DURANGO
Udala • Ayuntamiento

DOKUMENTUA / DOCUMENTO**:** Baldintza teknikoen plegua / Pliego de Prescripciones Técnicas

ESPEDIENTE ZENBAKIA / Nº EXPEDIENTE**: 27/2025/KN_P1**

SAILA / DEPARTAMENTO: Bulego Teknikoa · Oficina Técnica

IZENBURUA/ TÍTULO**:** Impermeabilización de cubierta Antigua Residencia Uribarri

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del Pliego es definir las prescripciones técnicas que regirán para adjudicar mediante procedimiento abierto las obras necesarias para la impermeabilización de la cubierta de la Antigua Residencia Uribarri, que se describen en los tres anejos incluidos al presente pliego:

- Memoria valorada
- Imagen 3D de cubierta
- Presupuesto en formato PrestoObra.

Los requisitos y documentos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas y sus características tienen la consideración de mínimos pudiendo ser mejorados por el adjudicatario.

2. DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE CONTRATO

El objeto principal de esta licitación es la impermeabilización de la cubierta de la Antigua Residencia Uribarri, sita en la calle Sanagustinalde 8 de Durango.

La obra consiste en la impermeabilización de la cubierta mediante la proyección de espuma rígida de poliuretano de alta densidad, para homogeneizar y tapar los huecos más importantes de la cubierta, y posterior aplicación de membrana de impermeabilización a base de poliurea, según se indica en la memoria valorada redactada por Igor Zorrakin el 28 de mayo de 2025 que se adjunta al presente pliego.

Así mismo, esta intervención permitirá llevar a cabo un chequeo, y reparación puntual si fuera necesaria, del alero hacia la calle Sanagustinalde, la revisión del apuntalamiento actual, el desbroce del patio central y colocación de lámina geotexil antiraices para evitar nuevo crecimiento de vegetación.

Todos los trabajos se deberán realizar considerando totalmente inaccesibles la planta 3ª y la superficie de cubierta. Debido al estado en el que se encuentra la escalera de acceso a planta 3ª y el desconocimiento de la capacidad portante de la estructura de cubierta, no queda permitido el acceso a dichos espacios para realizar ninguna de las labores.

La proyección de impermeabilización se deberá realizar desde medio auxiliar con cesta homologada para personas, colocado en el patio central del edificio. Dicho medio auxiliar deberá instalarse con ayuda de autogrúa puesto que no hay otro acceso al patio que permita su montaje.

El presupuesto a valorar será el incluido en la memoria valorada adjunta a la presente licitación.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506563510302326 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

3. PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación es de 242.952,63 € más IVA. En dicho precio estará incluido el transporte, realización de todas y cada una de las partidas, gastos generales, beneficio industrial, costes indirectos y en general cualesquiera gastos que supongan la realización del contrato incluyendo la obra civil necesaria y los costes originados por la descarga y ejecución de partidas (grúa, autogrúa, medios auxiliares y de seguridad, instalaciones provisionales, etc.), plan de seguridad, gestión de residuos.

Las proposiciones que superen dicho presupuesto serán desechadas.

4. PLAZOS

La obra tiene un plazo de ejecución de 3 meses.

En dicho plazo se deberá finalizar la obra completa teniendo en cuenta que la ejecución de la obra estará sujeta a las inclemencias climatológicas.

El plazo de ejecución del presente contrato comenzará a contarse a partir del día siguiente a la firma de la comprobación del replanteo de las obras, en presencia del contratista y del director de la obra, remitiéndose un ejemplar de la misma a la unidad gestora del contrato.

Previo a la firma del acta de replanteo deberá estar aprobado tanto el Plan de Seguridad y Salud como el Plan de Gestión de Residuos.

El plazo máximo para la presentación del Plan de Seguridad y Salud y el Plan de Gestión de Residuos será de 15 días naturales desde la firma del contrato.

El plazo máximo para firmar el acta de comprobación de replanteo será de 30 días naturales desde la firma del contrato.

5. MEDICIÓN Y ABONO

El abono de las obras se realizará por certificaciones mensuales de la obra ejecutada, obtenidas por medición al origen, cuyos datos deberá proporcionar el Contratista para su comprobación por la Inspección Facultativa en formato PrestoObra. Las mediciones deberán realizarse de forma conjunta con el personal técnico designado por el Contratista y la D.F., para ello confirmarán día y hora con la oficina técnica municipal a fin de que el técnico designado pueda unirse para la fiscalización de dichas actuaciones.

6. PLAZO DE GARANTÍA DE LA OBRA

La presente obra tendrá un plazo de garantía de 3 años.

7. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506563510302326 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

El contratista deberá presentar toda la documentación necesaria para el fin de obra, debidamente validada con carácter previo a la emisión de la última certificación. Esta documentación deberá recoger las obligaciones en torno a control de calidad y gestión de residuos propios de obra.

Además, se deberá realizar un vuelo de dron con resolución 4K, 40 megapíxeles y zoom de hasta 200x, además de tomar la cantidad de fotografías necesaria para obtención de imagen 3D de fachadas y cubiertas del edificio completo que permita inspeccionar la reparación ejecutada tras finalizar todos los trabajos incluidos en la presente licitación. El archivo con extensión .glb resultante se entregará a la Propiedad previo a la emisión de la última certificación.

8. INSTALACIONES PROVISIONALES DE OBRA

Estará totalmente prohibido hacer uso de las estancias higiénico-sanitarias existentes en el edificio ya que este no cuenta con suministro de instalación de ningún tipo. Por ello será necesaria la instalación de WC químico para personal de obra. Este elemento deberá colocarse al exterior del edificio objeto de esta licitación.

El edificio no cuenta con suministro eléctrico, por lo que cualquier necesidad eléctrica será gestionada de forma autónoma por parte de la empresa adjudicataria.

Las instalaciones de vestuario para el personal de obra deberán instalarse al exterior del edificio objeto de licitación puesto que la zona de hall del mismo, con acceso desde la calle San Agustinalde, está apuntalada y todo el personal que acceda por dicha puerta ya se encontrará en la obligación de cumplir con las normas de seguridad necesarias como son la utilización de calzado de obra y casco de seguridad, entre otros.

La propuesta de ubicación de estas instalaciones provisionales deberá ser analizada y validada, si procede, por el equipo técnico del Ayuntamiento de Durango. En caso de ser requerido, la empresa adjudicataria deberá incorporar los cambios solicitados sobre la propuesta.

Las tasas de ocupación de vía pública sobrevenidas por esta circunstancia y otras de análoga naturaleza correrán a cargo de la empresa adjudicataria.

9. AFECCIONES EN EL TRÁFICO

Toda afección al tráfico derivada de suministros y retiradas de maquinaria, materiales, residuos,… así como de la ejecución de trabajos objeto de este contrato, deberá ser analizada con la anterioridad suficiente para ser presentada al área de movilidad del Ayuntamiento, para poder proceder a su análisis y visto bueno, si procede. Tras acordar la solución, se deberán elaborar los avisos o bandos necesarios con el margen suficiente para poder tramitar su elaboración y distribución. La Contrata deberá participar de forma activa en su elaboración y distribución.

Será imprescindible tener en cuenta la afección al paso a servicios de emergencia.

10. RESIDENCIA DE MAYORES BARANDIARAN

Se tendrá especial cuidado con las labores a realizar en las cubiertas orientadas a Norte y Oeste, puesto que estas dan a una cárcava compartida con la Residencia de mayores Barandiaran. Debiendo proteger la misma de proyecciones no deseadas.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506563510302326 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

DURANGO
Udala • Ayuntamiento

El acceso a la cárcava está restringido para mantenimiento y tiene acceso desde la Residencia de mayores.

Será necesario informar aviso a la persona encargada del edificio en el Ayuntamiento y a la Residencia de mayores Barandiaran de cualquier labor que afecte tanto a sus accesos por la calle San Agustinalde, como al uso de la cárcava.

Durango, 4 de junio de 2025

Ainhoa Artola Santa Kruz
Udaleko arkitekto teknikoa
Arquitecta técnica municipal

Elektronikoki izenpeturiko agiria
Arquitecta técnica municipal

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506563510302326 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**