PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL EN EL EDIFICIO DE LA CALLE ELVIRA ZULUETA Nº 4 EN VITORIA-GASTEIZ.

1. OBJETO DEL CONTRATO:

El objeto de este contrato es la ejecución integral para el acondicionamiento y puesta en uso del edificio ubicado en la calle Elvira Zulueta nº 4 "Villa San Luis" en Vitoria-Gasteiz según proyecto de ejecución redactado por los arquitectos: Andrea Emmanuel Laredo y Andrea García Crespo de BABEL Studio, para la ocupación por el Centro de Orientación, Emprendimiento, Acompañamiento e Innovación para el empleo de Lanbide, Servicio Vasco de Empleo en el marco de los fondos europeos NEXT Generation.

El edificio es una antigua villa exenta de 1925 catalogada con grado de protección patrimonial por el Ayuntamiento y ubicada en parcela ajardinada con fachadas en las cuatro orientaciones. Se trata de un edificio que ha tenido varias reformas anteriores para su adaptación al uso previo como centro de ámbito sanitario. Actualmente se encuentra en desuso y requiere rehabilitación para adecuación a normativa vigente y

adaptación para la nueva función.

El inmueble consta de 4 plantas, con una superficie construida de 645,46m2, distribuidas en semi sótano, planta baja elevada, planta primera y bajo cubierta, unidas en comunicación vertical por un núcleo central que hace de distribuidor de las estancias y que contiene también las escaleras como único elemento de comunicación vertical.

2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

VISITA DE CONOCIMETO DEL EDIFICIO:

Las empresas que deseen presentarse a la licitación deberán acudir a la visita de conocimiento del edificio para conocer las características del edificio en el que se realizarán las obras, así como la situación, estado y condiciones en que se encuentra el entorno jardín, cerramientos, accesos y las canalizaciones de los distintos servicios y suministros o las propias instalaciones que a él acometan, lo atraviesen o circunden.

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 Vitoria-Gasteiz, 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 especificas a tal efecto, sin que ello suponga 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 parcela 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, arboles, cerramiento de piedra y metálico o firmes de calzadas que hayan resultado afectados en el transcurso de la obra, así como del acondicionamiento del jardín.

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, en especial el acceso de la calle Elvira Zulueta. 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.

Durante el periodo de ejecución de las obras se llevarán a cabo labores de difusión pública, así como la acción de difusión y conocimiento denominada "Abierto por rehabilitación". La empresa adjudicataria permitirá a la entidad responsable de la acción de difusión y conocimiento la instalación de cuantos medios auxiliares, carteles o soportes informativos sean necesarios para la realización de las acciones anteriormente mencionadas.

DIFUSION PÚBLICA

La reforma integral del edificio se enmarca como proyecto de referencia a escala energética, sostenible y digital por lo que contará con un programa específico de difusión pública que permita la comunicación al exterior de los avances que se van dando durante la realización de las obras de rehabilitación y acondicionamiento del edificio. La empresa adjudicataria deberá proporcionar la información solicitada,

permitir las grabaciones necesarias para la divulgación de los avances del proyecto, así como dar acceso a las instalaciones del edificio para cuantas acciones de difusión pública se requieran.

ABIERTO POR REHABILITACIÓN.

Durante el periodo de ejecución de las obras y el inmediatamente posterior, se llevará a cabo una acción de difusión y conocimiento denominada "Abierto por rehabilitación". Esta iniciativa permite posicionar la intervención del edificio como proyecto de referencia a escala energética, sostenible y digital, y también como una clara oportunidad para la generación de conocimiento que sea susceptible de replicar y difundir.

En la ejecución de la obra del edificio se llevarán a cabo reuniones y sesiones de trabajo con los agentes implicados en el proceso, con el fin de recopilar información relevante para la comunicación y divulgación de la intervención y así poder llevar a cabo las jornadas y acciones de difusión asociadas a la rehabilitación del edificio y a la campaña específica "Abierto por rehabilitación".

La empresa adjudicataria deberá proporcionar la información solicitada y dar acceso a las instalaciones del edificio para cuantas labores de recopilación de información, jornadas y/o acciones de difusión pública se requieran.

Las acciones que se plantean desarrollar dentro de la acción "Abierto por rehabilitación" son las siguientes:

- Recopilación y grabación del proceso de ejecución de la obra mediante videos, fotos o entrevistas.
- 3 jornadas temáticas durante la ejecución del proyecto. Tendrán una duración de un día y se contempla la visita a las obras para conocer las actuaciones que se están llevando a cabo.
- Evento final de presentación del proceso completo de intervención una vez finalizada la obra, que contempla una visita guiada al edificio.
- Exposición visual del proceso completo de intervención del edificio. Se realizará una vez finalizadas las obras haciendo uso de los materiales visuales desarrollados y recopilados durante el proceso de ejecución.

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 desescombro 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 productos de la excavación del terreno (RCD-s Nivel I), separando los que va a acopiar y reutilizar posteriormente tanto en la propia obra como las destinadas a otros usos o reutilizaciones, del resto de residuos a gestionar, que a su vez 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 Movimiento de Tierras y 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 de 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:

En cualquier momento durante el período de vigencia del contrato, pero especialmente en los momentos próximos a la finalización y entrega de las obras, Ensanche 21 podrá adjudicar y ordenar el inicio de la ejecución por parte de terceros, de trabajos distintos y/o complementarios a los que son objeto del presente contrato (urbanización del entorno, equipamientos, amueblamiento interior, etc.), o derivados de la celebración en el edificio de eventos programados con posterioridad a la fecha de finalización de las obras. 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 - 9 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, septiembre 2022