

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE AMPLIACIÓN EL LOCAL DE LANBIDE EN MARINO TABUYO 14 de GROS, EN SAN SEBASTIAN.

1. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto de este contrato es la ejecución de las obras para ampliación del local de Lanbide situado en Marino Tabuyo 14 de Gros, según proyecto de ejecución redactado por el estudio de arquitectos: estudio beldarrain. El local donde se van a ejecutar las obras principalmente es un local cedido por el Sepe contiguo a la actual oficina de Lanbide. La zona de unión de ambas lonjas también se ve afectada.

2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

VISITA DE CONOCIMIENTO DEL EDIFICIO:

Las empresas que deseen presentarse a la licitación tienen la posibilidad de acudir a la visita de conocimiento de ambos locales para conocer las características del edificio en el que se realizarán las obras, así como la situación, estado y condiciones en que se encuentra, accesos etc...

REVISIÓN DEL PROYECTO.

La empresa adjudicataria deberá conocer el Proyecto Técnico en su integridad de manera previa. Tras su análisis detallado, tendrá en cuenta cualquier circunstancia que pueda afectar al desarrollo de los trabajos que se contratan.

En caso de que la empresa adjudicataria 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 Lanbide, Servicio Vasco de Empleo por escrito en el plazo máximo de 7 días contados a partir de la notificación de la adjudicación y siempre con anterioridad a la firma del contrato correspondiente. 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. En este caso, se

sobreentiende que el contratista considera completa la documentación entregada y suficiente para la ejecución de las obras, no pudiendo durante la ejecución de las mismas presentar reclamaciones económicas o de cualquier otro tipo, por aspectos relacionados con el alcance y contenido del proyecto sobre los que no haya alertado o puesto de manifiesto su disconformidad razonada en dicho plazo.

CRONOGRAMA Y PLANIFICACIÓN DE LA OBRA

Una vez adjudicada la obra y con carácter previo al inicio de los trabajos, la empresa adjudicataria deberá presentar para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa de la obra y el visto bueno de Lanbide, un planning de obra adaptado a aquellas características específicas de su propuesta que no contradigan lo previsto en el proyecto y que faciliten el seguimiento y verificación de los trabajos. 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. La empresa adjudicataria 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 Lanbide.

REUNIONES DE SEGUIMIENTO

Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes Lanbide, Dirección Facultativa y la empresa adjudicataria 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 de la empresa adjudicataria que deberá ostentar la representación de éste, y será el único

interlocutor/a 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 suscritas por la Dirección Facultativa 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. La Dirección Facultativa será la responsable de levantar Acta de cada reunión, la cual será enviada a todos los participantes de la reunión para su revisión y correcciones (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 firmada por las partes, se irán incorporando al contrato. La transmisión de las diversas órdenes, y su recepción por el contratista correspondiente, deberá ser reflejada en dichas Actas que se añadirán al Libro de Órdenes, o se archive a disposición de la Dirección Facultativa, quien podrá verificar la recepción final de la misma.

HORARIOS Y FECHAS DE TRABAJO

Serán de aplicación las ordenanzas reguladoras del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian, en su normativa de ejecución de obras, junto con los horarios y condiciones que, a su vez, establezca el convenio colectivo de aplicación a los/as trabajadores/as que realicen la prestación.

En caso de que excepcionalmente fuera necesario o se acordase realizar trabajos fuera de los horarios y fechas establecidas, se impondrán los límites sonoros adecuados, y corresponderá a la empresa adjudicataria y será de su cuenta la ejecución de las instalaciones provisionales, la disposición de medios auxiliares y la adopción de medidas de seguridad específicas a tal efecto, sin que ello suponga derecho alguno a reclamar precios contradictorios ni indemnización de ningún tipo.

Se debe tener en cuenta también que la obra se ejecutará mientras se realiza la actividad de oficina, por lo que los trabajos más ruidosos (picados, derribos, apertura de huecos...) se realizarán fuera del horario de atención (09:00-14:00), sin que ello suponga retrasos ni derecho alguno a reclamar precios contradictorios ni indemnización de ningún tipo.

INICIO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos deberán iniciarse en el plazo fijado en el momento de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo. Antes del inicio de las Obras se levantará Acta del Estado del edificio tanto exterior como interior y del acceso de acera rodado. Las actas deberán incluir suficientes fotografías de los elementos que se encuentren de forma que sean comprensibles.

ENTORNO DE LA OBRA

Será de cuenta y responsabilidad de la empresa adjudicataria la reparación/o reposición de las canalizaciones aéreas o enterradas, pavimentos, bordillos, árboles, cerramiento de piedra y metálico o firmes de calzadas que hayan resultado afectados en el transcurso de la obra.

Será de cuenta y responsabilidad de la empresa adjudicataria la limpieza durante y al final de la obra con especial cuidado en las fases en las que se trabaja en la zona intermedia con barreras para evitar el paso del polvo a la oficina.

También es por cuenta de la empresa adjudicataria la solicitud y costo de obtención de cualquier licencia, autorización o permiso para la ocupación de vía pública, concesión de vados provisionales y/o zonas de reserva aparcamiento, instalación de andamios, vallas, aperturas de zanjas, etc. Limpieza de viales: Será obligación del contratista mantener en correcto estado de conservación, limpieza y uso, los viales que se vean afectados por el paso de vehículos procedentes y/o con destino a la obra. Se mantendrá limpia la zona peatonal de la calle afectada por el paso de vehículos de la obra.

CARTEL IDENTIFICATIVO DE LA OBRA Y OTROS ANUNCIOS

La empresa adjudicataria deberá instalar a su costa y en la ubicación que se determine de acuerdo con la Dirección Facultativa y Lanbide, un cartel identificativo de la obra a realizar, cuyo tamaño, contenido, formato, colores y demás características, deberán cumplir la normativa vigente.

Todos los demás carteles, rótulos, anuncios, o cualquier otro tipo de publicidad que la empresa adjudicataria tenga intención de colocar en la obra, deberá ser previamente autorizado por la propiedad.

ACOMETIDAS PROVISIONALES DE SERVICIOS

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria 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.

SELECCIÓN Y GESTION DE RESIDUOS

Tanto la extracción de productos de desescombros 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 los cerramientos del edificio, mobiliario, aparcamientos, farolas, arbolado, etc...

Se establece como obligación contractual de la empresa adjudicataria la de seleccionar en el propio local de las obras, los residuos a gestionar, 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 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. La empresa adjudicataria deberá tener en cuenta esta obligación a la hora de confeccionar la propuesta económica que deberá incluir en su plica.

ACHIQUES

Serán a cuenta de la empresa adjudicataria la realización de los achiques y agotamientos de agua necesarios para llevar a cabo la correcta ejecución de los trabajos contratados.

ACOPIO DE MATERIALES

Los materiales y maquinaria tienen que estar ubicados en el interior de la parcela, no pudiéndose acopiar ni siquiera temporalmente, sobre la vía pública. Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la vigilancia de los materiales almacenados, sin poder reclamar indemnización alguna por su posible desaparición o deterioro.

MUESTRAS

La empresa adjudicataria proveerá a sus expensas todas las muestras de materiales que la Dirección Facultativa 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 y por Lanbide.

VIGILANCIA: La vigilancia de las obras, maquinaria y equipos, instalaciones provisionales y definitivas, materiales acopiados, etc., será por cuenta de la empresa adjudicataria, hasta la recepción de las obras. Será responsabilidad del contratista mantener en las debidas condiciones de seguridad y funcionalidad del acceso a la parcela a fin de que no puedan acceder a dicha zona personas no autorizadas.

SIMULTANEIDAD DE TRABAJOS CON TERCEROS:

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 Dirección Facultativa y en su caso del Coordinador en materia de Seguridad y Salud en el transcurso de la obra, con la/s nueva/s empresa/s, facilitando el acceso y paso por obra tanto de personal como de materiales y medios auxiliares de las mismas, así como compartiendo las infraestructuras, instalaciones provisionales, acometidas, enganches, tendidos, cuadros auxiliares y cuanto sea necesario para la buena marcha de los trabajos.

REQUISITOS PREVIOS A LA RECEPCIÓN DE LAS OBRAS:

El plazo máximo de ejecución del contrato - 6 meses - 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. Condiciones previas a la recepción de las obras: La empresa adjudicataria deberá prever que la Dirección facultativa no podrá elevar al órgano de contratación la solicitud de recepción de las obras, si en dicho momento no se dispone como mínimo de:

- 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 Territorial de Industria e Innovación del Gobierno Vasco.
- Los justificantes de presentación en su registro de entrada, sellados por la Delegación Territorial de Industria e Innovación 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 por la propiedad

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 la empresa adjudicataria, las correspondientes autorizaciones de puesta en servicio de todas ellas, expedidas por la Delegación Territorial de Industria e Innovación del Gobierno Vasco.

DOCUMENTACIÓN ANEXA DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS.

- Proyecto de ejecución
- Memoria
- Presupuesto y mediciones
- Cuadro de precios descompuestos
- Pliego de condiciones
- Plan de control de calidad
- Estudio de Seguridad y Salud Laboral
- Estudio de gestión de residuos de la construcción y demoliciones.

Vitoria-Gasteiz, junio 2025