

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DEL ESTABLECIMIENTO DE 30 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS DE V.P.O. PARA VENTA DE PRECIO GENERAL, EN LA PARCELA N° 15 del Polígono 7/8 de Can Cantó carrer des Jondal en Eivissa

1. DEFINICIÓN DEL PRESENTE PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares constituye el conjunto de instrucciones, normas y especificaciones que, juntamente con lo añadido en los Planos del Proyecto, definen todos los requisitos técnicos de las obras que integren este Proyecto.

El conjunto de ambos Documentos contienen, además la descripción general y localización de las obras, las procedencias y condiciones que han de cumplir los materiales, las instrucciones para su ejecución, medición y abono de las unidades de obra y constituyen la norma y guía que ha de seguir el Contratista.

En caso de discrepancia entre ambos Documentos, prevalecerá lo prescrito en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

2. CONTRADICCIONES Y OMISIONES

En el caso de discrepancias entre este Pliego de Condiciones y cualquier otro documento del Proyecto prevalecerá aquél sobre éste.

En cualquier discrepancia entre lo expuesto en los Planos y lo expuesto en el Presupuesto prevalecerá lo expuesto en los Planos.

En cualquier discrepancia entre lo expuesto en el Cuadro de Precios y lo expuesto en el Presupuesto prevalecerá lo expuesto en aquel.

La omisión, descripción incompleta o errónea de alguna operación de patente necesidad para llevar a cabo los fines del proyecto, no exime en la contrata de realizar dicha operación como si figurase completa y correctamente descrita.

No obstante, el contratista comunicará a la menor brevedad a la Dirección toda omisión en algún documento o cualquier discrepancia entre los documentos o entre ellos y las condiciones reales existentes en las obras, ajustándose igual a la decisión de la Dirección.

3. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto el desarrollo de los trabajos necesarios encaminados a ejecutar las unidades de obra descritas en el proyecto adjunto, consistente en la ejecución de obras del establecimiento de 30 viviendas VPO y garaje comunitario en la parcela N°15 del Polígono 7/8 de la C/ des Jondal de Can Cantó, en Ibiza.

4. DOCUMENTOS DEL PROYECTO

El Proyecto consta de: Memoria, Mediciones y Presupuesto, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Planos, a lo que se añadirá estudio de Seguridad y Salud y Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

5. TRABAJOS A REALIZAR

Las obras proyectadas consisten en la construcción de 30 viviendas y garajes de VPO para venta de precio general en la parcela citada.

6. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El Adjudicatario informará periódicamente, a instancias de IMVISA, del desarrollo de los trabajos durante las reuniones que a tal efecto se celebren, en las fechas y en el lugar establecido por IMVISA.

7. DIRECCIÓN FACULTATIVA

La Dirección Facultativa transmitirá por escrito al Contratista las instrucciones que estime oportuno respecto a la marcha y desarrollo de las obras, sí como las incidencias que se produzcan, todas las cuales quedarán reflejadas en el correspondiente Libro de Ordenes, el cual tendrá sus hojas numeradas con copias para el Contratista, Arquitecto Superior y Arquitecto Técnico o Aparejador.

Asimismo se utilizará el correspondiente Libro de Incidencias preceptivo del Estudio de Seguridad y salud en el Trabajo (R.D. 1627/1997 de 24 de Octubre).

8. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

8.1. Obligaciones generales

El Contratista queda obligado a cumplir cuanto se especifica en este Pliego. Todo contratista queda sometido al cumplimiento de las prescripciones técnicas particulares contenidas en este Pliego, en tanto que en el particular de cada obra no se haya previsto ninguna especial que la invalide o sustituya.

8.2. Seguridad pública

El Contratista tomará cuantas medidas de precaución sean necesarias durante la ejecución de las obras, para proteger al público.

8.3. Conservación del medio ambiente

El Contratista prestará especial atención al efecto que puedan tener las distintas operaciones e instalaciones que necesite realizar para la consecución del contrato sobre la estética y el paisaje de las zonas en que se hallen ubicadas las obras.

Asimismo, cuidará el cumplimiento y sentido estético de sus instalaciones, construcciones, depósitos y acopios que, en todo caso, deberán ser previamente autorizados por el Arquitecto Director de las obras.

8.4. Limpieza final de las Obras

Una vez que las obras objeto del presente contrato se hayan terminado, todas las instalaciones, depósitos y edificios, construidos con carácter temporal para la consecución del contrato sobre la estética y el paisaje de las zonas en que se hallen ubicadas las obras.

Todo ello se ejecutará de forma que las zonas afectadas queden completamente limpias.

Estos trabajos se considerarán incluidos en el contrato y, por tanto, no serán objeto de abonos directos por su realización.

8.5. Personal especializado y cualificado

Si los trabajos exigiesen su realización por personal especializado o cualificado, la Dirección Facultativa podrá en todo momento, solicitar del contratista la presentación de los documentos necesarios que acrediten la adecuada titulación de su personal.

8.6. Representación facultativa del Contratista

Durante todo el transcurso de la obra, el contratista vendrá obligado a tener a pie de obra, al frente del personal a su cargo, un Técnico titulado del grado adecuado y cuyas funciones, además de la vigilancia de los trabajos, serán recibir y hacer cumplir las órdenes de la Dirección Facultativa, realizar los replanteos y aquellas operaciones de tipo técnico que le sean encomendadas.

8.7. Interpretación de la documentación técnica de la obra

Es obligación del Contratista el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente estipulado en el Pliego de Condiciones y dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos determinen para cada unidad de obra o tipo de ejecución.

Las variaciones de obra o de ejecución de las mismas que se produzcan como consecuencia de la solicitud de la Empresa Constructora, no tendrán repercusión en el precio.

Todas las dudas que puedan presentarse durante el transcurso de las obras, serán aclaradas por la Dirección facultativa aludida en el art. 7º de este Pliego. Tales aclaraciones tendrán valor de complemento del mismo.

8.8. Organización de las obras.

El Contratista se encargará en cada momento de la organización general de las obras, de acuerdo con las instrucciones que reciba de la Dirección Facultativa. A estos efectos, programará con antelación suficiente el desarrollo de cada uno de los trabajos de acuerdo con el Plan de Obras que figura en el proyecto de cada uno de los oficios, y dispondrá en todo momento de los medios auxiliares necesarios para cada uno de ellos.

Deberá presentar cuantas actualizaciones del plan de obra le sean requeridas por la dirección facultativa o por la propiedad, marcándose los hitos necesarios para la comprobación del regular avance de las obras.

El incumplimiento de dicho hitos podrá ser objeto de las penalizaciones recogidas en el Pliego de condiciones del presente concurso.

Asimismo, el contratista permitirá a IMVISA el que ésta incorpore, durante el transcurso de las obras objeto del presente contrato, a terceros que colaboren en el desarrollo del resto de trabajos conducentes a la finalización realización total de la promoción, según su definición en el proyecto original.

8.9. Materiales y sus calidades

Todos los materiales serán de primera calidad, debiendo presentar la contrata las correspondientes muestras para la aprobación por la Dirección Facultativa; dichas calidades se ajustarán a las especificaciones señaladas en la Memoria y Presupuesto del Proyecto y deberán contar con los Certificados de Calidad y Homologación requeridos en cada caso.

La Dirección Facultativa podrá exigir la demolición o desmontado de cualquier elemento que, a su juicio, no reúna las condiciones indicadas. Los gastos que se originen por este concepto serán a cargo del Contratista.

8.10. Salud laboral

El contratista se hace responsable de los accidentes, daños, perjuicios y transgresiones que puedan ocurrir o sobrevenir como consecuencia directa o indirecta de la ejecución de los trabajos. A estos efectos deberá tener

presente cuanto se determina en la vigente reglamentación de Seguridad y Salud en el Trabajo.

8.11. Cartel de obra

El adjudicatario se obliga a la instalación completa de un cartel de unas dimensiones de 8 metros cuadrados aproximadamente, según diseño que facilite IMVISA.

9. COMIENZO DE LAS OBRAS

Las obras comenzarán oficialmente con la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, que firmarán conjuntamente el director facultativo y el representante técnico del Contratista, dentro del mes siguiente a la formalización del contrato de obras. Dicha acta marcará el comienzo del plazo de ejecución de las obras.

10. ENTREGA DE LAS OBRAS

La obra ejecutada, correspondiente a los trabajos definidos en el presente contrato, deberá entregarse por el Contratista en forma que pueda ser utilizada y ocupada de inmediato, retirándose todos los materiales sobrantes y efectuándose por el repetido Contratista la primera limpieza, también llamada limpieza de obra. En cualquier caso, de manera previa a la conclusión de los trabajos objeto de este contrato, IMVISA se reserva el derecho de incorporar a dicha obra a terceros para el desarrollo de trabajos distintos a los definidos en este contrato, pero que se determinen necesarios para la conclusión de la promoción en su conjunto.

11. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL TRABAJO

El plazo de Ejecución de las Obras será de veinticuatro meses (24) MESES como máximo a partir de la fecha de firma del correspondiente Acta de Inicio de obras.

No se considerarán causas justificativas, a efectos de cumplimiento del plazo de terminación de las obras las dificultades de transporte u obtención de un determinado material, la escasez o falta de mano de obra

en un momento determinado o la falta de cumplimiento en los plazos parciales por parte de un subcontratista.

12. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El presupuesto del presente contrato es de *TRES MILLONES DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISIETE CON TREINTA Y UN EUROS IVA EXCLUIDO*, (3.019.227,31 € IVA EXCLUIDO), SEGÚN RESULTA DEL PROYECTO DE LICITACION.

13. FACTORES A CONSIDERAR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Se valorará sobre una puntuación máxima total de cien (100) puntos, según los siguientes factores:

I. Cifra de la oferta: hasta 60 puntos a la oferta más ventajosa en términos económicos a satisfacer por IMVISA. La puntuación se obtendrá aplicando el siguiente baremo:

Oferta más económica.....60 puntos

Resto de ofertas: se puntuarán atendiendo a la siguiente fórmula

Puntuación = $60 \times M / F$

Siendo:

M = Precio de la oferta más económica

F = Precio ofertado

Las ofertas que queden por debajo del 15 % de la media de las ofertas presentadas podrán declararse fuera de concurso si así lo estima la mesa de contratación.

II. Menor plazo de ejecución: hasta 15 puntos: Obtendrá la mayor puntuación la empresa que proponga acortar el plazo de ejecución de la obra previsto en el presente pliego, con programa de trabajo justificado por la disposición de medios materiales y personales a dedicar en exclusiva en esta contratación. Obtendrá cero puntos la oferta que no suponga

reducción alguna sobre el plazo máximo de licitación. Las demás se valorarán en línea decreciente respecto de la máxima y de acuerdo a lo que proporcionalmente les corresponda en el intervalo entre 0-15 puntos

III. Memoria técnica: hasta 15 puntos. Se atenderá al conocimiento demostrado del proyecto técnico y de las posibles afecciones, igualmente se atenderá a la entidad y calidad de las mejoras propuestas basadas en el conocimiento del proyecto técnico, y en general de la actuación así como la coherencia en la memoria constructiva que minorice las posibles afecciones o implantaciones, o de otra de índole que no hayan podido ser ofertadas, así como la adecuación, coherencia, organización y coordinación del proceso constructivo, en el espacio y en el tiempo, atendiendo a todos los condicionantes anteriormente mencionados.

IV. Mejoras: hasta 10 puntos. La entidad y calidad de las mejoras propuestas al proyecto técnico si hubiere lugar a ellas.

13. OBTENCIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Los licitadores podrán obtener los documentos correspondientes en la sede de IMVISA, en la calle Carlos III, nº 4 6º de Ibiza.