

obras 1.3

Fases del “ciclo” del proyecto: 1ª Fase: Encargo y contratación de los trabajos de redacción de estudios y proyectos. 2ª Fase: Redacción de los estudios y proyectos. 3ª Fase: Tramitación del proyecto (para comprobar si es viable la ejecución del proyecto). 4ª Fase: Construcción e instalaciones. 5ª Fase: Explotación y conservación. **Entes que intervienen: La propiedad,** Fases en las que interviene: 1ª Fase: Prepara los Pliegos de Bases, analiza las ofertas de los licitadores y adjudica y formaliza el contrato. 2ª Fase: Supervisa la redacción de los estudios y proyectos, los va abonando y una vez terminados, los recibe. 3ª Fase: Le corresponde “llevar” el proyecto a tramitar y “defenderlo”. 4ª Fase: Prepara los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que definen las características del contrato y que, a su vez, junto con los documentos contractuales del Proyecto, definen la ejecución de la obra; analiza las ofertas presentadas por los licitadores (empresas constructoras) y adjudica y formaliza el contrato de ejecución de la obra; supervisa la ejecución de la obra, la va abonando, la recibe y, cuando finaliza el periodo de garantía de la obra, liquida el contrato. 5ª Fase: A ella le corresponde. **///El consultor:** 1ª Fase: Analiza los Pliegos de Bases y si le interesa, presenta oferta y al que se le adjudique, formaliza el contrato. 2ª Fase: Redacta el estudio-proyecto bajo la supervisión de la Propiedad y una vez terminado, lo “entrega” y le liquidan el contrato. 3ª Fase: Es usual que el consultor apoye a la Propiedad en la tramitación, ya que es más fácil que pueda defender el proyecto y responda a las alegaciones. 4ª Fase: Al formar parte de la Dirección de Obra, supervisa los trabajos de ejecución de la obra representando al cliente, apoya en la resolución de incidencias, elabora informes de problemas que hayan podido surgir en la obra, elabora modificaciones a los proyectos, firma las certificaciones de obra y participa en la recepción y liquidación del contrato de ejecución de la obra. 5ª Fase: Puede intervenir en los contratos “llave en mano” **/// Situaciones en las que puede encontrarse un proyectista:**
*Formando parte de la propia estructura de la propiedad: . *En ejercicio libre de la profesión, asociado con otros, o no: