OBJETO DEL CONTRATO

obras de Reparación de defectos en Fachadas y Cubiertas de la Promoción (B51) en la C/ Bizkaia 1, 3, 10 y 12 y C/Zuberoa 3 y 5, en Gernika-Lumo. Bizkaia. Código interno. B-51-R.

CONDICIONES PARTICULARES

1. Los trabajos se realizarán con andamio del tipo europeo, no será escalable, contará con escalera exenta en planta baja que quedará dentro de un cierre perimetral y deberá se retirada diariamente. Contará con alarma conectada.
2. El andamio se ubicará sobre vialidad pública en casi todos sus frentes, con lo cual será necesario pedir todos los permisos pertinentes antes del inicio de obras.
3. El andamio permitirá el paso de los peatones por la acera, dejando anchuras de paso mayores a 1,50m. Dispondrá de visera-marquesina de protección en la zona superior, con el fin de garantizar la no caída de material de obra a la vía pública.
4. La organización de los trabajos se realizará por zonas, de manera que se optimicen los trabajos zonalmente y se minimice el tiempo de mantenimiento de andamios en cada zona.
5. El plazo previsto para las obras será de 8 meses.
6. Todos los trabajos, accesos y aporte de materiales que se precisen para la reparación de las fachadas, se realizarán desde el exterior de las viviendas. El movimiento de material se prevé a través del propio andamio.
7. Todos los suministros de agua, electricidad, etc., permisos municipales (excepto la licencia de obras), serán por cuenta del adjudicatario.
8. Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones del Proyecto Técnico teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados, por lo que deberán conocer la complejidad de su ejecución material. Dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo, para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista, siendo responsabilidad del adjudicatario proporcionar soluciones funcionales completas, correctas y duraderas aunque no se encuentren recogidas, sean incompletas o incorrectas las del Proyecto Técnico.
9. En la parte de obra correspondiente a Reparaciones Interiores de las Viviendas referentes a las ~~partidas 06.01 a 06.04,~~ Cap.06, Previsión labores-Reparaciones Interior Viviendas Y SOLO EN ESTA PARTE, los trabajos se realizarán con precios “a medición”. En este sentido las obras se contratarán con el sistema de precios unitarios fijos, midiéndose lo realmente ejecutado, sin que puedan sufrir variación alguna por cambios durante el transcurso de las obras los precios de materiales o mano de obra, sea cual fuere el número de unidades o medición de las mismas que se hagan necesarias para dejar la obra completamente terminada, con las calidades, especificaciones y determinaciones previstas en la documentación del Proyecto.
10. Previo al inicio de los trabajos correspondientes a la reparación interior de las viviendas (unidades a medición), la Dirección Facultativa (D.F.) realizará una ficha individualizada de cada una de las viviendas con la relación de los trabajos a realizar.

11. Antes del día 20 de cada mes, la Empresa Constructora (E.C.) informará a VISESA y la D.F. de los trabajos previstos para el mes siguiente, a fin de prever adecuadamente las comunicaciones y planificaciones necesarias.
12. Los trabajos por desarrollar se llevarán a cabo en un entorno de viviendas, garajes y locales comerciales ocupados, por lo que se deberán desarrollar por parte de la empresa constructora un plan concreto de accesos, zonas de acopios y retirada de residuos, zonas de tránsito con vehículos y peatonal, protecciones a viandantes y vehículos que accedan al edificio, etc. Para todo ello, se llevará a cabo una señalización adecuada y clara.
13. De la misma manera, se salvaguardará en todo lo posible la intimidad de las personas que ocupan las viviendas.
14. Si con motivo de las obras, la acera, la calzada u otros elementos de la urbanización se vieran afectados, éstos deberán ser reparados antes del final de las obras. Los materiales empleados en la reposición de los pavimentos afectados, serán de las mismas características técnicas a los existentes y se colocaran siguiendo las normas constructivas de buena ejecución. Igualmente, el mobiliario que pudiera ser afectado será repuesto convenientemente.
15. Cuando los medios auxiliares empleados durante la ejecución de las obras afecten a la vía pública y/o alumbrado, deberán quedar convenientemente señalizados en precaución de posibles accidentes. El solicitante quedará obligado a conservar los elementos de señalización en el debido estado de seguridad.

PROCEDIMIENTO DE COMUNICACION ENTRE LAS PARTES

1. *Todas las comunicaciones que tengan incidencia sobre los trabajos a realizar, en cada comunidad, o en el interior de las viviendas, se realizarán a través del A.F.*
2. *La E.C. se comunicará directamente con cada uno de los usuarios, solamente a fin de ajustar el momento y tiempo de realizar los trabajos en el interior de las viviendas, o cuando se precise por algún otro motivo actuar dentro de ellas.*
3. *Una vez acabados los trabajos de la fachada, se realizará una visita conjunta a las viviendas que lo precisen, LA PROPIEDAD, D.F., VISESA y E.C., recogiendo en una ficha las actuaciones interiores que se precisen realizar. Se trasladará a través del A.F. Posteriormente y una vez agrupados los trabajos a realizar. La E.C. acordará junto con la Propiedad el momento de los trabajos, cuya realización deberá de ser comprobada por la D.F., cuando así se lo comunique la E.C.*
4. *Mensualmente, antes del día 30, la D.F. preparará un informe sobre los trabajos realizados ese mes, y la previsión para el mes siguiente, a fin de que VISESA traslade al A.F. dicha información antes del día 5 del mes siguiente.*
5. *Complementariamente, y si el A.F. lo requiriera, VISESA dará respuesta a las cuestiones por él planteadas a mediados de mes.*

Elaborado por:				Firma
Nombre:	LAURA GARCÍA ROPERO	Fecha:	4-11-2025	