

Expte nº 62/2010

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL
SERVICIO CONSISTENTE EN LA COORDINACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS Y DE LAS
DIRECCIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS GESTIONADAS POR LA OFICINA TÉCNICA DE REHABILITACIÓN
URBANA EN ZONAS ARI-ARCH

Procedimiento

Abierto

Adjudicación

Oferta Económicamente más Ventajosa

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 19/5/2010

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO CONSISTENTE EN LA COORDINACIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS PROYECTOS Y DE LAS DIRECCIONES DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS GESTIONADAS POR LA OFICINA TÉCNICA DE REHABILITACIÓN URBANA EN ZONAS ARI-ARCH

1.- Antecedentes.

En fecha 23 de mayo de 2006 se suscribe el Acuerdo de la Comisión Bilateral de Seguimiento del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, correspondiente al Área de Rehabilitación Integral de diversos Conjuntos Urbanos de interés y el Rabal del Barrio del Arrabal de Zaragoza y al Área de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de la ciudad.

En este Acuerdo se establece que se realizarán, entre otras, actuaciones de rehabilitación integral de edificios y viviendas ubicados en las mencionadas Áreas de Rehabilitación Integral de Zaragoza, a través de la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana en Áreas de Rehabilitación Integral (OTRU) cuya gestión es encomendada a la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U., mediante Acuerdo de la Reunión Bilateral de Seguimiento celebrada el 12 de febrero de 2008.

El objeto del Acuerdo es el de potenciar el uso residencial, asegurando la diversidad social y promoviendo criterios de promoción de la accesibilidad, eliminación de barreras arquitectónicas y mejora de la eficiencia energética.

2.- Alcance de la misión.

El adjudicatario tiene como misión la prestación del servicio consistente en la coordinación, seguimiento y control de los proyectos y direcciones de ejecución de las obras gestionadas por la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana en Áreas de Rehabilitación Integral y Área de Rehabilitación Integral Casco Histórico de Zaragoza, así como la tramitación y gestión de las ayudas económicas y los expedientes administrativos incluidos en el ámbito de actuación de la O.T.R.U., según los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Prescripciones Técnicas, cuyo conjunto de documentos integrantes tendrán carácter contractual.

3.- Condiciones de presentación de la oferta económica.

Los licitadores que opten al presente proceso deberán presentar, dentro del **sobre A**, la oferta global a que se refiere la cláusula 5 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares Específicas.

El incumplimiento de la condición señalada en el párrafo anterior será considerado causa de exclusión del proceso y en consecuencia no se tendrá en cuenta la oferta económica a los efectos previstos en el apartado **A)** (Proximidad de la oferta económica al precio de licitación) de la cláusula **12** (Criterios de valoración) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas.

4.-Obligaciones del adjudicatario.

La obligación del adjudicatario consistirá en la prestación de los servicios técnicos profesionales que lleva consigo las actividades que se enuncian en los apartados siguientes con una dedicación mínima de 20 horas a la semana (1.360 horas durante la vigencia del contrato).

5.- Actividades a desarrollar.

5.1.- Actividades.

Para el cumplimiento de las funciones encomendadas a la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana en Áreas de Rehabilitación, el adjudicatario del servicio deberá realizar, a título meramente orientativo y no limitativo, las actividades que a continuación se señalan:

- Redacción de los informes técnicos e inspección técnica necesarios para la tramitación de ayudas públicas en materia de rehabilitación urbana en edificios y viviendas, en especial situación de precariedad física (infra vivienda), en el ámbito de actuación del Área de Rehabilitación Integral del Centro Histórico de Zaragoza.
- Redacción de los informes técnicos e inspección técnica necesarios para la tramitación de ayudas públicas en materia de rehabilitación urbana en edificios y viviendas en el ámbito de actuación de las declaradas Áreas de Rehabilitación Integral de Zaragoza.
- Información y fomento de la rehabilitación urbana en el ámbito de actuación de la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana.
- Tareas de supervisión de proyectos de rehabilitación integral concertados por la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana.
- Gestión y organización de los expedientes administrativos a desarrollar para la tramitación de ayudas públicas de rehabilitación de edificios y viviendas gestionadas por la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana.
- Supervisión y seguimiento de las obras de rehabilitación urbana concertadas por la OTRU en su ámbito de actuación.
- Tareas de coordinación con los servicios públicos y privados relacionados con la ejecución de obras.
- Tareas de coordinación con el equipo de trabajo de la OTRU., a requerimiento de la Jefa de la Oficina Técnica o del Director Gerente de Zaragoza Vivienda.

5.2.- Para la correcta ejecución de las actividades enumeradas en el apartado anterior Zaragoza Vivienda pondrá a disposición del adjudicatario las instalaciones de la OTRU para las reuniones con los constructores, arquitectos etc.

5.3.- Coordinación con Zaragoza Vivienda

Los trabajos a desarrollar por el adjudicatario se realizarán bajo la dirección y coordinación del Responsable del Contrato

El adjudicatario del proceso mantendrá durante la vigencia del contrato y hasta su extinción una estrecha coordinación en materias de su competencia, con las distintas Áreas de Zaragoza Vivienda que intervienen en el proceso de la promoción, facilitando la información que le sea requerida por parte de aquellas o trasladando las instrucciones pertinentes que de ellas provengan.

6.- Condiciones de ejecución del contrato

El adjudicatario del presente contrato prestará esta parte del servicio con la más estricta sujeción a la normativa vigente en la materia, lo previsto en los pliegos que rigen el presente procedimiento, las normas de la buena práctica constructiva y en particular la normativa vigente en materia de seguridad y salud laboral.

7.- Medios humanos y materiales.

El adjudicatario del contrato dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para cumplir con las especificaciones descritas en el conjunto de los pliegos y las que de forma alternativa o complementaria haya propuesto en su plica, y como mínimo será un Arquitecto Técnico.

El personal designado por el adjudicatario para la realización material de servicio, deberá estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante para la dirección de ejecución de obras y coordinación de seguridad y salud, en los términos establecidos en la vigente Ley de Ordenación de la Edificación (L.O.E.).

A tal efecto aportarán:

- 1- Justificante de la titulación habilitante necesaria mediante certificado original actualizado expedido por el Colegio Oficial de residencia del colegiado correspondiente
- 2 - Justificante de la cobertura necesaria mediante certificado original actualizado expedido por la compañía aseguradora correspondiente o bien mediante copia compulsada de la Póliza de Responsabilidad Civil de cada uno de los miembros del equipo.

8.- Documentación e informes.

8.1.- A facilitar por Zaragoza Vivienda

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. pondrá a disposición del adjudicatario la siguiente documentación e información:

- Nombre y dirección de los componentes de la Dirección Facultativa y/o autores del proyecto y técnicos colaboradores del mismo de las actuaciones a realizar.
- Nombre y dirección del Organismo de Control Técnico que a tal efecto actuarán en la ejecución de los proyectos y obras.
- Nombre y dirección de la empresa aseguradora o, en su caso, del corredor de seguros.
- Comunicación de las fechas previstas de inicio y fin de obra.
- Nombre y dirección del Contratista principal, el cual tendrá obligación de comunicar el nombre y dirección de los subcontratistas una vez que sean contratados y antes de que comience su intervención en la obra.
- Personas de contacto en la OTRU y en las diferentes Áreas de Zaragoza Vivienda con las que tenga relación durante la ejecución de las obras.
- Persona de contacto (nombre y dirección) en los diferentes Comunidades de Propietarios de los edificios y viviendas objeto de intervención.

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

8.2.- A facilitar por el adjudicatario

A) Informes

El adjudicatario elaborará los Informes, ya sean verbales o escritos, que se citan en los apartados anteriores y aquellos otros que estime pertinentes y que permitan a Zaragoza Vivienda conocer las incidencias que se produzcan en el transcurso de los trabajos y, consecuentemente con ellas, aplicar las medidas que legalmente le pudieran corresponder, que como mínimo y sin perjuicio de los que requiera el desarrollo de los proyectos y obras o sus modificaciones, serán los siguientes:

- De afecciones derivadas del replanteo de la obra, en relación con la parcela, los edificios o parcelas colindantes, los servicios públicos, el viario, etc.
- De las causas que obliguen a modificaciones relevantes del proyecto, ya sea antes del comienzo y/o durante la ejecución de las obras y de sus instalaciones.
- De las reuniones de coordinación con los autores de los proyectos y/o los miembros de la dirección facultativa en los casos que lo considere necesario.
- Del Incumplimiento reiterado, por parte del contratista o cualquiera de las empresas

- intervinientes, de las instrucciones impartidas o del contrato suscrito por aquel.
- De las desviaciones de la programación prevista para la obra, ya sea en materia económica o de incumplimiento de los plazos establecido en el contrato de obras.
- De las anotaciones realizadas en el Libro de Órdenes y del desarrollo y resolución de las mismas, cuando por su importancia o trascendencia lo considere oportuno.
- De la paralización de la obra a consecuencia de riesgos graves o inminentes para la seguridad de la obra o de las personas, de las medidas adoptadas y del momento de reanudación de los trabajos.
- De las situaciones extraordinarias a consecuencia de un accidente grave, muy grave o mortal.
- De las incidencias que se produzcan en la finalización de obra respecto a las inspecciones de los distintos organismos (D.G.A. y Ayuntamiento), acometidas y altas en los distintos servicios (Electricidad, gas, agua, teléfono, etc.) y su repercusión respecto a la entrega del centro al Ayuntamiento.
- Y en general, cualquier otro que a juicio del director de la ejecución sea necesario o las circunstancias de la obra lo requiera.

B) Documentación

- Informes, dictámenes y certificados.
- Documentación gráfica y escrita (Planos, fotografías, vídeos, presupuestos, etc.)
- Memorias, valoraciones, estudios previos, etc.
- Y general la que sea necesaria para dar cumplimiento de la misión encomendada en cada caso.

En los casos que sea necesario el visado del colegio profesional correspondiente, el adjudicatario del contrato retirará la documentación siendo de su cuenta los gastos que comporte (Descuentos colegiales, cuotas del S.R.C., gastos de visado, etc. o cualquier otro que los sustituya).

Los informes anteriormente citados se remitirán a Zaragoza Vivienda por el medio que según el caso se considere más adecuado a la importancia de su contenido, tal como, fax, e-mail, correo, etc.

Cuando la gravedad o urgencia de una incidencia requiera la inmediata comunicación con el resto de la Dirección Facultativa, ésta se realizará por el método más adecuado a la urgencia del caso: Teléfono, fax, correo electrónico o personalmente. De esta comunicación se dará traslado a Zaragoza Vivienda mediante fax para su conocimiento y efectos.

El adjudicatario conservará toda la documentación relativa al servicio contratado (Informes, correspondencia, actas de inspección, libros, etc.) hasta que finalice el contrato.

9.- Exceso o defecto del marco de la actividad.

El Director Gerente, caso que las necesidades así lo requieran, podrá ordenar la realización de los trabajos complementarios o accesorios. En este caso, las órdenes vincularán al adjudicatario, quien no podrá negarse, de forma alguna, a su cumplimiento.

El importe resultante de estos trabajos se facturará al precio fijado en presupuesto que deberá ser aceptado con carácter previo y de manera inexcusable a la realización de los mismos

10.- Dirección de los trabajos.

La total dirección, control y seguimiento de las labores objeto de la contrata se atribuyen al Director Gerente de Zaragoza Vivienda y al Responsable del Contrato, quienes podrán adoptar, en el ámbito de sus

competencias las medidas pertinentes que resulten necesarias con vistas a la correcta ejecución del contrato y del seguimiento y ejecución de las obras.

11.- Responsable del contrato.

A la vista de lo establecido en la Orden de Contratación de la presente licitación, se designa como Responsable del Contrato a D^a Carmen Vázquez López, Jefa de la Oficina Técnica de Rehabilitación Urbana, a la que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de sus facultades y las que, en su caso, le atribuyan el Órgano de Contratación, el Directos Gerente.

12.- Resolución de discrepancias.

En el caso de que se produzcan discrepancias de criterios técnicos entre el autor o autores de los proyectos y/o los componentes de la dirección facultativa que afecten a la ejecución de la obra, éstas se resolverán, en primera instancia, por el Director Gerente de Zaragoza Vivienda, y en aquellos casos en que éste lo estime necesario, mediante un dictamen arbitral efectuado por tercera persona designada de común acuerdo por ambas partes y que será reconocido a todos los efectos en los informes a emitir o dará lugar a las modificaciones de proyecto o ejecución necesarias en su caso. Los honorarios derivados de dicho dictamen serán abonados a partes iguales por las partes discrepantes.

13.- Causas de exclusión.

Las ofertas que no se ajusten estrictamente a este pliego de condiciones serán desestimadas.

DILIGENCIA:
Texto aprobado por el Consejo de Administración de la
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión
celebrada el 19 de mayo de 2010