

Expte nº 194/2008

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS
OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO F-57/8
DEL BARRIO DE VALDEFIERRO

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

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 28/1/2009

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO F-57/8 DEL BARRIO DE VALDEFIERRO

1.- Antecedentes

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, S.L.U. recibe la encomienda de gestión del Ayuntamiento de Zaragoza, aprobada por acuerdo plenario de fecha 29 de febrero de 2008 para la realización de la gestión y urbanización del Area de Intervención en Suelo Urbano No Consolidado F-57/8. En desarrollo de dicha encomienda se encargo la redacción del Proyecto de Urbanización del Area de Intervención F 57/8 del barrio de Valdefierro y una vez tramitado obtuvo la aprobación definitiva del Gobierno de Zaragoza el 30 de octubre de 2008. Dicho proyecto sirve de base para definir el alcance de la misión que más adelante se define.

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 Urbanización del Área de Intervención en Suelo Urbano No Consolidado F-57/8 del Barrio de Valdefierro 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.

Así mismo serán de aplicación todas las disposiciones en vigor concordantes con la materia.

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 diseño, 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, realizados por LIGNUM, S.L.P.

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 materiales.

4.-Obligaciones del adjudicatario

- Ejecutar el contrato de conformidad con su contenido, pliegos de condiciones e instrucciones que curse el Responsable del Contrato y la Dirección Facultativa de la obra, en interpretación técnica de éstos documentos.
- Conservar las obras en las debidas condiciones hasta la recepción de la obra.
- Aceptar las modificaciones de obra que no superen en más o en menos, el 20 por 100 del presupuesto del contrato.
- Cumplir el programa de ejecución de la obra, así como el plazo total o los plazos parciales fijados para la ejecución de la obra.
- No ejecutar unidades de obras no incluidas en el contrato sin conocimiento previo de haber sido autorizadas por el órgano de contratación, con las consecuencias recogidas en este pliego.
- Ejecutar el contrato a su “riesgo y ventura”, salvo los casos de fuerza mayor.
- Abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otra información relacionada con la documentación del proyecto.
- Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos, otras prestaciones patrimoniales de carácter público y demás gravámenes y exacciones que resulten de la aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el pliego de prescripciones técnicas particulares.
- Evitar la contaminación que se entenderá comprensiva del medio ambiente atmosférico, de los recursos naturales (cursos de agua, masas forestales, cosechas) y de cualesquiera otros bienes que puedan resultar dañados por motivo de la ejecución de las obras, cumpliendo las órdenes de la dirección para evitar contaminaciones.
- Cumplir las disposiciones vigentes en materia Laboral, de Seguridad Social, Prevención de Riesgos Laborales y de Seguridad y Salud en las obras de construcción.
- El contratista instalará a su costa los carteles de identificación de las obras según la definición contenida en Pliego de Prescripciones Técnicas. Por otra parte, en el caso en el que la obra sea financiada total o parcialmente por la Unión Europea, deberá hacerse constar dicho extremo en la señalización de las obras, debiendo en este caso Zaragoza Vivienda comunicar esta circunstancia al adjudicatario de la obra.

5.- Actividades a desarrollar

Las actividades a desarrollar por el adjudicatario están en concordancia con la ejecución del proyecto de obras que las define y con carácter enunciativo y no limitativo son las siguientes:

- Movimientos de tierras
- Saneamiento
- Abastecimiento de agua
- Red de riego
- Canalizaciones de telecomunicaciones y gas

- Estructuras
- Ajardinamiento y mobiliario urbano
- Instalaciones de electricidad e iluminación

Así como todas aquellas otras que tengan relación con el fin principal y sean necesarias para la consecución del objeto contratado.

A la finalización de las obras se levantará Acta que firmarán el Director Técnico, el Contratista y el Responsable del Contrato designado por Zaragoza Vivienda. La aprobación del Acta de Comprobación de las obras por el Órgano de Contratación llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público.

6.- 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:

6.1.- La empresa ofertante es conocedora del ámbito y alcance objeto de la obra, así como de las circunstancias de la misma, 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.

6.2.- 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.

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

6.4.- 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.

6.5.- 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 obras puedan obtener las autorizaciones administrativas necesarias para su recibido por parte del Ayuntamiento de Zaragoza, y de las compañías suministradoras de las infraestructuras en los términos que establezca la legislación vigente en la materia, así como los beneficios que de la misma se deriven.

6.6.- 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.

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.

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 autores de los proyectos de arquitectura e ingeniería y de la Dirección Facultativa.
- Proyecto de urbanización completo, visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Proyectos de Instalaciones visados por el Colegio Oficial correspondiente.
- Licencia de Obras o aprobación del Proyecto de Urbanización.
- Aviso previo del inicio de las obras remitido a la autoridad laboral.

8.2.- A facilitar por el adjudicatario

A) Antes del comienzo de obras.

- Ficha con los datos del personal asignado a la obra, nombre, cargo, teléfono y correo electrónico.
- Oferta económica formulada en la que se recogerán en su caso las variantes que hayan sido aceptadas en la adjudicación, así como la planificación económica por meses.
- 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) Durante el trascurso de la obra.

- Se entregará en el Área de Proyectos y Obras de Zaragoza Vivienda de manera mensual la documentación, conformada por la Dirección Facultativa de las Obras, correspondiente a certificaciones, registros, inspecciones y avisos a la Autoridad Laboral respecto de las subcontratas y se procederá a recoger la del anterior mes conformada por la propiedad.

C) A la finalización de las obras.

Una vez concluidas las obras y comprobado el correcto acabado de las mismas por parte de la Dirección Facultativa y del Responsable del Contrato se procederá al levantamiento de un Acta de Comprobación.

Para el levantamiento del Acta de Comprobación 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) Certificación de la Dirección Facultativa de las obras, acreditativa de que las obras e instalaciones se han ejecutado de conformidad con el proyecto, con la debida corrección y están en condiciones de ser puestas en servicio.
- b) Planos de lo realmente construido y documentación necesaria para conocer con detalle las instalaciones realmente ejecutadas. Esta información se entregará en papel y en soporte digital.
- c) Relación valorada de las obras autorizadas realmente ejecutadas y conformadas por la Dirección Facultativa.
- d) Ensayos, controles de obra y pruebas de carga del correcto funcionamiento de la misma y que exija o pueda exigir el Ayuntamiento de Zaragoza previamente a su recepción.
- e) Video del interior de la red de alcantarillado.

9.- 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.

10.- 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, 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.

11.- 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.

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

12.1.- Una vez terminadas las obras de urbanización y comprobado el correcto acabado de las mismas por los Servicios Técnicos Zaragoza Vivienda, conjuntamente con los Técnicos del Ayuntamiento de Zaragoza,

se procederá al levantamiento del Acta de Recepción formal de las mismas y al inicio del plazo de garantía de dos años.

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

12.2.- Subsanación de deficiencias.

Si las obras e instalaciones resultaran incompletas o defectuosas el representante de Zaragoza Vivienda lo hará constar en el acta de forma pormenorizada y señalará un nuevo plazo para su terminación, sin perjuicio de imponer las penalidades que procedan de acuerdo con este pliego.

La empresa adjudicataria quedará obligada a la reparación y subsanación de las deficiencias que queden consignadas en el documento en el acta y una vez reparadas las deficiencias recogidas en dicho documento, el adjudicatario estará obligado a comunicar dicha circunstancia y recabar de Zaragoza Vivienda la conformidad con la reparación efectuada.

13.- Causas de exclusión.

El incumplimiento de la condiciones señaladas en los párrafos **1, 2, 3, 4, 5, 6, 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 28 de enero de 2009**