

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

1. CONDICIONES GENERALES

El objeto del presente documento es definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para la adjudicación de la Dirección Facultativa de obras de Arquitecto Superior para la construcción de la Nueva Sede de IMDEA Software en el Campus de Montegancedo.

Se entenderá por el Adjudicatario o Dirección Facultativa de Obra a la parte contratante obligada a ejecutar el trabajo.

La adjudicación comprenderá todo lo descrito en el presente Pliego.

2. OBJETO DE LICITACIÓN

El objeto de este Pliego es la descripción de los trabajos que debe llevar a cabo el adjudicatario dentro del presente contrato, estableciendo las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para su realización.

Junto al presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, revestirá asimismo carácter contractual el Pliego de Cláusulas Jurídicas.

Se trata de un Edificio de Investigación, que se convertirá en la nueva Sede del IMDEA-SOFTWARE en el Campus de Montegancedo, situada en Pozuelo de Alarcón, en Madrid.

El Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución han sido realizados por el **Estudio Lamela**.

La duración estimada de las obras es de 18 meses de ejecución.

A título informativo, el presupuesto previo aprobado para la licitación de la obra, incluida la domótica, asciende a un máximo de 12.541.37,31 euros, IVA incluido.

3. ANTECEDENTES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

El Instituto Madrileño de Estudios Avanzados en Tecnologías de Desarrollo de Software (IMDEA Software), es una entidad sin ánimo de lucro que forma parte de una “red de centros de investigación internacionales localizada en la región de Madrid para la realización de investigación de excelencias en áreas de alto impacto económico.”

El principal objetivo de la Fundación es “realizar investigación de excelencia para la construcción de métodos que permitan el desarrollo eficiente de productos software con una funcionalidad sofisticada y alta calidad, esto es, seguros, fiables y eficientes. Para alcanzar

instituto madrileño de estudios avanzados

UPM. Facultad de Informática. Bloque 3

Campus de Montegancedo s/n · 28660 Boadilla del Monte. Madrid. España

teléfono +34 91 336 37 34 · e-mail contacto.software@imdea.org

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

este objetivo, el Instituto está reclutando una masa crítica de científicos de nivel mundial y les provee de un entorno ideal de investigación.”

“IMDEA Software está ubicado temporalmente en una planta recientemente remodelada de la Facultad de Informática de la Universidad Politécnica de Madrid, en el Campus Científico y Tecnológico de Montegancedo. Debido al crecimiento del Instituto, se espera sobrepasar la capacidad de estas instalaciones temporales hacia finales de 2010. Por ello, se va a acometer la construcción un nuevo edificio propio para el Instituto. Para ello, la UPM cedió en 2008 al Instituto una superficie de 7.500 m² en el Campus de Montegancedo e IMDEA Software convocó en la primavera de 2008 un concurso de ideas para dicho edificio. Se recibieron propuestas de seis prestigiosos arquitectos y el diseño ganador del concurso fue elegido a finales de 2008. El comienzo de la construcción del nuevo edificio será a principios de 2009 y su finalización está planificada para el tercer trimestre de 2011.”

La Sede de Montegancedo se situará en la parcela de la matriz o “principal” existente en el Campus Universitario. La superficie de la parcela es de 7.500 m². Se encuentra próxima a la M-40, cedida por la Universidad Politécnica de Madrid.

Se sitúa aproximadamente en el centro de la “Parcela Principal”, de superficie 35.077,00 m² y uso Docente, y está delimitada por los siguientes linderos:

- Al Norte: Vial rodado, en anillo, de distribución interior del Campus, lindero curvo de 100,64 metros lineales de longitud de cuerda
- Al Sur: Parcela Principal de Uso Docente, con una longitud de 61,95 metros lineales.
- Al Este: Parcela Principal de Uso Docente, con una longitud de 121,57 metros lineales.
- Al Oeste: Parcela Principal de Uso Docente, en línea quebrada de longitudes 34,80 y 50,48 metros lineales.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA

Los trabajos objeto de contrato son la Dirección Facultativa de las Obras de Arquitecto para ejecución del edificio de acuerdo a la documentación del Proyecto de Ejecución, Memoria y Mediciones y Presupuesto, Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Condiciones Jurídicas, cuadros de precios y el presente pliego que revestirán carácter contractual y deberán ser firmados en prueba de conformidad por el Adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Se describe a continuación de forma general las obras a realizar que se encuentran exhaustivamente detalladas en la documentación anteriormente citada.

La tipología de edificación es aislada pero para integrarse dentro del sistema universitario, el complejo no instalará cercas ni vallas, salvo claro está las que protejan de caídas fortuitas.

instituto madrileño de estudios avanzados

UPM. Facultad de Informática. Bloque 3

Campus de Montegancedo s/n · 28660 Boadilla del Monte. Madrid. España

teléfono +34 91 336 37 34 · e-mail contacto.software@imdea.org

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

El edificio busca disfrutar del entorno privilegiado intentando respetar el arbolado y topografía existente.

Se trata de un edificio aislado de uso docente para la investigación de tecnologías de desarrollo software de 3 plantas sobre rasante y 2 bajo rasante. Además del uso principal de equipamiento docente que se desarrolla en las plantas 1ª y 2ª, en las plantas inferiores -1 y -2 se ubican el resto de servicios necesarios para el desarrollo de la actividad principal, como garaje, vestíbulos e instalaciones generales, administración, guardería, cafetería con cocina y salones de actos.

El edificio cuenta con las superficies construidas siguientes:

Superficie Total:	9.488 m ²
Planta Sótano 2:	2778,59 m ²
Planta Sótano 1:	2.725,22 m ²
Planta Baja:	232,89 m ²
Planta Primera:	1.893,89 m ²
Planta Segunda:	1.819,39 m ²
Planta Cubierta:	37,38 m ²

Lo que hace un total de 3.984 m² construidos bajo rasante y 5.504 m² construidos sobre rasante.

Se trata de un edificio singular concebido de tal forma que su imagen transmite modernidad, tecnología, intercambio e investigación, principios que rigen las actividades de la Fundación.

El resultado formal de la solución propuesta, ha estado condicionado por un depurado ejercicio de diseño, en el que han sido tenidas en cuenta las siguientes premisas:

- Condicionantes de la forma y situación de la parcela en que se ubica, asignada al Proyecto.
- Orografía de la parcela y la urbanización, proyectadas en el Plan urbanístico correspondiente.
- Condiciones urbanísticas propias.
- Programa de necesidades establecido por la Fundación.

El edificio se proyecta con formas volúmenes limpios, siguiendo la disposición y orientación de la parcela, de tal manera que permitan una lectura y comprensión rápida del mismo así como de las actividades que en él se desarrollan. En la elección de los materiales y procesos constructivos del edificio se han tenido en cuenta en todo momento las premisas de diseño anteriormente descritas.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

En su concepción estética y funcional, el edificio ha sido diseñado con el fin de convertirse en emblema de la Fundación IMDEA Software. El programa contenido en el edificio contempla tres tipos de actividades: Institucionales, Dirección y Administración e Investigación.

Cada una de estas tres áreas, tiene unos condicionantes de espacio, diseño, uso, propios, que han sido tenidos en cuenta en todo momento en el diseño del Proyecto. Así mismo, la interrelación entre cada una de estas funciones.

De este criterio de actuación, surge la necesidad de establecer espacios unitarios, que favorezcan la sensación de amplitud, visibilidad y comunicación entre grupos de trabajo de investigación, imprescindibles para el desarrollo de las diferentes actividades que van a simultanearse en edificio.

Volumétrica y conceptualmente el complejo se estructura en dos partes claramente diferenciadas:

- La primera, la zona sobre rasante de 3 alturas y dónde se desarrolla la investigación, se formaliza en un singular edificio de forma triangular separado del terreno y soportado por tres grandes apoyos ocupados por los núcleos de comunicaciones.
- La segunda, la zona bajo rasante de 2 alturas y dónde se ubican los servicios secundarios, pero necesarios para el desarrollo del uso principal docente, se configura a modo de basamento en contacto con el terreno, con un lenguaje arquitectónico diferenciado del edificio superior.

El acceso principal peatonal al complejo se plantea desde la fachada suroeste a través de un gran paseo que por medio de rampa y escaleras baja desde la cota +716,75 en la calle a la cota +712,11 de acceso al edificio en el nivel -1.

El acceso al estacionamiento se efectúa desde la cota +717,75 a través de una rampa al exterior, que a su vez sirve de contención de las tierras de la calle limítrofe, que nos sitúa en el estacionamiento de superficie para visitantes a la cota +716,07 (planta baja) desde dónde arranca una nueva rampa que nos introduce en el aparcamiento subterráneo a las cotas +712,04 (nivel -1) y +708,15 (nivel -2).

Por motivos de seguridad no se podrá acceder al edificio desde el estacionamiento en superficie a través de los núcleos a la cota +716,07, teniendo los invitados que conexas con el acceso peatonal para poder acceder. Se podrá acceder a través del estacionamiento enterrado únicamente desde la cota +712,04 (nivel -1), teniendo que subir a esta cota si se aparca en el nivel inferior (sin embargo, por motivos de evacuación, se ha dejado otra salida en nivel -2). Únicamente se podrá acceder a las plantas 1 y 2 a través del núcleo oeste siendo los demás para evacuación en caso de incendio y el sur para salida al exterior a través del patio a la cota +708,15.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

En la plantas 1 y 2 (niveles +720,75 y +724,53 respectivamente) se ubican las zonas para investigadores disponiéndose cada planta en tres crujías que al unirse en triángulo conforman un patio interior. Estas tres crujías de cada planta a su vez se subdividen en dos zonas separadas por un pasillo central, una de despachos y otra más abierta para labores más participativas. En las esquinas de este triángulo dónde confluyen las tres crujías se ubican las zonas de relax y relación de los investigadores, con una doble altura en el núcleo este que comunica ambas plantas.

En la planta baja (nivel +716,07) únicamente se dispone el aparcamiento de superficie para invitados y los núcleos de comunicación, útiles solo para evacuación del edificio. También se dispone de caseta de acceso peatonal y cuarto de residuos. El resto de la planta es libre como zona de esparcimiento de los usuarios del edificio.

En la planta -1 (nivel +712,11) se ubican, además del acceso principal peatonal y conexión con el estacionamiento subterráneo y el control correspondiente, el vestíbulo general, una pequeña sala multidisciplinar, la administración del edificio, el estacionamiento subterráneo ya mencionado, gimnasio y una zona de instalaciones.

Finalmente, en la planta -2 (nivel +708,15) se encuentran los salones de actos, vestíbulo general, la cafetería y su cocina, el segundo nivel de estacionamiento a la cota +708,15 y otra zona de instalaciones generales.

Los espacios exteriores adyacentes al edificio se respetarán en lo posible, cuidando la configuración de bosque mediterráneo que presenta. El arbolado existente se intentará respetar, trasplantando aquellos ejemplares protegidos que ineludiblemente hagan imposible la edificación propuesta, pero siempre siguiendo el protocolo de trasplantes del área de medio ambiente del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

5. DETERMINACIONES DEL PRESENTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES

El objeto del presente Pliego es el establecimiento de las condiciones técnicas que han de regir la adjudicación por parte de la Fundación de la Dirección Facultativa de Arquitecto para la ejecución de las obras del Edificio de Investigación, que se convertirá en la nueva Sede del IMDEA-SOFTWARE, en la parcela central del Campus de Montegancedo en Pozuelo de Alarcón en Madrid.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

Las obras se desarrollarán mediante un Plan específico que deberá recoger todas las circunstancias y condicionantes que sea necesario tener en cuenta al tiempo de la ejecución de los correspondientes trabajos, de acuerdo con los siguientes criterios:

7. GERENTE DE PROYECTO

La Fundación podrá nombrar un técnico con carácter de Gerente de Proyecto, que actuará en todo momento en nombre y por cuenta de la Fundación, ejerciendo cuantas facultades le sean delegadas por ésta.

La Gerencia será el representante en la obra de la Fundación durante la ejecución de la misma y hasta la Recepción y tendrá autoridad para actuar en nombre de aquella en toda la extensión de lo previsto por los Documentos Contractuales.

8. EQUIPO TÉCNICO DE LAS OBRAS

El Adjudicatario dispondrá, como mínimo, del siguiente equipo técnico a disposición de la obra:

- Un arquitecto. Será necesario acreditar una experiencia mínima de 8 años. Se deberá aportar una relación de las personas que se prevé destinar a este trabajo a parte del mínimo mencionado.
- Se deberá presentar un compromiso de dedicar o adscribir los medios personales o materiales suficientes para ello. y las titulaciones académicas y profesionales del personal que va a realizar la ejecución del trabajo, así como relación de los trabajos donde hayan participado en los últimos 4 años de carácter similar al objeto del presente pliego.
- Se hará una relación de servicios comparables realizados (debiendo identificarse el destinatario del sector público o privado). Entendiéndose por servicios comparables los servicios relacionados con el ámbito de proyectos de investigación y desarrollo u otras oficinas.

9. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

La Fundación facilitará, a su cargo, tanto el estudio geotécnico del terreno, como los planos topográficos de la parcela y los proyectos de Ejecución de las Obras y de Actividades.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

La Dirección Facultativa prestará asistencia a la Fundación en la comprensión de las propuestas de diseño, asistiendo a las reuniones jurídicas y técnicas necesarias convocadas por la Fundación y proporcionando informes y aclaraciones necesarias. Asistirá a las reuniones periódicas sobre el desarrollo de las obras con el contratista y los miembros del equipo de diseño con el fin de cumplir el calendario previsto y promoverá la visita a las obras de su personal colaborador, ingenieros, etc., cuando lo requiera la Fundación.

Visitará la obra cuantas veces sea necesario, y al menos una vez por semana y las que a lo largo de la obra requiera la Fundación o la Gerencia, con el fin de observar e informar sobre el estado y calidad de la obra.

Y realizará las gestiones pertinentes, relativas a aspectos técnicos, frente a la Administraciones públicas o compañías suministradoras de agua, teléfono, energía eléctrica, gas y cualquier otro servicio que fuera necesario en el edificio, encaminadas a la búsqueda de información, consulta y desarrollo de los trabajos de Construcción del edificio, informando detalladamente a la Fundación.

La Dirección de las Obras realizará sus trabajos según lo establecido en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y demás legislación vigente. Con independencia de que las funciones se entiendan referidas a la especialidad de cada adjudicatario, tendrá todas las funciones y atribuciones necesarias para cumplir con las tareas de dirección, control, comprobación y vigilancia de la correcta realización de las obras, asumiendo en relación con el contratista de la obra cuantas funciones sean precisas para el buen fin de la misma. Además velará por el cumplimiento de los especificado en el Estudio y en el Plan de Seguridad.

Las funciones y responsabilidades de la Dirección Facultativa de Obras de Arquitectos, tanto generales, como para la fase de Ejecución de Obra y Período de Garantías, serán las especificadas a continuación:

- La realización de las labores de **Dirección Facultativa legal de obras de Arquitecto.**
- Comprobar y firmar el acta de replanteo que da comienzo a la obra.
- Supervisión de los Proyectos, verificando el cumplimiento de todas las normas de aplicación técnicas y circunstancias económicas que puedan afectar al desarrollo del mismo. Informando a la Fundación de cualquier servidumbre, intrusión en el solar, servicios subterráneos, derechos de paso y cualesquiera otros aspectos de importancia.
- El apoyo a la Fundación en la contratación y ejecución de las acometidas necesarias para el Edificio:

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR
EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS
DE MONTEGANCEDO.**

- Elaboración del programa de las gestiones de contratación con las distintas compañías de suministro.
- Recabar la documentación necesaria para las contrataciones, en plazos necesarios para el cumplimiento del programa de obra.

- La realización de labores de coordinación y control de la obra. La realización del control de ejecución de obra debe asegurar y garantizar la correcta realización de la obra según el proyecto, la normativa vigente y las instrucciones de trabajo indicadas por la Fundación, así como el cumplimiento del Plan de Control de Calidad y Ensayos.

- Acordar con la Fundación un programa de cuestiones que deben ser controladas e inspeccionadas en detalle por los intervinientes, por ejemplo, huecos de ascensores, plomos, tamaños de huecos de escaleras,

- Asistir al Coordinador de Seguridad y Salud para la aprobación del Plan de Seguridad elaborado por la constructora. Seguimiento del Plan. Cumplir y hacer cumplir la normativa relativa a Seguridad y Salud durante el desarrollo de sus funciones.

- El control de ejecución de las deficiencias que se definan en el Acta de Recepción de las Obras.

- Seguimiento y control del libro de órdenes y de las actas de visitas de obra. Dar las órdenes e instrucciones a la Constructora en tiempo oportuno. Y comunicar por escrito y de forma inmediata los hechos que conociera que puedan alterar el desarrollo normal y correcto de los trabajos, dejando constancia documental.

- Seguimiento y control del libro de incidencias.

- Utilizar planos en formato manipulable para trabajo de las partes, en formato no manipulable (pdf), y en papel, mínimo 2 copias, una para el archivo documental de la Fundación, que custodiará la Gerencia y otra para la Constructora, que deberán estar sellados y firmados y con fecha, y sello de entrada de la Gerencia para su validación y control.

- Definición y seguimiento del Plan de Control de Calidad:
 - Definirá, junto con la Dirección de Ejecución de Obra el Plan de Calidad a aplicar en la obra que será contratado por la constructora con Laboratorio homologado.
 - La Dirección de Obra recibirá una copia de los Informes de Calidad encargándose de su estudio, revisión y seguimiento en fecha.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

- Será responsabilidad de la Dirección de Obra, a la vista de los resultados de los Informes de Calidad, informar de inmediato de las posibles anomalías que se produzcan, proponiendo medidas correctoras.
- La realización de un control de planificación que asegure el cumplimiento de los plazos de ejecución marcados.
 - Evaluar la adecuación de los medios y recursos propuestos por la Constructora para la realización de la obra, detectando posibles deficiencias.
 - Proponer soluciones a las deficiencias detectadas.
 - Comprobar el programa de cada unidad de obra, en el Plan de Obra actualizado por la Constructora.
 - Evaluar continuamente el impacto de posibles instrucciones y cambios en el Plan de Obra.
- Cambios o reclamaciones. Deberá introducir en los Proyectos y demás documentación requerida aquellas modificaciones que impongan las Administraciones Públicas, así como las de carácter técnico o económico. No teniendo derecho a compensación económica a parte de lo contratado, siempre que las mismas no supongan una alteración sustancial del proyecto.
 - Analizará (realizando mediciones, comprobando precios, etc.) y negociará, las posibles propuestas de cambio.
 - Formulará a la Fundación la propuesta de cambios, si procede, para su aprobación.
 - Evaluará las incidencias de los cambios y reclamaciones en el presupuesto adjudicado.
 - El Director de Obra no podrá introducir modificaciones sin la debida aprobación previa de las mismas y de su presupuesto por el órgano de contratación.
- Control de coste. Verificación de las mediciones y presupuesto en el control económico y de facturación.
 - Seguimiento de coste de la obra ejecutada.
 - Comprobación de las mediciones de obra ejecutada.
 - Seguimiento y control de las certificaciones de obra. Confirmación de que las certificaciones de obra están de acuerdo a contrato y ejecución.
 - Las certificaciones de obra se presentarán cada mes y serán confeccionadas y conformadas por la dirección de obra y el constructor para ser presentadas a la Fundación, donde se informarán para ser sometidas a su aprobación. Las certificaciones se confeccionarán según medición real de obra en el momento de su presentación por el precio indicado en proyecto. Al resumen general de la certificación se le aplicarán los gastos generales, el beneficio industrial y a la suma se le aplicará la baja de adjudicación. A juicio de la Dirección de Obra

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

- se podrán certificar porcentajes de partidas ejecutadas difíciles de valorar previstas en proyecto, siempre que la Fundación estime correcto el porcentaje.
 - La ejecución de la obra se atenderá inexorablemente a los conceptos y unidades que constan en proyecto. Si, por cualquier motivo, aparecen partidas nuevas, cambios de calidades, sustitución de partidas o fábrica o aumento de medición con respecto a las de proyecto, se comunicarán previamente a la Fundación y no serán ejecutadas hasta que sean aprobadas por la misma.
 - Elaboración y firma del Certificado Final de Obra.
- Informes. La Dirección Facultativa de Obra entregará todos los informes necesarios para comunicar a la Fundación las consideraciones y/o incidencias que ocurran en el transcurso de las obras.
- Entregará mensualmente un informe que recoja entre otros aspectos.
- Trabajos realizados en el mes y previsto para el mes siguiente.
 - Marcha de la obra, definiendo atraso o adelanto respecto al programa de trabajos contratado con la constructora, y medidas correctoras en caso de ser necesarias.
 - Control económico, con modificaciones actualizadas.
 - Puntos críticos si los hubiera.
 - Esquemas de situación/avance de obra.
 - Fotografías de situación.
 - Relación actualizada de planos vigentes para construir.

La Dirección de Obra entregará una copia de sus informes a la Fundación y a la Gerencia en formato papel y una copia en formato digital. Adelantando vía correo electrónico los archivos lo antes posible.

- Realizar los planos de replanteo necesarios de estructura con huecos y pasos de instalaciones y de albañilería exterior e interior, y planos de detalles y aclaraciones necesarios.
- Se controlará durante el proceso constructivo, la buena ejecución de la misma en todas sus fases (Cimentación, Estructura, Instalaciones y Acabados).
- La Dirección Facultativa de Obra deberá comprobar el replanteo realizado por la constructora tanto de la cimentación, cotas de excavación, muros, pantallas, y estructura, informando a la Gerencia y a la Fundación del correcto replanteo de acuerdo con los planos del proyecto.
- Comprobar la calidad de los materiales que se incorporan a la obra, que se corresponda con el proyecto de ejecución y su idoneidad.
- Otras comprobaciones en la obra:

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR
EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA
CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS
DE MONTEGANCEDO.**

- Revisión de cerramientos y cubiertas, Comprobar el diseño de los elementos de estanqueidad, aislamiento térmico y acústico y su cumplimiento con la normativa en vigor.
- Juntas de dilatación en elementos estructurales, en cerramientos, en cubiertas, en revestimientos y en los elementos de las instalaciones.
- Comprobar la buena definición de encuentros y remates.
- Comprobar la buena definición de la resistencia al fuego de los elementos de compartimentación: muros, puertas y vestíbulos de independencia.
- Comprobar la buena definición del número de salidas y superficie de las mismas.
- Comprobar la ventilación de locales (vestíbulos de estanqueidad, cuartos de basuras, ventilación natural de garajes, etc.)
- Comprobación de la estabilidad de los cerramientos.
- Comprobación de la concordancia de los planos de instalaciones con los planos de huecos.
- Seguimiento de la ejecución y puesta en marcha de la instalación de domótica.
- Verificación de que la cimentación se ajusta al estudio geotécnico correspondiente.
- Detectar problemas y dar soluciones alternativas.
- Controlar la presentación de muestras por parte de la Constructora y la aprobación de las mismas junto con la Fundación.
- Será responsabilidad de la Dirección Facultativa de Obra tener perfectamente archivados todos los cambios que se produzcan en la obra con el fin de:
 - o Facilitar, en caso de ser necesario, a la constructora, dichas modificaciones que se incorporarán en el proyecto, como planos finales de obra.
 - o Tener al día el archivo de los planos de obra realmente ejecutada o Proyecto "As Built".
- Recepción de la obra tendrá lugar dentro del mes siguiente a su terminación. Antes de proceder a la Recepción de la obra la Dirección Facultativa de la Obra deberá:
 - o Realizar la inspección final de la obra con la Gerencia y la Dirección de Ejecución, confeccionando las listas de defectos de ejecución, definiéndolos y acordando una fecha con la constructora, que deberá ser aprobada por la Fundación, para su subsanación.
 - o Coordinar con la Gerencia y la Dirección de Ejecución y con la aprobación de la Fundación las pruebas y puesta en marcha de las instalaciones.
 - o Realizar el informe final de la obra y elaborar el preceptivo manual de mantenimiento.
 - o Preparar las actas de Recepción de la obra de acuerdo con la LOE.
 - o Realizar el seguimiento para la reparación de los defectos relacionados en el Acta de Recepción

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE IMDEA SOFTWARE EN EL CAMPUS DE MONTEGANCEDO.

- Atención y colaboración con la Fundación en la liquidación de las obras.
- Seguimiento de las obras hasta su recepción por el Ayuntamiento.
- Seguimiento de las obras hasta la recepción de las instalaciones por las compañías suministradoras.

Libro del edificio. Una vez finalizada la obra se facilitará a la Administración una copia de los proyectos modificados con los cambios realizados y aprobados a lo largo de la ejecución de la obra.

Lo elaborará la Dirección Facultativa de Obra de acuerdo con el Decreto 349/1999 de 30 de Diciembre que lo regula y se realizará en los plazos que marcará la Fundación.

El mencionado Libro contendrá como mínimo:

- El Proyecto Actualizado.
- El Acta de Recepción firmada por la Propiedad, la Dirección Facultativa y la Constructora.
- La relación de intervinientes en las distintas disciplinas del proceso constructivo.
- Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones de conformidad con la normativa que le fuere de aplicación.

En periodo de garantías:

- La Dirección Facultativa deberá prestar apoyo a la Fundación en las inspecciones de las edificaciones que se realicen con posterioridad a la firma del Certificado de Fin de Obra y Acta de Recepción. El Arquitecto Técnico y el Arquitecto Director deberán prever una visita trimestral durante el primer año de funcionamiento del edificio.
- Durante todo el periodo de garantía de la Obra, colaborará igualmente en las inspecciones que deban realizarse, emitiéndolos informes necesarios.
- Prestará su máxima colaboración para la obtención de la Licencia de 1ª ocupación, procediendo si ello fuera necesario a asistir a las reuniones que se celebren con los técnicos municipales, redactar las contestaciones a requerimientos, elaborar memorias y planos modificados y, en general, a asesorar a la Fundación hasta la obtención de la citada licencia.