

PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN MONASTERIO DE IRACHE 11 DE ESTELLA COMO RESIDENCIA DE MAYORES SANTO DOMINGO

La ejecución del Proyecto lleva implícitos una serie de condicionantes que deberán ser considerados y que de forma general se recogen en este anexo.

1. CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS

El edificio objeto del contrato, comparte el vial de acceso con la Carpa deportiva Oncineda, situada frente a la fachada principal de la nueva residencia. La obra planteada, se solapará con los trabajos de explanación de la futura Pista de Atletismo que se pretende implantar en la parcela contigua. Por tanto, se realizará un estudio exhaustivo de las interferencias de los vehículos, permitiendo el acceso a la Carpa y a la futura Pista en condiciones de seguridad.

El contratista será responsable de que, cada día, una vez finalizadas las obras, el vial de acceso a la zona quede limpia y expedita para el acceso a la Carpa y la Pista.

Será responsabilidad del contratista la solicitud de permisos en el vial público para la ejecución de la zanja destinada a las canalizaciones hasta el entronque con las arquetas generales del edificio.

Las obras deberán realizarse sin interrupción del servicio de la Carpa, salvo en los momentos en los que sea necesario conectar los suministros de agua y electricidad de los nuevos espacios a los existentes.

En ningún momento los acopios, almacenamiento, obras de la instalación y tareas de carga y descarga impedirá o dificultará el movimiento y circulación en la zona circundante. Será responsabilidad del contratista, solicitar la autorización necesaria y adoptar las medidas indicadas por la Policía Municipal, en el caso de acopios o trabajos que requieran la retirada de vehículos de las zonas próximas a la parcela o supongan afecciones al tráfico rodado y/o peatonal.

2. PERSONAL DE CONTRATISTA Y COORDINACIÓN DE EMPRESAS SUBCONTRATADAS

El Jefe o Jefa de Obra, la persona encargada y en su caso la persona responsable de seguridad y salud del contratista serán los designados en la documentación acreditativa de la solvencia técnica que haya presentado en la licitación. En el caso de que el contratista plantease la sustitución de cualquiera de ellos antes del inicio de las obras, deberá acreditar previamente el cumplimiento de los requisitos que se exigen para los mismos. La sustitución durante el desarrollo de las obras del jefe de obra o del encargado por iniciativa del contratista deberá obedecer a motivos de fuerza mayor o



cuando así lo hubiera solicitado el responsable del contrato. En este último caso, el contratista en el plazo de 3 días deberá presentar un nuevo candidato para su aprobación y su incorporación deberá realizarse en un plazo no superior a 4 días.

Por el mero hecho de intervenir en la obra, se presupone que la contrata y los gremios o subcontratas que participan conocen y admiten el presente documento.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS OBRAS, PLANIFICACIÓN Y SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

La presentación del Plan de Obra actualizado por parte del contratista a la dirección de obra se realizará en el plazo de tres días desde la fecha del acta de comprobación del replanteo de las obras. Este Plan de Obra deberá ser flexible y recoger todas las circunstancias y condicionantes que sea necesario tener en cuenta para la ejecución de las obras en el plazo y coste óptimo. La flexibilidad implica que la planificación deberá ser modificada si así lo requiere la Administración por necesidades de prestación del servicio. Los límites a las variaciones en el Plan de Obra serán el presupuesto en su conjunto y el plazo de ejecución establecido. La flexibilidad en el desarrollo y organización de obra es una exigencia contractual y técnica que no generará costes adicionales por tales conceptos, que se suponen asumidos por el contratista, ni ampliaciones del plazo contractual.

El Plan de Obra deberá actualizarse mensualmente y siempre que se produzcan alteraciones significativas en el desarrollo de las obras, a cuyo efecto la dirección de obra podrá exigir en cualquier momento una justificación del control del Plan y obligar, en su caso, a su inmediata revisión.

4. CONTROLES DE CALIDAD

El contratista elaborará un Plan de Control de calidad que presentará para su aprobación a la Dirección de Obra. Este Plan de Control de Calidad deberá estar integrado dentro del Plan de Obra y de todas sus operaciones y se irá informando a la Dirección Facultativa, facilitándole toda documentación que ésta estimase oportuno solicitar en cuanto a la calidad de los materiales a colocar en obra.

Se ordenará cuando se estime oportuno, realizar las pruebas y ensayos, análisis y extracción de muestras de obra realizada, para comprobar que tanto los materiales como las unidades de obra están en perfectas condiciones y cumplen lo establecido en este Pliego. El abono de todas las pruebas y ensayos será por cuenta del contratista.

En caso de incumplimiento de lo indicado en el párrafo anterior, no se certificarán aquellas unidades de obra que, a juicio de la Dirección Facultativa no se han sometido al proceso de control de calidad previsto hasta el momento en que los mismos se sometan al proceso de control.

Se identificarán todos los materiales y componentes comprobando su marcado, diámetros y conformidad con el proyecto.

Serán rechazadas las piezas que hayan sufrido daños durante el transporte o presenten defectos, así como aquellas que no cumplan las características técnicas mínimas que



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

deban reunir. El material rechazado será identificado como tal mediante etiqueta u otra forma de distinción y deberá ser retirado de la zona de acopio de la obra.

5. MUESTRAS Y MATERIALES

La dirección de obra ordenará al contratista la elaboración de un muestrario de los materiales que se utilizarán en el proyecto. A tal efecto, previamente, se habrán incluido en el proyecto los materiales que, a juicio del arquitecto autor del proyecto, sean susceptibles de integrar en el muestrario. El muestrario será ubicado a pie de obra dentro de los treinta días siguientes a la firma del acta de comprobación del replanteo, y se deberá conservar a pie de obra durante el tiempo que dura la misma. Dicho muestrario será supervisado por los representantes asignados por la Sección de Obras del Departamento de Derechos Sociales, Economía Social y Empleo para la supervisión de las obras, y no se podrá variar sin autorización previa. Se exigirá el certificado de sus características y homologación para las muestras presentadas.

- Albañilería: muestra de todos los materiales.
- Solados, alicatados y revestimientos: muestra de todos los materiales.
- Carpinterías: un hueco completo de puerta y ventana generales (incluso marcos)
- Fontanería: juego completo de baños (grifería, llaves, tubos de desagüe y sanitarios)
- Electricidad: mecanismos, focos, tiras led, luminarias, termostatos, emergencias
- Paciente enfermera: pantallas y mecanismos.
- Señalética

Todos los materiales que se empleen en las obras se elegirán de acuerdo con las calidades exigidas en proyecto y con lo estipulado en el párrafo anterior.

Si el contratista emplea en la realización de la obra materiales que no cumplen exactamente las condiciones estipuladas, pero que, sin embargo, se estiman aceptables por la Dirección de la obra, ésta podrá proponer, a la Sección de obras del Departamento de Derechos Sociales, Economía Social y Empleo, la admisión de dichos materiales y rebaja de precios que estime justa por tal concepto.

Cuando, por el contrario, el contratista emplee materiales de mayor precio que el fijado de antemano, no tendrá derecho a aumento de precio.

6. TRABAJOS DEFECTUOSOS

La empresa adjudicataria es única responsable de la ejecución de las obras y de las deficiencias que en ellas se produzcan. Aunque la Dirección Técnica o su representante hayan examinado y reconocido la construcción durante la obra o los materiales empleados, el contratista no quedará exonerado de responsabilidad.

7. INSTALACION DEL SISTEMA DE ALARMA DE INTRUSIÓN

La instalación del sistema de alarma de intrusión, únicamente podrá ser realizada por una empresa de seguridad autorizada y registrada, conforme a lo establecido en la Orden INT/314/2011, del Ministerio del Interior.

8.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia

9. LEGIONELA

Se cumplirá la ley de prevención de la legionela, que establece que se realizará una limpieza y desinfección en instalaciones de agua fría de consumo humano y de ACS cuando se pongan en marcha la primera vez, y la empresa adjudicataria tendrá que presentar el certificado de limpieza y desinfección.

10. VARIACIONES EN LA EJECUCIÓN DE LOS OBRAS.

Cualquier variación que en el desarrollo de las obras el contratista pretendiera ejecutar sobre la obra proyectada, deberá ser previamente puesta en conocimiento de la dirección facultativa para su traslado a la Administración, sin cuyo conocimiento no será ejecutada.

En caso contrario el contratista, ejecutante de dicha unidad de obra, responderá de las consecuencias que ello originase.

No obstante, durante la ejecución de las obras, la propiedad podrá modificar materiales y otros elementos que a juicio de la misma puedan resultar más adecuados.

11. DOCUMENTACIÓN REQUERIDA PARA LA RECEPCIÓN DE LA OBRA.

Con carácter previo a la recepción de la obra el contratista viene obligado a entregar a la Administración la documentación de todos certificados de garantía, calidad, instrucciones de uso y mantenimiento de materiales y equipos y la relación de empresas y contactos de las subcontratas que hubieran intervenido en la obra.

El contratista asistirá a la Dirección de Obra en la confección y presentación de la documentación técnica requerida para el Fin de Obra: planos definitivos de las instalaciones, certificados de los controles efectuados durante el transcurso de la obra con la descripción y resultados de cada uno de ellos, certificados diligenciados ante registros oficiales, programas de gestión y regulación implementados, etc.



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU



GOBIERNO
DE ESPAÑA



Plan de Recuperación,
Transformación
y Resiliencia