
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

ÍNDICE

1.- OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	1
2.- PROGRAMA DE NECESIDADES.....	2
3.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS CONCURSANTES.....	3
4.- HONORARIOS	3
5.- DOCUMENTACIÓN SOBRE “B”	3
6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN	4
7.- CUESTIONES PARTICULARES ESPECÍFICAS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA.....	5
8.- PROPIEDAD DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS.	9
9.- DISPOSICIÓN FINAL	9

1.- OBJETO DE LA LICITACIÓN

La contratación de la asistencia técnica consiste en:

- Fase de Proyecto de Derribo y Dirección de Obra:
 - o Redacción del Proyecto de Derribo y Estudio de Seguridad y Salud de las edificaciones existentes
 - o Dirección Facultativa de las obras y coordinación de seguridad y salud

- Fase de Proyecto:
 - o Proyecto Básico de la Edificación prevista en el Plan Especial de Alzaga
 - o Proyecto de Ejecución completo de la edificación prevista en Plan Especial de Alzaga (proyectos específicos de instalaciones, programa de control de calidad, certificación energética, plan de gestión de residuos, estudio de seguridad y salud y resto de documentación anexa y complementaria).

- Fase de Obra:

Dirección Facultativa de las obras, y coordinación de seguridad y salud de las siguientes obras de Edificación y Urbanización:

- o Edificación prevista en el Plan Especial de Alzaga
- o Urbanización del Plan Especial de Alzaga.

Consultoría técnica general para el desarrollo de las fases indicadas (informes, calificaciones de las Viviendas de Protección Pública, Libro del Edificio, etc).

En todo caso, el objeto del contrato será único. La contratación, está condicionada a la consecución de las oportunas tramitaciones municipales y acuerdos municipales con los vecinos afectados, en el caso de no alcanzarse los diferentes tramites necesarios para la consecución de la ejecución de la presente licitación, Azpiegiturak S.A.U., se reserva el derecho a rescindir el contrato en cualquier momento, indemnizando al adjudicatario como máximo con el importe ofertado correspondiente con la fase en la que se encuentre el contrato.

2.- PROGRAMA DE NECESIDADES

Se trata de derribar los actuales edificios de Erandio (Altzaga, 7 y 9, Ibarondo, 1, San Agustín, 4 y Antón Fernández, 1) para su posterior reposición adaptándolos a la legislación, tanto urbanística como de edificación.

En la actualidad se está tramitando el Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzaga, que fija las condiciones urbanísticas de la actuación que nos ocupa.

En cuanto a las Ordenanzas de diseño de las nuevas viviendas, aunque sean de régimen “libre”, se tomarán como referencia las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial, además de otras normativas de obligado cumplimiento como el CTE, etc.

Se deberán tener en cuenta las Ordenanzas para viviendas situadas en planta baja que se citan en el Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzaga.

También se tendrá en cuenta que al tratarse de una reposición, tanto la superficie útil como el número de estancias de cada vivienda actual, se deberá respetar al máximo, así como su situación en altura y orientación a las diferentes calles. Se adjunta el “estado actual” de las edificaciones a restituir.

Todo lo citado hará que se mejoren las condiciones de las actuales viviendas en cuanto a accesibilidad, higiene, aislamiento, etc.

Con referencia a los locales de planta baja, se restituirán con la superficie y situación actuales.

En cuanto al perfil edificatorio, es el fijado en el Plan Especial de Ordenación Urbana de Altzaga, siendo de una planta más que los actuales edificios y que se concreta en planta baja + 5 plantas tipo y ático retranqueado.

Teniendo en cuenta que se puede construir una planta más en altura, el exceso de edificabilidad, una vez resuelta la reposición de las viviendas que nos ocupan, se podrá desarrollar con tipologías de viviendas de 1, 2 ó 3 dormitorios, según criterio del proyectista.

3.- DOCUMENTACIÓN A ENTREGAR A LOS LICITANTES

Para la redacción de los proyectos, además de las ordenanzas de diseño de las viviendas de VPO, se tendrán en cuenta los siguientes documentos:

- Plan Especial de Ordenación Urbana actuaciones de sustitución de las manzanas nº 20, 22 y 23 de Alzaga. Anexo nº VII
- Levantamiento taquimétrico perimétrico e interior de los edificios Vega de Alzaga nº 7 y nº 9, Plaza San Agustín nº4, Calle Ibarrondo nº 1 y Antón Fernandez nº1. Alzado y secciones. Anexo nº VIII (Estado Actual)

4.- HONORARIOS

Los honorarios que se propongan deberán incluir todos los gastos para la entrega completa de seis ejemplares del Proyecto Básico y de Ejecución (Edición y Encuadernación, Derechos de Visado, Proyecto de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad, etc.) y los correspondientes a la Dirección Facultativa de Obra, que incluirán los honorarios del Coordinador de Seguridad y Salud, el control del Plan de Gestión Medioambiental y el libro del Edificio, etc.

Así mismo, el adjudicatario de la presente licitación, deberá de realizar a su costa cuantos estudios previos sean necesarios (topográfico, taquimétrico, geotécnico, etc...)

Los honorarios se abonarán en base al cumplimiento del planning.

5.- DOCUMENTACIÓN SOBRE "B"

5.1. Propuesta técnica: la documentación gráfica correspondiente a la propuesta técnica se entregará a tamaño DIN A1-A3 en soporte papel, constando de los siguientes elementos:

- Planta general de los edificios y urbanización, escala 1:500
- Plantas de distribución con detalle de superficies útiles y cuadro resumen de superficies útiles y construidas, de todos los niveles. Escala 1:100

- Alzados exteriores del edificio y las secciones que se consideren necesarias (mínimo una longitudinal y una transversal). Escala 1:100
- Perspectiva de la propuesta, infografía, o fotografías.
- Planning.

5.2. Metodología de trabajo:

Se facilitarán los nombres del arquitecto/a y arquitecto/a técnico/a, redactores tanto del Proyecto de Ejecución, como de la Dirección de Obra de Edificación y Urbanización (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra), así como otros/as técnicos/as intervinientes, indicando su adscripción al Proyecto de Ejecución y a la Dirección de Obra y Urbanización (DO y DEO).

Se presentará una breve memoria en la que se desarrolle la metodología de trabajo tanto en la fase de redacción de Proyectos como Dirección de obra de la asistencia.

6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Azpiegiturak, S.A.U. tomará en consideración, los siguientes criterios:

1. Proposición económica: hasta un máximo de 55 puntos.
2. Plazo de entrega de los proyectos: hasta un máximo de 5 puntos.
 - * Redacción Proyecto Básico: 3 puntos máximo, 1 punto por cada 10 días de reducción.
 - * Redacción del Proyecto de Ejecución con todos los elementos que lo integran: 2 puntos máximo, 1 punto por cada 15 días de reducción.
3. Propuesta técnica correspondiente al programa de necesidades: hasta un máximo de 35 puntos.

Atendiendo a los siguientes aspectos:

- Calidad arquitectónica y adecuación al programa de necesidades.
 - Adecuación al entorno e integración
 - Valores medioambientales y de sostenibilidad
 - Optimización de la relación entre superficie útil y superficie construida.
4. Metodología de trabajo: hasta un máximo de 5 puntos.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Plan de trabajo, disponibilidad y servicio posventa: 3 puntos
- Certificados de Calidad (Calidad, Medioambientales, Protección de riesgos laborales, etc): 2 puntos

7.- CUESTIONES PARTICULARES ESPECÍFICAS DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

7.1.- COMPROBACIÓN DE REPLANTEO.

Azpiegiturak, S.A.U. establecerá la fecha para proceder a la comprobación del replanteo a los agentes de la edificación implicados en la misma.

7.2. - RECONOCIMIENTOS PREVIOS.

Antes de iniciarse las obras, la Dirección de la misma inspeccionará el estado de la parcela y sus alrededores, como de los elementos que se pudiesen ver afectados por el ejecución de las obras.

7.3.- INSPECCIÓN DE LAS OBRAS.

Las obras deberán ser inspeccionadas por el equipo director de las mismas, dictando las órdenes oportunas para el correcto desarrollo de los trabajos y el cumplimiento de lo dispuesto en los documentos.

Deberán inspeccionarse y autorizarse todos los trabajos necesarios para llevar la obra a buen fin de acuerdo con las buenas prácticas de la construcción.

La ejecución de todas las unidades de obra habrá de ser controlada por el equipo director de las obras y de acuerdo con la normativa vigente al efecto como las NTE, CTE, PG-3, EHE-08, etc.

Los controles a realizar se ajustarán a las normas anteriormente mencionadas, siendo la periodicidad y las condiciones de rechazo las especificadas en las mismas.

Semanalmente se realizará una visita de obra, materializándose la correspondiente acta de visita de obra.

Mensualmente se deberá informar de la calidad de los trabajos y del grado de cumplimiento del planning, así como del grado de cumplimiento del Plan de Gestión Medioambiental y el Plan de Seguridad y Salud.

7.4.- CONTROL DE PLAZOS

Se prestará especial atención al estricto cumplimiento de los plazos parciales del planning. Para ello se confeccionará en el plazo de diez días a partir del Acta de Replanteo, un calendario de obra, presentado por el contratista que se tramitará para su aprobación por AZPIEGITURAK S.A.

7.5.- CONTROL DE CALIDAD.

El equipo director dispondrá del Programa de Control de Calidad para la realización de ensayos de obras. En orden a emplear el dinero previsto, al comienzo de las obras se redactará una relación valorada de los ensayos que se prevea realizar y las unidades de obra afectadas por los mismos.

7.6.– NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Las normas de seguridad y salud en el trabajo deberán ser cumplidas por el equipo director estrictamente y obligará al contratista al cumplimiento inexcusable de las mismas para lo cual dictará las órdenes oportunas y adoptará las medidas necesarias para garantizar al máximo su correcta aplicación. Todo ello teniendo en cuenta, con carácter enunciativo y no limitativo, el Estudio de Seguridad y Salud incluido en el proyecto y el Plan de Seguridad y Salud – Plan de Prevención que presente el contratista.

7.7.- REPLANTEO.

El replanteo de las obras habrá de realizarse por el equipo director para lo cual requerirá la ayuda que sea necesaria del contratista. Una vez realizado el replanteo inicial de las obras se procederá al acto de comprobación del mismo que deberá celebrarse en un plazo de 10 día desde la fecha de formalización del contrato de la obra. De la comprobación del replanteo, que se realizará con la asistencia del contratista, se extenderá un acta por triplicado y en la que haga constar la autorización expresa para el comienzo de las obras. Igualmente realizará el equipo director el replanteo de cuantas unidades de obra sea necesario para el correcto desarrollo de los trabajos.

7.8.- APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y EL PLAN DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.

En el acto de comprobación del replanteo el contratista deberá presentar obligatoriamente a los técnicos que conformen la Dirección Facultativa de Obra tanto el Plan de Seguridad y Salud como el Plan de Gestión Medioambiental de la Obra.

Con posterioridad a la presentación y previo análisis, por la Dirección Facultativa de Obra de los planes entregados, éstos deberán ser aprobados por la misma, y correctamente ejecutados por el contratista.

7.9.- MODIFICACIONES E IMPREVISTOS.

El equipo director no podrá introducir modificaciones de obras sin la debida aprobación técnica de la modificación y del presupuesto resultante como consecuencia de ella por parte de AZPIEGITURAK S.A. U. Para cumplir este aspecto deberá presentar un acta de precio contradictorio en la que se justifica razonadamente la necesidad de modificar la obra o la existencia de una unidad de obra imprevista en el proyecto y la conveniencia de adoptar la solución que se propone junto con el cálculo del precio de la nueva unidad de obra.

7.10.- DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.

La documentación complementaria al proyecto que resulte necesaria para una mejor comprensión de las obras a ejecutar será realizada por el equipo director que entregará una copia de la misma al contratista.

Una vez finalizadas las obras el equipo director de las mismas entregará a la propiedad la documentación final de obra “libro del edificio” que contemplará, entre otros, los siguientes documentos:

- Liquidación de la obra.
- Planos finales.
- Informe de las modificaciones.
- Certificado final de obra.
- Certificados de las instalaciones que lo requieran (contra-incendios, ascensor, etc.)
- Certificado de control de calidad y la documentación que lo sustente.
- Acta de Recepción de la obra.

- Relación de gremios.
- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio e instalaciones.
- Legalización de instalaciones (incluida la correspondiente autorización de la administración de la que dependa) y pruebas finales.
- Libro de Ordenes.
- Libro de incidencias de Seguridad y Salud.
- Libro del Edificio
- Otra documentación requerida por la legislación vigente.

7.11.- MEDICIONES.

El equipo director de las obras realizará la medición de las obras ejecutadas en presencia del contratista si éste lo estima oportuno. Mensualmente se entregará junto con la certificación el estado de mediciones de las obras ejecutadas al origen de las mismas.

7.12.- CERTIFICACIONES.

En los diez primeros días de cada mes se presentará la relación valorada de las unidades de obra ejecutadas desde el comienzo de las mismas. El equipo director de las obras deberá suscribir la misma y realizar un informe donde se indique la conformidad con la misma o en caso contrario los puntos de desacuerdo y la valoración económica correspondiente. Se observará en todo momento las condiciones de los pliegos de cláusulas de la obra.

7.13.- RECEPCIÓN.

La recepción de las obras de edificación y urbanización habrá de realizarse conforme a las disposiciones de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación (LOE).

7.14.- RÉGIMEN DE VISITAS A LA OBRA.

El equipo director de las obras deberá asistir a las mismas con la frecuencia indicada en la metodología de trabajo incluida en el Sobre B de su propuesta.

En cualquier caso se establece una presencia mínima en obra que será de cinco horas semanales para el técnico superior y diez horas semanales para el técnico de grado medio. La distribución de

las horas deberá dar un resultado que proporcione una asistencia de uno y dos días semanales respectivamente.

7.15.- INFORME DE OBRA.

El equipo director de las obras informará puntualmente de todas las incidencias que haya a lo largo de la obra. Mensualmente elaborará un informe del desarrollo de los trabajos y el grado de cumplimiento del planning, Plan de Seguridad, Control de Calidad, Control Económico, Plan de Gestión Medioambiental, etc., previstos. Dicho informe junto con los partes semanales serán entregados a AZPIEGITURAK S.A.U. para su conocimiento.

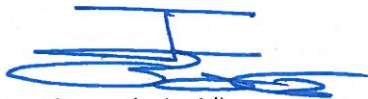
8.- PROPIEDAD DE LAS PROPUESTAS PRESENTADAS.

El contenido de las propuestas presentadas será propiedad de Azpiegiturak, S.A.U.

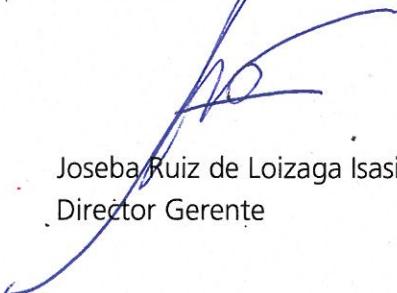
9.- DISPOSICIÓN FINAL.

Todos los artículos del presente pliego están subordinados a lo especificado en el contrato, prevaleciendo lo establecido en el contrato en caso de duda o contradicción.

Bilbao, a 18 de julio de 2012




Asesoría Jurídica
Ion Landa Zabala



Joseba Ruiz de Loizaga Isasi
Director Gerente



Área Técnica
Jose Felix Campo Zuluaga



Gorka Estébez Mendizabal
Consejero Delegado