

Expte nº 52/2013

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS
OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA CALLE SAN PABLO Nº 83-85
DE ZARAGOZA, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U., EN EL MARCO DEL
PROGRAMA EUROPEO LIFE+

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

Aprobado por el Consejo de Administración de Zaragoza Vivienda en su reunión del día 28/11/2013

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO DE VIVIENDAS SITO EN LA CALLE SAN PABLO Nº 83-85 DE ZARAGOZA, PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL ZARAGOZA VIVIENDA S.L.U., EN EL MARCO DEL PROGRAMA EUROPEO LIFE+

1.- Antecedentes.-

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. es uno de los socios que dentro del programa europeo LIFE (LIFE10 ENV/ES/439) de este año ha resultado seleccionado con el proyecto NewSolutions4OldHousing.

Dicho proyecto tiene como una de sus finalidades, la búsqueda de soluciones constructivas en edificios existentes, para el ahorro de energía. Y el proyecto no sólo estudia los edificios existentes, sino que propone soluciones, y aporta datos tras la ejecución de dichas soluciones.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U. aporta a este proyecto el parque de vivienda en alquiler que posee en el casco histórico de la ciudad de Zaragoza, y se opta por realizar la rehabilitación energética de un edificio de viviendas sito en la calle San Pablo 83-85 de Zaragoza.

De la realización del proyecto se han ocupado otros socios, resultando autoras del proyecto básico y de ejecución las arquitectas Gloria Gómez Muñoz y Emilia Román López del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid. El proyecto se ha visado con fecha 1 de agosto de 2013 en el COAA, y se ha solicitado la Licencia de Obras pertinente.

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U., una vez obtenida la Licencia de Obras, pretende la ejecución de las mencionadas obras, para lo cual no dispone de los medios propios que le permitan realizarlas, 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 acondicionamiento del edificio de viviendas de la calle San Pablo 83/85 para la rehabilitación energética del mismo, en los términos establecidos en la legislación vigente en general y, en particular, en los Pliegos de Cláusulas Administrativas y en los de Prescripciones Técnicas, y en el proyecto o proyectos técnicos que las definen, cuyo conjunto de documentos integrantes tiene carácter contractual.

A efectos del presente pliego se entenderá por Proyecto el conjunto de documentos que definen los trabajos a realizar, que se compone del proyecto de ejecución redactado por las arquitectas mencionadas y visado por el Colegio profesional; y que a su vez contiene memoria, mediciones y presupuesto, pliego de condiciones, documentación gráfica y anejos. Contiene también el Estudio de Seguridad y Salud, y el Estudio de Gestión de Residuos.

3.- Condiciones de presentación de la oferta económica.

3.1.- Las empresas ofertantes deberán consignar los precios unitarios de 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, **EXCEPTO** a las que figuran en el capítulo de Seguridad y Salud que no puede ser objeto de baja.

La citada documentación se entregará, tanto en formato papel como en soporte informático, (un archivo en formato excel) que contenga los precios unitarios propuestos por las empresas constructoras, junto al texto de las partidas y las mediciones de las mismas facilitadas por Zaragoza Vivienda.

La documentación anteriormente descrita deberá incluirse, junto con la Proposición Económica, en la que el licitador hará constar baja efectuada sobre el precio de licitación, en el **Sobre A**.

EN NINGÚN CASO, la documentación antes citada podrá incluirse en los sobres B o C, y se incluirá, única y exclusivamente, en el sobre A. El incumplimiento de este apartado SERÁ CAUSA DE EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO.

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.

El importe del capítulo de Seguridad y Salud se indicará en apartado específico dentro de la Memoria a la que se hace referencia en la cláusula 10.3.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas

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.- 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 un 15% por los conceptos de gastos generales y beneficio industrial y se detraerá la baja propuesta por el adjudicatario.

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. Los porcentajes correspondientes a gastos generales y beneficio industrial serán los correspondientes a los de licitación de la obra.

3.7.- 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 porcentajes aplicables en concepto de Medios Auxiliares, Costes Indirectos, Gastos Generales, Beneficio Industrial o cualquier otro que los sustituya o que a juicio del ofertante sean de aplicación a aquellos. Los porcentajes correspondientes a Gastos Generales y Beneficio Industrial se corresponderán con los de licitación de la obra.

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 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 derivadas de la correcta ejecución de las obras de edificación definidas en los proyectos técnicos.

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.

Se establecen las siguientes prescripciones de carácter general:

6.1.- La empresa ofertante es conocedora del entorno y espacio sobre el que se realizará 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 cumplir 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.- 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 instalaciones puedan obtener las autorizaciones administrativas necesarias para su puesta en marcha y recepción.

6.5.- Para el presente contrato se establece como condición de ejecución la realización de las obras sin desalojo de los inquilinos que ocupan las viviendas del inmueble.

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 ejecución y de la Dirección Facultativa.
- Proyecto Básico y de Ejecución completo, visado por el Colegio Oficial correspondiente:
- Estudio de Seguridad y Salud, visado por el Colegio Oficial correspondiente
- Licencia de Obras.

8.2.- A facilitar por el adjudicatario.

A) Antes del comienzo de las obras.

- Oferta económica formulada, así como la planificación económica por meses.
- Plan de Seguridad y Salud aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud.
- Planning de obra
- Documentación y justificantes previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Tipo y Específicas.
- Ficha con los datos del personal asignado a la obra, nombre, cargo, teléfono y correo electrónico.
- Libro de subcontratación debidamente diligenciado.

B) Durante el transcurso de la obra.

- Se hará entrega de los avisos que a la Autoridad Laboral se entreguen respecto de las subcontratas.
- Se entregará en el Área de Proyectos y Obras de Zaragoza Vivienda, de manera mensual la documentación correspondiente a certificaciones, registros, inspecciones y avisos a la Autoridad Laboral respecto de las subcontratas y así proceder a recoger la del anterior mes conformadas por la propiedad.

C) A la finalización de las obras.

Una vez concluidas las obras 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 de que

se modifique la normativa existente, la que fuera preceptiva según la legislación vigente aplicable en dicho momento:

a) Instalaciones Eléctricas:

Instalaciones con potencia instalada no superior a 100 Kw.

- Formulario de comunicación registrado (Mod. E0001).
- Memoria técnica de diseño (Mod. C0001).
- Solicitud de condiciones de suministro, se solicitarán en nombre de la Propiedad y tendrán que formar parte de los proyectos de electricidad.

Instalaciones con potencia instalada superior a 100 Kw.

Certificados de la instalación eléctrica emitidos por el instalador (Mod. C0004) diligenciados.

- Acta favorable de inspección por parte de la O.C.A.
- Justificante de verificación de contadores de servicios generales.

b) Instalaciones de Calefacción Y A.C.S.

Certificado de instalación de la infraestructura común para el acceso a los servicios de telecomunicaciones.

Instalaciones en que se precisan Proyecto.

- Certificado de inspección previa inicial emitido por la O.C.A. (Mod. C0010)
- Certificado técnico visado de la instalación (Mod. C0009) conformado por el instalador (La emisión de este certificado requiere haber realizado las pruebas de la instalación).

Además de la documentación relacionada en el punto anterior, en el caso de que la instalación no requiera proyecto técnico, se aportará la que se indica a continuación:

- Formulario de solicitud (Mod. E0002) marcándose la casilla “Puesta en funcionamiento de la instalación de nueva planta” o “modificación de datos de la instalación por reforma” según proceda.
- Memoria Técnica de la Instalación.
- Certificado técnico de la instalación (Mod. C0009) emitido por el instalador (En este caso la documentación será presentada por el instalador una vez finalizada la instalación y efectuadas las pruebas preceptivas).
- Justificante del abono de la tasa o tarifa correspondiente.

c) Documentación y ensayos requeridos por la Dirección de obra y Dirección de ejecución de la obra necesarios para el cumplimiento de los anejos a presentar ante el LACE y para la licencia de primera ocupación o actividad.

d) Fichas técnicas de las instalaciones así como manuales de las mismas.

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 y 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 y comprobado el correcto acabado de las mismas por los Servicios Técnicos Zaragoza Vivienda, se procederá al levantamiento del Acta de Recepción formal de las mismas y al inicio del plazo de garantía.

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 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 las condiciones señaladas en los párrafos **1, 2, 3, 4 y 5** 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 a efectos de la adjudicación*” 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 noviembre de 2013