

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACION PROTEGIDA DE EDIFICIO EXISTENTE EN JAURRIETA (NAVARRA)

1. OBJETO

Las presentes Prescripciones Técnicas, que forman parte del Pliego de Condiciones Reguladoras, tienen por objeto definir las especificaciones, prescripciones, criterios y normas de carácter específico que regirán la obra de reforma y rehabilitación protegida de un edificio existente de usos múltiples (Dotacional-Vivienda-Otros Usos), la división y acondicionamiento de las plantas primera y bajo cubierta para realizar 3 viviendas, así como diferentes actuaciones constructivas con el objeto de mejorar las actuales condiciones que el edificio dispone. El resto de usos se mantiene.

Dicho edificio se sitúa en la Parcela Urbana nº 50, Polígono nº 4 de la localidad de Jaurrieta (Navarra). Urbanísticamente la parcela forma parte del suelo urbano consolidado, según el todavía vigente Plan Municipal de Jaurrieta

Las obras se desarrollarán conforme al “Anexo. Proyecto Básico y de Ejecución de Reforma y Rehabilitación de Edificio Existente. División y Adaptación de Plantas para la realización de 3 viviendas y otras actuaciones” en edificio situado en la calle Elizabidea nº 5 de Jaurrieta (Navarra), así como por las directrices de la Dirección Facultativa en el ejercicio de sus funciones. El presente documento es un Anexo y una adaptación a la normativa vigente del proyecto entregado en el año 2014 al Ayuntamiento de Jaurrieta.

Las obras se llevarán a cabo con estricta sujeción a la normativa técnica y urbanística aplicable a dichos proyectos, así como a la documentación complementaria de obra que pudiera confeccionarse en el transcurso de las mismas y que fuera necesaria para su correcta ejecución.

El proyecto Básico y de Ejecución de Reforma y Rehabilitación de Edificio Existente, situado en la calle Elizabidea nº 5 de Jaurrieta (Navarra) y su correspondiente Estudio de Seguridad y Salud, visado con fecha 03/10/2019 por el COAVN, ha sido redactado por los arquitectos componentes de la Sociedad ASTIZ-GARCIA-GOÑI, S.C.P.:

- ✓ Jesús Estanislao Goñi Lacosta, colegiado nº 1.812 del COAVN.
- ✓ Roberto García Valentín, colegiado nº 2.405 del COAVN.
- ✓ Jose Luis Astiz Díaz, colegiado nº 2.201 del COAVN.

Los proyectos parciales de instalaciones han sido redactados por el equipo de técnicos de *INARQ Estudio de Aplicaciones de Ingeniería S. L.*, incluidos en el proyecto de arquitectura y visados con fecha 03/10/2019.

La documentación técnica en formato digital (firmada/visada y editable) estará disponible para las personas licitadoras en el portal web de NASUVINSA <https://www.nasuvinsa.es/informacion-util/licitacion>. La documentación editable se aporta para facilitar el estudio y presentación de las ofertas, no obstante, en caso discrepancia, prevalecerá la documentación firmada y visada.

2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

- a) El proyecto de ejecución ha sido estructurado en su contenido y documentación programando la ejecución de la obra en una fase con una duración prevista de 243 días naturales.
- b) La entrega de las viviendas se formalizará cuando las obras se encuentren completamente acabadas y correctamente ejecutadas. Las instalaciones del edificio para su recepción se encontrarán registradas en el órgano competente y los servicios en situación de contratables por la propiedad.
- c) Póliza de todo riesgo construcción:

La cobertura de la póliza de todo riesgo construcción es la siguiente:

Por esta cobertura, se garantiza el conjunto de los trabajos de construcción e instalaciones (costo de material y de mano de obra), cuyo presupuesto esté incluido en la suma asegurada correspondiente a este apartado. Quedan comprendidos, los materiales y repuestos que vayan a formar parte de la obra y que, estando acopiados a pie de obra, para su uso en la misma, aun no hayan sido colocados. El Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales directas debidas a:

Riesgos convencionales:

- Incendio, explosión y caída del rayo.
- Robo y expoliación.
- Caída de aviones, choque de vehículos e impactos.

Riesgos de la naturaleza o de fuerza mayor:

- Viento, lluvia, pedrisco o nieve. Tempestad, huracán y ciclón. Helada y deshielo. Desbordamiento de ríos, inundación y embates del mar.
- Hundimiento y corrimientos de tierras, desprendimientos de rocas y aludes.
- Terremotos y erupciones volcánicas.

Riesgos inherentes a la ejecución de la obra (excluyéndose siempre las partes viciadas de la obra):

- Errores de diseño.
- Defectos de materiales.
- Mano de obra defectuosa.

Otros riesgos:

- Cualquier otra causa súbita, accidental e imprevista no excluida expresamente.

EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Conjunto de elementos accesorios necesarios para la ejecución de la construcción, tales como andamios, edificaciones provisionales, instalaciones de abastecimiento y demás elementos análogos, propiedad del Asegurado y situados en la obra asegurada, y en general, todo tipo de instalaciones similares, diferentes de las definidas como maquinaria.

Se garantizan los mismos riesgos que los establecidos para la Cobertura Básica.

MAQUINARIA DE CONSTRUCCION

(Excluidos vehículos sujetos a la Ley de Uso y circulación de Vehículos automóviles)

Hasta el valor de reposición asegurado para cada máquina detallada en las Condiciones Particulares, y durante el período de seguro que se indique, se garantizarán los daños materiales directos que afecten a la maquinaria asegurada, a imprevisto, no clasificado como riesgo excluido, durante su utilización normal dentro del recinto de la obra, estén trabajando o no, ocasionado por:

- Impericia, negligencia y actos malintencionados del personal del Asegurado o extraños.
- Incendio, rayo y explosión, robo o expoliación.
- Errores en el montaje.
- Caída, vuelco, impacto, colisión y descarrilamiento.
- Hundimiento del suelo o de cimentaciones, inundación, caída de rocas y deslizamiento de tierra.
- Cualquier otra causa no excluida expresamente en póliza.

EFFECTOS PERSONALES DE EMPLEADOS

Se indemnizarán por esta cobertura, hasta el límite máximo fijado en las Condiciones Particulares, las pérdidas y daños materiales que afecten a los efectos personales de obreros y empleados del Asegurado, excepto los vehículos de propulsión mecánica.

GASTOS ADICIONALES POR HORAS EXTRAORDINARIAS Y TRANSPORTES URGENTES

Por esta cobertura, se indemnizarán los gastos adicionales derivados de un daño material cubierto por la póliza, y consistentes en la realización de trabajos efectuados fuera del horario normal o en días de fiesta y por envíos o transportes urgentes, con exclusión de los efectuados por vía aérea.

ACCIONES TUMULTUARIAS

Huelga, motín o conmoción Civil (incluido terrorismo).

MANTENIMIENTO (12 meses)

Visitas

- Daños materiales ocasionados a la obra por el contratista y/o subcontratista durante los trabajos de mantenimiento.

Amplio

- Los daños cubiertos por el mantenimiento de visitas, más los daños sufridos por la obra por causas que tuvieron su origen durante el periodo de construcción, siempre que no estén excluidas.

FRANQUICIAS

Para proyectos de construcción de características y riesgo similares, las franquicias aplicables para el seguro de Todo Riesgo Construcción serían:

Franquicia General: 600 €

Franquicias específicas:

Riesgos de la naturaleza: 2.000€

Mantenimiento: 2.000€

Acciones Tumultuarias: 2.000€