

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS ALQUERÍAS UBICADAS JUNTO A CAMINO BARRAQUES DE LLUNA (BENICALAP) Y BARRACA CAMINO COTOFÍO Y ALQUERÍA DE COCA (AMBAS EN LA TORRE)

1.- OBJETO

El presente Pliego de Condiciones tiene por objeto establecer las bases que han de regir la contratación de la redacción del Proyecto y Ejecución de las Obras de Rehabilitación de las Alquilerías ubicadas junto al Camino Barraques de Lluna (Benicalap) y de la Barraca Camino Cotofío y de la Alquilería de Coca (ambas en La Torre), así como la ejecución de las obras.

El Anteproyecto de Intervención de las Alquilerías Barraques de LLuna, de Cotofío y Coca constituye un Anexo del presente Pliego

2.- CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS.

Según lo dispuesto en el art. 106 de la Ley de Contratos del Sector Público 30/2007 de 30 de octubre la obra objeto de este Pliego se clasifica como Obras de Reparación simple, restauración o rehabilitación.

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES.

El programa de necesidades es el contenido en el Anteproyecto que forma parte de este Pliego y que se resume en los siguientes apartados:

Alquería Barraques de Lluna:

- Limpieza y retirada de escombros, residuos y otros elementos impropios
- Demolición y retirada de tabiquerías, falsos techos, suelos y elementos que no vayan a ser mantenidos
- Ejecución de nueva solera impermeabilizada y aislada
- Refuerzo integral del forjado de madera.
- Sustitución de elementos estructurales deteriorados
- Tratamiento integral antixilófagos
- Reparación- sustitución de cerramientos en malas condiciones.
- Saneado, limpieza y pintado de los cerramientos a mantener
- Reparación, saneado, restauración y/o reposición de las carpinterías exteriores de madera y las barandillas.
- Tratamiento de impermeabilización de muros
- Levantado, impermeabilización, aislamiento y reposición de cubierta, canalones y bajantes.
- Saneado interior de la edificación picando revestimientos superficiales deteriorados y reposición de los mismos

Barraca de Camino Cotofío:

- Limpieza y retirada de escombros, residuos y elementos impropios

- Vallado del conjunto mediante valla metálica de 2 metros de altura.

Alquería de Coca:

- Limpieza y retirada de escombros, residuos y elementos impropios
- Retirada de la estructura leñosa de cubierta
- Ejecución de estructura metálica de cubierta
- Reposición de cubierta mediante nueva cubierta ventilada mediante paneles aislantes y acabada con teja curva con canalones y bajantes
- Apuntalamiento de la estructura de planta baja
- Reparación, saneado, restauración y/o reposición de las carpinterías exteriores de madera
- Saneado general de las edificaciones anejas del patio, con reposición de protecciones y cubiertas ligeras, desbroce y limpieza del suelo
- Reparación, saneado, restauración y/o reposición de las fachadas y medianeras.

4.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

La clasificación sustitutiva requerida para la presenta obra es el Grupo C, subgrupo 4, categoría del contrato C.

5.- EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS DEPENDIENTES DE UN JUICIO DE VALOR

Para valorar la calidad técnica de la oferta se analizará y puntuarán los siguientes aspectos:

- 1.- Mejora de la intervención arquitectónica presentada
.....Hasta 40 puntos
- 2.- Mejora de calidad de materiales constructivos
..... Hasta 5 puntos

Para la valoración del presente criterio, la definición de su contenido deberá detallarse de forma pormenorizada y sin dar lugar a interpretaciones, no admitiéndose para su valoración aquellas mejoras de carácter genérico que no sean cuantificables o que se correspondan con conceptos ya valorados en los puntos anteriores.

Deberá acompañarse una valoración económica de la prestación, GG, BI e IVA incluidos, desglosado por capítulos si así procede.

La puntuación de las mejoras ofertadas se realizara en función de su cuantía económica y de la implicación conceptual en la mejora del conjunto de la oferta, aplicándose proporcionalmente entre las ofertas presentadas.

Se entiende como “mejora de la propuesta de la intervención arquitectónica” aquellas que supongan una mejora de la rehabilitación planteada en el anteproyecto aprobado circunscrito a una actuación de consolidación estructural, de cerramientos y cubiertas.

Se entiende como “mejora de la calidad de materiales constructivos” aquella que incremente la calidad y durabilidad de los materiales empleados respetando y mejorando el nivel de intervención estético y ambiental en un elemento arquitectónico protegido.

6.- REDACCIÓN DEL PROYECTO

PROYECTO DE REHABILITACIÓN

El proyecto se ajustará a la normativa vigente (art. 107 de la Ley 30/2007 de 30 de Octubre de Contratos del Sector Público) y contendrá, al menos, los siguientes documentos:

A) MEMORIA

- Descripción y justificación del Proyecto a realizar.
- Documentación prevista en la normativa en vigor que resulte de aplicación.
- Programa de desarrollo de los Trabajos o Plan de Obra.
- Declaración de Obra Completa.

B) PLANOS DE CONJUNTO Y DE DETALLE

- Situación y Emplazamiento.
- Descripción Gráfica de la propuesta a desarrollar.

C) PLIEGO DE CONDICIONES.

- Normativa de obligado cumplimiento.
- Pliego de Condiciones Generales.
- Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

D) PRESUESTO Y MEDICIONES

- Cuadro de Precios de las Unidades Simples.
- Mediciones.
- Presupuesto.
- Justificación de Coeficiente de Costes Indirectos.

E) ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

- F) Cuantos otros documentos sean necesarios para ejecución, terminación y legalización de la obra, tales como realización de catas y ensayos, levantamientos topográficos, toma de datos y plan de trabajo.

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

Dadas las características de la obra proyectada, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1 del Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, es preceptivo que se elabore un Estudio de Seguridad y Salud, y que consta de:

- Memoria descriptiva en la que se identifica los riesgos y se hace constar los procedimientos equipos técnicos y medios auxiliares que han de utilizarse, con fichas de Identificación de riesgos y evaluación de la eficacia de las protecciones.
- Planos en los que se desarrollan gráficos y esquemas explicativos para una mejor definición de las medidas preventivas.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en el que se tendrán en cuenta las Disposiciones Legales aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra y prescripciones que se han de cumplir en relación las características de utilización de máquinas y herramientas

- Presupuesto en el que se cuantifican el conjunto de costes previstos para la aplicación y ejecución del Estudio, (con aplicación de costes indirectos), capítulo que se incorpora al Presupuesto General de la obra, tal y como establece el RD 1627/97.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar la documentación del Proyecto, o vengan exigidas por las características específicas de la obra.

En todo caso, los distintos documentos que en su conjunto constituyan el proyecto deberán definir la obra de forma tal que otro facultativo distinto del autor de aquel, pueda dirigir con arreglo al mismo la ejecución de la obra.

Toda la documentación presentada deberá de ir firmada por técnico competente según la LOE, y visada por el correspondiente Colegio Oficial.

Los proyectos se presentarán visados, en formato digital (planos DWG + PDF; textos DOC + PDF; Presupuesto en fichero intercambio estándar BC3 + PDF) y dos copias en soporte papel, sin perjuicio de que puedan solicitarse 3 adicionales, a su costa, si así se dispone por los Servicios Municipales.

El presupuesto final de la ejecución de la obra no podrá exceder de 281.595,52 €, incluido los costes indirectos, así como el 13% de Gastos Generales, el 6% de Beneficio Industrial y el 16% de IVA.

7.- SUPERVISIÓN DEL PROYECTO

La Supervisión Facultativa Municipal de los contenidos del Proyecto de Obras en Fase de Ejecución se llevará a cabo por el Ayuntamiento de Valencia, a través de los técnicos del Servicio de Patrimonio Municipal que se designe a tal efecto. Estos técnicos deberán estar debidamente informados en todo momento y/o cada vez que lo requieran, y expresarán su conformidad a través de su Vº Bº, respecto de las actuaciones y documentos generados por el adjudicatario del presente concurso.

8. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas establece también las bases que han de regir en el contrato para la Ejecución de las Obras de Rehabilitación de las Alquerías ubicadas junto al Camino Barraques de Lluna (Benicalap) y de la Barraca Camino Cotofío y de la Alquería de Coca (ambas en La Torre) según el Proyecto de Ejecución que forma parte de este contrato y que se aprobará por el Excmo. Ayuntamiento de Valencia si procede, con carácter previo al comienzo de las obras.

El alcance de las obras de ejecución será el definido por la totalidad de las unidades de obras prevista en el proyecto una vez aprobado. Las obras se recibirán por el Ayuntamiento cuando estén totalmente terminadas.

9.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total para la ejecución de las obras objeto del contrato será de **SEIS MESES**, a contar desde el día siguiente a la firma del Acta de Comprobación del Replanteo o Inicio de las Obras.

No se establecen plazos parciales.

10.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria de este contrato presentara, junto con el Proyecto de Ejecución, el Plan de Seguridad y Salud de la obra, el cual será informado por el Coordinador de Seguridad y Salud designado por el Ayuntamiento y se procederá a su aprobación junto con el Proyecto.

11 DESARROLLO DE LAS OBRAS

Las condiciones a las que debe ajustarse son las contenidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y toda la normativa tanto estatal, autonómica como municipal que le compete, así como a las determinaciones expresadas en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, siguiendo las indicaciones y criterios específicos complementarios que se ordenen por la Supervisión Facultativa Municipal que será desempeñada por la Oficina Técnica del Servicio de Patrimonio.

11.1 Libro de Órdenes, Asistencias e Incidencias.

Con objeto de que en todo momento se pueda tener un conocimiento exacto de la ejecución e incidencias de la obra, se llevará, mientras dure la misma, el Libro de Ordenes, Asistencias e Incidencias, en el que reflejarán las visitas facultativas realizadas por la Dirección de la obra, incidencias surgidas y, en general, todos aquellos datos que sirvan para determinar con exactitud si, por la Contrata, se han cumplido los plazos y fases de ejecución previstos para la realización de las obras.

11.2 Mediciones de las unidades de obra.

La oferta será a riesgo y ventura del contratista, salvo que por otras razones, ajenas a toda responsabilidad del adjudicatario de las obras, se requiera una modificación Técnica del Proyecto de Obras adjudicado, mediando la aprobación previa por el Ayuntamiento de Valencia.

En ningún caso podrá formularse reclamación económica alguna por errores o incrementos de medición, ni por la necesidad de mayores medios auxiliares o cualquier otro imprevisto no explicitado en la oferta del licitador.

En el supuesto de que durante la ejecución de la obra se requiera algún tipo de modificación, a que se refiere el párrafo que antecede, los precios de las unidades de obra contenidas en el mismo, seguirán las del Cuadro General de Precios unitarios del proyecto, o del precio contradictorio que de ser necesario se pacte, con aprobaciones que la reglamentación específica establece.

Tanto las mediciones parciales como las que se ejecuten al final de la obra se realizarán conjuntamente con el contratista, levantándose las correspondientes Actas que serán firmadas por ambas partes.

11.3 Controles de Obra.

El examen y aprobación de los materiales no suponen recepción de éstos, puesto que la responsabilidad del Contratista adjudicatario no termina hasta que se cumplan los plazos marcados por la Ley.

11.4 Ante la aparición durante la ejecución de las obras de restos, manufacturas y objetos con potencial valor arqueológico o etnológico, se notificará a la Dirección Facultativa a fin de determinar las actuaciones a realizar

12. GESTION DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

El contratista estará obligado a cumplir la normativa vigente en materia de residuos de construcción y demoliciones.

13. DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

La Dirección de las obras y la Coordinación de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución será desarrollada por Facultativos competentes, designados por el Ayuntamiento de Valencia.

La Jefatura de Obra la ostentará un Arquitecto Técnico ó Aparejador ó Arquitecto Superior, quien estará asistido, cuando el Plan de Obra lo requiera o siempre que la Dirección Facultativa lo solicite, por un Ingeniero Técnico Industrial (como titulación mínima), quien coordinará los trabajos en las instalaciones y su relación con la obra civil.

14. RECEPCION DE LAS OBRAS

Antes de la Recepción de las Obras se aportarán por el Contratista dos copias en papel y dos en CD del **Libro del Edificio** con los siguientes contenidos mínimos:

- Planos Finales de todas las Unidades de obras e instalaciones reales y ejecutadas definitivamente.
- Certificado Final de obra del Director de ejecución de la obra y del Director de obra.
- Relación nominal de empresas e industriales intervinientes, con dirección, teléfono y sus acreditaciones, homologaciones, certificaciones de calidad, etc.
- Relación de marcas y materiales, señalando específicamente el modelo colocado y aportando dirección y teléfono del fabricante.
- Ficha técnica de cada uno de los materiales donde se indiquen sus características y se acredite la posesión de certificado de calidad. En caso de carecer de sello de calidad deberá aportarse copia de los ensayos que acreditan las características señaladas en la ficha técnica.
- Certificado firmado por el industrial correspondiente donde se certifique que el material colocado en obra se corresponde con la ficha técnica aportada.
- Resultados de los ensayos y pruebas realizadas sobre unidades de obra por parte de empresas u organismos acreditados: nivel de iluminación, sonoridad, control de temperatura, estanqueidad, etc.
- Protocolos de puesta en marcha de las instalaciones.
- Documentos y boletines de instalaciones y legalizaciones.

Valencia 15 de febrero de 2010

Fdo. Santiago Alcázar Sáez

JEFE SECCIÓN
OFICINA TECNICA DE PATRIMONIO