

PREGO DE PRESCRICIÓNS TÉCNICAS PARTICULARES QUE DEBEN REXER A CONTRATACIÓN POLO CONSORCIO CASCO VELLO DE VIGO, DAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DOS INMÓBEIS LOCALIZADOS NA RÚA FERRERÍA 11,13,17,19 E SAN SEBASTIÁN, 1,3,5,7 EN VIGO

1.-CONSIDERACIÓNS XERAIS:

O obxecto do presente expediente é a contratación das obras de rehabilitación , consonte aos fins estatutarios do Consorcio Casco Vello de Vigo, dos edificios situados na rúa Ferrería 11,13,17,19 e San Sebastián 1, 3, 5 e 7

Descrición:

Ferrería 11:

Urbana: Casa número 11 da rúa Ferrería baixada, hoxe rúa Ferrería en Vigo, composta de planta baixa, piso e baixo-cuberta e todo, ocupa a superficie de noventa e un metros cadrados, con estes lindeiros: Ao **Norte**, a rúa dea súa situación, ao **Sur e oeste**, casa número 13 da mesma rúa, hoxe propiedade do consorcio , ao **Leste**, propiedade dos herdeiros de José Nova..

Referencia catastral 2664704NG2726S0001BH.

Ferrería 13:

Urbana: Casa de baixo, primeiro, sinalada co nº 13 da rúa Ferrería, en esta cidade de Vigo. Mide a superficie de 85 m2. Linda: Norte,rúa da súa situación, Sur con outra casa de don Enrique Patiño; Este, Consorcio Casco Vello de Vigo, e, Oeste, có Consorcio Casco Vello de Vigo.

Referencia catastral 2664703NG2726S0001AH.

Ferrería 17 e nº 1 da rúa San Sebastián

Urbana: casa de pranta de semisoto, baixa, e primeiro, sinalada co nº 17 da rúa Ferrería (hoxe nº 15) cunha terraza no seu fronte. Ocupa unha superficie de sesenta e seis metros cadrados e limita; Norte,rúa da súa situación, Sur con outra casa do Consorcio ; Este, Consorcio Casco Vello de Vigo por compra a Constantino Abraldes, e, oeste có Consorcio Casco Vello de Vigo.

Referencia catastral 2664701NG2726S 0001HH.

Ferrería 19

Urbana: casa composta de planta baixa e dous pisos, sinalado co nº 19. Mide setenta metros cadrados. Linda: Norte, rúa da súa situación, Sur Rúa San Sebastián, leste, Consorcio Casco Vello de Vigo por compra a Fernando Cabaco, e Oeste ou dereita coa rúa Baixada ó Castelo.

Referencia catastral 2663118 NG 2726S 001ZH.

San Sebastián 3

Casa da rúa **San Sebastián, 3**, de planta baixa sinalada actualmente co nº 3, e que antes tivo o nº 5 e en tempos anteriores o nº 1, da rúa San Sebastián, desta cidade de Vigo. Ten unha superficie de vintese metros cadrados.

Linda. Norte, Consorcio Casco Vello , Sur Calle San Sebastián, leste e oeste, Consorcio Casco Vello de Vigo.

Referencia catastral 2664709NG2726S0001LH.

San Sebastián, 5

Urbana: Casa de soto, planta baixa e piso principal e segundo, sinalada co número 5 da rúa San Sebastián desta cidade de Vigo, o seu solar mide a superficie de corenta e nove metros cadrados. Limita: Sur ou fronte, coa referida rúa; Norte ou espalda, hoxe patio do Consorcio Casco Vello de Vigo, leste ou dereita entrando, Consorcio Casco Vello de Vigo; e, Oeste ou esquerda, outra casa do Consorcio Casco Vello de Vigo.

Referencia catastral 2664708NG2726S0001PH.

San Sebastián, 7

Casa composta de planta baixa, piso principal e baixo-cuberta, sinalada co nº 4 a rúa da Costa e 7 á de San Sebastián, desta cidade de Vigo. Ten unha superficie de cincuenta e un metros e trinta decímetros cadrados. Linda: Norte, casa nº 9 da rúa Ferrería, propiedade de Dolores Alonso Pérez ; Sur, Rúa de San Sebastián ; leste, Rúa de San Sebastián e medianeira da casa de María del Carmen Barreiro González, Oeste, Casa nº 5 de San Sebastián, propiedade del Consorcio Casco Vello de Vigo, adquirida por Compra a entidade mercantil Leiranova e outros.

Referencia catastral 2664706NG2726S0001GH.

En consecuencia, os inmobles foron inscritos no rexistro da propiedade a nome do Consorcio Casco Vello de Vigo.

Adquiriuse o 100% das propiedades, libres de cargas e gravames.

No expediente de adquisición onerosa xa se deixaba constancia de que os inmobles amosaban importantes deficiencias que facían necesaria a súa rehabilitación posterior para o deixar en perfectas condicións de habitabilidade.

O proxecto básico e de execución, estudo de seguridade e saúde, xeotécnico, e de telecomunicación visado, necesarios para a rehabilitación dos citados inmóbeis foi, redactado por Cendón-Vázquez Arquitectos, S.C.P., figurando cun presuposto de execución material de 1.080.962,32 €. e un presuposto de execución por contrata de **1.389.252,77 €** incluídos gastos xerais, beneficio industrial e o IVE 8%, que ascende a 102.907,61 €

2.- DETERMINACIÓNS DO PRESENTE PREGO DE CONDICIÓNS

O presente prego forma parte da documentación do proxecto e rexerá nas obras para a realización deste. O seu carácter é complementario do Prego de Cláusulas Administrativas Particulares do Contrato de Obras, cuxo contido será sempre prioritario sobre éste.

Ademais do presente Prego de Prescricións Técnicas Particulares rexerá totalmente e de forma complementaria en todos os seus aspectos (execución de obra, medición, valoración,

réxime administrativo, etc.) o Prego de Condicións Técnicas descrito no proxecto.

As dúbidas que se expuxesen na aplicación ou interpretación do proxecto serán dilucidadas polo arquitecto que redactou o proxecto básico e de execución.

Polo simple feito de intervir na obra, presuponse que a Contrata e os gremios ou subcontratas coñecen e admiten o presente Prego de Condicións.

3. CARACTERÍSTICAS XERAIS DO PROXECTO E DA PLANIFICACION DE OBRA

O proxecto desenvolverase mediante un ou máis Plans de Obra que deberán ser flexibles e recolleren todas as circunstancias e condicionantes que sexa necesario ter en conta ao tempo da execución das obras, de acordo cos seguintes criterios:

Antes de comezar os traballos aprobarase o plan de obra presentado polo Contratista, polo representante da propiedade e polo Director e que deberá incluír as características específicas do desenvolvemento da obra.

A flexibilidade implica que a planificación deberá ser modificada se así o require a propiedade por razóns de uso do local ou outras. Realizarase antes do comezo das obras unha reunión cos responsábeis das oficinas para que valoren e realicen as alegacións que estimen oportunas ao plan de obra presentado polo Contratista.

Os límites ás variacións no Plan de Obra serán o proxecto no seu conxunto e o prazo global.

A flexibilidade no desenvolvemento e organización de obra é unha esixencia contractual e técnica que non xerará custos adicionais por tales conceptos, que se supoñen asumidos pola contrata, nin ampliacións do prazo contractual.

O Plan de Obra deberá actualizarse durante a obra sempre que se produciren alteracións significativas no proceso de rehabilitación, a cuxo efecto o Director da Obra poderá esixir en calquera momento unha xustificación do control do Plan e obrigar, no seu caso, á súa inmediata revisión.

O incumprimento do Plan de Obra implicará as oportunas responsabilidades da contrata perante a propiedade por incumprimento contractual. En caso de incumprimento do Plan, non se certificarán aquelas unidades de obra que, a xuízo do Director de Obra non se correspondan coa orde de execución dos traballos previsto ata o momento de estes se axeitaren á planificación vixente.

4.COORDINADOR TÉCNICO

A contrata nomeará un Xefe de Obra cuxa misión será ordenar a execución da obra atendendo todas as cuestións que requira o representante nomeado pola propiedade para os efectos de compatibilizar os traballos dentro das previsións do Plan de Obra.

O Coordinador Técnico, actuará só ante as ordes do Director de Obra, disporá de titulación técnica cualificada para o seu labor e estará dispoñíbel durante todo o tempo de duración da obra.

O Coordinador Técnico de Obra non poderá ser o Encargado da Obra.

5.CONTROL DE CALIDADE

O Control de Calidade deberá estar integrado dentro do Plan de Obra e de todas as súas operacións irase informando ao Director de Obra, facilitándolle toda a documentación que este estimase oportuno solicitar no que atinxe á calidade dos materiais a colocar en obra.

En caso de incumprimento do indicado no parágrafo anterior, non se certificarán aquelas unidades de obra que, a xuízo do Director de Obra non se someteron ao proceso de control de calidade previsto ata o momento de estes se someteren ao proceso de control.

6.ESPECIFICACIÓNS CONSTRUTIVAS

Os traballos a realizar executaranse de acordo co proxecto e demais documentos redactados polos arquitectos autores do proxecto Perfecto Cendón e Javier Vázquez. A descrición do Proxecto e os planos de que consta figuran na Memoria do Proxecto. Todas as especificacións do proxecto serán vinculantes para a contrata, ata as referencias a produtos comerciais, os cales só poderán ser substituídos por outros de similares características mediante orde expresa do Director de Obra, e sempre se producirá por conveniencia da obra e respectando as calidades do proxectado en canto a materiais, formas, seccións, medidas, texturas, cores e calidade en xeral do produto.

O Director poderá introducir cambios construtivos nas unidades de obra previstas tendentes a mellorar a solución adoptada ou a simplificar o proceso construtivo, dentro das características xerais da unidade de obra ou unidades de que se trate, que non supoñan variación no prezo.

7.VARIACIÓNS NA EXECUCION DOS TRABALLOS

Calquera variación que se pretender executar sobre a obra proxectada deberá ser posta, previamente, en coñecemento do arquitecto Director, sen cuxo coñecemento non será executada.

En caso contrario a contrata, executante da devandita unidade de obra, responderá das consecuencias que iso orixinase

8.ENCARGADO DE OBRAS

A Contrata nomeará un Encargado Xeral que permanecerá constantemente na obra, e un por cada gremio interveniente, que deberán estar constantemente en obra mentres nela traballen obreiros do seu gremio. A misión do Encargado Xeral e os de gremios será a de atender e entender as ordes da Dirección Facultativa; coñecerá o presente Prego de Condicións exhibido pola Contrata e velará de que o traballo se execute en boas condicións e segundo as boas artes da construción.

Disporase dun "Libro de Ordes e Asistencias "do que se fará cargo o Encargado Xeral. A Dirección escribirá neste aqueles datos, ordes ou circunstancias que estime convenientes. Así mesmo, o Encargado poderá facer uso deste para facer constar os datos que estime convenientes.

O citado Libro de ordes e Asistencias rexerese segundo o Decreto 46211971 e a Orde de 9 de xuño de 1971.

9.CONDICIÓN XERAIS DE ÍNDOLE FACULTATIVA

Desde que se dea principio ás obras ata a súa recepción definitiva, o Contratista manterá en obra o Xefe de Obra e os Encargados de Obra. Non poderán ausentarse temporalmente da obra sen previo coñecemento do Técnico Director e notificándolle expresamente á persoa que durante a súa ausencia o há representar en todas as súas funcións. Cando se falte ao anteriormente prescrito, consideraranse válidas as notificacións que se lle efectúen ao individuo máis caracterizado ou de maior categoría técnica dos empregados ou operarios de calquera ramo que, como dependentes da Contrata, interveñan nas obras.

É obriga da Contrata executar todo o que for preciso para a boa construción e aspecto das obras, aínda cando non se ache expresamente estipulado nos Pregos de Condicións, sempre que, sen se afastar do espírito e recta interpretación, o dispoña o Enxeñeiro Técnico Director e dentro dos límites de posibilidades que os orzamentos determinen para cada unidade de obra e tipo de execución.

10.- REPORTAXE FOTOGRÁFICA

Dentro dos prezos contidos no proxecto de execución, a contrata realizará unha reportaxe fotográfica en soporte informático que figurará como parte do expediente que obrará en poder da Propiedade ao finalizar a obra, sendo a Dirección Facultativa quen impartirá as instrucións oportunas para a súa realización, motivos, frecuencia, etc.

11.- PRAZO DE GARANTÍA.

O prazo de garantía será de dous anos, durante os cales a obra será conservada polo contratista de acordo coas instrucións da dirección facultativa.

12. RESUMO DO ORZAMENTO

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN		
1	ARQUITECTURA	936.184,00	86,61%
01.01	GESTIÓN DE RESIDUOS	6257,27	0,68%
01.02	DEMOLICION	38.751,40	4,14%
01.03	MOVIMIENTO DE TERRAS	7.043,62	0,75%
01.04	CIMENTACIÓN	52.054,50	5,57%
01.05	ESTRUCTURA	169.028,18	18,06%
01.06	CANTERÍA	75.001,92	8,01%
01.07	CUBIERTAS	62.705,14	6,71%
01.08	ALBAÑILERÍA	24.751,70	2,64%
01.09	AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES	40.197,40	4,28%
01.10	PAVIMENTOS E REVESTIMENTOS	84.119,07	8,99%
01.11	TABICUERÍA INDUSTRIALIZADA. FALSOS TECHOS,	77.018,54	8,23%
01.12	CARPINTERÍA EXTERIOR	154.403,29	16,49%
01.13	CARPINTERÍA INTERIOR	70.034,25	7,48%
01.14	PINTURAS	26.664,86	2,85%
01.15	VIDRERÍA	30.000,40	3,21%
01.16	APARATOS SANITARIOS	18.152,46	1,94%
2	INSTALACIONES	122.783,58	11,36%
02.01	SALUBRIDAD	19.957,66	1,63%
02.02	INFRAESTRUCTURA Y TELECOMUNICACIONES	3.932,92	0,32%
02.03	AUDIOVISUALES	7.087,68	0,58%
02.04	GAS	2.426,83	0,20%
02.05	CALEFACCIÓN CLIMATIZACIÓN Y ACS	42.968,84	3,50%
02.06	FONTANERIA	5.578,57	0,45%
02.07	CONTRAINCENDIOS	221,70	0,02%
02.08	ELECTRICIDAD	40.609,38	3,32%
3	SEGURIDAD E SAÚDE	13.952,72	1,29%
03.01	PROTECCIONES PERSONALES	1.195,37	0,11%
03.02	PROTECCIONES COLECTIVAS	8.307,23	0,77%
03.03	INSTALACIONES DEL PERSONAL	2.068,74	0,19%
03.04	PRIMEROS AUX.-MED. PREVENTIVAS	527,02	0,05%
03.05	FORMACION Y REUN. SEGURIDAD	1.854,36	0,17%
4	CONTROL DE CALIDAD	8.042,02	0,74%
04.01	LABORATORIO	4.407,02	0,41%
04.02	EDIFICACION	425,00	0,04%
04.03	INSTALACIONES	3.210,00	0,30%
TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		1.080.962,32	

Asciende el **PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL** a la cantidad de **UN MILLON OCHENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS, CON TREINTA Y DOS CENTIMOS.** (1.080.962,32 Euros).

PRESUPOSTO BASE DE LICITACIÓN

ARQUITECTURA	936.184,00 Euros
INSTALACIONES	122.783,58 Euros
SEGURIDADE E SALÚDE	13.952,72 Euros
CONTROL DE CALIDADE	8.042,02 Euros
TOTAL PRESUPUESTO DE EXECUCIÓN MATERIAL	1.080.962,32 Euros

GASTOS XERAIS	140.525,10 Euros
BENEFICIO INDUSTRIAL	64.857,74 Euros
SUMA GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL	205.382,84 Euros

SUMA P.E.M. + G.G. + B.I. + CONTROL DE CALIDAD **1.286.345,16 Euros**

IVA 8% 102.907,61 Euros

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN **1.389.252,77 Euros**

Asciende o **PRESUPOSTO BASE DE LICITACIÓN** á cantidade de **UN MILLÓN TRESCENTOS OITENTA E NOVE MIL DOUSCENTOS CINCUENTA E DOUS EUROS CON SETENTA E SETE CÉNTIMOS** (1.389.252,77 Euros)

En Vigo, a 2 de xullo de 2010

A Directora Area Técnica
Nuria Campos Díaz