

Expte nº 112/2008

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS

OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 96 VIVIENDAS, 147 ESTACIONAMIENTOS, LOCALES, Y TRASTEROS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U. EN LAS PARCELAS 1-C1, 2-C1 Y 3-C1 DEL ÁREA DE CONVENIO AC-34

Procedimiento **Abierto** Adjudicación **Oferta Económicamente más Ventajosa**

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 1/10/2008

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 96 VIVIENDAS, 147 ESTACIONAMIENTOS, LOCALES, Y TRASTEROS A REALIZAR POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U. EN LAS PARCELAS 1-C1, 2-C1 Y 3-C1 DEL ÁREA DE CONVENIO AC-34

1.- Antecedentes.-

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. dispone de Parcelas 1-C1, 2-C1 y 3-C1 ubicadas dentro del ámbito del Área de Convenio AC-34 y, tras la obtención de las preceptivas licencias, pretende la realización de las obras de construcción de 96 viviendas, 147 estacionamientos, locales, y trasteros según el proyecto redactado por ARQ XXI, ARQUITECTURA, URBANISMO Y GESTIÓN, S.L., dentro del cumplimiento de los objetivos que le son propios.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. no dispone de los medios propios que le permitan realizar dichas obras por lo que se ve en la necesidad de contratar estos trabajos con empresas que reúnan los requisitos de solvencia económica financiera y técnica establecidos en las normas que regulan este procedimiento.

2.- Alcance de la misión.

El adjudicatario tiene como misión la ejecución de las Obras de construcción de 96 viviendas, 147 estacionamientos, locales, y trasteros a realizar por la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. en las Parcelas 1-C1, 2-C1 y 3-C1 del Área de Convenio AC-34 en los términos establecidos en la legislación vigente en general y, en particular, los Pliegos de Cláusulas Administrativa y los de Prescripciones Técnicas, y en el proyecto o proyectos técnicos que las definen, cuyo conjunto de documentos integrantes tiene carácter contractual.

A efectos del presente pliego se entenderá por Proyecto el conjunto de documentos que definen los trabajos a realizar, y que se compone por los proyectos de arquitectura, el estudio de seguridad y los proyectos de cada una de las instalaciones y que a su vez están conformados, cada uno de ellos, por memoria, mediciones y presupuesto, pliego de condiciones, documentación gráfica y, en su caso, anexos, con arreglo al siguiente detalle:

- Proyecto Básico y de Ejecución redactado por ARQ XXI, ARQUITECTURA, URBANISMO Y GESTIÓN, S.L., así como soporte informático del mismo.
- Proyectos de Ingeniería redactados por Pilar Peco Yeste y Daniel Hernández Casabón, así como soporte informático del mismo.
- Proyecto de Telecomunicaciones redactado por A&T S.L.L., así como soporte informático del mismo.
- Estudio de Seguridad y Salud redactado por ARQ XXI, ARQUITECTURA, URBANISMO Y GESTIÓN, S.L., así como soporte informático del mismo.

3.- Condiciones de presentación de la oferta económica.

3.1.- Las empresas ofertantes deberán consignar sus precios unitarios a todas y cada una de las unidades de obra que figuran en el proyecto objeto de licitación, así como los que puedan ser solicitados mediante anexos o propuestas alternativas.

3.2.- La valoración del capítulo de Seguridad y Salud **NO PODRÁ SER NUNCA INFERIOR** al presupuesto de ejecución material indicado en el Estudio de Seguridad correspondiente.

3.3.- Al Presupuesto de Ejecución Material obtenido por aplicación de los precios unitarios ofertados para cada unidad de obra, según lo especificado en el apartado 3.1, se incrementará en un **15% en concepto de BENEFICIO INDUSTRIAL Y GASTOS GENERALES**.

3.4.- Bajo ningún concepto se aceptarán modificaciones, introducidas por el proponente, en el estado de mediciones del proyecto o de cualquiera de sus anexos.

3.5.- No se admitirá en ningún caso la sustitución de las unidades de obra definidas en proyecto con características específicas por otras aunque sus características sean similares.

3.6.- No será aceptada una baja porcentual aplicada al precio de licitación en su conjunto o a cualquiera de los capítulos o unidades de obra que conforman el presupuesto del proyecto.

3.7.- Si hubieran de ejecutarse OBRAS ACCESORIAS O COMPLEMENTARIAS en los términos establecidos en la cláusula 22 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo no previstas en el proyecto, éstas serán objeto del correspondiente precio contradictorio descompuesto para cuya formación se tomarán como base los precios unitarios de la oferta. Si el precio de algún material no existiese en la propuesta económica se tomará el de mercado. El precio resultante así obtenido se incrementará en los conceptos de gastos generales y beneficio industrial propuestos por el adjudicatario, que según el punto 3.3 será el 15%. En cualquier caso, y previo a su ejecución, dichos precios deberán contar con el Vº Bº de la Dirección Facultativa y la autorización de Zaragoza Vivienda extendiéndose el oportuno documento complementario que será suscrito por las partes.

3.8.- Para establecer precios contradictorios previstos en cláusula anterior se aportará en documento anexo a incluir en el **sobre C**, el precio unitario de Mano de Obra (Encargado, Oficiales, Ayudantes, Peones, etc.), y los porcentajes aplicables en concepto de Medios Auxiliares, Costes Indirectos, Gastos Generales, Beneficio Industrial o cualquier otro que los sustituya o que a juicio del ofertante sean de aplicación a aquellos.

3.9.- La certificación de unidades de obra ejecutadas parcialmente se obtendrá aplicando al importe de la unidad de obra ofertada los porcentajes máximos que se indican a continuación una vez completadas las siguientes fases de dicha unidad:

ELECTRICIDAD:

Colocación de tubo flexible y cajas	10%
Colocación de hilos y cables	60%
Terminación de obra	30%

CARPINTERÍA:

Colocación de precercos de ventanas y balconeras	10%
Terminación de ventanas y balconeras	90%
Colocación de precercos de puertas	10%
Terminación de puertas	90%

DIVISIONES Y CERRAMIENTOS:

Colocación de estructura	50%
Colocación de placas de yeso laminado y aislamiento	40%
Encintado, repasos y terminaciones	10%

TECHOS:

Colocación de estructura	65%
Colocación de placas de yeso laminado	35%
Encintado, repasos y terminaciones	10%

4.- Condiciones de ejecución del contrato

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y Específicas, a los Pliegos de Prescripciones Técnicas, así como al conjunto de documentos que integran el Proyecto objeto del contrato de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista Zaragoza Vivienda, así como a las instrucciones de carácter técnico que dé la Dirección Facultativa, en este último caso habrán de formularse por escrito o de forma verbal y constarán en el Libro de Órdenes.

El contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones

y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para Zaragoza Vivienda o para terceros de las omisiones, errores o métodos inadecuados en la ejecución del contrato.

A tal efecto se establecen las siguientes prescripciones de carácter general:

4.1.- La empresa ofertante es conocedora del solar objeto de la obra, así como de las circunstancias del mismo, y especialmente, en lo concerniente a sus accesos, calles que lo circundan y a los edificios colindantes, todo ello a los efectos oportunos de su valoración.

4.2.- Con el fin de cumplimentar adecuadamente el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre sobre Seguridad y Salud en las obras de construcción, la empresa ofertante está obligada a disponer de todos los medios técnicos y humanos necesarios para la consecución de este fin, por sí o subcontratando la Seguridad con empresa especializada.

4.3.- Se prohíbe expresamente que la Seguridad y Salud correspondiente a cualquier unidad de obra sea incluida en la subcontrata de la misma.

4.4.- En los trabajos de movimiento de tierras y cimentación, siempre que a juicio de la Dirección Facultativa sea necesaria su modificación y previa orden expresa de la misma, se procederá al abono de los trabajos realmente ejecutados, aplicando a las mediciones obtenidas sobre el terreno los precios unitarios de la oferta.

No se admitirán aumentos de medición por desprendimiento de tierras, imperfección de taludes o cualquier otro concepto salvo autorización expresa de la Dirección Facultativa.

4.5.- Todos los materiales a emplear en la ejecución de la obra deberán reunir las condiciones y calidades exigidas en el Proyecto, en el Pliego General de Condiciones Varias de Edificación elaborado por el Centro Experimental de Arquitectura y, en especial, deberán cumplir cuantas normas legales le sean de aplicación a fin de que las viviendas puedan obtener las autorizaciones administrativas necesarias para su calificación como vivienda protegida en los términos que establezca la legislación vigente en la materia, así como los beneficios que de la misma se deriven.

Cualquier unidad de obra que a juicio de la Dirección Facultativa no responda a las calidades exigidas será objeto de reparación o sustitución y si ello no fuera posible será demolida por el adjudicatario a su costa sin derecho a indemnización o contraprestación alguna.

5.- 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.

6.- Documentación e informes.

6.1.- 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 autores de los proyectos de arquitectura e ingeniería y de la Dirección Facultativa.
- Proyecto Básico y de Ejecución completo, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Proyectos de Instalaciones (Electricidad, ventilación, Climatización, Telecomunicaciones,

- etc.) visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Licencia de Obras.
- Aviso previo del inicio de las obras remitido a la autoridad laboral.

6.2.- A facilitar por el adjudicatario.

A) Antes del comienzo de obras.

- Oferta económica formulada en la que se recogerán en su caso las variantes que hayan sido aceptadas en la adjudicación.
- Plan de Seguridad y Salud aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud.
- Planning de obra adaptado en su caso a las variantes aceptadas en el proceso de adjudicación.
- Documentación y justificantes previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y Específicas.

B) A la finalización de las obras.

Una vez concluidas las obras y previamente a la recepción de las mismas el adjudicatario entregará a Zaragoza Vivienda la documentación que se indica a continuación, o en el caso que se modifique la normativa existente, la que fuera preceptiva según la legislación vigente aplicable en dicho momento:

a) Instalación de Fontanería:

- Solicitud de registro de documentación de instalador ante la división Provincial de Industria u Organismo de Control, Autorizado(O.C.A.).
- Memoria del Instalador (Impreso A-2)
- Certificado del instalador registrado con reverso de Puesta en Servicio diligenciada.
- Certificado de los grupos de presión de agua.
- Documento de solicitud de Puesta en Servicio registrado.
- Boletín General de la Instalación de agua del edificio diligenciado.

b) Instalaciones Eléctricas y de Ventilación de Garajes:

Instalaciones en Viviendas con potencia instalada no superior a 100 Kw.

- Formulario de comunicación registrado (Mod. E0001).
- Memoria técnica de diseño (Mod. C0001).
- Solicitud de condiciones de suministro.

Instalaciones en Viviendas con potencia instalada superior a 100 Kw.

- Certificados de la instalación eléctrica emitidos por el instalador (Mod. C0004) diligenciados.
- Acta favorable de inspección por parte de la O.C.A.
- Justificante de verificación de contadores de servicios generales.

Instalaciones en garajes.

- Certificado de la instalación eléctrica emitido por el instalador (Mod. C0004) diligenciado.
- Certificado de inspección previa inicial de la O.C.A. por duplicado (Mod.

- C0003).
- Justificante de verificación de contadores de servicios generales.

c) Instalación de Gas

Instalaciones en Viviendas que precisan Proyecto.

- Justificante de la presentación por parte del instalador de la documentación técnica necesaria para que la Compañía Suministradora de Gas (C.S.G.) tramite ante el Ayuntamiento de Zaragoza para la solicitud de licencia municipal de la acometida.
- Acta favorable de inspección por parte de la O.C.A.
- Solicitud de gas para pruebas.
- Carta indicando fecha de inspección y pruebas de la C.S.G. con el instalador.

Instalaciones en Viviendas que no precisan Proyecto.

- Duplicado de la documentación acreditativa de que el instalador a la Compañía Suministradora de Gas (C.S.G.) solicitud de condiciones de acometida y servicio para el edificio.
- Memoria Técnica redactada por el instalador con firma de revisión de técnico titulado.
- Justificante de tramite de la Memoria Técnica ante el Ayuntamiento de Zaragoza para la solicitud de licencia municipal de la acometida
- Certificado del instalador de la instalación común de gas.
- Certificado del instalador de la instalación individual de gas en su caso.
- Solicitud de gas para pruebas.
- Carta indicando fecha de inspección y pruebas de la C.S.G. con el instalador.

d) Instalaciones de Calefacción Y A.C.S.

- Certificado de instalación de la infraestructura común para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Instalaciones en Viviendas que precisan Proyecto.

- Certificado de inspección previa inicial emitido por la O.C.A. (Mod. C0010)
- Certificado técnico visado de la instalación (Mod. C0009) conformado por el instalador (La emisión de este certificado requiere haber realizado las pruebas de la instalación).

Instalaciones en Viviendas que no precisan Proyecto.

Además de la documentación relacionada en el punto anterior, en el caso de que la instalación no requiera proyecto técnico, se aportará la que se indica a continuación:

- Formulario de solicitud (Mod. E0002) marcándose la casilla "Puesta en funcionamiento de la instalación de nueva planta" o "modificación de datos de la instalación por reforma" según proceda.
- Memoria Técnica de la Instalación.

- Certificado técnico de la instalación (Mod. C0009) emitido por el instalador (En este caso la documentación será presentada por el instalador una vez finalizada la instalación y efectuadas las pruebas preceptivas).
- Justificante del abono de la tasa o tarifa correspondiente.

E) Instalación de Telecomunicaciones:

- Certificado de instalación de la infraestructura común para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

F) Documentación, ensayos y certificados de la instalaciones de prevención de incendios colocadas en obra y requeridas por la dirección de ejecución de las obras.

G) Documentación y ensayos requeridos por la Dirección de obra y Dirección de ejecución de la obra necesarios para el cumplimiento de los anejos a presentar ante el LACE.

7.- 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 a la Jefa del Área de Proyectos y Obras, 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.

8.- 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 la Jefa del Área de Proyectos y Obras, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de las obras a realizar, dentro del ámbito de sus facultades y las que, en su caso, le atribuyan el Órgano de Contratación y el Director Gerente.

9.- Resolución de discrepancias.

En el caso que hubiera diferencias entre lo especificado en los distintos documentos que componen el Proyecto, el adjudicatario se compromete a aceptar la definición e interpretación de los Autores del mismo sin reclamación económica, realizándose los trabajos de acuerdo con las órdenes emanadas de la Dirección Facultativa, con el Vº Bº de Zaragoza Vivienda, las cuales se harán constar en el Libro de Ordenes de la obra.

10.- Recepción de las obras y subsanación de deficiencias.

10.1.- La recepción de las obras se realizará conforme a lo dispuesto en la cláusula 28 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo.

10.2.- Subsanación de deficiencias.

La empresa adjudicataria quedará obligada a la reparación y subsanación de las deficiencias que queden consignadas en el documento denominado “Hoja de deficiencias”, en el que cada comprador (o propietario) hará constar los desperfectos y vicios que observe en su vivienda, plaza de estacionamiento o cuarto trastero.

Una vez reparadas las deficiencias recogidas en dicho documento, el adjudicatario estará obligado a recabar de cada comprador afectado la conformidad con la reparación efectuada en el plazo máximo de un mes desde la fecha de la reparación.

13.- Causas de exclusión.

El incumplimiento de las condiciones señaladas en los párrafos **1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 y 9** de la cláusula **3** (Condiciones de presentación de la oferta económica) del presente pliego, 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.

DILIGENCIA:

**Texto aprobado por el Consejo de Administración de la
Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. en sesión
celebrada el 1 de octubre de 2008**