

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE 58 VPO ALQUILER PARA JOVENES Y MAYORES EN UC-21 Parcela 481 Polig1 BARAÑAIN (NAVARRA), EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA - FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA (FONDOS NEXT GENERATION EU)

INDICE

1. OBJETO	2
2. REDACTORES DEL PROYECTO	2
3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA	2

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 construcción para la finalización de 58 viviendas VPO en régimen de alquiler para jóvenes y mayores en la parcela 481-polígono 1 de la UC-21 de Barañain (Navarra), financiadas a cargo de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Next Generation EU) y enmarcado en el componente 2.

La persona adjudicataria deberá observar el cumplimiento de los hitos y objetivos previstos en el Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre por el que se regulan los Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se informará al contratista de los hitos que en relación a la verificación exigida por las bases reguladoras del fondo se hayan de completar, así como su forma de verificación y la fecha de cumplimiento.

Las obras se desarrollarán conforme al proyecto de ejecución de finalización 58 viviendas VPO para arrendamiento en Ronda Cendea de Cizur 48 de Barañain, así como por las directrices de la Dirección Facultativa en el ejercicio de sus funciones.

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.

2. REDACTORES DEL PROYECTO

El proyecto de ejecución ha sido redactado por los arquitectos DANIEL GALAR IRURRE, JOSECHO VELAZ BALLESTEROS, JAVIER GIL AYESA, BORJA LORENZANA MORENO, MIGUEL PÉREZ ESTARRIAGA (GVG + moest).

Los proyectos parciales de instalaciones han sido redactados por el ingeniero industrial PABLO MENDIVIL PEREZ DE CIRIZA (MYA Ingeniería).

El estudio de Seguridad y Salud ha sido redactado por el arquitecto técnico IGNACIO MARTINEZ BENITO.

3. 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 máxima prevista de 456 días naturales a contar desde la fecha de firma del Acta de Replanteo hasta la fecha del certificado final de obra.
- b) La dedicación del equipo técnico será como **mínimo**:

- ✓ Un/a Jefe/a de Obra:
 - Mínimo dedicación: 100% de la jornada laboral
 - Se exigirá asimismo presencialidad en obra y dedicación completa
- ✓ Un/a encargado/a de Obra:
 - Mínimo dedicación: 100% de la jornada laboral
 - Se exigirá asimismo presencialidad en obra y dedicación completa.
- c) En la planificación de las obras deberá preverse un piso “piloto” donde se ensayen y validen las soluciones constructivas de proyecto, las medidas pasivas previstas, así como la hermeticidad de la envolvente y de los pasos de instalaciones.
- d) La ejecución de las obras se encuentra condicionada a la validación mediante el Test de Blower-door de la hermeticidad de todas las viviendas de la promoción. Se realizará por cada vivienda un test inicial en fase de obra y un test final una vez terminadas para certificación.
- e) 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.
- f) Certificación Passivhaus Classic o equivalente: La ejecución de las obras deberán realizarse cumpliendo y respetando los criterios del standard “Passivhaus Classic” o equivalente. La no obtención de la certificación Passivhaus Classic o equivalente del edificio por causa imputable al adjudicatario, tendrá la consideración de Falta muy grave conforme a lo establecido en las Condiciones Particulares.

g) PÓLIZA DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN:

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

COBERTURA BÁSICA

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.

COBERTURAS COMPLEMENTARIAS

EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Conjunto de elementos accesorios necesarios para la ejecución de la construcción, tales como andamios, pequeña herramienta, casetas, 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.
(hasta 30.000 €)

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.

DEMOLICION Y DESESCOMBRO

Hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares, quedan incluidos los gastos adicionales que deban ser incurridos, a consecuencia de un daño material indemnizable bajo la cobertura de daños a la obra y que comprenden:

- El coste de retirar los restos y escombros de los bienes objeto del seguro, incluyéndose el coste de la demolición de cualquier parte que resulte inservible para el uso previsto y/o la demolición de cualquier bien que sea necesario para poder llevar a cabo la reparación del daño, así como el coste de retirada de depósitos arenosos, limpieza y secado.
- El traslado y vertido de los mismos, al vertedero más próximo.
- Los gastos de retirada de barro, agua, lodo y/u otros materiales que se hayan introducido en las obras procedentes del exterior.

GASTOS DE EXTINCION DE INCENDIOS

Intervención de Bomberos y demás medidas necesarias adoptadas por la autoridad o el asegurado para cortar o extinguir un incendio/siniestro o impedir su propagación.

HORAS EXTRAORDINARIAS/ GASTOS POR TRABAJOS EXTRAORDINARIOS

Hasta el Límite fijado en las Condiciones Particulares, se garantiza el pago de los gastos derivados con ocasión y como consecuencia de un siniestro cubierto, entendiéndose por tales el conjunto de desembolsos que deba realizar el asegurado para el pago de trabajos Extraordinarios, fuera de horario normal de trabajo,

nocturnos o en festivos, y por envíos o transportes urgentes, con exclusión de los efectuados por vía aérea.

HONORARIOS PROFESIONALES (Excluido Peritos del Asegurado)

Hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares, se indemnizarán los honorarios de arquitectos y/o inspectores y/o aparejadores y/o ingenieros u honorarios de otros profesionales (excluidos peritos del asegurado) en que se haya incurrido necesariamente para el restablecimiento de la propiedad asegurada consiguiente a su destrucción o daño en un siniestro cubierto por la póliza.

RIESGOS POLITICO- SOCIALES (HMCC)

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes asegurados que sean consecuencia directa de hechos de carácter político-social: huelgas, lock-out, disturbios laborales, manifestaciones, alborotos, tumultos populares, motín o conmoción civil, que no asuman las características de levantamiento popular.

TERRORISMO

La reparación de los daños materiales que sufran los bienes asegurados, hasta el límite indicado en las Condiciones Particulares, por siniestro que sean consecuencia directa de actos de persona o personas que actúen en nombre de, o en conexión con, organizaciones cuyas actividades estén dirigidas hacia el derrocamiento, con uso de la fuerza, del gobierno "de jure" o "de facto" o para influenciarlo por medios terroristas o por la violencia.

Esta cobertura podrá ser cancelada en cualquier momento por el Asegurador, mediante comunicación expresa dirigida al asegurado en tal sentido, y devolución de la prorrata de la prima no devengada por el tiempo que faltare por transcurrir desde la fecha de cancelación hasta la terminación del seguro.

Riesgos no asegurados:

- Daños que sean consecuencia de levantamientos populares y/o militares, insurrección, rebelión, revolución, poder militar o usurpación de poder.
- Quedan excluidos los daños por ataque y/o contaminación nuclear, biológica, química y/o radiactiva.

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

Franquicia General: 600€

Franquicias específicas:

Riesgos de la naturaleza: 2.000€

Mantenimiento: 2.000€

Acciones Tumultuarias: 2.000€