEGURIDAD.**
 - 2.2. PLAZO Y OTRAS PRESCRIPCIONES.**
 - 2.3. EQUIPO FACULTATIVO.**
- 3. REDACCIÓN DE PROYECTOS.**
 - 3.1. BASES PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO.**
 - 3.2. CONTENIDO DEL TRABAJO A REALIZAR**
 - 3.3. APROBACIÓN DEL PROYECTO Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS.**
- 4. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES DURANTE LAS LABORES DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.**
 - 4.1. DIRECCIÓN DE OBRA**
 - 4.1.1 COMETIDOS Y OBLIGACIONES**
 - 4.1.2. COORDINACIÓN Y VIGILANCIA DEL CONTRATO**
 - 4.2. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN**
 - 4.3. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**
- 5. OFERTAS ECONÓMICAS Y ABONOS DEL CONTRATO.**
- 6. MEJORAS AL CONTRATO.**
- 7. PENALIZACIONES DEL CONTRATO.**
- 8. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO.**
- 9. RESPONSABILIDAD Y SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL CONSULTOR.**



1. OBJETO DEL PLIEGO.

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas que han de regir en la ejecución del contrato de servicios relativos a la redacción de los proyectos básico y de ejecución, la dirección de obra, la dirección de ejecución y la coordinación de la seguridad y salud para las actuaciones de rehabilitación integral de edificio de viviendas que recoja los criterios derivados de un edificio de consumo de energía casi nulo, a licitar por la mercantil Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. (en adelante SVA) en virtud del acuerdo del Consejo de Gobierno de la Diputación General de Aragón de 22 de Noviembre de 2016, así como determinar las obligaciones inherentes al mismo.

2. OBLIGACIONES DEL CONSULTOR.

2.1. NORMATIVA A LA QUE HA DE SUJETARSE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

Los proyectos y demás documentación necesaria deberán tener en cuenta, en su elaboración y redacción, la siguiente normativa y criterios, con carácter no exhaustivo:

- a) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- b) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- c) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- d) Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.
- e) Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.
- f) Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales; Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales).
- g) Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción (versión consolidada del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción).
- h) Normativas de carácter ambiental (Ley 7/2006, de 22 de junio, de protección ambiental de Aragón).
- i) Normativa relativa a la gestión de residuos procedentes de la construcción o demolición (Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición; Decreto 262/2006, de 27 de diciembre, por el se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción y la demolición, y del régimen jurídico del servicio público de eliminación y valorización de escombros que no procedan de obras menores de construcción y reparación domiciliaria en la Comunidad Autónoma de Aragón).
- j) Reglamentos e Instrucciones Técnicas sectoriales aplicables y normas específicas de las compañías suministradoras en la Comunidad Autónoma de Aragón, sobre instalaciones y acometidas.

- k) Normas urbanísticas y ordenanzas municipales del municipio en el que se ubique la actuación proyectada.
- l) Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010 relativa a la eficiencia energética de los edificios.
- m) Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión de 29 de julio de 2016 sobre las directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo.
- n) Criterios energéticos de certificación Passivhaus publicados por el Passivhaus Institut.
- o) Criterios y directrices señalados por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel.

De forma ineludible, se deberán observar en el proyecto, cuantas prescripciones figuran en los Reglamentos, Ordenanzas Municipales, Normas e Instrucciones Oficiales, de obligado cumplimiento, que guarden relación con obras del proyecto a elaborar, con sus instalaciones complementarias o con los trabajos necesarios para realizarlas.

Si alguna de las Prescripciones o Normas a las que se refieren los párrafos anteriores coinciden de modo distinto en algún concepto, se entenderá válida la más restrictiva.

2.2. PLAZO Y OTRAS PRESCRIPCIONES.

El plazo para la redacción del proyecto básico y de ejecución no será superior a 3 meses contados desde la firma del contrato. Se tendrán en consideración los plazos parciales de entrega de documentación detallados más adelante. En el caso de los plazos de ejecución del contrato en desarrollo de la dirección de obras, dirección de ejecución de las obras y coordinación de seguridad y salud, serán los mismos que el del contrato principal de ejecución, extendiéndose desde la presentación del Plan de Seguridad y la firma del acta de inicio y comprobación del replanteo hasta la aprobación por SVA de la certificación final y la entrega de la documentación final de obra. Asimismo, el contrato comprenderá el periodo hasta la Certificación Enerphit de la edificación. Sin perjuicio de ello, la dirección facultativa vendrá obligada a redactar un informe sobre el estado de las obras con las referencias del artículo 235.3 del TRLCSP dentro del plazo de los quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de las obras.

En ningún caso, la extensión del plazo de ejecución supondrá la revisión del precio del contrato ni el abono de cantidades adicionales.

El proyecto se deberá redactar, diseñar y definir con el objetivo de que la obra terminada cuente con el Certificado Enerphit, bien sea mediante el cumplimiento de la exigencia de la demanda de calefacción o de los requisitos para los componentes concretos del edificio, o equivalente, que otorga el Passivhaus Institut.

El Proyecto Básico se deberá presentar en el plazo de 1 mes desde la firma del contrato. Será un documento independiente del Proyecto de Ejecución. Con la emisión de un informe de conformidad por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, sobre el cumplimiento de las disposiciones de carácter legal o reglamentario así como de la normativa técnica que le resulte de aplicación, el Consultor entregará el número de ejemplares completos de los proyectos visados que se le soliciten, con un máximo de siete ejemplares, debidamente encuadrados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas. Asimismo, se entregarán copias digitales del proyecto, (con un máximo de cinco unidades) en CD o DVD, en formatos compatibles con Autocad, Presto y PDF, para planos, mediciones y texto.

El Proyecto de Ejecución se elaborará diferenciando dos fases por atención a las necesidades que se expondrán seguidamente en otros apartados de este Pliego.

El Proyecto de Ejecución de la Fase I se deberá presentar en el plazo de 2 meses desde la firma del contrato. Se deberá redactar de forma simultánea con el Proyecto de Ejecución de Fase II. Será un documento independiente del Proyecto Básico. Con la emisión de un informe de conformidad por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, sobre el cumplimiento de las disposiciones de carácter legal o reglamentario así como de la normativa técnica que le resulte de aplicación, el Consultor entregará el número de ejemplares completos de los proyectos visados que se le soliciten, con un máximo de siete ejemplares, debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas. Asimismo, se entregarán copias digitales del proyecto, (con un máximo de cinco unidades) en CD o DVD, en formatos compatibles con Autocad, Presto y PDF, para planos, mediciones y texto.

El Proyecto de Ejecución de la Fase II, que se deberá redactar de forma conjunta con el de Fase I, se deberá presentar en el plazo de 3 meses desde la firma del contrato. Con la emisión de un informe de conformidad por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, sobre el cumplimiento de las disposiciones de carácter legal o reglamentario así como de la normativa técnica que le resulte de aplicación, el Consultor entregará el número de ejemplares completos de los proyectos visados que se le soliciten, con un máximo de siete ejemplares, debidamente encuadernados en tamaño DIN-A4, en cajas rígidas. Asimismo, se entregarán copias digitales del proyecto, (con un máximo de cinco unidades) en CD o DVD, en formatos compatibles con Autocad, Presto y PDF, para planos, mediciones y texto.

El trabajo se realizará en el domicilio social del adjudicatario o lugar que éste decida, sin perjuicio de que, para asegurar su correcta elaboración, deba asistir a cuantas reuniones y entrevistas fuesen necesarias a juicio de la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, debiendo mantener como mínimo una reunión cada 15 días en la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel. A estas reuniones podrán acudir las personas responsables de SVA que por la sociedad se estime conveniente.

El equipo redactor de los proyectos y los profesionales que posteriormente integren la Dirección Facultativa serán responsables de la calidad técnica de los trabajos que desarrollen y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para SVA, para la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados ó conclusiones incorrectas, en la ejecución del contrato.

2.3. EQUIPO FACULTATIVO.

El licitador deberá señalar en la documentación administrativa que acompañe a su oferta el equipo facultativo que adscribirá al contrato en el caso que resulte adjudicatario, acreditando además disponer de los medios personales mínimos que se reseñan a continuación.

Sin perjuicio de lo cual, precisar que a los efectos de la relación contractual con SVA, S.L.U. que será el licitador el único que tome y suscriba el contrato objeto de la presente convocatoria.

De tal modo, el equipo facultativo que desarrolle las labores objeto del contrato estará compuesto por:

En la fase de redacción de proyectos:

- Un arquitecto experto en rehabilitaciones integrales de edificios, que será el técnico responsable principal de la redacción del proyecto con una experiencia mínima de cinco años en obras de edificación y rehabilitación y que, al menos, deberá de haber proyectado un mínimo de dos obras de rehabilitación integral de edificios de viviendas, siendo una de ellas (o la suma de ambas) de un importe (PEM) superior a Quinientos mil euros (500.000,00 €). A dicho técnico le corresponderá desempeñar las funciones de coordinación técnica durante la redacción del proyecto.

El citado técnico será el interlocutor con SVA y con la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel y a él le corresponderá la responsabilidad en la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización de la totalidad de los trabajos incluidos en el contrato.

- Un arquitecto diseñador certificado Passivhaus (Certified Passivhaus Designer por el Passivhaus Institut) o certificado equivalente a éste que le acredite como especialista en la aplicación constructiva y de diseño, de los estándares y objetivos marcados en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo y en la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión de 29 de julio de 2016.

Dicho técnico será corredactor del proyecto con el profesional referido en el apartado anterior y se encargará de verificar, comprobar y acreditar que las soluciones contempladas, cumplen con los requisitos del estándar Passivhaus (o equivalente) y en los objetivos marcados en la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo y en la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión de 29 de julio de 2016.

En caso de que las condiciones exigidas en los dos apartados anteriores se reúnan en una misma persona, se refundirán en la misma todas las funciones descritas. Si no fuese así y se tratase de dos técnicos diferentes, se indicará en la descripción del equipo el porcentaje con el que participarán en la redacción cada uno, que no podrá ser inferior al 40 %.

- Un ingeniero industrial (técnico o superior), o equivalente, especializado en eficiencia energética e instalaciones, con una experiencia mínima de tres años en proyectos de eficiencia energética e instalaciones (de climatización, agua caliente sanitaria y calefacción) en edificación residencial y que, al menos, haya participado en la redacción del proyecto de una obra de nueva construcción y/o rehabilitación integral de edificios, con un importe (PEM) superior a trescientos mil de euros.

Este último técnico será el encargado de redactar y firmar los proyectos específicos de instalaciones (que junto con los proyectos arquitectónicos corredactados por los otros profesionales habrán de completar y formar parte del proyecto de ejecución), en cumplimiento de la normativa e instrucciones técnicas de aplicación (cada uno en función de sus especialidades y competencias) de las instalaciones con que deba contar el edificio.

Cualquier miembro cualificado del equipo redactor asumirá las funciones de coordinador de seguridad y salud durante la redacción del proyecto.

En la fase de dirección facultativa de las obras:

Las funciones de Dirección de Obra de Rehabilitación Integral objeto del contrato, incluida Dirección de Obra de las instalaciones correspondientes, se desarrollarán por los profesionales referidos en los dos primeros párrafos de este apartado (el arquitecto experto en rehabilitaciones integrales de edificios y el arquitecto diseñador certificado Passivhaus). De igual modo que para la redacción del proyecto, en caso de que sólo fuere una sola persona, se refundirán en la misma todas las funciones descritas. Si no fuese así y se tratase de dos





técnicos diferentes, se participarán en la misma proporción que lo hubieren hecho en la fase de redacción.

- Para las funciones de Dirección de Ejecución se deberá aportar un titulado en Arquitectura Técnica, Aparejador o equivalente. Este técnico deberá haber desarrollado labores de Dirección de Ejecución en obras de rehabilitación integral de edificios. Al menos, deberá de haber dirigido en calidad de Director de Ejecución un mínimo de dos obras de edificación de rehabilitación integral de edificios, siendo una de ellas (o la suma de ambas) de un importe (PEM) superior a Quinientos mil euros (500.000,00 €). Adicionalmente, y para cubrir los conocimientos en cuanto a edificaciones de consumo casi nulo bajo los criterios del estándar Passivhaus, deberá acreditarse como "Técnico de Ejecución de Obra para edificios de consumo casi nulo bajo estándar Passivhaus" o similar.

- Las funciones de Coordinación de Seguridad y Salud durante las Obras las podrá desarrollar alguno de los Arquitectos miembros de la Dirección de Obra (o ambos), el Aparejador nombrado como Director de Ejecución u otro técnico competente para ello adscrito al contrato que, en su caso, se detalle en la propuesta del equipo facultativo.

El licitador adjudicatario no deberá encontrarse incurso en alguna de las causas de prohibición para contratar, establecidas en el Artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ni tampoco en circunstancias de incompatibilidad, debiendo reunir todos y cada uno de los requisitos fijados para la contratación.

Las justificaciones de la solvencia técnica y económica del equipo, así como la adscripción de otros medios, que en su caso se precisen, vendrán especificadas en el pliego de condiciones administrativas particulares que el procedimiento de licitación del contrato precise (según los pliegos aprobados por SVA).

3. REDACCIÓN DE PROYECTOS

3.1. BASES PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO.

Para la redacción de los proyectos se partirá de la documentación técnica existente (memoria valorada). Si durante el proceso de elaboración del proyecto básico y de ejecución surgiera la necesidad justificada de contemplar obras adicionales a las contenidas en las memorias valoradas iniciales, o en su caso, diferentes a las allí contempladas, que afectaran directamente sobre aquellas y con incidencia en cuestiones relativas a la seguridad estructural, o de uso, o para el cumplimiento de los estándares Passivhaus, se presentará por el redactor la correspondiente solicitud de autorización ante SVA para que dicha sociedad, junto con su precedente informe, la curse a la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel para la obtención del visto bueno, en su caso, y con él su inclusión en el proyecto básico y de ejecución a redactar. La Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel deberá contar con la autorización de la Dirección General de Vivienda si dichas nuevas obras suponen incremento sobre el presupuesto previsto en los trabajos que se deben gestionar por SVA.

La definición del contenido y líneas generales de la actuación, se realizará de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010 relativa a la eficiencia energética, y en la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión de 29 de julio de 2016 sobre las directrices para promover que con fecha límite 31 de diciembre de 2018 los edificios nuevos que sean propiedad de las autoridades públicas y que estén ocupados tengan un consumo de energía casi nulo.

El Proyecto estará redactado de modo que permita a personas distintas del autor, la dirección y ejecución de las obras, las cuales formarán un conjunto terminado, de modo que su funcionamiento sea completo.

Durante la elaboración del trabajo los proyectistas se mantendrán en contacto directo y permanente con la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel y con SVA, informando de las soluciones adoptadas y recabando la conformidad en cuestiones administrativas.

El Proyecto objeto del encargo se ajustará al planeamiento urbanístico vigente del municipio en el que se sitúe y demás normativa urbanística y sectorial aplicable.

DIVISIÓN DEL PROYECTO EN FASES

Debido a condicionantes tanto de carácter presupuestario como temporal, va a ser necesario acometer por fases las obras definidas en el proyecto que se redacte. En este sentido, iniciada la redacción del proyecto básico, donde quedarán puestas de manifiesto las necesidades técnicas y su coste para poder alcanzar la rehabilitación total del edificio con consumo de energía casi nulo y, una vez se determinen los condicionantes presupuestarios y temporales referidos, los redactores plantearán a SVA, para que traslade a la aprobación de la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, la propuesta de diferenciación de dos Fases de obra. Una vez aprobada la propuesta de Fases, los redactores del proyecto deberán preparar a su cargo, y sin coste adicional alguno, las Separatas o Fases del proyecto correspondientes, de tal forma que contengan todos los documentos necesarios para proceder a la licitación de las obras. Las obras que se definan en cada una de las Fases, siempre que sea posible, deberían ser tales que permitieran el uso de, al menos, algunas de las viviendas cuando quede finalizada la Fase I.

A efectos meramente orientativos, se informa que la previsión que se dispone sobre la dotación presupuestaria para la ejecución de la Fase I es de aproximadamente Quinientos treinta mil Euros (530.000,00 €), en Presupuesto de Ejecución por Contrata, IVA no incluido. En cualquier caso, el presupuesto concreto de que se dispondrá para esta Fase I se determinará a la firma del contrato.

El Proyecto en su conjunto o en cada una de las etapas de ejecución independiente que se prevean, deberán referirse necesariamente a obras completas, entendiéndose por tales las susceptibles de ser entregadas al uso general.

PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades de las viviendas podrá diferir de lo existente en la actualidad, y se aportará a los técnicos adjudicatarios a la firma del contrato.

CONTENIDO DEL PROYECTO A REDACTAR

A continuación se detalla el contenido mínimo con que deberá contar el Proyecto, tanto el Básico como el de Ejecución. Los epígrafes marcados con asterisco (*) son los que, al menos, debe contener el Proyecto Básico.

Quando el proyecto se desarrolle o complete mediante proyectos parciales u otros documentos técnicos, en la memoria del proyecto se hará referencia a éstos y a su contenido, y se integrarán en el proyecto por el proyectista, bajo su coordinación, como documentos diferenciados de tal forma que no se produzca duplicidad de los mismos, ni en los honorarios a percibir por los autores de los distintos trabajos.

Contenido del proyecto

Observaciones

CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)



I. Memoria

1. Memoria descriptiva

1.1 Agentes*

1.2 Información previa*

1.3 Descripción del proyecto*

edificabilidad,

1.4 Prestaciones del edificio*

2. Memoria constructiva

2.1 Sustentación del edificio*

2.2 Sistema estructural (cimentación,
estructura portante y estructura horizontal)

2.3 Sistema envolvente

Descriptiva y justificativa, que contenga la información siguiente:

- Promotor, proyectista, otros técnicos.
- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso.
- Datos del edificio en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.
- Descripción general del edificio, programa de necesidades, uso característico del edificio y otros usos previstos, relación con el entorno.
- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, funcionalidad, etc.
- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.
- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.
- Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre promotor y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.
- Se establecerán las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

Descripción de las soluciones adoptadas

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.
- Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.
- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente

prevista del edificio para

2.4 Sistema de compartimentación

2.5 Sistemas de acabados

2.6 Sistemas de acondicionamiento e instalaciones

2.7 Equipamiento

3. Cumplimiento del CTE

3.1 Seguridad Estructural

3.2 Seguridad en caso de incendio*

3.3 Seguridad de utilización y accesibilidad

a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

- El Aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones proyectado según el apartado 2.6.2.

- Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad

- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

1. Protección contra incendios, antiintrusión, pararrayos, electricidad, alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.

2. Instalaciones térmicas del edificio proyectado y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE.

También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

3.4 Salubridad

3.5 Protección contra el ruido

3.6 Ahorro de energía

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Anejos a la memoria

El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

Información geotécnica

Cálculo de la estructura

Protección contra el incendio

Instalaciones del edificio

Eficiencia energética

Estudio de impacto ambiental

Plan de control de calidad

Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico, en su caso

II. Planos

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

En caso de obras de rehabilitación se incluirán planos del edificio antes de la intervención.

Plano de situación *

- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico

Plano de emplazamiento*

- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.

Plano de urbanización*

- Red viaria, acometidas, etc.

Plantas generales*

- Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.

Planos de cubiertas*

- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.

Alzados y secciones*

- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.

Planos de estructura	- Descripción gráfica y dimensional de todo del sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.
Planos de instalaciones	- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.
Planos de definición constructiva	- Documentación gráfica de detalles constructivos.
Memorias gráficas	- Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería,
etc.	
Otros	

III. Pliego de condiciones

Pliego de cláusulas administrativas

Disposiciones generales

Disposiciones facultativas

Disposiciones económicas

Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales

- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

- Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista.

Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra

- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.



Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

- Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

- Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

IV. Mediciones

- Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

V. Presupuesto

Presupuesto aproximado*

- Valoración aproximada de la ejecución material de la obra proyectada por capítulos.

Presupuesto detallado

- Cuadro de precios agrupado por capítulos.
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y contrata.
- Incluirá el presupuesto del control de calidad.
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

Desarrollo pormenorizado de la información que deberá contener cierta documentación específica del Proyecto:

ANÁLISIS ENERGÉTICO DE LA SOLUCIÓN PROPUESTA. Se evaluará el comportamiento energético del edificio, realizando el cálculo estimado del consumo energético previsto para dicho edificio, cuantificando las demandas de calefacción y refrigeración anual en función de las ganancias y pérdidas de calor estimadas que se deriven de las características de la envolvente térmica prevista, de los sistemas de ventilación controlada propuestos, de las ganancias internas, de las condiciones de soleamiento y de posibles sombreamientos derivados de su orientación, así como la estimación de la demanda de energía primaria anual de todo el edificio en función del uso previsto.

Se preparará toda la documentación necesaria para obtener la certificación Enerphit, y que al menos será la siguiente: Se testará el edificio propuesto mediante la herramienta PHPP 8.5 o PHPP 9 (o equivalente), cuyos cálculos y documentación deberán ir firmados; se preparará documentación del diseño, construcción e instalaciones técnicas así como documentos de apoyo e información técnica, con fichas técnicas de productos (si procede). Estos cálculos y documentación servirán para comprobar la adecuación de la solución propuesta a las bases y objetivos del estándar PassivHaus (o equivalente) y la factibilidad de certificar el edificio bajo los criterios dicho estándar (o el que resulte equivalente).

En relación a lo anterior, además, se deberá valorar y proponer la posibilidad de utilización de energías renovables para cubrir la demanda resultante y el empleo en la construcción de técnicas y materiales que generen un menor impacto ambiental.

Asimismo, se deberá realizar un análisis y valoración de los resultados obtenidos, a partir de los cuales se deberá realizar un cálculo estimado de los ahorros energéticos que se puedan producir respecto a un edificio convencional, de similares características, construido conforme a las exigencias del CTE, pero sin contar ninguna de las medidas o estrategias de eficiencia energética y sostenibilidad tenidas en cuenta en la propuesta presentada, así como la

CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL

estimación del periodo de amortización de la mayor inversión que, en su caso, suponga la adopción de estas medidas.

ANEJOS A LA MEMORIA. Además de los ya mencionados con anterioridad, para cada una de las fases de obra completa que se puedan prever, se harán los siguientes Anejos, que se ajustarán a los siguientes modelos:

- Acta de replanteo previo.

Comprobando la realidad de los supuestos contenidos en el Proyecto que expresará la disponibilidad del edificio, su realidad geométrica y en consecuencia la viabilidad del Proyecto.

- Especificaciones de obra completa.

El presente proyecto contempla una obra completa en el sentido definido en el artículo 125 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en cuanto a que es susceptible a su terminación de ser entregada al uso general o al servicio correspondiente.

- Plazo de ejecución, programa de trabajo.

En cumplimiento el Art. 123.1.e) del TRLCSP, se fija un plazo global para la ejecución de las obras a que se refiere el presente proyecto de __ meses. Se presenta además en el cuadro adjunto el programa de trabajo por meses.

PROGRAMA DE TRABAJO					
MES	Capítulos			IMPORTE (Euros)	%
	1	2	...		
1					
2					
...					
TOTAL (Presupuesto de ejecución material)					100 %

En cuanto a los **PRESUPUESTOS, MEDICIONES Y PRECIOS BÁSICOS**, se precisa hacer las siguientes aclaraciones:

PRECIOS BASICOS. Se incluirán los siguientes cuadros de precios:

- Cuadro de mano de obra, obteniendo los costes horarios actualizados por categorías, en base a obligaciones, seguros sociales, etc.
- Precio de los materiales a pie de obra, tras aumentar los de origen de todos los materiales con los gastos por transporte, carga y descarga, etc.
- Precios auxiliares, compuestos atendiendo a cantidad y calidad de los materiales, rendimiento de la mano de obra y medios auxiliares, expresados en número y letra.
- Precios unitarios descompuestos de todas las partidas y unidades de obra que figuren en el presupuesto, compuestos de la misma forma, en base a los costes directos más porcentaje de costes indirectos que fijará el Arquitecto y será igual para todas las unidades, expresados en número y letra.
- Los precios se ajustarán a la realidad concreta de cada situación, teniendo en cuenta las circunstancias específicas que puedan influir para su definición: carencias de medios en la zona, transportes, medios auxiliares especiales, etc.





MEDICIONES. El estado de mediciones determinará de manera ordenada y precisa las cantidades a ejecutar de cada unidad de obra y su lugar de ejecución. Las partidas deberán figurar con expresión clara para su concreta definición, llevarán un orden correlativo y esta numeración se conservará en el resto de los documentos del presupuesto.

Se evitarán las partidas alzadas, restringiéndolas a las imprescindibles, debidamente razonadas en la Memoria, figurando en ese caso como partidas alzadas "a justificar". No pueden aceptarse partidas de imprevistos ni de mobiliario.

PRESUPUESTO. Contendrá la valoración, totalizada por capítulos de las cantidades a ejecutar de las distintas unidades de obra, debiendo corresponderse las mismas con las descritas en el estado de mediciones, y sus precios unitarios con los anteriormente descompuestos.

El Presupuesto de Ejecución Material será el resumen obtenido como suma del importe de los diferentes capítulos, que incluirá necesariamente el presupuesto de Seguridad y Salud, el Control de Calidad y Gestión de Residuos. El Presupuesto base de licitación será el obtenido incrementando, separadamente, el presupuesto de ejecución material con los porcentajes previstos para Beneficio Industrial del Consultor (6%) y para Gastos Generales de Empresa (13%). A la cantidad resultante, se le aplicará el Impuesto sobre el Valor añadido que grava la ejecución de la obra (IVA aplicable), totalizando así el Presupuesto base de licitación, que se expresará en número y letra.

La previsión de distintas fases de obra completa en la ejecución del proyecto supondrá la elaboración de presupuestos parciales para cada una de ellas con el grado de detalle explicitado en los párrafos anteriores, conteniendo, en este caso un presupuesto general resumen de los parciales contemplados.

En cuanto al **ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**, se hacen las siguientes aclaraciones:

Deberá contener todos los documentos que resulten preceptivos según la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales, la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales, y el Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción y demás normativa vigente de aplicación, debiendo incluir, por consiguiente:

- MEMORIA descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados, indicando a tal efecto las medidas técnicas necesarias para ello; relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse conforme a lo señalado anteriormente, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas tendentes a controlar y reducir dichos riesgos y valorando su eficacia, en especial cuando se propongan medidas alternativas.

Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra, en función del número de trabajadores que vayan a utilizarlos.

En la elaboración de la memoria habrán de tenerse en cuenta las condiciones del entorno en que se realice la obra, así como la tipología y características de los materiales y elementos que hayan de utilizarse, determinación del proceso constructivo y orden de ejecución de los trabajos.

- PLANOS en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la Memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias.

- MEDICIONES de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.
- PRESUPUESTO que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

El presupuesto se incorporará al resumen general del Presupuesto del Proyecto de Ejecución de las obras y sus fases, como un capítulo independiente.

- PLIEGO DE CONDICIONES particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, así como las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, la utilización y la conservación de las máquinas, útiles, herramientas, sistemas y equipos preventivos.

En cuanto a la **GESTIÓN DE RESIDUOS**, se hacen las siguientes aclaraciones:

Deberá contener todos los documentos que resulten preceptivos según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y el Decreto 262/2006, de 27 de diciembre, por el se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción y la demolición, y del régimen jurídico del servicio público de eliminación y valorización de escombros que no procedan de obras menores de construcción y reparación domiciliaria en la Comunidad Autónoma de Aragón, debiendo incluir, por consiguiente:

- Una cuantificación del volumen y caracterización de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la Lista Europea de Residuos publicada por la Orden MAM/304/2002 del Ministerio de Medio Ambiente, de 8 de febrero, por la que se publican las operaciones de valorización y eliminación de residuos y la lista europea de residuos, o sus modificaciones posteriores.
- Las operaciones de gestión a las que se destinarán los residuos.
- Las operaciones de separación o retirada selectiva proyectadas.
- Un presupuesto estimado del coste de la gestión de los residuos.

3.2. APROBACIÓN DEL PROYECTO Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS.

Una vez entregado el Proyecto Básico en las condiciones antes fijadas, la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel emitirá un informe sobre el cumplimiento de las disposiciones de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que le resulte de aplicación de dicho proyecto. A partir de las conclusiones de dicho informe, SVA requerirá la subsanación de errores, precios inadecuados o cualesquier otras deficiencias que pudieren haberse apreciado. En caso de que, transcurrido el plazo de 15 días desde la emisión del informe de reparos por parte de la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, se desatendiese o demorase dicha subsanación, SVA podrá rescindir el contrato sin indemnización alguna y con incautación de la garantía consignada en SVA.

Durante el trámite de cualquier licencia o autorización, el equipo redactor deberá aportar en el plazo máximo de una semana la documentación adecuada para obtener dicha licencia o autorización, cuando así se solicite, para poder iniciar la ejecución de las obras.

Con el Proyecto Básico se solicitará licencia urbanística al Ayuntamiento correspondiente. Posteriormente, cuando se redacte el Proyecto de ejecución por Fases, se solicitará licencia

para las obras, en primera instancia para la Fase I y, posteriormente, cuando pueda acometerse la Fase II, se solicitará la licencia para las obras de la Fase II.

Durante el proceso de estudio del proyecto por parte del Ayuntamiento para la emisión de las Licencias, el adjudicatario deberá asistir a todas las reuniones en el Ayuntamiento que sean necesarias al objeto de aclarar conceptos, dar explicaciones, subsanar requerimientos, etc.

4. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS GENERALES DURANTE LAS LABORES DE DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS.

4.1. DIRECCIÓN DE OBRA

4.1.1 COMETIDOS Y OBLIGACIONES

La dirección de la obra se llevará a cabo por el equipo redactor de los proyectos especificado con anterioridad, en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales, y las relacionadas en la legislación vigente, con especial referencia a:

- a) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- b) Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales; Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- c) Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción (versión consolidada del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción).
- d) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.
- e) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- f) Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.
- g) Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010 relativa a la eficiencia energética de los edificios.
- h) Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión de 29 de julio de 2016 sobre las directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo.
- i) Criterios energéticos de certificación Passivhaus publicados por el Passivhaus Institut.

Entre otros cometidos, deberá realizar las siguientes funciones:

- Aprobar el Plan de gestión de residuos de construcción y demolición según se establece en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y la gestión de residuos de construcción y demolición y en el Decreto 262/2006, de 27 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el Reglamento de la producción, posesión y gestión de los residuos de la construcción y la demolición, y del régimen jurídico del servicio público de eliminación y valorización de escombros que no procedan de obras menores de construcción y reparación.
- Dirigir la obra, tanto en todos los aspectos definidos en el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación, como en la formalización de la documentación técnica y administrativa necesaria, con asistencia a la misma, tanto para la formalización de las actas de inicio y recepción, como cuantas veces sean necesarias para el seguimiento de su correcta realización de acuerdo con el proyecto aprobado, y con especial referencia en materia de seguridad y salud. Como mínimo se deberá efectuar una visita semanal a la obra.

- Certificar mensualmente la obra ejecutada, entregando, antes del día diez del mes siguiente, el correspondiente documento, con sujeción a los criterios establecidos por la dirección del trabajo.
- Informar del desarrollo de las obras cuantas veces resulte necesario o sea requerido por la dirección del trabajo, y proponer los precios nuevos o las modificaciones que sean precisas con la suficiente antelación para su adecuada ejecución.
- 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, aportando los detalles constructivos y especificaciones adicionales necesarias en el plazo máximo de siete días desde la solicitud del Consultor.
- Apoyar a SVA frente a terceros en las gestiones a realizar relativas a las obras.
- Verificar y comprobar la correcta ejecución, junto con el Director de Ejecución, de las unidades de obra que resulten críticas (con carácter más exhaustivo que el resto de unidades) y más importantes para el cumplimiento de los requisitos del estándar Passivhaus así como dar las instrucciones que, en su caso, resulten pertinentes para la ejecución de estas unidades de obra más críticas y relevantes al objeto de conseguir el certificado Enerphit.
- Realizar una certificación final, coincidente con el momento de la recepción de las obras, que incluirá descripción explicativa, gráfica y documental, definitiva y detallada de las unidades de obra realmente ejecutadas. A esta documentación final de la obra se adjuntarán:

- a) Instrucciones y descripción de las tareas de seguimiento, conservación y mantenimiento del inmueble que deberá llevar a cabo su titular. Para facilitarlas se incluirá relación de los agentes que han intervenido en la obra y demás informaciones que se consideren útiles para dichas tareas.
- b) Descripción resumida de las principales características arquitectónicas y constructivas del edificio, así como de la intervención realizada, acompañada de los principales planos y documentación fotográfica anteriores y posteriores a la misma, todo ello en soporte informático.
- c) Redactar un informe sobre el estado de las obras con las referencias del artículo 235.3 del TRLCSP dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía de las obras.
- d) Aportar el libro de órdenes a la obra y encargarse de su correcta cumplimentación por todos los agentes intervinientes obligados a ello.
- e) Preparar toda la documentación necesaria y con todos los detalles precisos a aportar al técnico encargado de emitir el certificado Enerphit de la obra terminada.

4.1.2. COORDINACION Y VIGILANCIA DEL CONTRATO

SVA realizará el seguimiento de la realización del contrato, asumiendo, entre otras, las siguientes funciones:

- Vigilar el cumplimiento de lo establecido en el presente pliego, y la coordinación y seguimiento del trabajo a realizar.
- Vigilar el cumplimiento de los plazos de la obra y de la documentación que deba aportar cada uno de los agentes que interviene en la misma.
- Supervisar las certificaciones mensuales.
- Transmitir a la dirección facultativa cuantas instrucciones plantee el órgano contratante y vigilar su cumplimiento.
- Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidencia en la ejecución, en los términos que mejor convenga a los intereses públicos.

Así mismo, la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel se encargará de las siguientes funciones:

CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL (TERUEL)



- Coordinar las relaciones entre SVA y los agentes intervinientes.
- Vigilar, conjuntamente con SVA, el cumplimiento de los plazos de la obra y de la documentación que deba aportar cada uno de los agentes que interviene en la misma.
- Informar favorablemente las certificaciones.

Los técnicos de la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel y de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación tendrán, sin previo aviso, libre acceso a la obra y circulación por la misma en todo momento, así como a la documentación relativa a la misma.

4.2. DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN.

El arquitecto técnico o aparejador llevará la dirección de la ejecución, en función de las atribuciones derivadas de su título profesional, y las relacionadas en la legislación vigente, con especial referencia a:

- a) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- b) Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales; Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales).
- c) Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción (versión consolidada del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción).
- d) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.
- e) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- f) Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.
- g) Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 19 de mayo de 2010 relativa a la eficiencia energética de los edificios.
- h) Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión de 29 de julio de 2016 sobre las directrices para promover los edificios de consumo de energía casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos sean edificios de consumo de energía casi nulo.
- i) Criterios energéticos de certificación Passivhaus publicados por el Passivhaus Institut.

Entre otros cometidos, deberá realizar las siguientes funciones:

- Dirigir la ejecución de la obra en todos los aspectos definidos en el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación, tanto en su ejecución material, como en la formalización de la documentación técnica y administrativa necesaria, con asistencia a la misma cuantas veces sean necesarias para el seguimiento de su correcta realización, de acuerdo con el proyecto aprobado; teniendo en cuenta en todo momento, las atribuciones y responsabilidad que el Real Decreto 1627/1997 le confiere, en materia de seguridad y salud, como parte integrante de la Dirección Facultativa. Como mínimo se deberá efectuar una visita semanal a la obra.
- Elaborar mensualmente la relación valorada de la obra ejecutada, entregando, antes del día diez del mes siguiente, el correspondiente documento, con sujeción a los criterios establecidos por la dirección del trabajo.
- Informar del desarrollo de las obras cuantas veces resulte necesario o sea requerido por la dirección del trabajo, y evaluar los precios nuevos o las modificaciones que sean precisas con la suficiente antelación para su adecuada ejecución.
- Realizar una relación valorada final, coincidente con el momento de la recepción de las obras, que incluirá planos, mediciones, precios y presupuestos definitivos.
- Apoyar a SVA frente a terceros en las gestiones a realizar relativas a las obras.

- Verificar y comprobar la correcta ejecución, junto con el Director de Ejecución, de las unidades de obra que resulten críticas (con carácter más exhaustivo que el resto de unidades) y más importantes para el cumplimiento de los requisitos del estándar Passivhaus así como dar las instrucciones que, en su caso, resulten pertinentes para la ejecución de estas unidades de obra más críticas y relevantes al objeto de conseguir el certificado Enerphit.
- f) Impulsar y colaborar con el director de la obra en la elaboración de la documentación final de obra necesaria, incluyendo todos los datos precisos y con todos los detalles necesarios a aportar al técnico encargado de emitir el certificado Enerphit de la obra terminada, contestando a cuantos requerimientos documentales fueren precisos hasta la conclusión del procedimiento de obtención de la certificación referida.

4.3. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD.

El arquitecto, arquitecto técnico o aparejador, llevará la coordinación de la seguridad y salud, en función de las atribuciones derivadas de su título profesional, y las relacionadas en la legislación vigente, con especial referencia a:

- a) Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- b) Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales; Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- c) Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción (versión consolidada del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción).
- d) Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación y sus modificaciones posteriores.
- e) Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- f) Ley 3/2011, de 24 de febrero, de medidas en materia de Contratos del Sector Público de Aragón.

Entre otros cometidos, deberá realizar las siguientes funciones:

- Elaboración de los informes que les sean solicitados por SVA al respecto de estudios de seguridad y salud incluidos en los proyectos redactados por terceros.
- Análisis de los "planes de seguridad y salud" de las obras y emisión de los informes previos preceptivos para su aprobación, de acuerdo con lo establecido en el punto 2 del artículo 7 del R.D. 1627/1997, sobre condiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra, en todas las actuaciones en que sea necesario, según lo dispuesto en el artículo 3 del R.D. 1627/97, y cumplimiento de las obligaciones del coordinador de seguridad y de salud durante la ejecución de obra, según queda establecido en el artículo 9 de dicho Real Decreto.
- Visitas regulares a los tajos y vigilancia del cumplimiento, por parte de las empresas adjudicatarias, de lo contenido en los planes de seguridad y salud, según compete a los coordinadores, adoptando las decisiones y actuaciones establecidas reglamentariamente.
- Comprobación del cumplimiento de la legislación de Prevención de Riesgos Laborales por los Consultor, en lo relativo a los trabajos contratados.
- Apoyo a SVA en la tramitación de la documentación relativa a seguridad y salud en las obras, en cualquiera de sus fases y modalidades.
- Redacción de informes, con periodicidad mínima mensual, a la Dirección Facultativa, sobre la marcha general de los trabajos encomendados, emitiendo informes documentados de actuaciones e incidencias, u otros sobre las actuaciones realizadas dentro del contrato así como redacción de una Memoria Final al término del mismo.

- Elaboración de los estudios e informes y desarrollo de las actuaciones técnicas y administrativas que, sobre la materia objeto del contrato, sean solicitados por SVA.
- Comprobar la correcta cumplimentación del libro de subcontratación de la obra por parte de los agentes intervinientes obligados a ello.
- Todas las demás prestaciones que sean exigibles, según lo previsto en la Ley 31/1995, el Real Decreto 1627/1997 y la Ley 54/2003, relativas a condiciones de seguridad y salud en las obras de construcción, en lo que se refiere a las obligaciones y funciones establecidas para promotor, para la dirección facultativa y para el coordinador de seguridad y salud.

Asimismo, para seguimiento del Contrato y para resolver los problemas que puedan presentarse, se celebrarán reuniones con la periodicidad y restricción que determine la Dirección Facultativa de la obra.

5. OFERTAS ECONÓMICAS Y ABONOS DEL CONTRATO.

En la realización de las ofertas económicas se tendrá en cuenta que el presupuesto de licitación máximo será el previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas en el que están incluidas todas las tareas que comprenden el desarrollo global de la totalidad de los trabajos, con independencia de la existencia de modificaciones del proyecto u otros, por lo que no se abonarán cantidades adicionales a la estipulada en el contrato.

En dicha oferta estarán incluidos toda clase de gastos de actividad, no pudiendo añadirse ninguna otra cuantía referida a gastos varios como kilometraje, dietas, tasas, visados colegiales, gravámenes o importe de las retenciones u obligaciones fiscales a que hubiere lugar. El precio establecido **no será revisable en ningún caso**. SVA asume única y exclusivamente el pago de la cantidad contratada, previa conformidad de la actividad realizada, quedando expresamente exenta de responsabilidad de cualquier acción, compromiso u obligación, que el contratado haya podido contraer con terceras personas físicas o jurídicas.

El abono de la parte del precio correspondiente a redacción de proyectos se realizará, previa justificación de la realización del encargo correspondiente objeto del mismo. El abono se realizará dentro del plazo máximo de 60 días desde la obtención de conformidad a las correspondientes facturas que se presentarán en los siguientes momentos: una primera parte, correspondiente al 30% del importe del precio del contrato correspondiente a proyectos, tras la entrega del Proyecto Básico visado para la rehabilitación total del edificio; una segunda parte, correspondiente al 40% de la parte de honorarios de proyectos, tras la obtención de la licencia de obras de la Fase I. Y finalmente, una tercera parte, correspondiente al restante 30% de la parte de honorarios de proyectos, tras la entrega del Proyecto de Ejecución de la Fase II visado.

En todo caso, transcurrido un periodo de 4 meses desde la entrega del Proyecto de Ejecución de la Fase I visado, sin que SVA inicie los trámites de obtención de licencia de obras, y siendo por causas ajenas al proyectista, éste tendrá derecho a que le sean abonados la totalidad de los honorarios enunciados en el párrafo anterior correspondientes a la parte del precio relativa a redacción de proyectos, siempre que se hubiere entregado el Proyecto de Ejecución de la Fase II conforme y visado.

Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. procederá al pago de las correspondientes facturas previo informe de conformidad por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, fijándose un plazo de 15 días para llevar a cabo dicho informe. El cómputo de dicho plazo se interrumpirá si se solicita al Consultor la modificación de una parte de la documentación ó aclaraciones a la misma.

El abono de la parte del precio correspondiente a Dirección Facultativa (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud) se efectuará a la realización del trabajo, mediante facturas de periodicidad mensual que acompañarán a la

correspondiente certificación, por importe directamente proporcional al presupuesto de obra realmente ejecutada regularizándose en el último pago, al tiempo de la recepción y liquidación de la obra correspondiente a cada Fase, el abono del resto de los honorarios de la parte del precio correspondiente a Dirección Facultativa que quedase pendiente, sin derecho a percibir cuantía o indemnización adicional por la obra realizada que exceda del presupuesto de proyecto. Dicho abono se realizará una vez supervisada, e informada de conformidad la documentación por la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, fijándose un plazo de quince días para llevar a cabo dicha supervisión. El cómputo de dicho plazo se interrumpirá si se solicita al Consultor la modificación de una parte de la documentación o aclaraciones a la misma. Del total de cada una de las facturas de periodicidad mensual que se presenten por el Consultor, se efectuará un desglose en el pago de cada una de las mismas, de forma que siempre que exista conformidad con los trabajos, se abonará dentro de los 60 días siguientes a la obtención de conformidad de las correspondientes facturas presentadas ante SVA, el 90% del importe de las mismas mientras que el restante 10% de la totalidad de cada una de aquellas facturas se retendrá por SVA a modo de garantía específica de la Certificación Enerphit, abonándose en el momento de obtención de dicha Certificación.

A estos efectos y para la correcta facturación por parte del Consultor, a la hora de facturar deberá sujetarse de manera estricta al modelo de factura que se le facilitará.

No obstante, como fórmula alternativa a la retención a practicar en las facturas, con la misma finalidad y condiciones que las explicitadas en los anteriores apartados, el Consultor podrá optar por ofrecer a SVA, mensualmente, junto a la presentación de cada una de las facturas, avales bancarios por la cantidad del 10% del importe de las mismas y cuya devolución se cursaría a favor del Consultor una vez obtenido el Certificado Enerphit indicado.

Dichos avales bancarios se otorgarán solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y ejecutable a primer requerimiento de SVA con sujeción a los términos previstos en la legislación vigente.

A estos efectos, se deberá verificar por SVA que el aval otorgado reúna expresamente en su redacción las condiciones señaladas.

SVA podrá destinar las cuantías retenidas o hacer uso de su derecho de ejecución, a primer requerimiento de los citados avales, desde el momento que se produzca cualquiera resolución o dictamen del Passivhaus Institut que determine la imposibilidad absoluta de cumplimiento de los estándares determinados por el mismo para la obtención del Certificado Enerphit por la construcción objeto del presente contrato, o de la única posibilidad de cumplimiento de los estándares con la realización de trabajos adicionales que superen el 20% del importe del presente contrato.

6. MEJORAS AL CONTRATO.

Como complemento y mejoras al contrato, los licitadores podrán proponer la realización a su cargo, sin desembolso económico adicional alguno, todas o alguna de las siguientes:

6.1. Compromiso de redacción y maquetación de un ejemplar del "Estudio de la Rehabilitación Integral de Edificios de consumo energético casi nulo: ... Viviendas en..." y de un tríptico informativo con los contenidos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

A fin de cumplimentar la propuesta de esta mejora los licitadores presentarán, en su caso, una Declaración de Compromiso debidamente suscrita conforme al modelo que seguidamente indica:

Modelo de Declaración de Compromiso de Mejora (1)

CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL

(TERUEL)





Elaboración Estudio y Tríptico

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (**PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA**) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], al objeto de participar en la convocatoria para la contratación, publicada en el perfil del contratante de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], denominada "[...]"

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD PERSONAL

Que se comprometo como mejora de su oferta a la redacción y maquetación de un ejemplar del "**Estudio de la Rehabilitación Integral de Edificios de consumo energético casi nulo: ... Viviendas en....**" y de un **tríptico informativo** con la totalidad de los contenidos y demás prescripciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del representante del licitador)

El Estudio planteado será un documento o memoria, en papel, tamaño DIN-A4, que comprenderá la explicación del desarrollo de las obras de forma más exhaustiva y con mayor detalle y concreción que el que debe presentar por la Dirección de Obra al final de la obra.

El Estudio analizará de forma escrita, con un fondo documental gráfico tomado por el adjudicatario a lo largo de toda la obra, el proceso de ejecución de la rehabilitación integral llevada a cabo, centrándose fundamentalmente en los aspectos relacionados con la aplicación de los criterios y estándares de Passivhaus.

Detallará las medidas concretas adoptadas y relatará las incidencias y soluciones adoptadas en la concreta realización de esta rehabilitación. Definirá y explicará todas las cuestiones, obras o procesos de ejecución diferentes a la forma habitual de trabajo, y adoptadas con el objetivo de obtener la certificación Enerphit del Passivhaus Institut.

Por su parte, el tríptico informativo será un documento en papel, tamaño máximo DIN A4, de las obras de rehabilitación llevadas a cabo poniendo especial énfasis en las medidas de carácter pasivo y en las cuestiones concretas que se habrán adoptado para alcanzar la certificación Enerphit.

Tanto el Estudio como el tríptico referido podrán servir de base para al Gobierno de Aragón y a SVA para las presentaciones públicas del proyecto Passivhaus objeto del presente contrato.

En este sentido, en todas las presentaciones públicas del Estudio, del tríptico o del proyecto figurarán conjuntamente, conforme al formato y directrices corporativas sean señaladas, los logotipos de la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón y Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., refiriendo igualmente a que el proyecto se encuentra financiado con cargo al Fondo Especial de Inversiones de Teruel, por el Gobierno de España y el Gobierno de Aragón.

La entrega de estos documentos habrá de tener lugar tras la finalización de la obra en un plazo máximo de 3 meses.

6.2. Compromiso de redacción y maquetación de hasta 12 ejemplares de un "Manual de Uso de las ... Viviendas de consumo energético casi nulo de" con los contenidos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

A fin de cumplimentar la propuesta de esta mejora los licitadores presentarán, en su caso, una Declaración de Compromiso debidamente suscrita conforme al modelo que seguidamente indica:

Modelo de Declaración de Compromiso de Mejora (2)
Manual de Uso de Viviendas

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], al objeto de participar en la convocatoria para la contratación, publicada en el perfil del contratante de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], denominada "[...]"

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD PERSONAL

Que se comprometo como mejora de su oferta a la redacción y maquetación de hasta 12 ejemplares del "Manual de Uso de las ... Viviendas de consumo energético casi nulo de ..." con la totalidad de los contenidos y demás prescripciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del representante del licitador)

El Manual de Uso de las Viviendas será una guía de recomendaciones útiles para los usuarios de las viviendas, en la cual se les ofrecerán consejos y advertencias, centrándose particularmente en el aspecto específico distintivo de las viviendas con certificación Enerphit de consumo energético casi nulo, a fin de que los usuarios puedan obtener un óptimo aprovechamiento de las viviendas y contribuyan en un mejor mantenimiento de su alojamiento.

El citado Manual será un documento en papel, tamaño máximo DIN A4, muy práctico, sencillo, gráfico, con fotografías, diagramas y esquemas totalmente asequibles a cualquier ciudadano y con terminología coloquial pero contenidos rigurosos.

En el Manual figurarán conjuntamente, conforme al formato y directrices corporativas sean señaladas, los logotipos de la Dirección General de Vivienda del Gobierno de Aragón y Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U., refiriendo igualmente a que el proyecto se encuentra financiado con cargo al Fondo Especial de Inversiones de Teruel, por el Gobierno de España y el Gobierno de Aragón.

El Consultor que haya contemplado esta mejora en su oferta habrá de entregar 12 ejemplares del citado Manual dentro del plazo máximo de 3 meses, a contar desde la finalización de la obra.

6.3. Compromiso de realización de hasta 8 sesiones informativas/formativas durante los cinco años posteriores a la finalización de las viviendas objeto de este contrato, a favor de los inquilinos de las mismas, con los contenidos señalados en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

A fin de cumplimentar la propuesta de esta mejora los licitadores presentarán, en su caso, una Declaración de Compromiso debidamente suscrita conforme al modelo que seguidamente indica:

Modelo de Declaración de Compromiso de Mejora (3)
Sesiones Informativas/Formativas Inquilinos

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], al objeto de participar en la convocatoria para la contratación, publicada en el perfil del contratante



de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], denominada "[...]"

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD PERSONAL

Que se compromete como mejora de su oferta a la realización de hasta 8 sesiones informativas/formativas durante los cinco años posteriores a la finalización de las viviendas objeto de este contrato, a favor de los inquilinos de las mismas, con la totalidad de los contenidos y demás prescripciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del representante del licitador)

Las sesiones informativas/formativas planteadas tendrán una duración máxima de 2 horas y se realizarán en los días y fechas que, de común acuerdo, concierten la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, SVA y el Consultor que, en su caso, las hubiera incorporado en su oferta.

Las sesiones divulgativas formarán a los inquilinos en los aspectos, elementos e instalaciones de las viviendas que resulten más relevantes, considerando que la Certificación Enerphit de las viviendas, en su condición de viviendas de consumo casi nulo, resolverán dudas de uso, y en general, se dirigirán a contribuir a la implicación de los vecinos en el uso, mantenimiento y cuidado racional de todos los elementos de las viviendas.

Los desplazamientos y dietas que, en su caso, se pudieren devengar por la realización de estas sesiones serán igualmente a cargo del Consultor ofertante.

6.4. Compromiso de realización de hasta 5 sesiones informativas/formativas a favor del personal de la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel y del personal encargado del mantenimiento técnico de las viviendas.

A fin de cumplimentar la propuesta de esta mejora los licitadores presentarán, en su caso, una Declaración de Compromiso debidamente suscrita conforme al modelo que seguidamente indica:

Modelo de Declaración de Compromiso de Mejora (3)
Sesiones Informativas/Formativas Inquilinos

D. [...], con domicilio en [...] provincia de [...] Calle [...] número [...], en nombre (PROPIO O DE LA EMPRESA QUE REPRESENTA) [...], con D.N.I. [...], y domicilio fiscal en [...], provincia de [...] calle [...], al objeto de participar en la convocatoria para la contratación, publicada en el perfil del contratante de Suelo y Vivienda de Aragón, S.L.U. el día [...] de [...] de [...], denominada "[...]"

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD PERSONAL

Que se compromete como mejora de su oferta a la realización de hasta 5 sesiones informativas/formativas a favor del personal encargado del mantenimiento técnico de las viviendas, con la totalidad de los contenidos y demás prescripciones señaladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

[...], [...] de [...] de [...].

(Fecha y firma del representante del licitador)

Las sesiones informativas/formativas planteadas tendrán una duración máxima de 2 horas y se realizarán en los días y fechas que, de común acuerdo, concierten la Subdirección Provincial de Vivienda de Teruel, SVA y el Consultor que, en su caso, las hubiera incorporado en su oferta.

Provincial de Vivienda de Teruel, SVA y el Consultor que, en su caso, las hubiera incorporado en su oferta.

Las sesiones divulgativas formarán tanto al personal de la Subdirección como al personal encargado del mantenimiento de las viviendas en los aspectos, elementos e instalaciones que resulten más relevantes considerando que la Certificación Enerphit de las viviendas, en su condición de viviendas de consumo casi nulo, resolverán dudas técnicas sobre el mantenimiento.

Los desplazamientos y dietas que, en su caso, se pudieren devengar por la realización de estas sesiones serán igualmente a cargo del Consultor ofertante.

El Proyecto, el Estudio, tríptico, el manual referidos en este apartado y toda la documentación que el Consultor realice con ocasión de ejecución del presente Contrato pasarán a ser propiedad intelectual de SVA, quien garantizará el cumplimiento de la legislación sobre las patentes o procedimientos registrados, y se responsabilizará frente a todas las reclamaciones que pudieran surgir por la infracción de las normas legales sobre el particular.

El incumplimiento por el Consultor de realización de cualquiera de las mejoras a que, en su caso, se comprometa conforme a lo dispuesto en este apartado, conllevará la penalización con cargo a la garantía definitiva por el importe que suponga la falta de entrega del documento.

7. PENALIZACIONES DEL CONTRATO.

El retraso en la presentación de cualquier documentación durante el proceso de obra, siempre que se deba a causas imputables al Consultor, el retraso en la presentación de la documentación final de obra o el retraso en la presentación de cuantos documentos fueren requeridos para la obtención de la Certificación Enerphit, facultará a SVA para aplicar una penalización correspondiente al 0,30% del importe del contrato en €/día natural de retraso.

Por su parte, el incumplimiento por parte del Consultor por falta de realización, en el plazo y con el contenido establecido en los pliegos de este contrato, de cualquiera de los estudios o actividades, a que, en su caso, se pueda comprometer como mejora de su oferta facultará a SVA para aplicar una penalización al Consultor, por cada uno de las mejoras incumplidas en cuantía de 500 euros.

Tanto las retenciones practicadas en las facturas mensuales, o sus avales sustitutivos, como la garantía definitiva del contrato, quedarán subordinadas al pago de las posibles penalizaciones por retraso u otros incumplimientos señalados en este contrato.

8. PLAZO DE GARANTÍA DEL CONTRATO.

La garantía aportada por el adjudicatario del contrato responderá de la correcta ejecución de los compromisos recogidos en el mismo, comprendiendo la totalidad de las labores, tanto las de redacción de Proyectos como cualquiera de las funciones a desarrollar por los integrantes de la Dirección Facultativa, incluyendo expresamente, sin perjuicio de la existencia de otras garantías adicionales, el cumplimiento por parte de la edificación objeto de este contrato, tanto en proyecto como en fase de obra, de los estándares Passivhaus para la obtención de la certificación Enerphit.

El plazo de garantía se extenderá por un período de 5 años desde la finalización de las obras correspondientes a la Fase II del proyecto, determinadas éstas por la suscripción del Acta de Recepción de las Obras de la fase siempre que las referidas obras de Fase II comiencen y finalicen en el año 2018. Si la ejecución de las obras correspondientes a esa Fase II, por

CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRAS, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DURANTE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE 10 VIVIENDAS EN EL PARQUE DE MAQUINARIA DE TERUEL

motivos no imputables al Consultor, no se encontraren finalizadas antes del 1 de enero de 2019, el plazo de garantía finalizará transcurridos 5 años desde la firma del Acta de Recepción de las obras de la Fase I.

En todo caso, la garantía definitiva aportada no será devuelta al Consultor en el supuesto en que la edificación objeto de este contrato no obtenga la Certificación Enerphit, siempre que sea por causas imputables al trabajo desarrollado por el Consultor.

9. RESPONSABILIDAD Y SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DEL CONSULTOR.

Además de las responsabilidades incluidas en los pliegos y documentos que forman parte de la adjudicación, que tendrán la consideración de contractuales, son responsabilidad de los agentes intervinientes en la edificación las definidas en el artículo 17 de la LOE y las establecidas en el artículo 5 del CTE.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto al promotor como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputable a aquél.

La indemnización derivada de la responsabilidad exigible al adjudicatario podrá alcanzar el 50 por 100 del importe de los daños y perjuicios causados, hasta un límite máximo de cinco veces el precio pactado por el proyecto y será exigible dentro del término de diez años, contados desde la recepción del mismo por el promotor.

El adjudicatario del contrato que refiere este Pliego deberá disponer de la suscripción de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales con cobertura por Trescientos mil Euros (300.000,00 €).

Zaragoza, 17 de Febrero de 2017

Fdo. Manuel Tesa Avillá



