PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE INTERVENCIÓN PARCIAL EN EL PALACIO ZULUETA PARA SU ACONDICIONAMIENTO Y PUESTA EN USO SITO EN PASEO DE LA SENDA 2 EN VITORIA-GASTEIZ.

INDICE:

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS
OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA
3.1. SITUACIÓN PREEXISTENTE:
3.2. EXAMEN DEL PROYECTO:
3.3. PLANNING DE OBRA:
3.4. REUNIONES SEMANALES
3.5. HORARIOS DE TRABAJO:
3.6. INICIO DE LOS TRABAJOS:
3.7. ENTORNO DE LA OBRA:
3.8. VALLADO DE LA OBRA:
3.9. CARTEL IDENTIFICATIVO DE LA OBRA Y OTROS ANUNCIOS:
3.10. DIFUSION PÚBLICA PERIODICA DEL AVANCE DE LA EJECUCIÓN DE OBRA:
3.11. ACOMETIDAS PROVISIONALES DE SERVICIOS:
3.12. SELECCIÓN Y GESTION DE RESIDUOS:
3.13. ACHIQUES:
3.14. ACOPIO DE MATERIALES:
3.15. MUESTRAS:
3.16. VIGILANCIA:
3.17. SIMULTANEIDAD DE TRABAJOS CON TERCEROS:
3.18. REQUISITOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS:

1.- ANTECEDENTES

En el Consejo de Administración de Ensanche 21 de fecha 30 de setiembre de 2021 se acordó el traslado de los oficinas técnicas de la Sociedad Ensanche 21 al Palacio Zulueta sito en Paseo de la Senda 2, por lo que es necesaria una intervención parcial para su acondicionamiento y puesta en uso para el desarrollo de las funciones de las sociedad.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la intervención parcial para el acondicionamiento y puesta en uso del Palacio Zulueta y edificios anejos sito en Paseo de la Senda 2 según proyecto de ejecución redactado por los arquitectos: Fernando Bajo y Víctor de Blas.

El palacio está catalogado de conservación estructural según el PGOU de Vitoria-Gasteiz y en el desarrollo del proyecto se ha tenido en cuenta las consideraciones del Servicio de Restauración de la Diputación Foral de Álava.

El proyecto surge de la necesidad de disponer de un espacio para el desarrollo de las funciones de la Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21, en especial la atención a la ciudadanía en temas relacionados con la Rehabilitación y Regeneración del parque edificado de la ciudad.

3.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las prescripciones que se recogen a continuación serán obligatorias para el contratista una vez lograda la adjudicación de la obra. No obstante lo anterior, deberán ser tenidas en cuenta tanto de cara a la presentación de la Oferta Económica como para la redacción de la Memoria Técnica requeridas para tomar parte en el concurso:

3.1. SITUACIÓN PREEXISTENTE

El contratista deberá reconocer y conocer las características del palacio y edificios anejos en el que se realizarán las obras así como la situación, estado y condiciones en que se encuentra el entorno (jardín público catalogado y Paseo de la Senda) y las canalizaciones de los distintos servicios y suministros o las propias instalaciones que a él acometan, lo atraviesen o circunden.

3.2. EXAMEN DEL PROYECTO

De la misma forma, el contratista deberá conocer el Proyecto Técnico en su integridad de manera previa. Tras su análisis detallado, tendrá en cuenta cualquier circunstancia que pueda afectar al desarrollo de los trabajos que se contratan.

En caso de que el contratista detectara algún error, omisión o defecto que pudiera afectar a la ejecución y/o desarrollo de los trabajos que tiene adjudicados, deberá ponerlo en conocimiento de Ensanche 21 por escrito en el plazo máximo de 7 días contados a partir de la notificación de la adjudicación y siempre con anterioridad a la firma del contrato correspondiente. En caso contrario se sobreentiende que acepta y asume la situación en la que se encuentra, sin que proceda a partir de ese momento reclamación por dicho concepto. En este caso, se sobreentiende que el contratista considera completa la documentación entregada y suficiente para la ejecución de las obras, no pudiendo durante la ejecución de las mismas presentar reclamaciones económicas o de cualquier otro tipo, por aspectos relacionados con el alcance y contenido del proyecto sobre los que no haya alertado o puesto de manifiesto su disconformidad razonada en dicho plazo.

3.3. PLANNING DE OBRA

Una vez adjudicada la obra y con carácter previo al inicio de los trabajos, la contrata deberá presentar para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa de la obra y el visto bueno de los Servicios Técnicos de Ensanche 21, un planning de obra adaptado a aquellas características específicas de su propuesta que no contradigan lo previsto en el proyecto y que faciliten el seguimiento y verificación de los trabajos.

Este planning debe ser entregado en el plazo de 10 días naturales contados desde la recepción de la comunicación de la adjudicación del contrato. Al día siguiente hábil, se celebrará una reunión entre las partes interesadas para su presentación, análisis y en su caso adaptación, a las directrices y prioridades que marque la Dirección Facultativa de la obra. El contratista quedará obligado a ir adaptando su planificación a los distintos condicionantes que puedan ir surgiendo en el transcurso de la obra y en todo caso a las directrices que en su caso imponga la Dirección Facultativa de la misma.

Cada vez que sea necesaria una adaptación, el planning ya adaptado será objeto de aprobación por parte de la Dirección Facultativa de la obra, con el visto bueno de los Servicios Técnicos de Ensanche 21.

3. 4.- REUNIONES SEMANALES

Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes –Ensanche 21, Dirección Facultativa y Contratista - un sistema de reuniones periódicas semanales con obligada asistencia de un representante cualificado de cada parte, más, en su caso, las personas que cada parte estime necesarias para el tratamiento de los temas establecidos en el Orden del Día que las convoque.

Será requisito imprescindible la designación de un jefe de obra por parte del Contratista que deberá ostentar la representación de éste, y será el único interlocutor válido y que organizará los trabajos, recibiendo las órdenes por la Dirección Facultativa.

En dichas reuniones, se tratará del desarrollo y marcha de las obras, analizándose y resolviéndose cuantos problemas pudiesen ir apareciendo.

Es en el marco de estas reuniones donde, en su caso, se dirimirán las diferencias o se establecerán las medidas del tipo que fuese a propuesta de alguna de las partes, con su reflejo en las Actas suscritas por la DF y firmadas por todos y su carácter vinculante en los casos de acuerdo, siempre que legalmente no necesiten de aprobación por parte del órgano de contratación.

La Dirección Facultativa será la responsable de levantar Acta de cada reunión, la cual será enviada a todos los participantes de la reunión para su

revisión y correcciones (si alguna de las partes lo estima necesario) antes de su firma durante la siguiente reunión. El Acta contendrá un resumen de todo lo hablado sobre cada tema en concreto, indicando la acción requerida para su desarrollo y el agente responsable correspondiente. Las Actas de las reuniones serán enviadas, no más de 3 días hábiles después de la celebración de la reunión, a los asistentes.

Las Actas, una vez firmada por las partes, se irán incorporando al contrato. La transmisión de las diversas órdenes, y su recepción por el contratista correspondiente, deberá ser reflejada en dichas Actas que se añadirán al Libro de Órdenes, o se archive a disposición de la Dirección Facultativa, quien podrá verificar la recepción final de la misma.

3.5. HORARIOS DE TRABAJO

Serán las habituales en horario diurno, entre las 8h y las 20h y en días no festivos, y con las condiciones que, a su vez, establezca el convenio colectivo de aplicación a los trabajadores que realicen la prestación. En caso de que fuera necesario o se acordase realizar trabajos fuera de este horario, se impondrán los límites sonoros adecuados, y corresponderá al contratista y será de su cuenta la ejecución de las instalaciones provisionales, la disposición de medios auxiliares y la adopción de medidas de seguridad especificas a tal efecto, sin que ello suponga derecho alguno a reclamar precios contradictorios ni indemnización de ningún tipo.

3.6. INICIO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos deberán iniciarse en el plazo fijado en el momento de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo.

Antes del inicio de las Obras se levantará Acta del Estado de la Urbanización circundante (Paseo de la Senda) y de la que resulte afectada por el acceso rodado desde los viales cercanos al recinto de la obra y en especial del jardín público catalogado como de conservación estructural. También será necesario levantar un Acta del Estado Inicial del Palacio Zulueta y edificios anejos, tanto por el exterior como por el interior, junto con un inventario del mobiliario existente. En ambos casos, las actas deberán incluir suficientes fotografías de los elementos que se encuentren de forma que sean comprensibles.

En el inicio de las obras el contratista señalará al órgano de contratación la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar identificando las empresas y en las condiciones señaladas en el Art.215 de la ley.

Así mismo, presentará el programa de ensayos definidos en el programa de control de calidad para su aprobación por la DF.

3.7. ENTORNO DE LA OBRA

Será de cuenta y responsabilidad del contratista la retirada y posterior reposición tras concluir la obra del mobiliario urbano, elementos de alumbrado y cualquier otra instalación, canalización, servicio u objeto que pueda verse afectado durante la ejecución de los trabajos. Igualmente deberá proceder a la reparación y/ o reposición, de las canalizaciones aéreas o enterradas, pavimentos, bordillos o firmes de calzadas que hayan resultado afectados en el transcurso de la obra, así como del acondicionamiento del jardín catalogado. En el entorno de la obra, toda la circulación para los trabajos necesarios se realizará por área pavimentada, no permitiéndose el paso por las zonas ajardinadas. Puntualmente, si se considerase necesario por alguna causa justificada realizar algún paso por zonas no pavimentadas, el contratista, con suficiente antelación, deberá plantear medidas complementarias para evitar compactaciones del terreno, las cuales deberán ser aprobadas por los servicios técnicos municipales. Como referencia se indica que no será posible plantear la circulación temporal por aquellas zonas coincidentes con la proyección vertical de las copas de los árboles existentes.

También será de cuenta de la contrata la solicitud y costo de obtención de cualquier licencia, autorización o permiso para la ocupación de vía pública, concesión de vados provisionales y/o zonas de reserva aparcamiento, instalación de andamios, vallas, aperturas de zanjas, etc.

Limpieza de viales: Será obligación del contratista mantener en correcto estado de conservación, limpieza y uso, los viales que se vean afectados por el paso de vehículos procedentes y/o con destino a la obra, en especial la zona del Paseo de la Senda. Se cuidará especialmente evitar la caída de materiales, barro, suciedad, etc., a los viales anejos a la obra.

Limpieza de zonas peatonales y jardín público: Será obligación del contratista mantener en correcto estado de conservación, limpieza y uso, los espacios peatonales que se vean afectados por el paso de vehículos procedentes y/o con destino a la obra. Se cuidará especialmente evitar la caída de materiales, barro, suciedad, etc. A su vez, será obligación del contratista controlar periódicamente la delimitación entre la zona de obra de la parte pública del jardín para garantizar la seguridad. Este control se realizará, en especial, en aquellos momentos de entradas y salidas de la obra.

La realización de cualquier obra o trabajo fuera del recinto vallado del local, deberá realizarse dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ordenanza Reguladora de la señalización y balizamiento de las ocupaciones de las vías públicas por realización de obras y trabajos.

3.8. VALLADO DE LA OBRA

El contratista debe asumir a su cargo el vallado perimetral de las obras conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales de edificación (vallado ciego de 2,00 m de altura), vigilarlo constantemente para asegurarse de que

cumple su función y proceder diariamente a efectuar las reparaciones y/o reposiciones que fuesen necesarias, así como a desmontarlo al finalizar la obra. Para su fijación, el contratista preverá la no afección sobre el pavimento urbano existente, salvo autorización expresa del Departamento de Medio Ambiente y Espacio Público, asumiendo el coste de las reparaciones necesarias.

3.9. CARTEL IDENTIFICATIVO DE LA OBRA Y OTROS ANUNCIOS

El contratista deberá instalar a su costa y en la ubicación que se determine de acuerdo con la Dirección Facultativa y los Servicios Técnicos de Ensanche 21, un cartel identificativo de la obra a realizar, cuyo tamaño, contenido, formato, colores y demás características, deberán seguir el patrón de estilo habitual en los carteles instalados en las obras de Ensanche 21 y en particular el estilo marcado por el Manual de Identidad Corporativa.

Todos los demás carteles, rótulos, anuncios, o cualquier otro tipo de publicidad que el contratista tenga intención de colocar en la obra, deberá ser previamente autorizado por la propiedad, estando obligado a emplear un uso no sexista del lenguaje y a emplear el castellano y el euskera en todos los elementos de rotulación y señalización que sean expuestos.

3.10. DIFUSION PÚBLICA PERIODICA DEL AVANCE DE LA EJECUCIÓN DE OBRA

Se establece como una obligación que deberá asumir el adjudicatario del contrato, la colaboración en la difusión pública de la marcha de los trabajos adjudicados. Esta colaboración se traducirá, como mínimo, en los siguientes aspectos:

- Colaboración en la organización de un acto por el que se dé difusión al comienzo de las obras, una vez realizados los trabajos previos y de vallado.
- Colaboración en las visitas que con el fin de difundir el avance de la obra, se organicen durante la ejecución de las obras.

3.11. ACOMETIDAS PROVISIONALES DE SERVICIOS

Serán por cuenta del contratista las acometidas provisionales para todo tipo de servicios y suministros a la obra, agua, energía, telecomunicaciones, líneas provisionales, cuadros y tomas eléctricas auxiliares o de cualquier otro tipo que sean necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, las cuales se consideran incluidas dentro de los gastos generales de obra.

3.12. SELECCIÓN Y GESTION DE RESIDUOS

Tanto la extracción de productos de desescombro como el suministro y acopio de materiales, se hará en vehículos de adecuado tamaño en relación con las condiciones de los viales y entorno de la obra para evitar o minimizar daños a la urbanización, mobiliario, farolas, arbolado, etc.

Se establece como obligación contractual del contratista la de seleccionar en el propio local de las obras, los productos de la excavación del terreno (RCD-s Nivel I), separando los que va a acopiar y reutilizar posteriormente tanto en la propia obra como las destinadas a otros usos o reutilizaciones, del resto de residuos a gestionar, que a su vez deberán ser seleccionados y separados según su naturaleza con carácter previo a su carga y transporte a planta de tratamiento, vertedero o equivalente.
Igualmente deberá separar y seleccionar los residuos de distinta naturaleza que conforman los RCD-s de Nivel 2, que en su caso serán alojados en contenedores dispuestos al efecto para su posterior evacuación y tratamiento separativo

Deben entenderse incluidos en los precios de los capítulos presupuestarios de Movimiento de Tierras y Gestión de Residuos, los importes tanto del citado tratamiento separativo y selección que debe efectuar el contratista de los distintos tipos de residuos de construcción y demolición RCD-s, su carga y transporte, como los de su tratamiento y gestión, incluidas los precios de su tratamiento y las tasas de vertido en su caso.

La certificación de cualquier importe en concepto de abono de las cantidades presupuestadas en el capítulo de Gestión de Residuos se hará previa justificación de la entrega de los residuos para su tratamiento o gestión, contra la presentación de los correspondientes albaranes que permitan la correcta identificación de los envíos, cumplimentados con fechas, matrículas de vehículos, naturaleza procedencia de las cargas, peso/volumen y cuantos datos considere necesarios la Dirección Facultativa de las obras.

El contratista deberá tener en cuenta esta obligación a la hora de confeccionar la propuesta económica que deberá incluir en su plica.

3.13. ACHIQUES
Serán de cuenta del contratista la realización de los achiques y agotamientos de agua necesarios para llevar a cabo la correcta ejecución de los trabajos contratados.

3.14. ACOPIO DE MATERIALES
En todo caso se hará en el interior del recinto vallado, no pudiéndose acopiar ni siquiera temporalmente, sin autorización municipal previa y expresa, sobre la vía pública. Será responsabilidad del contratista la vigilancia de los materiales almacenados, sin poder reclamar indemnización alguna por su posible desaparición o deterioro.

3.15. MUESTRAS
El contratista proveerá a sus expensas todas las muestras de materiales que la DF. considera necesarios para la ejecución de las obras, debiendo mantenerlas en perfecto estado de conservación para facilitar su posterior

examen y contraste, una vez que hayan sido aprobadas o aceptadas por la Dirección Facultativa de la obra.

3.16. VIGILANCIA:
La vigilancia de las obras, maquinaria y equipos, instalaciones provisionales y definitivas, materiales acopiados, etc., será por cuenta del contratista, hasta la recepción de las obras. Será responsabilidad del contratista mantener en las debidas condiciones de seguridad y funcionalidad el vallado perimetral a fin de que no puedan acceder a dicha zona personas no autorizadas.

3.17. SIMULTANEIDAD DE TRABAJOS CON TERCEROS:
En cualquier momento durante el período de vigencia del contrato, pero especialmente en los momentos próximos a la finalización y entrega de las obras, Ensanche 21 podrá adjudicar y ordenar el inicio de la ejecución por parte de terceros, de trabajos distintos y/o complementarios a los que son objeto del presente contrato (urbanización del entorno, equipamientos, amueblamiento interior, etc.), o derivados de la celebración en el edificio de eventos programados con posterioridad a la fecha de finalización de las obras. El contratista debe tener en cuenta esta posibilidad y comprometerse llegado el caso, a prestar su colaboración para facilitar la buena marcha de los trabajos, coordinándose bajo las órdenes de la Dirección Facultativa y en su caso del Coordinador en materia de Seguridad y Salud en el transcurso de la obra, con la/s nueva/s empresa/s, facilitando el acceso y paso por obra tanto de personal como de materiales y medios auxiliares de las mismas, así como compartiendo las infraestructuras, instalaciones provisionales, acometidas, enganches, tendidos, cuadros auxiliares y cuanto sea necesario para la buena marcha de los trabajos.

3.18. REQUISITOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS:
El plazo máximo de ejecución del contrato - 6 meses - incluye además del de la propia ejecución de las obras y entrega de la documentación final de la misma, el de legalización hasta la obtención de las autorizaciones de puesta en servicio de todas las instalaciones técnicas del edificio expedidas por los organismos públicos competentes. Deberá tenerse en cuenta que la recepción de las obras por parte de Ensanche 21 no podrá llevarse a cabo si en dicho acto no se entregan las actas de puesta en servicio de todas ellas.

Condiciones previas a la recepción de las obras:

El contratista deberá prever que el Director no podrá elevar al órgano de contratación la solicitud de recepción de las obras, si en dicho momento no se dispone como mínimo de:

- La documentación gráfica precisa para la elaboración de los planos finales de obra "As-built" que recojan lo realmente ejecutado en obra. Esta documentación deberá incluir la correspondiente a los

proyectos de instalaciones tramitados ante la Delegación de Industria del Gobierno Vasco.

- Los justificantes de presentación en su registro de entrada, sellados por la Delegación de Industria del Gobierno Vasco, de las solicitudes de puesta en servicio de todas las instalaciones que deban tramitarse ante dicho organismo.

- La realización de las inspecciones por Organismos de Control Autorizados (OCA).

- El inicio de la tramitación, en su caso, de la baja de suministros provisionales (de obra) de energía eléctrica y agua potable, que posibilite la contratación de los suministros definitivos de forma inmediata a la baja definitiva de los provisionales.

Recepción de las obras:

Una vez que se haya podido cumplir con el trámite anterior, la recepción de las obras objeto de contrato no podrá llevarse a cabo, aplicándose en su caso las penalizaciones previstas en los pliegos del concurso, si previamente a dicho acto no se aportan por parte del contratista, las correspondientes autorizaciones de puesta en servicio de todas ellas, expedidas por la Delegación de Industria del Gobierno Vasco.