



**Ajuntament d'Alcúdia**

**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS  
PARTICULARES CON EL QUE SE SUSCRIBIRAN  
ACUERDOS MARCO PARA LA DIRECCIÓN DE OBRAS  
Y SERVICIO DE ARQUEOLOGIA EN EL  
AYUNTAMIENTO DE ALCUDIA**



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

## INDICE

1.-OBJETO.....	2
2.-NORMATIVA.....	4
3.-EQUIPO TÉCNICO.....	4
4.- CONDICIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA.....	5
4.1 Objeto de la dirección.....	6
4.2 Obligaciones de la Dirección Facultativa.....	6
4.2.1. Competencias y obligaciones de la Dirección Facultativa.	
4.2.2. Competencias y obligaciones del Director de Obra	
4.2.3. Competencias y obligaciones del Director de la ejecución de la obra.	
4.2.4 Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra.	
4.2.5 Director control de Calidad y Medioambiental	
4.2.6 Competencias y obligaciones del Servicio de Arqueología	
4.3 ACTUACIONES PREVIAS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.....	15
4.3.1. Comprobación del replanteo.	
4.3.2. Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.	
4.3.3. Programa de trabajos.	
4.4 ACTUACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	17
4.4.1. Certificaciones mensuales ordinarias.	
4.4.2. Informe mensual de la obra	
4.4.3. Recepción y liquidación de las obras	
4.4.4. Condiciones y documentación en la ejecución de las obras.	
4.4.5 Cumplimiento de plazos.	
4.4.6 Otras consideraciones a tener en cuenta.	



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

## **1.- OBJETO**

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones y criterios que han de servir de base para la Dirección Facultativa de cualquier tipo de obras y Servicio de Arqueólogo del Ayuntamiento de Alcudia.

Quedan expresamente incluidos en el objeto de este pliego:

- Dirección Facultativa de las obras
- Ejecución del plan de control de calidad de ejecución.
- Coordinación de seguridad y salud en fase de obra. Aprobación del Plan de Seguridad.
- Libro de uso y mantenimiento del edificio.
- Aprobación del Plan de Residuos y propuesta de aceptación por parte de la propiedad.
- Calificación energética.
- Proyecto final de obra.
- Documentación final de obra.
- Trabajos de consultoría, redacción documental, coordinación y gestión que se precisen para la obtención de la calificación energética.
- Cualquier trámite y documentación exigible por la administración del Ayuntamiento, Comunidad Autónoma, Consell Insular de Mallorca u otros organismos oficiales necesarios para la legalización y puesta en marcha.
- Seguimiento mensual hasta la obtención de todas las licencias y permisos (licencia de obra, actividad/ambiental, primera utilización/ocupación, etc...)
- Intervención Arqueológica.

El presente pliego se considerará integrado en su totalidad al de Cláusulas Administrativas Particulares del Contrato, formando, en consecuencia, parte de dicho Contrato.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcúdia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

## **2-NORMATIVA**

Por parte de la Dirección Facultativa de la obra será preceptivo el cumplimiento de toda la normativa vigente, destacando la siguiente.

- Ley 38/1999, de 6 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Decreto 462/71, de 11 de marzo por el que se dictan normas sobre la redacción de proyectos y la dirección de obras de edificación, en cuanto no se oponga a lo dispuesto en la Ley 38/1999.
- Real Decreto Legislativo 3-2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido en materia de contratos de la Ley de Contratos del Sector Público y resto de normativa vigente o legislación que la sustituya.
- Ley 31/1995 de 8 de octubre de prevención de riesgos laborales.
- 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.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación.
- Decreto 14/2011, de 25 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de intervenciones arqueológicas y paleontológicas de las Illes Balear.
- Normativa básica de obligado cumplimiento.
- Normativa técnica sectorial de aplicación.
- Normativa urbanística municipal.
- Instrucciones y criterios complementarios que dicte el Ayuntamiento de Alcúdia a través de sus Servicios Técnicos Municipales
- Normativa específica, se entiende igualmente de obligado cumplimiento la que le fuere de aplicación a cada caso a contratar.

El Ayuntamiento de Alcúdia podrá exigir específicamente en cada caso a contratar, el cumplimiento o mejora de cualquier normativa relacionada aun no siendo ésta de obligado cumplimiento. Si el caso concreto lo requiriese, se comunicará por parte de los Servicios Técnicos Municipales o la Empresa municipal de mantenimiento (EMSA) al contratista en la fase de concreción del programa de necesidades.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

### **3.- EQUIPO TÉCNICO**

Para la ejecución del contrato se concretará, en cada caso, en un Pliego de Prescripciones Técnicas específico el equipo técnico mínimo necesario, en función del tipo de obra a realizar.

### **4.- CONDICIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA**

El Adjudicatario mantendrá con los técnicos que el Ayuntamiento de Alcúdia determine tantas reuniones como este considere convenientes para la correcta marcha del Proyecto, levantando las correspondientes Actas de todas y cada una de las reuniones, debidamente firmadas por todos los asistentes.

El Director del Proyecto informará por escrito al Ayuntamiento con un informe elaborado mensualmente sobre la marcha de los trabajos encomendados. En el momento en el que se haya concluido cada una de las fases se realizará un informe y se mantendrán las reuniones que fueran necesarias a juicio del Ayuntamiento.

El Director Facultativo ostentará la representación permanente del Ayuntamiento de Alcúdia, en lo referente a las obras objeto de este contrato, ante la empresa encargada de su ejecución y los Organismos y Entidades Oficiales o particulares, debiendo ajustarse en su trabajo a los siguientes principios y normas de actuación:

-La dirección facultativa de las obras se ajustará a todas las Normas vigentes que sean de aplicación y en especial a las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al presente Pliego.

-Las relaciones técnicas del Ayuntamiento de Alcudia y el contratista adjudicatario de la realización de las obras, serán encauzadas a través del facultativo director de la obra. Las sugerencias o reclamaciones que dicho contratista quiera hacer al Ayuntamiento deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.

-El Ayuntamiento de Alcudia procurará que la dirección facultativa reciba por parte del contratista adjudicatario de su realización cuantas facilidades precise para realizar la



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la obra, talleres, instalaciones etc.

Asimismo, durante la ejecución del contrato, deberá:

-Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras, durante la marcha de las mismas hasta su liquidación, se ajusten a las determinaciones del proyecto aprobado y sea adecuada a las estimaciones previstas.

-Suministrar al Ayuntamiento de Alcudia cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras.

#### 4.1 Objeto de la dirección.

Los servicios que se contratan tienen por objeto:

1.- Garantizar al Ayuntamiento de Alcudia que los trabajos objeto de este contrato se realicen de acuerdo con:

a) Las Normas y reglas de la buena construcción.

b) Con el proyecto aprobado.

e) Con las condiciones de adjudicación de las obras.

d) Con las instrucciones complementarias que durante la marcha de los trabajos sean dictadas por el Ayuntamiento.

2.- Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras durante la marcha de las mismas y hasta su liquidación, sea el adecuado a las estimaciones previstas.

3.- Suministrar al Ayuntamiento de Alcudia cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas ésta, hasta liquidada la obra.

#### 4.2 Obligaciones de la Dirección Facultativa.

##### 4.2.1. Competencias y obligaciones de la dirección facultativa.

El equipo podrá estar formado por uno o varios profesionales de los que a continuación se citan: Arquitecto, Arquitecto técnico o Ingeniero de la Edificación,



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Ingeniero Industrial, Ingeniero Técnico Industrial, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Ingeniero técnico Obras Publicas o Ingeniero Civil, Arqueólogo.

El equipo técnico tendrá las obligaciones genéricas que se relacionan y podrá responder a distintas composiciones, en función del tipo obra que se ejecute:

**a) DIRECTOR DE OBRA**

Le corresponde la dirección del desarrollo de las obras en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que las define, autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato suscrito para su ejecución, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

**b) DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE LA OBRA.**

Formara parte de la Dirección Facultativa y asumirá la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de la edificación.

**c) DIRECTOR DE OBRA DE INSTALACIONES.**

Tendrá las funciones del director de obra y del director de ejecución en lo referente a las instalaciones de saneamiento, eléctricas, de climatización, fontanería, voz y datos, detección de incendios, detección de intrusión, energía solar, agua caliente sanitaria y resto de instalaciones análogas.

**d) DIRECTOR DE OBRA ESTRUCTURA.**

Tendrá las funciones del director de obra y del director de ejecución en lo referente a cimentación y estructura.

**e) COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD.**

Realizará la coordinación de la seguridad y salud en la ejecución de obra. Según lo previsto en el RD 1627/97 el Coordinador redactará el Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud redactado por el contratista.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

f) DIRECTOR DE CONTROL DE CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

Se encargará de controlar tanto la calidad de la ejecución como de los materiales y puesta en obra, acabados y pruebas de servicio. Se encargará igualmente de velar por el cumplimiento del plan de gestión de residuos.

g) SERVICIO DE ARQUEÓLOGO

Ésta función será ejercida por un Arqueólogo, que dispondrá a su cargo de un técnico Restaurador, en aquellos casos en que así lo requiera el Consell Insular de Mallorca. Será el responsable máximo de la intervención arqueológica, a los efectos de cumplimentar las autorizaciones de la Comisión insular de Patrimonio Histórico del Consell de Mallorca.

Se integrará en el equipo multidisciplinar de dirección de las obras, dirigido por el Director de las Obras, compatibilizando este trabajo con los propios de Arqueología. Aportará al equipo los conocimientos técnicos y prácticos de su disciplina, analizando y estudiando los elementos constructivos que conforman el proyecto y su evolución histórica. Participará en la evaluación de la toma de decisiones siempre bajo la dirección del Director de las obras responsable de la intervención.

El director de la actuación arqueológica, deberá desarrollar los cometidos reglamentarios y vigentes en el momento de la ejecución de las obras, incluyendo todas las materias documentales reguladas legalmente, de acuerdo con la "Llei 12/1998 de 21 de desembre del Patrimoni Històric de les Illes Balears.

Las actuaciones deberán de realizarse en coordinación con el "Servei de Patrimoni Historic del Consell de Mallorca", en aquellos aspectos de su competencia.

Una vez formado el equipo de Dirección de Obra presentará, para su aceptación por parte del Ayuntamiento un calendario de las preceptivas visitas periódicas de





**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

inspección de las obras, el cual una vez aprobado, constituirá el marco de referencia en el que habrá de inscribirse el desarrollo de sus funciones, sin perjuicio de aquellas visitas que hayan de realizarse con carácter extraordinario por demandarlo así las necesidades derivadas de la ejecución de las obras.

El equipo de Dirección mantendrá informado de forma fehaciente y permanente a los Técnicos del Ayuntamiento de cuantas incidencias se produzcan durante el desarrollo de los trabajos, recabando la concurrencia de éste en la adopción de decisiones y medidas adoptadas para la adecuada resolución de las mismas.

Con carácter general, es obligación inexcusable del equipo de Dirección Facultativa prestar su completa colaboración a los Técnicos del Ayuntamiento para el desempeño de las funciones encomendadas al mismo, y que se relacionan en el correspondiente epígrafe del presente Pliego.

#### 4.2.2. Competencias y obligaciones del director de obra

Como se ha indicado, es competencia del Director de Obra establecer la coordinación necesaria entre los distintos intervinientes en la ejecución de las obras para asegurar el correcto desarrollo de las mismas hasta su finalización.

Con carácter específico le corresponden las siguientes obligaciones:

- Estar en posesión de la titulación académica y profesional que le faculte para el desempeño de sus funciones.
- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación, estructura, e instalaciones proyectadas a las características geotécnicas del terreno.
- 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.
- Elaborar, a requerimiento del Ayuntamiento, previa su conformidad, la cual será requerida con la intermediación de los Técnicos del Ayuntamiento de Alcudia,



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

eventuales modificaciones del Proyecto, que vengan exigidas por la marcha de la obra, siempre que se respete la normativa contemplada en el Proyecto y en la legislación vigente.

-Suscribir el acta de Replanteo, así como conformar las certificaciones parciales y la Liquidación Final de la Obra.

-Elaborar la documentación técnica que se manifieste necesaria para la adecuada definición de detalles de ejecución de las distintas unidades de obra que hayan de ejecutarse.

-Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutada que ha de integrarse en el manual de uso y mantenimiento que habrá de entregarse al usuario final de la edificación.

#### 4.2.3. Competencias y obligaciones del director de la ejecución de la obra.

Al técnico designado para asumir la Dirección de la Ejecución Material de las obras le competen las siguientes obligaciones con carácter específico:

-Estar en posesión de la titulación académica y profesional que le faculte para el desempeño de sus funciones.

-Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de los ensayos y pruebas precisos.

-Dirigir la ejecución material de las obras, comprobando los replanteos, los materiales y la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el Proyecto y con las instrucciones del Director de Obra.

-Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las Instrucciones precisas.

-Suscribir el acta de Replanteo.

-Elaborar y suscribir las certificaciones parciales, así como la Liquidación Final de las unidades de obra ejecutadas.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

-Colaborar en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada, aportando los resultados del control realizado.

#### 4.2.4 Coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra.

Se designará un técnico debidamente facultado, que asumirá las funciones de Coordinador de Seguridad y Salud Laboral durante la ejecución de las mismas, dichas funciones se ajustarán al marco legal establecido por la siguiente normativa:

-Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. de 10/11/95).

-R.D. 39/97 en el que se establece el Reglamento de los Servicios de Prevención (B.O.E. de 31/1/97), modificado por R.D. 780/98 (B.O.E. 1/5/98).

- R.D. 1627/97 (B.O.E. 25/10/97) en el que se establecen las Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

-Ley 54/03 (B.O.E. 13/12/03) de Reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales.

-Resto de las Ordenanzas, Normas y Reglamentos de aplicación. El facultativo designado para realizar las funciones de Coordinador queda sometido al marco legal establecido por la vigente legislación que regula las contrataciones de las Administraciones Públicas. Con carácter específico le corresponde desempeñar las siguientes funciones:

-Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad previstos en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

-Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen los principios preventivos antes citados, en particular en lo que se refiere a las actividades relacionadas con la prevención de riesgos.

-Revisar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, emitiendo el correspondiente informe y elevando el mismo junto con el citado Plan a la Administración contratante para su aprobación. Esta actuación, se formalizará



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

en cuantas modificaciones del Plan aprobado, derivadas del cambio de las circunstancias objetivas, se produzcan durante el desarrollo de las obras.

-Organizar la coordinación de las actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

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

-Adoptar las medidas necesarias para que solamente las personas autorizadas puedan acceder a las obras.

-Asumir la gestión del Libro de Incidencias, realizando las anotaciones oportunas en el mismo cuando así lo demanden las circunstancias sobrevenidas en la obra que impliquen un incumplimiento de lo previsto en el Plan de Seguridad y Salud y supongan un riesgo para la seguridad de los trabajadores, debiendo en este caso, en un plazo de 24 horas, remitir a la Inspección de Trabajo copia de dicha anotación a los efectos que procedan.

Dado que al citado Libro de Incidencias tienen acceso la Dirección Facultativa, el contratista principal, los subcontratistas, los trabajadores autónomos y los representantes de los trabajadores, con la capacidad reconocida de realizar en el mismo las anotaciones que proceden, se hace extensiva a esta circunstancia, la obligación de notificación a las instancias dependientes de la Inspección de Trabajo antes citada.

-La notificación a la Inspección de Trabajo citada en el punto anterior, deberá realizarse asimismo al contratista afectado por la incidencia, así como a los representantes de los trabajadores del mismo.

-Cuando las circunstancias anómalas observadas en la obra se estime que constituyen un riesgo grave e inminente para la seguridad de los trabajadores, además de realizar la anotación correspondiente en el Libro de Incidencias, el Coordinador podrá disponer la paralización del tajo afectado o en su caso de la totalidad de la obra, cumpliendo a



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

continuación la obligación de notificación antes reseñada a los distintos intervinientes en las obras (Administración de Trabajo, Dirección Facultativa, Contratistas, representantes de los trabajadores, etc.).

-Comprobará especialmente la adecuada dotación de equipamientos y servicios para los trabajadores establecidos en el Plan de Seguridad y Salud.

-Asimismo asistirá y verificará el correcto desarrollo de las preceptivas reuniones formativas en materia de Seguridad y Salud impartidas a los trabajadores.

-Velará para que el contratista de las obras efectúe la Apertura del Centro de Trabajo y aporte copia de la misma al Ayuntamiento de Alcúdia.

#### 4.2.5 Director control de Calidad y Medioambiental.

En caso de no existir, sus funciones serán asumidas por el director de ejecución de la obra.

-Redactará y ampliará en caso necesario el Protocolo de control de calidad y medioambiental, establecido en el Proyecto y los PCAP y P.P.T.

-Asistirá a la obra para documentar técnicamente la recepción de los materiales de acuerdo al Código Técnico, las normas UNE y demás reglamentos de aplicación.

-Dirigirá y planificará las Pruebas de Servicio en todas las fases de la obra, incluyendo las instalaciones.

-De la terna de laboratorios, que como mínimo, propusiera empresa adjudicataria, para realizar los ensayos mencionados, determinará los más idóneos.

- En cuanto a la gestión de residuos, se llevará a cabo de acuerdo al protocolo establecido por los reglamentos vigentes y el proyecto, en especial en el Plan de Gestión de Residuos. Se vigilará especialmente en obra el cumplimiento de éste plan.

-Elaborará un informe semanalmente, indicando los puntos de vertido de los materiales contaminantes y la clasificación de los mismos, acompañado de documentación técnica y gráfica



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

- Velara para que los letreros indicativos de la obra respeten la ley de Normalización lingüística de las Illes Balears, a tal efecto recabara el asesoramiento necesario del Servicio de Normalización Lingüística del Ayuntamiento de Alcúdia.

#### 4.2.6 Competencias y obligaciones del Servicio de Arqueología

El Arqueólogo deberá cumplir con las regulaciones establecidas en el Decreto 14/2011, de 25 de febrero, por el cual se aprueba el Reglamento de intervenciones arqueológicas y paleontológicas de las Illes Balear, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) Asistir a los trabajos y ejercer la dirección de manera efectiva. En los casos en que la dirección sea compartida por dos o más codirectores, al menos uno tiene que estar siempre presente en los trabajos, dirigiéndolos. Cuando, en los supuestos de vacante, ausencia o enfermedad, que se han justificar adecuadamente, el director o todos los codirectores no puedan asistir, la dirección de la intervención debe designar a un sustituto que reúna todos los requisitos que establece este Reglamento para los directores y posea bastante conocimiento del yacimiento para asumir la dirección. Se tiene que comunicar por escrito este hecho y las causas que lo motivan al órgano competente del Consejo Insular de Mallorca. En caso de que esta designación no se pueda hacer, el consejo insular lo puede nombrar de forma subsidiaria.
- b) Comunicar al Consell insular de Mallorca las fechas de inicio y de final de los trabajos.
- c) En caso de que se hayan hecho hallazgos de materiales durante la intervención arqueológica, hay que solicitar al museo público donde se tienen que depositar el número o la sigla que identifique la campaña y que debe constar en el inventario y en el siglado de los materiales.
- d) En caso de que no se hayan recuperado materiales, hay que informar al museo público designado en la resolución del órgano competente del consejo insular.
- e) Presentar los informes y las memorias en los plazos que establece este Reglamento.
- f) Llevar al día el libro diario de la intervención.
- g) Recoger y registrar sistemáticamente todos los datos obtenidos mediante la intervención llevada a cabo, utilizando los métodos y los sistemas de registro



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

adecuados, con los actuales criterios de la práctica científica de la arqueología y la paleontología, y elaborando rigurosamente toda la documentación gráfica y escrita necesaria que permita el estudio posterior de los datos, la reconstrucción de los contextos y la revisión y la comprobación de todo el proceso de investigación.

h) Hacer el inventario de materiales.

i) Informar al consejo insular de Mallorca, en caso de que se produzcan hallazgos excepcionales que obliguen a tomar medidas para protegerlas, conservarlas o custodiarlas.

j) Depositar los materiales inventariados y con la documentación requerida al museo público en el plazo establecido en la autorización, excepto cuándo se otorgue una resolución de depósito temporal o cuándo se hayan producido hallazgos excepcionales que impliquen determinar otro lugar.

k) Custodiar y conservar los materiales de la intervención desde su recuperación hasta su entrega.

l) Elaborar la documentación necesaria y adecuada en el desarrollo de cada intervención autorizada, sea de la clase que sea.

## **4.3 ACTUACIONES PREVIAS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA**

### **4.3.1. Comprobación del replanteo.**

-En el plazo de un mes a partir de la formalización del contrato con el constructor de las obras, se practicará el acto de comprobación del replanteo de la obra, extendiéndose acta de su resultado, en la forma y con los efectos previstos en la LCSP. El equipo técnico de la obra firmará el acta citado en nombre de la Ayuntamiento de Alcúdia, y será responsable del cumplimiento de este plazo.

-No podrá iniciarse la obra sin que haya sido extendida acta de comprobación del replanteo, o cuando se haga constar en ella reservas que se estimen fundadas e impidan su iniciación, en cuyo caso se suspenderá la misma hasta que se dicte Resolución ordenando su inicio o la suspensión definitiva.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

4.3.2. Aprobación del Plan de Seguridad y Salud.

-Previo al inicio de la obra, el Coordinador de Seguridad y Salud en ejecución de obra deberá revisar el Plan de Seguridad y Salud elaborado por la empresa adjudicataria de las obras, emitiendo el correspondiente informe, elevando el mismo junto con el citado Plan al Órgano de Contratación para que proceda a su aprobación. No podrá formalizarse el acta de replanteo de las obras sin que previamente sea aprobado el Plan de seguridad.

4.3.3. Programa de trabajos.

-La Dirección Facultativa deberá, junto a la empresa constructora adjudicataria de la obra, establecer el programa de trabajo, con fechas concretas de inicio y terminación y detalle del desarrollo temporal de los trabajos, estableciendo igualmente la distribución mensual de costes.

-Éste programa de trabajo deberá ser aprobado por el Ayuntamiento de Alcudia como paso previo al inicio de la obra.

## **4.4 ACTUACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

### **4.4.1 Certificaciones mensuales ordinarias.**





**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcúdia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

-La dirección de la obra realizará mensualmente y en la forma y condiciones que establezca el pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el período de tiempo anterior.

El director de la obra, tomando como base éstas mediciones y los precios contratados, redactará mensualmente la correspondiente relación valorada al origen.

-No podrá omitirse la redacción de dicha relación valorada mensual por el hecho de que, en algún mes, la obra realizada haya sido de pequeño volumen o incluso nula, a menos que el Ayuntamiento hubiese acordado la suspensión de la obra.

-La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra y a los precios de las nuevas unidades de obra no previstas en el contrato que hayan sido debidamente autorizados.

Al resultado de la valoración, obtenido en la forma expresada en el párrafo anterior, se le aumentarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto base de licitación y la cifra que resulte de la operación anterior se multiplicará por el coeficiente de adjudicación, obteniendo así la relación valorada que se aplicará a la certificación de obra correspondiente al período de pago de acuerdo con el contenido en el pliego de cláusulas administrativas particulares del contrato.

- Respecto de las variaciones que consistan en la alteración en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto (Relación de unidades no acreditadas -RUNA-), siempre que no representen un incremento del gasto superior al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, se incorporarán a las relaciones valoradas mensuales, pero se abonarán en la certificación final de las obras, según lo establecido en el TRLCSP.

-Simultáneamente a la tramitación de la relación valorada la dirección de la obra enviará un ejemplar al contratista a efectos de su conformidad o reparos, pudiendo



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

este formular las alegaciones que estime oportunas en un plazo máximo de diez días hábiles a partir de la recepción del expresado documento.

Transcurrido este plazo sin formular alegaciones por parte del contratista se considerará otorgada la conformidad a la relación valorada. En caso contrario y de aceptarse en todo o parte las alegaciones del contratista, éstas se tendrán en cuenta a la hora de redactar la próxima relación valorada o, en su caso, en la certificación final o en la liquidación del contrato.

-El director de obra, sobre la base de la relación valorada, expedirá la correspondiente certificación de obra en el plazo máximo de diez días siguientes al período a que corresponda.

-Dicha certificación y relación valorada será expedida en el modelo oficial que facilitará el Ayuntamiento de Alcudia y recogerá, bajo su personal responsabilidad, la totalidad de la obra ejecutada.

-De la certificación se presentarán tres copias en papel firmadas y que contengan la relación valorada.

-Se presentará en soporte informático, o bien mediante envío electrónico, un único archivo en formato PDF que recoja, en el siguiente orden, la imagen escaneada de la certificación firmada, la relación valorada y las actas de precios contradictorios si las hubiera. Éste archivo deberá estar protegido y firmado electrónicamente por la Dirección Facultativa. Así mismo, se aportada el fichero de cada certificación en el programa de presupuestos y mediciones que indiquen los Servicios Técnicos municipales.

-Tanto la certificación como los archivos electrónicos mencionados deberán estar disponible para su tramitación en el Ayuntamiento antes del día 10 del mes siguiente al que se certifica.

-La certificación no podrá omitirse por el hecho de que haya sido de pequeño volumen e incluso nula, a menos que el Ayuntamiento haya acordado la suspensión de la obra.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcúdia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

-Las certificaciones de obra ejecutada se valorarán a los precios que figuran en el presupuesto de contrata, excluido el impuesto sobre el Valor Añadido, aplicando a los mismos la baja resultante de la adjudicación y añadiendo sobre la cantidad resultante el I.V.A.. Tendrán carácter provisional, quedando sujetas a las modificaciones o rectificaciones que procedan al realizarse la certificación final, no suponiendo, por tanto, ni recepción ni aprobación de las obras ejecutadas.

#### **4.4.2. Informe mensual de la obra.**

La ejecución de los trabajos dará lugar a un informe mensual de control geométrico y vigilancia de la Obra incluyendo, pero no limitándose, a:

-Replanteos; relaciones valoradas; preparación de mediciones y certificaciones; materiales; vigilancia sistemática de los procesos de puesta en obra de las distintas unidades; toma de datos para, y elaboración de, los posibles modificados de proyecto.

-Seguimiento del Plan de Obra.

-Informes de resultados e incidencias.

Este informe mensual se redactará por el Director de ejecución de obra conjuntamente con el Director de la obra y se denominará, en adelante, Informe Mensual de Seguimiento de los trabajos (IMSO), en el que se especificarán, para cada parte de la actuación o unidad ejecutada en el mes a que se refiera el informe, los siguientes puntos:

**1.- Visualización de la actuación ejecutada**, mediante documentación fotográfica, y localización en planos apropiados. Se abrirá una ficha de seguimiento por unidad o grupo de unidades de obra.

**2.- Documentación del Control de Ejecución** de las unidades o partes de obra ejecutadas.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

**3.- Se incluirán las interpretaciones de los documentos contractuales** realizados por la dirección técnica , y las modificaciones a los Planos a la vista de las circunstancias no previstas en el Proyecto y, en su caso, aprobados.

Se levantara acta de todas las incidencias, en el que se recogerán todas aquellas cuyo conocimiento pueda ser útil en fases posteriores.

**4.- Seguimiento del Grado de Ejecución de Obra.**

-Tiene como objetivo garantizar el cumplimiento del programa de trabajos y por lo tanto el plazo de ejecución emitiendo los correspondientes informes.

-Se realizará el seguimiento de los Programas de Trabajos presentados por los Contratistas completando los gráficos previstos para este seguimiento con una periodicidad mensual, informando de las desviaciones significativas en la medida que éstas vayan produciéndose. Asimismo, se informará sobre prórrogas o suspensiones temporales generales o parciales.

-Seguimiento de la programación, referido a las diversas obras elementales del Proyecto, cuantificando los desfases más señalados que se produzcan.

-Mensualmente se reprogramará la obra plasmándolo en un diagrama de Gantt (de características descritas en el punto 4.3.3 Programa de trabajos), ajustado a la realidad de la obra.

El Informe Mensual (IMSO) se presentará todos los meses que dure la actuación junto a la certificación de obra.

Este IMSO incluirá los datos e informaciones que corresponde dar al Constructor .

En este informe se incluirán, en su caso, los resultados de otros ensayos o pruebas que pudieran realizarse a petición del Ayuntamiento.

Incluirá fotografías del estado de las obras y copia de las hojas correspondientes del libro de órdenes e incidencias y copia de los resultados de ensayos y controles efectuados.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Este informe se emitirá aunque la certificación sea de 0 euros, y contendrá la información referente a las previsiones de nuevas unidades de obra cuya ejecución esté pendiente de la autorización así como el tiempo de demora imputable a las mismas. Se informará asimismo de aquéllas partidas cuya variación se deba exclusivamente al aumento de medición (hasta el 10% del presupuesto contratado -RUNA-) y aquéllas otras cuya ejecución sea indispensable por razones de grave emergencia.

#### **4.4.3. Recepción, certificación final y liquidación de las obras**

El constructor comunicará por escrito al equipo técnico de la obra la fecha prevista para su terminación, con una antelación mínima de cuarenta y cinco días hábiles.

Al final de la obra, la Dirección Facultativa presentará al Ayuntamiento la siguiente documentación:

- Solicitud de recepción de la obra.
- La descrita en el punto 4.4.4

La recepción de las obras se realizará como máximo dentro del mes siguiente a la terminación del plazo contractual, a tal fin, el equipo técnico de la obra convocará al constructor el día y hora señalado por el Ayuntamiento de Alcudia.

El director de obra realizará la medición general de la obra, certificación última y final se realizarán conforme a lo estipulado en la LCSP.

Todas las reclamaciones que estime el constructor respecto a la medición y certificación final será dirigidas a la Administración por escrito a través del equipo técnico de la obra, y con el informe de éste.

#### **4.4.4. Condiciones y documentación en la ejecución de las obras.**

Documentación final de obra, se tendrá en cuenta cualquier otra descrita en éste pliego, la que se hubiera omitido pero fuera necesaria. Igualmente se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones y documentación:

##### **4.4.4.1.Generalidades**



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

1. Las obras se llevarán a cabo con sujeción al proyecto y sus modificaciones autorizadas por el director de obra previa conformidad del Ayuntamiento, a la legislación aplicable, a las normas de la buena práctica constructiva, y a las instrucciones del director de obra y del director de la ejecución de la obra.

2. Durante la construcción de la obra se elaborará la documentación exigida.

3. Cuando en el desarrollo de las obras intervengan diversos técnicos para dirigir las obras de proyectos parciales, lo harán bajo la coordinación del director de obra.

4. Durante la construcción de las obras el director de obra y el director de la ejecución de la obra realizarán, según sus respectivas competencias, los controles siguientes:

- a) Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras de acuerdo con el punto 4.4.4.2
- b) Control de ejecución de la obra de acuerdo con el punto 4.4.4.3
- c) Control de la obra terminada de acuerdo con el punto 4.4.4.4.

#### 4.4.4.2 Control de recepción en obra de productos. equipos y sistemas

El control de recepción tiene por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto. Este control comprenderá:

- a) Control de la documentación de los suministros, realizado de acuerdo con el punto 4.4.4.2.1.
- b) Control mediante distintivos de calidad o evaluaciones técnicas de idoneidad, según el punto 4.4.4.2.2.
- c) Control mediante ensayos, conforme al artículo punto 4.4.4.2.3.

##### 4.4.4.2.1 Control de la documentación de los suministros



## Ajuntament d'Alcúdia Obres Pròpies

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de ejecución de la obra, los documentos de identificación del producto exigidos por la normativa de obligado cumplimiento y, en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

- a) los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado;
- b) el certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y
- c) los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al mercado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

#### 4.4.4.2.2 Control de recepción mediante distintivos de calidad y evaluaciones de idoneidad técnica.

-El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:

- a) los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipos o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento oficial del distintivo de acuerdo con lo establecido en el punto CTE.
- b) las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores, de acuerdo con lo establecido en el CTE, y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

-El director de la ejecución de la obra verificará que esta documentación es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas amparados por ella.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

#### 4.4.4.2.3 Control de recepción mediante ensayos.

-Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas del CTE puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre algunos productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien según lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa.

-La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.

#### 4.4.4.3 Control de ejecución de la obra.

-Durante la construcción, el director de la ejecución de la obra controlará la ejecución de cada unidad de obra verificando su replanteo, los materiales que se utilicen, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, así como las verificaciones y demás controles a realizar para comprobar su conformidad con lo indicado en el proyecto, la legislación aplicable, las normas de buena práctica constructiva y las instrucciones de la dirección facultativa. En la recepción de la obra ejecutada pueden tenerse en cuenta las certificaciones de gestión de calidad que ostenten los agentes que intervienen, así como las verificaciones que, en su caso, realicen las entidades de control de calidad de la edificación.

-Se comprobará que se han adoptado las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

-En el control de ejecución de la obra se adoptarán los métodos y procedimientos que se contemplen en las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso previsto de productos, equipos y sistemas innovadores.

#### 4.4.4.4. Control de la obra terminada.





## **Ajuntament d'Alcúdia Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca

<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)

Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

- En la obra terminada, bien sobre sus diferentes partes y sus instalaciones, parcial o totalmente terminadas, deben realizarse, además de las que puedan establecerse con carácter voluntario, las comprobaciones y pruebas de servicio previstas en el proyecto u ordenadas por la dirección facultativa y las exigidas por la legislación aplicable.

- La Dirección Facultativa velará por el cumplimiento de la retirada, antes de la recepción, de todos los carteles de obra así como de cualquier otro cartel o señalización que no forme parte de la señalización definitiva.

### **4.4.5 Cumplimiento de plazos**

El equipo técnico de la obra remitirá con suficiente antelación, antes de la terminación del plazo de ejecución, un informe en el que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo.

En caso de solicitud de prórroga por el constructor, el director de la obra tramitará ésta debidamente informada y justificada.

El equipo técnico de la obra remitirá al Ayuntamiento, con la antelación suficiente, un escrito en el que se informe de la posibilidad de la recepción de la obra.

### **4.4.6 Otras consideraciones a tener en cuenta.**

#### **4.4.6.1. Incidencias durante la obra.**

En el caso de que se produjeran incidencias (modificación de las obras, paralización, incumplimiento de la constructora etc...) no previstas durante el proceso de ejecución, y que deban producir una actuación de la Administración se pondrán inmediatamente en conocimiento del Ayuntamiento, y entre tanto, se deberán adoptar las medidas necesarias para impedir o aminorar los posibles daños a los intereses de ésta, todo ello según establece la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas.

En ese caso, en el plazo máximo de 15 días el equipo técnico de la obra deberá realizar un informe expreso y exclusivo que presentará con independencia de la certificación, en el que hará constar la urgencia al Ayuntamiento.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

El Director de obra no podrá ordenar modificaciones del proyecto durante el proceso de construcción, aun cuando no supongan incremento en el precio contratado (materiales, trazado de instalaciones etc...), sin el conocimiento y aprobación del Ayuntamiento de Alcudia y en cualquier caso sin que se efectúe la tramitación que al efecto establezca la legislación en materia de contratación pública vigente.

En ningún caso este Ayuntamiento consentirá la ejecución de las obras no autorizadas previamente, salvo lo dispuesto sobre obras de emergencia en la vigente legislación, siendo la dirección de obra responsable, si hubieran ordenado obras no autorizadas previamente.

Si la empresa adjudicataria de la obra ha ofertado mejoras al proyecto, el Ayuntamiento aceptará las que considera como tal, y que han de quedar reflejadas en el contrato de obra. El Director de la obra aceptará las mismas sin que supongan una modificación al proyecto, sustituyendo las partidas que se oferten por las iniciales del proyecto o reflejando sin coste en la certificación que corresponda las que no sustituyan a partida alguna.

#### 4.4.6.2 Libro de órdenes.

El Ayuntamiento de Alcudia entregará diligenciado el Libro de Órdenes e Incidencias al equipo técnico de la obra, inmediatamente antes del acta de replanteo de la obra.

Todas las órdenes, instrucciones, y circunstancias sobrevenidas durante el proceso constructivo han de quedar reflejadas en el Libro de Órdenes.

Las instrucciones que en interpretación técnica del proyecto diere el director facultativo al contratista, deberán ser ratificadas por escrito para que sean vinculantes para las partes.

Junto con la solicitud de recepción de las obras, el Libro de Órdenes debidamente cumplimentado será entregado al Ayuntamiento, quedando en posesión de la misma para su incorporación al expediente.

#### 4.4.6.3 Documentación final de obra complementaria.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Recibida la obra por el Ayuntamiento de Alcudia, el equipo técnico de la obra hará entrega a la misma, para su incorporación al expediente, de la siguiente documentación complementaria a la estipulada, consistente en :

-Proyecto final de obra, análogo al proyecto de ejecución y que recoja todas las especificaciones y variaciones que haya habido durante la obra detallando expresamente:

a) En el caso de edificios, cuadro resumen de superficies, que reflejen las dimensiones finales que han de servir para la realización de la división horizontal del edificio.

b) Planos que hayan sufrido variaciones en las dimensiones del proyecto durante el proceso de construcción, que han de recoger las medidas de las distintas plantas, alzados, secciones etc.. y especialmente los cambios producidos en el trazado de las instalaciones respecto al proyecto inicialmente aprobado.

e) Fotografías en color del interior y exterior de las obras acabadas.

d) En su caso, instrucciones de uso y mantenimiento, incluyendo Plan de Mantenimiento del Edificio en cumplimiento del Código Técnico de la Edificación.

e) Informes de los resultados del Plan de Control de Calidad realizado en la obra, en especial de las pruebas finales de suministro y funcionamiento.

f) Relación de los materiales utilizados, en especial de acabados, indicando su identificación comercial, suministrador, dirección y teléfono de contacto.

g) Relación de subcontratas que han intervenido en la obra, indicando dirección, persona de contacto y teléfono.

h) Garantías específicas de materiales y subcontratas, especialmente de trabajos de impermeabilización, motorizaciones e instalaciones.

i) Listado de material de reposición.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

j)Llavero identificado.

La documentación final de obra se presentará con la misma encuadernación y formato que el proyecto correspondiente.

Todos los documentos que componen la Documentación Final de Obra se entregarán en soporte papel convenientemente encuadernados y en soporte digital en los siguientes tipos de formatos:

Tipo de documento	Formato digital
Textos	PDF y WORD
Planos	PDF y DWG
Mediciones y Presupuesto	PDF y BC3

El resto de documentación en formato papel y digitalizados.

Los ficheros se entregarán grabados en soporte CD-ROM con carátula indicativa del nombre del proyecto y vendrán organizados con una estructura de directorios que permita una fácil localización de los mismos.

#### 4.4.6.4 Permisos y autorizaciones.

El Director de obra ha de hacer las previsiones necesarias para que, en el momento de la recepción se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento (electricidad, gas, calefacción, antenas TV y FM, suministro de agua, ascensores, evacuación de aguas residuales, entre otros), de modo que las edificaciones, viales y redes de servicio puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinen.



**Ajuntament d'Alcúdia**  
**Obres Pròpies**

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca  
<http://www.alcudia.net> [ajuntament@alcudia.net](mailto:ajuntament@alcudia.net)  
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Cuando para la tramitación de estos permisos sea necesaria la suscripción de un contrato de mantenimiento, deberá notificarse y contar con la autorización expresa del Ayuntamiento de Alcudia.

#### 4.4.6.5 Clasificación energética.

En caso de edificios, se deberá acreditar, y certificar, que el edificio dispone de la clasificación energética proyectada, mediante las pertinentes pruebas de laboratorio, estudios y cálculos necesarios.

#### 4.4.6.6 Informe de devolución de la garantía de la obra.

Una vez finalizado el plazo de garantía y a requerimiento del Ayuntamiento de Alcudia, la dirección facultativa deberá emitir informe acerca del estado de la obra y si procede o no la devolución de garantía.

Alcudia, 2 de Octubre de 2017

Juan Morado Xumet

Arquitecto técnico Municipal