DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

Etxegintza
Vivienda

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

1074/4 XXII

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA, PARA LA MEJORA ENERGÉTICA DE FACHADAS Y ACCESIBILIDAD EN EDIFICIOS SITOS EN PASEO DE ZARATEGI Nºs 84, 86 Y 88. DONOSTIA/ SAN SEBASTIAN

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

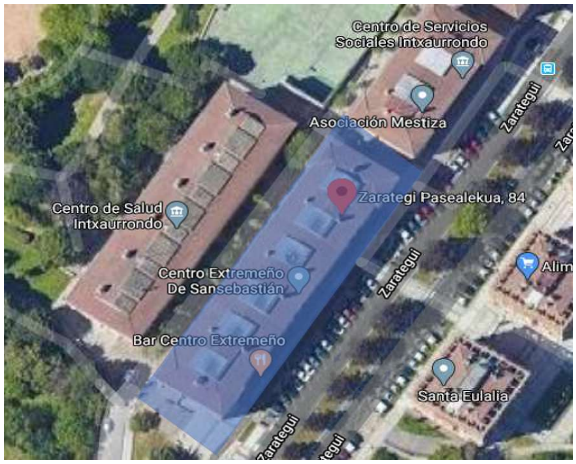
1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios de redacción de Proyectos de Ejecución y dirección de obra para la rehabilitación de las fachadas y mejora de accesibilidad a portales de edificios situados en los números 84, 86 y 88 del Paseo de Zarategi de Donostia – San Sebastián.

2. DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL E INTERVENCIONES

2.1. ANTECEDENTES

El edificio que será objeto de rehabilitación es un bloque aislado de viviendas construido en 1987. Se divide en 3 portales. La planta bajo cubierta tiene uso comunitario utilizada para trasteros.



2.2. ESTADO DE CONSERVACIÓN

El edificio que será objeto de rehabilitación es un bloque de viviendas con acabado en fachada de mortero monocapa en color amarillo. Se desconoce la composición de la hoja. El mortero se encuentra en mal estado, con fisuras y desprendimientos en varias zonas.

Las carpinterías exteriores son de madera y los alfeizares de hormigón prefabricado. Ambos en muy mal estado con peor estado en función de la orientación.

Las chimeneas están ejecutadas con revestimiento de mortero y sombrerete de hormigón. Los bota-aguas de las chimeneas están deteriorados.

Los lucernarios ejecutados con onduline traslúcido y estructura metálica.

1074/0n XVII

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián





Fachadas

2.3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN









1074On XVII

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián





2.4. ACTUACIONES NECESARIAS

En el exterior de la edificación:

- Rehabilitación energética de las fachadas del edificio, así como de los forjados en contacto con el exterior (porches) mediante sistema SATE.
- Sustitución de carpintería exterior de madera y alféizares, así como todas las puertas de acceso a portales.
- Rehabilitación de las barandillas exteriores.
- Rehabilitación de las chimeneas y bota-aguas y colocación de aspiradores estáticos metálicos.
- Revisión de lucernarios y colocación de mallas antipájaros.
- Colocación de línea de vida definitiva.
- Mejorar accesibilidad en los portales.

El proyecto deberá incluir todas las actuaciones necesarias para la subsanación de las patologías, las de grado 1, 2 y 3 detectadas en la Inspección Técnica del edificio realizada con anterioridad, que será facilitada por la entidad.

3. TAREAS A REALIZAR

Debe realizarse un proyecto de ejecución completo que incluirá los siguientes trabajos divididos en dos fases diferenciadas:

3.1. Redacción de Proyecto de Ejecución

La Entidad dispone de información y documentación gráfica previa que se facilitará a los licitadores interesados, ya que con anterioridad se han redactado varios proyectos de ejecución de rehabilitación que por diferentes motivos no se han llegado a ejecutar.

Una vez consensuados los criterios generales de acuerdo con los técnicos de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, se redactará el Proyecto de Ejecución nuevo y demás documentos que sean precisos.

1074/2021 XXII

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

El proyecto contendrá toda la documentación exigida por la normativa técnica de aplicación y toda aquella precisa para la obtención de la licencia municipal de obras y ayudas que puedan existir en su caso.

Definirá detalladamente las obras a realizar, y la forma de realizarlas, precisando las características de los materiales a utilizar, y especificaciones de las distintas unidades de obras a ejecutar, con el fin de asegurar resultados óptimos desde el punto de vista técnico y económico, tanto en fase de realización de las obras como de mantenimiento.

Deberá contener como mínimo:

a) Memoria descriptiva y justificativa

b) Justificación de la diferente Normativa vigente de aplicación.

c) Planos de conjunto y de detalle necesarios para que la obra quede perfectamente definida. Como mínimo se entregarán planos acotados a escala 1:50 y 1:100 del estado actual y del estado reformado de:

- Alzados de todas las fachadas
- Plano de cubierta
- Planos de todas las plantas
- Plano de planta baja con la urbanización, donde queden reflejadas las nuevas rampas de acceso
- Secciones, longitudinales y transversales.
- Detalle de encuentros conflictivos

d) Presupuesto de ejecución de la obra, con expresión de los precios unitarios y de los descompuestos, así como de mediciones.

Se elaborará un cuadro resumen del presupuesto general:

- presupuesto de ejecución material, con desglose de:
  - costes directos
  - costes indirectos
- B.Industrial
- Gastos generales
- IVA

e) Pliego de condiciones.

f) Plan de control de calidad

g) Estudio de Seguridad y salud

h) Estudio de gestión de residuos

i) Certificación energética de estado actual, de proyecto y de edificio terminado. Registrados debidamente.

j) Programa de desarrollo de trabajos o plan de obra

1070n XVII

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

k) Certificado de Subsanación de la Inspección Técnica del Edificio (ITE)

l) Libro del edificio existente

m) Cuanta documentación venga exigida por la normativa que sea de aplicación y para la solicitud de la obra.

n) Presupuesto desglosado ciego (con mediciones, pero sin precio) para la solicitud de ofertas.

o) Documentación necesaria para la obtención de la licencia de obra y ayudas que existan en el momento.

p) Deberá estar visado en el Colegio correspondiente.

3.2. Supervisión y dirección de las obras:

Las tareas son compresivas de:

- Dirección e Inspección de la obra, actas, informes mensuales y certificaciones.
- Visitas semanales a obra.
- Calidad y gestión ambiental.
- Fin de obra

En concreto las tareas serán:

3.2.1. Fase anterior al inicio de las obras:

- Revisión y aprobación del Plan de trabajo presentado por el contratista.

3.2.2. Fase de ejecución de obras:

- Control y seguimiento del Plan de trabajo aprobado.
- Control cualitativo y cuantitativo de la obra. Control de calidad y costes.
- Control de la gestión de residuos de construcción y demolición.
- Supervisión de la realización de las obras conforme al Proyecto y sus modificaciones.
- Resolución de las cuestiones y aspectos técnicos que se dejen a criterio de la Dirección de la obra.
- Propuesta a la Entidad acerca de la resolución de las dudas que surjan en la ejecución del proyecto.
- Previsión de posibles incidencias técnicas o económicas y propuesta de resolución de tales problemas.
- Resolución de las contingencias que se produzcan en la obra y asistencias a las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Estudio de propuestas, por iniciativa propia, o a requerimiento de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, de eventuales modificaciones del proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra.
- Verificación de la recepción en obra de los materiales de construcción.

1074/2017 XXII

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- Control, medición y supervisión de la ejecución de las obras.
- En casos de fuerza mayor y urgente necesidad, determinación de las órdenes precisas para proteger a las personas, la propia obra, o bienes y edificios colindantes de posibles riesgos, con comunicación inmediata a la Entidad de las disposiciones que se adopten.

3.2.3. Coordinación general

La Dirección y la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza mantendrán un calendario de reuniones periódicas, una cada semana en el lugar de ejecución de la obra, sin perjuicio de cualquier otra que pudiera convocarse a interés de la Entidad, y sin coste adicional alguno para ésta.

Las actas de reuniones con el contratista servirán de plan de trabajo y recordatorio de compromisos.

3.2.4. Control de Plazos

Se hará un seguimiento detallado del desarrollo de los plazos de obra.

3.2.5. Control Económico

El adjudicatario llevará el control económico de la obra. El contratista habrá de asumir las obligaciones siguientes:

- Valoración de la obra ejecutada, según los precios de la oferta del contratista adjudicatario de las obras.
- Análisis de las diferencias que pudieran presentarse y planteamiento de posibles soluciones.
- Evaluación económica de los imprevistos que surjan en las obras, y en su caso propuesta de precios contradictorios para su discusión con el contratista ejecutor de las obras.
- Elaboración y presentación a la Entidad de las distintas certificaciones de las obras ejecutadas.
- Medición final de la obra y certificado final de la obra previa a la liquidación final de la misma.
- Elaboración y presentación ante la Entidad de la liquidación final de la obra.

4. REQUISITOS DE LA DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR

El Proyecto de Ejecución se deberán de presentar cumplimentando los siguientes requisitos de diseño y presentación:

Memoria:

- textos en formato Word o compatible
- cuadros insertados en Excel.
- Imágenes insertadas comprimidas tamaño documento
- índices con numeración de páginas e hipervínculos

Presupuesto:

1074/2021 XXII

Mirakontxa Pº 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

- Presto o compatible, en base de precios a indicar.

Planos:

- AutoCAD o compatible
- sobre cartografía municipal
- georefencia ETRS 89
- referencias externas con ruta relativa
- con archivos CTB
- índice de planos

Infografías:

- en formato original editable
- versión para imprimir formato .tiff en CMYK a 300 ppp
- versión para web formato .jpg en RGB a 72 ppp

Se entregará ejemplar completo en pdf protegido con marcadores.

1074/0n XVII