DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda
Mirakontxa ps 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO DE PINTURA EN LOS EDIFICIOS DE PROTECCIÓN PÚBLICA GESTIONADAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER POR LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA, DONOSTIAKO ETXEGINTZA

1.- OBJETO

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas por las que han de regirse los trabajos de mantenimiento, renovación, y restauración de los acabados de pintura existentes en las viviendas y zonas comunes de edificios de viviendas de protección pública gestionados por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.

2.- ALCANCE

Los trabajos del presente pliego están encaminados a mantener en buen estado la pintura, tanto de las viviendas como de las zonas comunes de los edificios gestionado por la Entidad contratante.
De forma recurrente la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza tiene la necesidad de renovar y restaurar la pintura de dichos espacios para mantener el estado de la misma en las mejores condiciones de mantenimiento y funcionalidad. Estos trabajos se describen y valoran con detalle por partidas unitarias recogidas en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

A rasgos generales, el pliego contempla:

- Trabajos generales de pintura en viviendas y/o zonas comunes de los edificios.
- Trabajos de pintura en elementos metálicos que forman parte del edificio como barandillas, puertas de portal, etc.
- Trabajos puntuales de pintura que requieran tapado de huecos.

Los edificios objeto de licitación, así como el desglose por lotes, se establecen en el listado incluido en la Carátula.

3.- PRECIOS UNITARIOS MÁXIMOS DE LICITACIÓN

Se adjunta tabla con características y descripción de los trabajos con el precio sin I.V.A. en el Anexo I. Se establecen precios unitarios para los trabajos más habituales para todos los lotes.

El gasto efectivo del presupuesto está condicionado por las necesidades reales de la Entidad contratante, y será el resultante de aplicar los precios unitarios descritos a la medición real ejecutada, ponderados por la baja ofertada por el contratista.

Es por lo que los licitadores presentaran en sus ofertas, una baja global única a los precios que figuran en dicho Anexo I.

4.- SOLICITUD DE LOS TRABAJOS

A través de la plataforma de mantenimiento (incidencias, avisos, ordenes de trabajo) que la Entidad contratante dispone, se generará un parte con número y fecha de la orden de trabajo en el que se describirán los trabajos a realizar, así como la dirección del lugar en el que hay que actuar. Igualmente, si los trabajos a ejecutar lo son en una vivienda ocupada se indicará el número de teléfono de contacto del inquilino, siendo la empresa adjudicataria la que contacte directamente con el este para convenir el horario para realizar los trabajos.

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

Será la empresa contratista se encargará de llevar el seguimiento del estado de los trabajos por esa misma plataforma a la que se le dará acceso tras la firma del contrato, así como las instrucciones de funcionamiento.

5.- CONTROL DE LOS TRABAJOS

El seguimiento del estado del trabajo y su finalización se hará a través de la plataforma web que permite que el proceso tenga trazabilidad.

La terminación de los trabajos se notificará por parte del contratista a la Entidad a través de la citada plataforma.

Hecho lo cual se analizarán los trabajos ejecutados para comprobar su corrección y otorgar en su caso el visto bueno técnico con carácter previo a la emisión y abono de la factura correspondiente.

El visto bueno del técnico también será notificado a través de la plataforma web.

6.- LIMPIEZA Y GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de residuos generados, así como la limpieza una vez terminados los trabajos están incluidos en el precio unitario de cada partida.

Todos los productos y materiales utilizados para la ejecución de los trabajos de pintura deberán ser retirados al final del trabajo dejando todos los espacios y superficies listas y limpias.

Los productos utilizados deben ser homologados y poseer el marcado CE. Al inicio del servicio, y en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la formalización del contrato, el contratista aportará, sin coste alguno, toda la documentación relativa a los certificados de calidad y marcado CE que son exigibles para los materiales que se van a emplear.

7.- COLORES A UTILIZAR

Cada uno de los edificios sobre los que se han de realizar los trabajos de pintura tiene sus particularidades en cuanto a colores a utilizar en algunos elementos puntuales.

Como norma general, para trabajos completos en el interior de las viviendas se establece que la pintura a utilizar debe ser Blanco RAL 9003.

Existen excepciones donde se mantienen los colores originales establecidos en el proyecto de obra del edificio en cuestión. Respecto de estos, al inicio del servicio se informará sobre la pintura concreta a aplicar y se entregará la documentación necesaria.

8.- MEDIOS AUXILIARES Y PEQUEÑO MATERIAL

Para ejecutar los trabajos objeto de la presente licitación, todo el material necesario correrá por cuenta del adjudicatario. A tal efecto, se considerará incluido cualquier elemento que, aun no estando expresamente detallado en el cuadro de unidades, se resuelva como necesario para la correcta ejecución de los trabajos según se estipula en el pliego de prescripciones técnicas. Por este motivo, en la oferta económica se deberán repercutir proporcional y económicamente todos los elementos y pequeño material necesario para la ejecución de las partidas objeto de contrato. Por tanto, la empresa adjudicataria deberá contemplar en los precios unitarios ofertados la parte correspondiente de

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

materiales y todos los elementos necesarios para la ejecución de las unidades de obra objeto de contratación.

Igualmente correrá a cargo del personal de la empresa licitadora la realización de todos aquellos trabajos necesarios para asegurar las protecciones de suelo, mobiliario, carpintería, etc. que establezca la Entidad pública Empresarial de Vivienda, así como cualquier material que lleve aparejada esta protección.

9.- SUMINISTROS DE AGUA Y LUZ

Todas las viviendas disponen de suministro de agua, pero en ocasiones no disponen de suministro de luz. Es por lo que la empresa contratista debe tener de herramientas de batería por si fueran necesarias. Para momentos puntuales se incluye como precio unitario en el Anexo I el precio diario de un generador.

10.- PLAZO MÁXIMO DE COMIENZO Y PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN.

El adjudicatario deberá realizar las mediciones correspondientes de los espacios a pintar, facilitando a la Entidad para su aprobación por el responsable del contrato el presupuesto de las actuaciones que se van a realizar, tomando como base de precios los recogidos en el Anexo 1, ponderados por el porcentaje de baja ofertado. Se establece **un plazo máximo para la entrega del presupuesto** de los trabajos de 5 días hábiles a contar desde su solicitud desde la plataforma web.

Se establece a su vez, **un plazo máximo para el comienzo** de los trabajos de 5 días hábiles a contar desde la aprobación del presupuesto desde la plataforma web.

Los **plazos de ejecución** serán diferentes en función del trabajo que se solicita. Así se establecen 2 tipos de intervención:

1. **Intervención puntual**: Son trabajos de reparaciones puntuales de pequeña envergadura como cierre de catas, reparación de parches y posterior pintado, o pintar zonas menores de 5m2.
   Para este tipo de trabajos se establece un tiempo máximo de 5 días hábiles para terminar el trabajo.

2. **Intervención mantenimiento general:** Se trata de trabajos de mayor envergadura que en consecuencia requieren mayor tiempo de ejecución. Consisten habitualmente en el pintado de gran parte de una vivienda, incluso de su totalidad si fuera necesario. Se consideran igualmente intervención de mantenimiento general, cualquier actuación en elementos comunes.
   Para este tipo de trabajos se establece un plazo de 10 días hábiles.

Se entenderá como fecha fin del trabajo a efecto de cómputo de los plazos la fecha de comunicación a través de la plataforma, todo ello sin perjuicio de la revisión del mismo por parte de la Entidad y en su caso requerimiento de subsanación de deficiencias que pudieran realizarse.

Cuando la duración de alguna intervención exceda el plazo, la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza se reserva el derecho de contratar directamente con terceros su ejecución repercutiendo el coste al contratista.

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

11.- SEGURIDAD E HIGIENE

La empresa adjudicataria deberá llevar a cabo toda la acción preventiva a la que venga obligada dentro del marco de la Ley de Prevención de Riesgos laborales (ley 31/1995) y demás normativa de aplicación.

12.- FACTURACIÓN

Cada trabajo solicitado contará con un número de pedido independiente que establece la plataforma web. La plataforma emite automáticamente un documento de solicitud y la factura debe emitirse con los datos descritos en esa hoja de pedido indicando como mínimo los siguientes conceptos técnicos:

- Nº de incidencia/pedido
- Dirección donde se han ejecutado los trabajos.
- Descripción de los trabajos con unidades de medida valoradas
- Medición desglosada

Todas las facturas deben ser enviadas a faktura_etxegintza@donostia.eus.

13.- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES

1. El contratista está obligado, con respecto al personal que emplee en el servicio objeto de este contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de seguridad y salud y de prevención de riesgos laborales, así como las que entren en vigor durante la ejecución de este contrato, debiéndose constituir los órganos necesarios cuya función específica sea la de velar por el cumplimiento de estas disposiciones, adscribiendo el contratista, adjudicatario, así mismo, el personal cualificado que sea necesario para el cumplimiento de todas estas disposiciones legales en cada centro de trabajo.
2. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de las disposiciones en materia laboral, Seguridad Social, de Seguridad y Salud y Prevención de Riesgos Laborales por parte del Contratista, adjudicatario, o de su personal, no implicará responsabilidad alguna para la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.

14.- MEDIOS HUMANOS.

Por otro lado, se ha estimado la conveniencia de exigir la **adscripción al contrato de un personal mínimo** que disponga de una experiencia previa en tareas similares al objeto del contrato que garantice la correcta ejecución de este. Por un lado, un responsable que facilite la interlocución técnica y única con la contratista sobre la prestación contratada, y por otro y en consonancia con las tareas a ejecutar, un pintor cualificado por lote que ejecute las labores propias de dichas tareas.

Así es exigible:

1. Un responsable máximo de la empresa adjudicataria, que será el coordinador de los trabajos e interlocutor de la entidad contratante, con experiencia de 3 años en trabajos similares, con el fin de que asuma la representación técnica del contratista frente a la Entidad durante el

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

periodo de duración del contrato, siendo el único interlocutor.
Se considera que es suficiente que sea la misma persona para todos los lotes adjudicados (si se licita más de uno).

2. Un pintor, por cada lote ofertado, con una experiencia mínima de 2 años en trabajos similares, que tendrá la misión de ejecutar las labores de pintura y preparación de superficie necesarias para hacer un trabajo de calidad.

DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN
Etxegintza
Vivienda
Mirakontxa ps 48 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20007 Donostia / San Sebastián

ANEXO I

01	UNIDAD MEDIDA	AYUDAS DE SUMINISTRO	UNIDADES	PRECIO SIN IVA
01.01	día	GENERADOR ESTANDAR 3300W	1,00	40,00
		Utilización de generador eléctrico de 3300w de potencia para utilizar en viviendas donde se haya dado de baja el suministro eléctrico Medido por día y vivienda. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
14		**PINTURA**		
C14.01	m2	PINT. PLAST. INT. 2 MANOS BLANCA/COLORES CLAROS	1,00	7,20
		Pintado de paredes y/o techos interiores con 2 MANOS de pintura PLASTICA BLANCA o de COLORES CLAROS, MATE, ANTI-MANCHAS consistente en: - Tapado previo de marcos, zócalos, etc., con cinta y papel; protección del suelo, muebles y enseres con telas y/o cartones; - Recogida de faltas con masa de renovación (reparación de grietas, tapado de antiguos tacos, etc.); - Plastecido de las paredes, lijado completo de la superficie, aplicación de fijador y pintado con DOS manos de pintura. s/NTE-RPP - Medida la superficie ejecutada a cinta corrida - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.02	m2	PINT. PLAST. INT. 3 MANOS BLANCA/COLORES MEDIOS	1,00	8,10
		Pintado de paredes y/o techos interiores con 3 MANOS de pintura PLASTICA BLANCA o de COLORES MEDIOS, MATE, ANTI-MANCHAS consistente en: - tapado previo de marcos, zócalos, etc., con cinta y papel; protección del suelo, muebles y enseres con telas y/o cartones; - recogida de faltas con masa de renovación (reparación de grietas, tapado de antiguos tacos, etc.); - plastecido de las paredes, lijado completo de la superficie, aplicación de fijador y pintado con TRES manos de pintura. s/NTE-RPP - Medida la superficie ejecutada a cinta corrida - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.03	m2	PINT. PLAST. INT. 4 MANOS BLANCA s/PAREDES y/o TECHOS	1,00	9,00

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

		Pintado de paredes y/o techos interiores con 4 MANOS de pintura PLASTICA BLANCA o de COLORES INTENSOS, MATE, ANTI-MANCHAS consistente en: - tapado previo de marcos, zócalos, etc., con cinta y papel; protección del suelo, muebles y enseres con telas y/o cartones; - recogida de faltas con masa de renovación (reparación de grietas, tapado de antiguos tacos, etc.); - plastecido de las paredes, lijado completo de la superficie, aplicación de fijador y pintado con CUATRO manos de pintura. s/NTE-RPP - Medida la superficie ejecutada a cinta corrida - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.04	m2	PINT. PLAST. EXT. 2 MANOS BLANCA/COLOR	1,00	12,00
		Pintado de paredes y/o techos exteriores con 2 MANOS de pintura PLASTICA BLANCA o de COLOR, MATE, ANTI-MANCHAS consistente en: - tapado previo de marcos, zócalos, etc., con cinta y papel; protección del suelo, muebles y enseres con telas y/o cartones; - recogida de faltas con masa de renovación (reparación de grietas, tapado de antiguos tacos, etc.); - plastecido de las paredes, lijado completo de la superficie, aplicación de fijador acrílico y pintado con DOS manos de pintura plástica mate anti-moho especial para exteriores. s/NTE-RPP - Medida la superficie ejecutada a cinta corrida - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.05	m2	PINT. AL OLEO INT. TIXOTROPICA / ANTIHUMEDAD	1,00	9,60
		Pintado de paredes y/o techos interiores con 2 MANOS de pintura BLANCA o de COLOR, AL OLEO, TIXOTROPICA/ANTIHUMEDAD, consistente en: - tapado previo de marcos, zócalos, etc., con cinta y papel; protección del suelo, muebles y enseres con telas y/o cartones; - recogida de faltas con masa de renovación (reparación de grietas, tapado de antiguos tacos, etc.); - plastecido de las paredes, lijado completo de la superficie, aplicación de fijador acrílico y pintado con DOS manos de pintura al óleo tixotrópica o especial antihumedad. s/NTE-RPP - Medida la superficie ejecutada a cinta corrida - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.06	m^2	PINT. PLAST. GOTELÉ BLANCO	1,00	5,75

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

		Pintura plástica en paramentos verticales, aplicada a rodillo con aditivo anti moho, en blanco o pigmentada, sobre paramentos horizontales y verticales, a base de limpieza y lijado del soporte, mano de fondo, plastecido, nueva mano de fondo y dos de acabado, con espesor suficiente para evitar clareos. s/NTE-RPP, acabado con pintura plástica proyectada con pistola con gota fina, más andamiaje. Medición de la superficie realizada con deducción de huecos. - Medida la superficie ejecutada a cinta corrida		
C14.07	m^2	PINT. PETREA	1,00	10,87
		Pintura pétrea Ispo-puz o similar a base de resinas de polimerización acrílica, aplicada con rodillo sobre paramentos verticales y horizontales de fachada, dos manos color. - Medida la superficie ejecutada a cinta corrida - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.08	m^2	PINT. MARTELÉ	1,00	16,36
		Pintura al martelet de Procolor o similar color dos manos aplicadas sobre carpintería metálica, i/limpieza, lijado, mano imprimación y emplastecido. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.10	ud	PINTADO DE PUERTA MADERA 72~92cm BLANCO	1,00	90,00
		Pintado de puerta de paso de madera, consistente en: - plastecido y lijado tanto del marco como de la hoja de la puerta; - pintado con dos manos de esmalte sintético satinado blanco. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.11	ud	PINTADO DE PUERTA MADERA 72~92cm COLOR	1,00	100,00
		Pintado de puerta de paso de madera, consistente en: - plastecido y lijado tanto del marco como de la hoja de la puerta; - pintado con dos manos de esmalte sintético satinado color. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.14.1	m2	VENTANA MADERA	1,00	60,00
		Pintado de ventana, consistente en: - lijar y coger faltas con masilla de fibra, tanto de la hoja como los marcos; - imprimación epoxi y lacado en color a determinar; - Medida la superficie de la hoja de ventana - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.14.2	m2	PUERTA VENTANA MADERA	1,00	60,00

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

		Pintado de ventana, consistente en: - lijar y coger faltas con masilla de fibra, tanto de la hoja como los marcos; - imprimación epoxi y lacado en color a determinar; - Medida la superficie de la hoja de ventana - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.15	m2	LACADO DE LAMAS DE MADERA	1,00	18,00
		Lacado de lamas de madera, consistente en: - coger faltas; - lijado, imprimación y acabado con dos manos de esmalte laca, color BLANCO. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.16	m.	LACADO ALFEIZAR DE MADERA EN VENTANA	1,00	18,00
		Lacado de alfeizar consistente en: - coger faltas; - lijado y lacado con dos manos de esmalte sintético. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.17	m	BARNIZADO RODAPIE MADERA	1,00	4,00
		Ml Barnizado, esmaltado o lacado de rodapié o moldura de madera de 0,10m, lijado, mano de tapaporos, relijado y dos manos de barniz, esmalte o laca. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		,
C14.18	m2	PINTADO BARANDILLA METÁLICA	1,00	18,00
		M2 Eliminar restos de pintura y desconchados, lijado completo de la barandilla y aplicación de pintura de oxirón, color a determinar. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.19	ml	PINTADO PASAMANOS METÁLICA	1,00	7,00
		ML Eliminar restos de pintura y desconchados, lijado completo de la barandilla y aplicación de pintura de oxirón, color a determinar. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.20	Ud	PINTURA SOBRE PUERTA ASCENSOR	1,00	90,00
		Ud Eliminar restos de pintura y desconchados, lijado completo de la puerta del ascensor y aplicación de pintura de oxirón, color a determinar. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.21	m2	QUITAR PAPEL	1,00	5,00
		M2 Retirada de papel existente en paredes dejándolo listo para pintar. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.22	Ud	TAPADO HUECO CON PLADUR O ESCAYOLA MAX 50x50	1,00	80,00

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

		Ud Tapado de hueco de dimensiones máximas de 50cmx50cm con escayola o pladur, incluso pintado en mismo color que pared o techo dejándolo listo y terminado. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.23	m2	TAPADO DE HUECO DE PLADUR O ESCAYOLA MAYOR 50X50	1,00	100,00
		m2 Tapado de hueco con pladur o escayola en huecos mayores de 50x50cm incluso lucido y posterior pintado en colores claros totalmente terminado - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.24	M2	PARCHEO DE GOTELÉ	1,00	15,00
		M2 Aplicación de gotelé en parcheado de zonas, imitando al existente en zonas mayores de 50cmx50cm. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		
C14.26	M2	PINTURA EPOXY EN SUELOS	1,00	30,00
		M2 Limpieza a fondo y preparación de suelo, plastecido con fibra de vidrio recuperando superficie si fuera necesario, lijado, imprimación y aplicación de dos manos de epoxi monocapa antideslizante con color igual al existente. - Incluso p/p de medios auxiliares necesarios		