PLIEGO DE PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA VIVIENDA SITA EN CORRERÍA 44-1º.

INDICE:

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

1.- ANTECEDENTES

El Departamento de Políticas sociales, Personas mayores e Infancia del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21 Zabalgunea S.A. acordaron un documento con el fin de procedimentar la asignación directa de vivienda en alquiler social de titularidad de Ensanche 21 en el municipio de Vitoria-Gasteiz, para familias en situación de exclusión residencial sobrevenida. En este contexto se aportaron fondos desde el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz para la puesta a punto y reforma de viviendas para su puesta a disposición de este programa.

2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es la reforma de la vivienda sita en la calle Correría nº44-1º.

La obra consistirá en la puesta a punto de la vivienda y sus instalaciones.

Incluirá como mínimo:

Reforma interior (instalación de suelos, techos, paredes, ventilación de zonas interiores, reforma o sustitución de carpinterías, interiores y/o exteriores), instalación eléctrica (ejecución y legalización), instalación de gas (ejecución y legalización), caldera de gas individual (ACS y calefacción), calefacción (completa, conducciones y radiadores), cocina (salvo mobiliario y electrodomésticos), baño y aseo, fontanería, recuperación vidriera, derribos y desescombros, etc...

El contratista también deberá elaborar toda la documentación necesaria para la obtención de las oportunas licencias, permisos, legalizaciones y cualquier otra obligatoria para la puesta en uso de la vivienda.

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 de la vivienda en la que se realizarán las obras así como la situación, estado y condiciones en que se encuentran las canalizaciones de los distintos servicios y suministros o las propias instalaciones que a él acometan, lo atraviesen o circunden.
De la misma forma, tendrá en cuenta cualquier otra circunstancia que pueda afectar al desarrollo de los trabajos que se contratan, de acuerdo con el Proyecto y Pliegos que lo acompañan. 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 la propiedad por escrito en el plazo máximo de 7 días contados a partir del inicio de la obra. 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.

3.2. ELABORACIÓN DE LA PROPUESTA

Para la misma fecha del punto anterior, el contratista deberá haber elaborado todos los documentos de la reforma para su aprobación por parte del personal de la SUM Ensanche 21 Zabalgunea y solicitud de licencia de obra municipal correspondiente.

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 los Servicios Técnicos de Ensanche 21, un planning de obra adaptado a aquellas características específicas de su propuesta.

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 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.

El contratista será el responsable de levantar Acta de cada reunión, la cual será enviada a todos los participantes de la reunión para su revisión y comentarios (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 firmadas por las partes, se irán incorporando al contrato. La transmisión de las diversas órdenes, y su recepción por el contratista correspondiente.

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 de 15 días desde la obtención de la licencia municipal correspondiente.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. ACOPIO DE MATERIALES

Será responsabilidad del contratista la vigilancia de los materiales almacenados, sin poder reclamar indemnización alguna por su posible desaparición o deterioro.

3.11. MUESTRAS

El contratista proveerá a sus expensas todas las muestras de materiales que la propiedad 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.

3.12. 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.

3.13. 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). 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 propiedad.

3.14. REQUISITOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS:

El plazo máximo de ejecución del contrato 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:

- 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.