PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ACUERDO MARCO RELATIVO AL SUMINISTRO DE MOBILIARIO Y ELECTRODOMESTICOS PARA LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA).

1. FUNCIONES ANTES DEL INICIO DE LOS TRABAJOS

VISESA facilitará a la empresa los planos de distribución de todos los tipos de cocinas planteadas en el proyecto de ejecución, para que realice los planos de distribución del equipamiento de acuerdo con los criterios del pliego.

En el plazo de 15 días la empresa presentará a VISESA para su revisión:

- Planos de amueblamiento de las cocinas ,
- Criterios de instalación de los electrodomésticos
- Necesidades para la instalación del mobiliario.
- Calendario de ejecución del trabajo

Los planos redactados serán facilitados a la dirección facultativa para que aporte sus observaciones y correcciones.

En el plazo de una semana se dará respuesta a la empresa para que actualice la documentación.
Una vez revisados y con el visto bueno de la empresa y la dirección facultativa, VISESA remitirá los planos aprobados para que sean ejecutados en obra y se acordará el calendario de trabajos. Esta documentación deberá estar con una antelación mínima de 2 meses a la ejecución de los trabajos.

Con una antelación de un mes a la fecha prevista para la entrada a obra, facilitará a VISESA el plan de seguridad y salud. Dicho plan se facilitará al coordinador de seguridad y salud para su revisión y aprobación si procede.
Una semana antes de la fecha prevista de entrada en obra se mantendrá una reunión de coordinación con el contratista principal y con el jefe de obra, para coordinar los trabajos, definir los accesos y medios a poner en disposición y establecer las pautas de actuación en materia de seguridad y salud antes del inicio de la obra

Deberá acudir a las reuniones que se celebrarán en la obra entre VISESA, la Dirección Facultativa y la Contrata/s. para realizar el replanteo de las instalaciones y verificar que se ajustan al amueblamiento de la cocina. Firmará el acta de comprobación de replanteo de la instalación de cocina.

2. FUNCIONES EN FASE DE EJECUCIÓN DE OBRAS

La empresa deberá cumplir como mínimo lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

Deberá contactar con el jefe de obra de la empresa contratista que ejecuta la edificación para establecer las pautas de actuación, organizar los accesos a obra, la distribución del material, el reciclado de residuos etc.

Deberá acudir a las reuniones que se celebrarán en la obra entre VISESA, la Dirección Facultativa y la Contrata/s para realizar el replanteo y comprobaciones sean necesarias de las cocinas

La empresa Coordinará las acciones para dejar completamente instalado y funcionando la totalidad de los equipos suministrados para lo que realizará las pruebas necesarias.

El abono de las unidades ejecutadas se realizará mediante certificaciones que deberá contar con el visto bueno de la Dirección Facultativa.

3. ACTIVIDADES EN MATERIA DE COORDINACIÓN - ACTAS

Una vez iniciada la obra, con una periodicidad de una al mes y cuando se estime oportuno o a solicitud de la Propiedad, se realizarán reuniones de coordinación con las Contratas, subcontratas y autónomos a las que asistirán, el coordinador de seguridad y salud, los jefes de obra, encargados o responsables de las mismas. En estas reuniones se comentarán las irregularidades detectadas desde la reunión anterior y se discutirán, entre otras, aquellas cuestiones que, bien por su importancia o por su repetición, no se corrigen con la suficiente premura.

Igualmente, se planificará la aplicación del Plan de Seguridad y Salud a los trabajos que se van a desarrollar en las siguientes semanas para tener la perspectiva de los riesgos que irán apareciendo. El contenido de dichas reuniones se contemplará en un acta redactada por el coordinador de seguridad y salud

En las reuniones de coordinación las empresas principales y las subcontratadas, comunicarán los accidentes de trabajo habidos y medidas correctoras a adoptar.

4. PARALIZACIÓN DE TAJOS

El Coordinador de Seguridad y Salud tendrá competencia para parar un determinado tajo en caso de riesgo grave e inminente o negligencia manifiesta, siempre con el conocimiento de la Propiedad, Dirección Facultativa y Contrata/s.

Se paralizarán aquellos tajos en que se detecten vulneraciones en materia de Seguridad y Salud y expulsará de las obras y/o prohibirá el acceso a las mismas de aquellas personas cuya conducta suponga un riesgo o amenaza para otras o para ellas mismas.

5. OBLIGACIONES DE LA PROPIEDAD

La Propiedad pondrá a disposición del adjudicatario la siguiente documentación:

- Nombre y dirección de los autores de los proyectos de arquitectura e ingeniería y de la Dirección Facultativa.
- Planos de distribución de cocinas de proyecto de ejecución.
- Nombre y dirección de la empresa constructora
- Comunicación de la fecha prevista de inicio y fin de los trabajos.
- Plan de Seguridad y Salud en el trabajo aportado por el Contratista de la obra en ejecución.

Si durante la ejecución de las obras se produjeran modificaciones de los datos anteriormente reseñados, la Propiedad facilitará esta información al adjudicatario en el menor plazo posible.

6. CARACTERÍSTICAS DEL SUMINISTRO

Las especificaciones técnicas de los productos a suministrar, que deben quedar perfectamente instalados y en funcionamiento, es decir llave en mano, son las siguientes:
Las cocinas que se instalen deberán cumplir con las condiciones de Ordenanzas de VPO así como el resto de características que se indican a continuación

A.- MOBILIARIO DE COCINA

I. El amueblamiento de cocina dispondrá de garantía de 5 años (mínimo) otorgada por el suministrador-instalador desde el momento de la firma del acta de recepción total, e incluirán, en ambos casos, piezas, mano de obra y desplazamientos (garantía total).

II. Equipamiento: estimación media de uno, dos o tres frentes de cocina con una longitud total de 3,5 metros lineales.

   Cuando la distribución es en "L" o "U", es objeto de medición los frentes vistos, no así sus laterales. El frigorífico y la lavadora cuando se instale en el tendedero, no se incluirán dentro del amueblamiento, por lo que el frente de mobiliario a instalar en la cocina será de 3,65 metros más lavadora y/o frigorífico.

III. Se dejará, en previsión de colocación del lavavajillas un mueble que irá dotado de baldas. Siempre que sea posible,.

IV. El fondo del amueblamiento interior será de 60 cm.

V. Siempre que las condiciones lo permitan se colocarán dos muebles altos, de una altura aproximada de 0,90 metros, y si no fuera posible de una altura de 0,70 metros., el resto con baldas

VI. Los muebles altos estarán provistos de dos baldas.

VII. Respecto al módulo que alberga la vitrocerámica:

   i. En caso de que el frigorífico se sitúe en el frente de trabajo, el módulo de vitrocerámica estará compuesto por placa vitrocerámica de 3 fuegos, horno de 45/60 cm y cajón inferior tipo "cazuelero".

VIII. El amueblamiento será del modelo tipo CAPRI o similar, puerta en estratificado directo con el canto en ABS o PVC, por los cuatro lados color blanco

IX. Módulos color blanco, los bajos compactos y con tapa superior sobre la que se sitúa la encimera; dispondrán de espacio suficiente de vacío sanitario por la parte posterior para facilitar el paso de diferentes tuberías de agua, gas, etc... sin necesidad de retocar el módulo.

X. Los colgantes tendrán colgadores y todas las baldas de bajos y colgantes llevarán un sistema de bloqueo que evite que se deslicen o basculen, aportando total seguridad.

XI. Posibilidad de elección de varios tiradores, encimeras, zócalos, perfiles, etc..., a elegir entre una amplia gama de colores que resulten de fácil mantenimiento.

XII. Las Encimeras serán de alma de aglomerado hidrófugo recubiertas de estratificado de alta densidad, resistente a impactos y altas temperaturas, canteadas por todos sus cantos, incluidos los que quedan ocultos y los generados por el vaciado de la encimera para ubicación de pozo fregadero y/o vitro cerámica Color gris .

La encimera irá sellada para garantizar la estanqueidad antes de colocar el copete

XIII. Copetes tipo Silestone, Compac o similar, ofrecidos en variedad de acabados suficiente que permita su elección de acuerdo al alicatado seleccionado, con encuentros en inglete tanto en esquina como en rincón. El encuentro del copete con la encimera **estará sellado por el exterior** de tal forma que el cliente pueda realizar mantenimiento del mismo

XIV. Viviendas adaptadas

El fregadero y la placa de cocción, no dispondrán de mueble inferior para permitir el acceso con silla de ruedas.

En el resto de los muebles bajos sus zócalos deben estar adaptados al RD 68/2000, 20 cm de altura y 16 cms de profundidad

Los armarios altos serán similares al resto de viviendas

Con objeto de cumplir el RD68/2000 La altura del módulo bajo debe quedar a 80 cm,de tal manera que se pueda colocar la encimera a la misma altura que el resto de las cocinas, dejando un fijo desmontable que permita si fuera necesario dejar la encimera a 80 cm. Para cocina en forma de L, se dispondrá el mobiliario de forma que el frente largo pueda quedar a 80 cm si fuera necesario.

Si la lavadora tiene que ponerse en el ala larga, se colocará en un extremo para que el resto de la encimera pueda quedar a 80 cm, si fuera necesario.

El horno debería quedar a una altura para el uso apropiado de persona en silla de ruedas

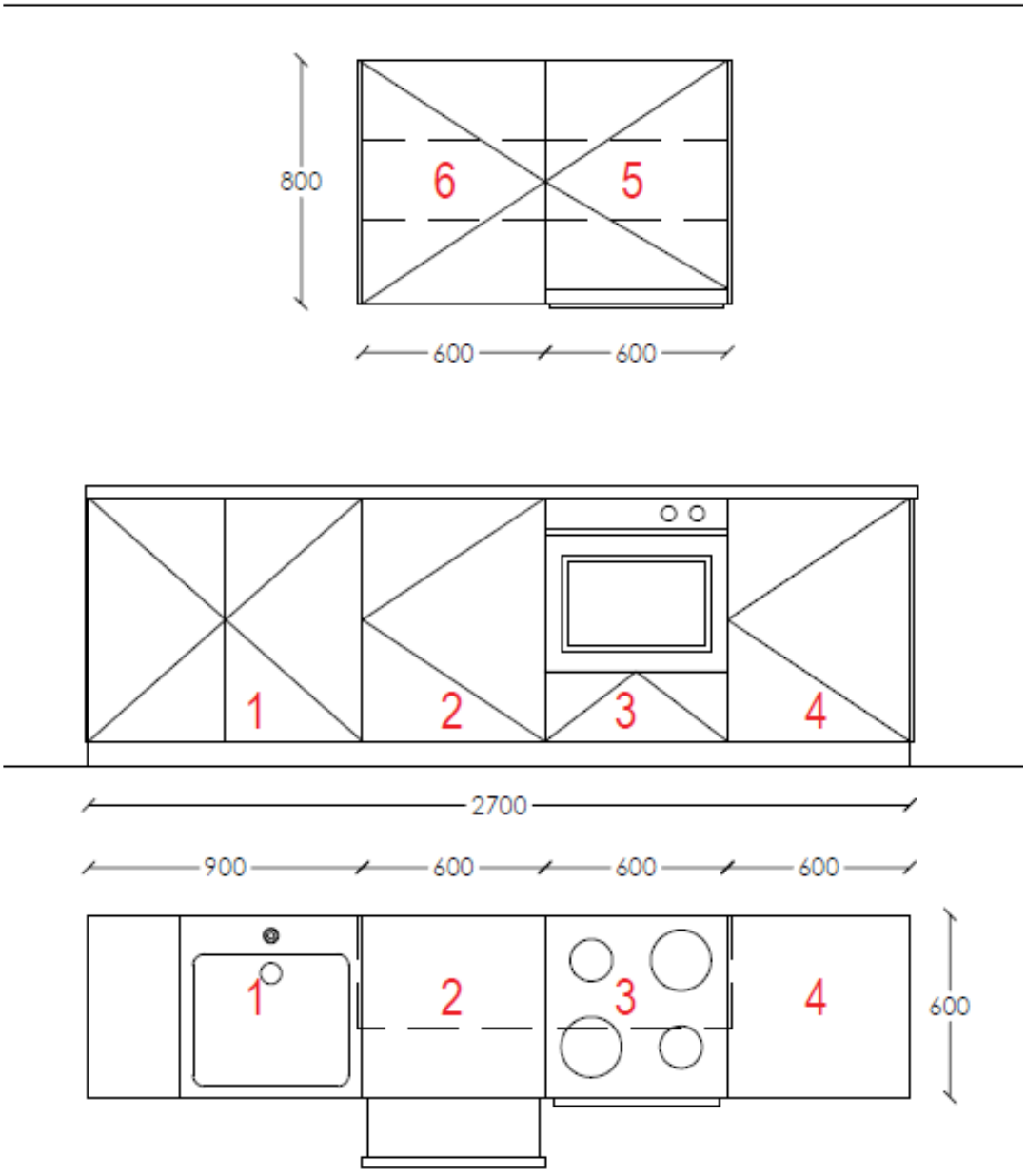
En la zona de la lavadora dado que es imposible dejar la zona que hay encima a 80 cm, se procurará colocar un mueble encima para evitar saltos en la encimera (en el caso de que se baje para adaptarla a silla de ruedas)

Se colocará el interruptor de la campana extractora a una altura máxima de 1,2.

XV. CROQUIS MOBILIARIO:

Todas las cocinas la misma tipología de mueble bajo , variando el número de armarios altos en función del número de habitaciones del la vivienda

Para viviendas con un dormitorio no se instala mueble alto
Para viviendas con dos dormitorios un mueble alto
Para viviendas con tres dormitorios 2 muebles altos
Para la valoración se tomará de referencia la distribución que se adjunta que corresponde a las viviendas de dos dormitorios



B.- ELECTRODOMÉSTICOS

I. Los electrodomésticos instalados dispondrán de garantía de de 5 años (mínimo) otorgada por el suministrador-instalador, desde el momento de la firma del acta de recepción total

II. HORNO. Horno independiente encastrable *de medidas aproximadas 590/595/529 cm (a x f x h)*, *display tiempo, mandos fijos, sistema extraíble Pull System. Función limpieza easy-clean*, volumen útil *50/60* litros, clase eficiencia energética *A*+, multifunción *9 programas*, reloj electrónico programable, conexión con clavija de fuerza homologada y acabado acero inoxidable o blanco.

III. PLACA.vitrocerámica Potencia total *5700 W* (aproximado) con 3 zonas de fuego (*1x2700 W*; 1x1800 W; 1x1200 W), posibilidad máxima potencia en todos los quemadores, bloqueo de seguridad, indicador calor residual, *10* niveles de potencia *con control digital*, *temporizador asignable*, contorno biselado frontal.

IV. CAMPANA EXTRACTORA. Extraplana *telescópica de 60 cm en acero inoxidable*, filtro(s) *modulare(s*) metálico(s) lavable(s), nivel ruido máximo (s/UNE EN 60704) de *57* dB(A), iluminación *mediante lámparas LED*, *340 m3/h de capacidad de aspiración (s/ UNE-EN-61591)*, *2 niveles de extracción*, *clase eficiencia energética A*, conectada a salida de humos en techo o pared mediante tubo de chapa esmaltada, codos y piezas especiales para dejarla conexionada, compuerta/válvula anti-retorno (mecanismo contra reflujo que impida la entrada de aire por el conducto de la misma a consecuencia del funcionamiento de la ventilación forzada exigida por el CTE-DB-SH, no debiéndose dar opción a que el mecanismo mencionado no esté activado).

La instalación de la campana extractora conllevará, *en caso de quedar ésta por encima de la parte baja de los muebles altos*, la protección de elementos verticales laterales y esquinas inferiores correspondientes a la parte del amueblamiento alto que pueda quedar expuesto al calor y a los humos, de cara a evitar el despegue de revestimiento y canteados.

V. LAVADORA. Clase de eficiencia energética A++ con consumo variable en función de la carga, mínimo 1.200 rpm, 7 Kg de capacidad, carga frontal, escotilla de 35 cms, programable (15 programas normales-rápidos, lavados en frío…), Display con programación diferida hasta 24 horas y tiempo restante, conectada a red eléctrica y tomas de agua y desagüe

VI. FRIGORÍFICO. Frigorífico combi de 185 cms de altura, clase de eficiencia energética A++, *sistema Full No Frost*, capacidad total neta aproximada de *300 litros, (refrigerador 222 litros / congelador 95 litros)*, sistema de descongelación automática en todos los casos, autonomía en caso de corte de corriente mínima de 10 horas, alarmas acústicas de puertas abiertas refrigerador/congelador, puertas reversibles.

El frigorífico siempre permitirá, sin coste añadido alguno, el cambio en el sentido de apertura de la puerta para permitir una apertura adecuada respecto al conjunto del amueblamiento de la cocina

VII. FREGADERO. De acero inoxidable de un seno de 50x40cms, conectado al desagüe con válvula de 2“, sifón y tapón de cierre.

VIII. GRIFO. Monomando cerámico o de acero inoxidable con caño alto giratorio fundido y aireador, instalado con tubos de alimentación flexibles hasta las llaves de corte en pared.

Todos los modelos de electrodomésticos a instalar serán los que figuren en catálogo. Nunca se instalarán productos descatalogados. En caso de desaparecer algún modelo del catálogo, se instalará el que le sustituya con las mismas prestaciones, o el inmediato superior. Todas las cocinas de una misma promoción deberán contar con electrodomésticos de la misma marca.

7. CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN

7.1 Las cocinas se entregarán totalmente montadas, conexión de desagüe de fregadero, lavadora con sus correspondientes reductores de sección, así como tapón de desagüe de conexión a lavavajillas, instalación del grifo hasta las llaves de corte en pared, conexión de salida de humos de campana extractora con tubo de chapa esmaltada o lacada hasta la embocadura en techo o pared, perfectamente rematado y si fuera necesario con anillo de remate y sellado de la conexión entre la campana y tubo de chapa esmaltada, conexión del horno con clavija de fuerza, y en funcionamiento de todos los aparatos electrodomésticos, es decir “llave en mano”. Asimismo se realizará prueba de la inexistencia de fugas en desagües, rebosaderos y grifos.

7.2. Los gastos de la entrega y transporte de los bienes objeto del suministro al lugar convenido serán de cuenta del proveedor.

7.3. Corresponde a los proveedores retirar todos los elementos sobrantes de la instalación y montaje de las cocinas y mobiliario hasta vertedero autorizado. Para ello, VISESA o en su caso la Empresa Constructora, pondrá a disposición del instalador una lonja adecuada para el acopio de los productos sobrantes de la instalación.

7.4. Los portes de la mercancía hasta el pie de obra serán por cuenta de los Proveedores. Los servicios de instalación los realizarán también los Proveedores incluyendo los siguientes conceptos: descarga, distribución horizontal y vertical en obra; material de montaje; montaje de muebles y complementos; conexión de las campanas extractoras; conexión de placa eléctrica, horno, lavadora, fregadero, frigorífico y grifo; limpieza con retirada de cartones.

El proveedor se responsabilizará de los defectos producidos en las viviendas al realizar el porte de la mercancía así como durante el montaje de las cocinas.

7.5. De manera previa al inicio del montaje de cocinas, la empresa instaladora se cerciorará de que el recinto está limpio y sin restos de obra (cascotes, embalajes…)

7.6. El proveedor pondrá a disposición de VISESA un montador para el momento de la revisión de las distintas instalaciones por parte de IBERDROLA, NATURGAS, Compañías Suministradoras de Agua, etc..., para que una vez finalizadas éstas vuelvan a quedar perfectamente montadas.

7.7. VISESA tiene la facultad de inspeccionar y de ser informada del proceso de fabricación o elaboración del producto que haya de ser entregado como consecuencia del contrato, pudiendo ordenar o realizar

por sí misma análisis, ensayos y pruebas de los materiales que se vayan a emplear, establecer sistemas de control de calidad y dictar cuantas disposiciones estime oportunas para el estricto cumplimiento de lo convenido.

7.8. El proveedor llevará un control del proceso del montaje, incluyendo marcado de instalaciones, medición, confirmación de entrega, seguimiento de plazos de entrega y modificaciones de dichos plazos para ajustarlos a los de obra, montaje y revisión. *("Todas estas tareas realizadas por personal propio del proveedor").*
Se encargará de la gestión de los residuos generados

8. CARACTERÍSTICAS DE RECEPCIÓN

De cara a la recepción del amueblamiento de cocinas y el comienzo de su custodia por parte del contratista principal, se procederá de la siguiente manera:

1. La recepción del amueblamiento de cocinas y electrodomésticos se realizará, a instancias del suministrador-instalador del mismo quien lo solicitará por escrito a VISESA.
2. La solicitud de recepción deberá afectar, como mínimo, a la totalidad de las cocinas de un portal.
3. Se revisarán la totalidad de las cocinas de manera conjunta, con la participación de la empresa suministradora-instaladora, el contratista principal (encargado de la guardia y custodia hasta la recepción de las obras en su conjunto) y VISESA (con participación del área de postventa)
4. Se levantará acta del estado de las mismas, identificando si se encuentra terminada y sin incidencias, terminada y con incidencias (reflejándose estas últimas) ó sin terminar (reflejándose los elementos faltantes).
5. En el supuesto de que la Dirección Facultativa constate que se encuentran finalizadas todas las unidades de obra y que se han realizado satisfactoriamente todas las pruebas especificadas y subsanadas las deficiencias detectadas, se procederá la revisión por parte del Departamento de Posventa de VISESA..
6. El Departamento Posventa de VISESA (bien directamente o a través de la empresa que preste el servicio posventa para ella) realizará la revisión de todos y cada uno de los elementos de la promoción. Como consecuencia de esa revisión, se enviará electrónicamente (fichero Excel, acceso web VISESA) un listado de las incidencias a subsanar. La resolución de estas incidencias se debe finalizar previo a la recepción de las obras, debiendo la contratista notificar periódicamente el avance en la resolución de las mismas.

9. CARACTERÍSTICAS DEL PERIODO DE GARANTÍA

Producida la recepción de las obras, la empresa contratista deberá ejecutar, poniendo gratuitamente a disposición de VISESA cuantos técnicos y operarios sean necesarios, las reparaciones necesarias para

la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir en las viviendas y que fuesen detectadas por los propios usuarios a la hora de recibirlas y habitarlas, por la Dirección facultativa o por VISESA para su resolución previa a la escrituración de cada uno de los elementos.

9.1.- Órdenes de reparación de defectos durante el periodo de garantía:

Durante los plazos de garantía señalados en los apartados anteriores, el Contratista deberá corregir o subsanar prontamente, con el mínimo daño para la obra, cualquier anomalía que sea imputable a defectos de construcción o calidad deficiente de los materiales o elementos empleados, atendiendo a las órdenes que este sentido le proporcione la Dirección Facultativa o VISESA o, en su caso, la empresa de prestación de servicio posventa contratada por VISESA. La contratista estará obligada a acudir a la obra, a petición de VISESA o, en su caso, de la empresa de prestación de servicio posventa, para la revisión de aquellas incidencias que por su importancia lo requieran.

Cuando durante los plazos de garantía apareciesen defectos, deficiencias o vicios constructivos imputables a la Contratista, el adjudicatario está obligado a proceder a su reparación en un plazo que, dependiendo de la gravedad de la misma, fijará VISESA o, en su caso, la empresa de prestación de servicio posventa contratada por VISESA, contado a partir de la notificación que a tal efecto se realice por cualquier medio acreditativo de tal remisión (fax, correo ordinario, correo electrónico, correo electrónico certificado, burofax, etc.).
La orden de reparación se realizará según el criterio de los técnicos de VISESA a la hora de determinar la existencia del daño o defecto de construcción y su imputación a la empresa constructora y sin perjuicio de la posibilidad de solicitar otros informes tanto a la empresa constructora como a la dirección facultativa. La solicitud de estos últimos informes será preceptiva en el caso de que la estimación inicial del coste de la reparación a efectuar sea superior a 75.000 €.

Una vez recibidos y valorados dichos informes, en caso de haber sido solicitados, VISESA requerirá al responsable la reparación y su justificación.

La contratista deberá notificar el estado de las reparaciones solicitadas periódicamente, en un plazo no superior a 15 días y en el formato que indique VISESA. El incumplimiento de estas notificaciones podrá suponer la imposición de una penalización de 500 euros por cada falta de comunicación.

9.2.- Ejecución por terceros de reparaciones imputables a la Contratista:

Si la orden de reparación no fuera atendida dentro del plazo concedido o su ejecución no fuera satisfactoria, VISESA podrá contratar con terceros las citadas reparaciones y su importe, incrementado en un 10% como penalización y detraerlos de la retención practicada, de la garantía depositada o con cargo a otras cantidades que pudiera adeudar a la Contratista por otros conceptos. Todo ello sin perjuicio de la indemnización, que en su caso proceda, por los daños y perjuicios sufridos, cuyo importe también podrá descontar de la misma forma.

Cuando exista una orden de reparación de defectos constructivos dictada por la Delegación Territorial de Vivienda correspondiente u otro organismo oficial, sea cual fuere la naturaleza o entidad de los vicios constructivos, VISESA queda facultada para realizar la reparación, sin requerimiento previo, a través de la contratación con terceros con arreglo al presupuesto que solicite y que será comunicado a la empresa constructora, en el caso de que el defecto le sea imputable.

9.3.- Protocolo de actuación para la incautación de garantías

En el supuesto de que las deficiencias imputables a la empresa contratista no sean atendidas en el plazo indicado, no lo sean satisfactoriamente o se hayan realizado directamente por VISESA de acuerdo con el artículo anterior, su coste será descontado de las garantías en poder de VISESA.

VISESA emitirá las facturas correspondientes a incidencias reparadas junto con la penalización correspondiente por no ejecución.

La oposición de la Contratista a la ejecución de las reparaciones solo podrá realizarse mediante la aportación de informe técnico justificativo que acredite que no es imputable la actuación a un defecto de ejecución así como las razones detalladas por las que a su entender corresponde la incidencia a un problema de diseño o mantenimiento. Dicha oposición no impedirá su inmediata reparación por parte de VISESA, quien a la vista de dicha información adoptará la decisión motivada que corresponda y contra la que podrá adoptar la Contratista cuantas acciones estime conveniente a sus intereses.

10. Servicio posventa de la Contratista

El licitador deberá acreditar la existencia de un servicio de asistencia posventa propio, integrado en su organización (o compromiso de subcontratación con un tercero), para hacer frente a las incidencias y reparaciones que conforme a la normativa de aplicación les resulten exigibles durante los plazos que regula la LOE o los ofertados en la presente licitación.

Este servicio deberá mantenerse por la contratista durante todo el periodo ofertado y mínimamente durante el periodo de garantía establecido en el Pliego o su oferta, si es mejorado.

Este servicio estará formado por el personal que en cada caso asigne la contratista, siendo requisito obligatorio que se presente un compromiso de asignación nominal de personal que haya tenido responsabilidades en la obra, disponiendo así de conocimiento directo de la misma. El adjudicatario deberá nombrar (y garantizar su permanencia a lo largo del mantenimiento del servicio) de un responsable técnico que actúe como interlocutor con VISESA.

La asistencia técnica electrodomésticos deberá realizarse en menos de 48h, desde el aviso.

El servicio posventa se regirá mínimamente por el procedimiento previsto en el pliego, pudiendo el adjudicatario introducir cuantas mejoras considere oportunas. Se exigirá al adjudicatario la concreción de

un procedimiento específico para garantizar asistencia 24 horas, y poder dar solución (definitiva o provisional) a las incidencias/ averías que sucedan fuera del horario laboral (noches, fines de semana, festivos, etc.)