

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE ASISTENCIA TÉCNICA A ORGANISMOS DE CONTROL TÉCNICO EN LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE “44 VIVIENDAS RINCONADA OESTE”.EN LA RINCONADA, SEVILLA A EJECUTAR POR LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA RINCONADA, SODERIN VEINTIUNO DESARROLLO Y VIVIENDA S.A.U.**

## **1.- Objeto del contrato.**

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es describir los trabajos y fijar las condiciones técnicas que regirán en el contrato con el Organismo de Control Técnico en la Obra 44 VIVIENDAS RINCONADA OESTE. EN LA RINCONADA, SEVILLA La empresa adjudicataria tiene como misión el control técnico de las unidades de obra definidas en los apartados subsiguientes, emitiendo los informes técnicos necesarios que permitan a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A:U. suscribir la póliza del Seguro de daños materiales, para garantizar, durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales, en los términos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (L.O.E.), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de la obra de construcción de 44 VIVIENDAS RINCONADA OESTE. EN LA RINCONADA, SEVILLA 39 referidos a:

- Garantía Básica de Daños Estructurales
- Impermeabilización de Cubiertas, Terrazas y Tejados
- Impermeabilización de fachadas

Los datos básicos de la parcela (localización, superficies, nº de plantas, presupuesto estimado, etc.) se describen en el ANEXO I que acompaña al presente pliego.

## **2.- Unidades de obra sometidas a control técnico.**

- Unidades de obra de CIMENTACIÓN que aseguran la transmisión al terreno de las cargas

provenientes de la edificación.

- Unidades de obra de ESTRUCTURA que se han calculado y proyectado para recibir y a su vez transmitir a la cimentación los esfuerzos debidos a las cargas y sobrecargas de todo tipo.
- Unidades de obra de CERRAMIENTOS EXTERIORES Y CUBIERTAS, fijas o móviles diseñadas para proteger total o parcialmente de las agresiones de los agentes naturales exteriores.
- Unidades de obra relativas a la IMPERMEABILIZACIÓN DE CERRAMIENTOS EXTERIORES, FACHADAS Y CUBIERTAS del edificio.

### **3.- Control técnico del proyecto.**

#### **3.1.- Definición de Riesgo.**

Previamente al inicio de las obras la O.C.T. adjudicataria analizará el conjunto de la documentación gráfica y escrita que definen la edificación a realizar evaluando los riesgos previsibles y poniendo de manifiesto aquellos aspectos que pueden afectar a la solidez y estabilidad del edificio, estanqueidad de fachadas y cubierta, aplicadas a las unidades de obra detalladas en el apartado anterior, que se recogerá en un Informe de Definición de Riesgos cuyo contenido mínimo será:

- Referencia y agentes intervinientes en el proceso.
- Tipo de misión desarrollada sobre la base de la cobertura de la póliza.
- Descripción de la obra:
  - o Emplazamiento
  - o Geología, topografía y cimentaciones
- Características constructivas de la edificación en general y de las unidades de obra a controlar y, en su caso, de las obras urbanización a realizar en la parcela y que son objeto del proyecto.
- Relación de los Informes a emitir a lo largo de la ejecución de la obra, con expresión del planning de entrega de los mismos puesto en relación con el desarrollo la obra y el planning aportado por el

contratista principal.

- Relación de las reservas técnicas emitidas en su caso, debidas a defectos, errores u omisiones constatados en el estudio realizado, así como las medidas correctivas a realizar en el propio proyecto y las previstas en la ejecución de la obra.

### **3.2.- Análisis de la documentación técnica del proyecto.**

Al objeto de la emisión del Informe de Definición de Riesgos se procederá al análisis del conjunto de la documentación gráfica y escrita que conforma el proyecto, con el fin de determinar los riesgos potenciales relativos a la estabilidad y la solidez de la obra, así como la estanqueidad de cubiertas y fachadas.

- Examen del informe geotécnico, verificando la suficiencia de los sondeos y ensayos realizados de las características del terreno y que han servido de base para la definición y cálculo del sistema de cimentación, y que son correctas las conclusiones del mismo, la disposición y dimensionamiento de los elementos de cimentación, secciones, cuantías de armado, arriostramientos, etc.
- Control técnico de las hipótesis de cálculo, acciones consideradas, coeficientes de seguridad, idealización de estructura, dimensionado de secciones, cuantías de armado, detalles constructivos, criterios de diseño, fichas de características técnicas, etc. Conocido el suministrador de la estructura y de los elementos prefabricados a utilizar en la realización de la misma se realizarán las comprobaciones del cumplimiento de las solicitudes de proyecto, así como las limitaciones de la vigente Instrucción (canto mínimo, deformaciones, armado de positivos, etc.), sobre la base de las Fichas de Autorización de Uso facilitadas por el fabricante.
- Comprobación de los planos y demás documentación técnica que definen las fachadas, cerramientos exteriores y cubiertas, así como aquellas otras, tales como instalaciones, obras de urbanización, etc., que tengan o puedan tener relación con las afecciones a la estabilidad del edificio o alguna de las partes de la estructura.
  - o Revisión de la documentación técnica que define los cerramientos exteriores en relación al soporte, diseño y composición, estabilidad, sistemas de apoyo, arriostramiento, juntas, aislamiento térmico, características y adecuación al sistema de los materiales a utilizar, características de estanqueidad, puentes térmicos y formación de condensaciones.

- o Revisión de la documentación técnica que define las cubiertas en relación con la resistencia mecánica y estabilidad del soporte, sistema de estanquidad y composición, características de los materiales utilizados, adecuación al sistema, sistema de colocación e incompatibilidad, tratamiento de los puntos singulares, capacidad de evacuación, características de estanqueidad, barrera de vapor, puentes térmicos, formación de condensaciones y sistema de protección.

#### **4.- Control técnico de la ejecución de la obra.**

El control de ejecución de la obra será realizado por muestreo a lo largo de la ejecución y montaje de la obra mediante visitas del personal asignado para la misma por la empresa adjudicataria, en las que se realizarán las siguientes comprobaciones:

- Correspondencia entre las características del terreno según el Estudio Geotécnico y las constatadas en el proceso de ejecución de la obra, verificando la adecuación de las mismas a las hipótesis utilizadas en el proyecto.
- Concordancia de la ejecución de la obra con el proyecto previamente examinado
- Conformidad con la normativa de obligado cumplimiento y la especificada en el proyecto.
- Control de ejecución de los elementos estructurales realizados in situ y en los talleres de fabricación de las estructuras metálicas o prefabricadas.
- Control del cumplimiento del plan de ensayos.
- Verificación de las pruebas de estanqueidad.

#### **5.- Documentación e informes.**

##### **5.1.- A facilitar por Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U.**

La Sociedad Municipal de La Rinconada, Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U. pondrá a disposición de la empresa adjudicataria la siguiente documentación e información:

- Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.
- Estudio geotécnico
- Nombre y dirección de los autores del Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa.
- Nombre y dirección de la empresa aseguradora o, en su caso, del corredor de seguros.
- Comunicación de la fecha prevista de inicio y fin de obra de las obras.
- Licencia de obras
- Nombre y dirección del Contratista principal.
- Nombre y dirección de la empresa de estructuras si fuera distinta de la anterior.
- Nombre y dirección del Laboratorio de Control de Calidad.
- Plan de control de materiales.
- Resultados de ensayos de materiales obligatorios
- Planos de montaje de forjado

Si durante la ejecución de las obras se produjeran modificaciones de los datos anteriormente reseñados, Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U. facilitará esta información a la empresa adjudicataria en el menor plazo posible.

Una vez emitido el informe de Definición de Riesgos, si se produjeran modificaciones sustanciales del proyecto que afecten a las unidades obra objeto del control, Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U. dará traslado de estas a la O.C.T., la cual procederá a su revisión e informe previamente a su ejecución.

## **5.2.- A facilitar por la empresa adjudicataria**

El Organismo de Control Técnico, a partir del análisis de la documentación técnica del proyecto y del control técnico de la ejecución de la obra, elaborará todos los Informes necesarios permitan a Soderin Veintiuno

Desarrollo y Vivienda S.A.U. contratar con la empresa aseguradora el Seguro decenal correspondiente, que como mínimo, y sin perjuicio de los que requiera el desarrollo de la obra o sus modificaciones, serán los siguientes:

5.2.1.- Informes a remitir a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U. y a la Compañía aseguradora:

- D0: Definición de riesgos
- D01: Revisión del proyecto\_Estabilidad
- D02: Revisión del proyecto\_Estanqueidad
- D1: Informe de unidades de obras especiales, si las hubiera.
- D2: Informe de sistemas y materiales no tradicionales, si los hubiera.
- D3: Informe Final Estanqueidad.
- D5: Informes de ejecución de obra.
- D5.1: Ejecución de la cimentación.
- D5.2: Ejecución de la estructura.
- D5.3: Ejecución de cerramientos y cubiertas.
- D6: Informe Final de Obra.

5.2.2.- Informes a remitir a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U., al autor del Proyecto y a la Dirección Facultativa:

- Informes de control del proyecto.
- Actas de inspección de obra sobre el control de la ejecución.
- Informes previos a la recepción de las obras

- Informes sobre incidencias detectadas.

Todos los documentos anteriormente citados se remitirán a los domicilios de cada uno de los intervinientes facilitados a tal efecto por el promotor.

Cuando la gravedad o urgencia de una incidencia requiera la inmediata comunicación con la Dirección Facultativa, ésta se realizará según el método más adecuado a la urgencia del caso: teléfono, fax, correo electrónico o personalmente. De esta comunicación se dará traslado a Soderin Veintiuno Desarrollo y Vivienda S.A.U. mediante fax para su conocimiento y efectos.

El organismo de control adjudicatario conservará toda la documentación relativa a la asistencia técnica contratada (Informes, correspondencia, actas de inspección, etc.) hasta transcurridos dos años desde la expiración de la responsabilidad decenal en los términos establecidos en la L.O.E.

## **6.- Resolución de discrepancias.**

En el caso de que se produzcan discrepancias de criterios técnicos, tanto en la definición de las unidades de obra de proyecto como en la ejecución de las mismas, entre la O.C.T. y el autor del proyecto y/o la Dirección facultativa, éstas se resolverán mediante un dictamen arbitral efectuado por tercera persona designada de común acuerdo por ambas partes y que será reconocido a todos los efectos en los informes a emitir o dará lugar a las modificaciones de proyecto o ejecución necesarias en su caso.

## ANEXO 1: DATOS BÁSICOS DE LA PARCELA.

|  |   |
|--|---|
|  |   |
| Situación  | PARCELA 2 DEL P.P S.U.O/R1 RINCONADA OESTE  |
| Propiedad  | SODERIN VEINTIUNO DESARROLLO Y VIVIENDA SAU |
| Usos   | VIVIENDA PROTEGIDA + GARAGE+LOCALES         |
| Superficie parcela (m <sup>2</sup> )                     | 2.790 m <sup>2</sup>                        |
| Nº de plantas  | 5   |
| Nº máximo de viviendas                                   | 44  |
| Sup. máxima uso residencial (m <sup>2</sup> )            | 5.197 m <sup>2</sup>                        |
| Sup. máxima otros usos (m <sup>2</sup> )                 |   |
| SUPERFICIES CONSTRUIDAS SEGÚN PROYECTO (m <sup>2</sup> ) |   |
| TOTAL BAJO RASANTE                                       |   |
| TOTAL SOBRE RASANTE                                      | 5.657,29                                    |
| CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN                        |   |
| Cimentación  | LOSA DE CIMENTACIÓN HORMIGÓN ARMADO         |
| Estructura   | FORJADO RETICULAR+PILARES HORMIGÓN ARMADO   |

|                                   |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| Cerramiento                       | MONOCAPA              |
| Cubiertas                         | INVERTIDA TRANSITABLE |
| DATOS BÁSICOS DE LA OBRA          |                       |
| Duración de la obra               | 20 MESES              |
| Comienzo obra                     | JULIO 2009            |
| PRESUPUESTO ESTIMADO (euros)      |                       |
| Presupuesto de Ejecución material | 2.901.892,48 €        |
|                                   |                       |
|                                   |                       |