



Exp 70/2024: **1ª Fase de Centro para personas mayores-Unidad de convivencia en Fariza**
Presupuesto obra sin IVA: 60.115,70 €
Presupuesto total: 72.740,00 €

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO ABIERTO QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DE LA 1ª FASE DE CENTRO DE PERSONAS MAYORES-UNIDAD DE CONVIVENCIA EN FARIZA (ZAMORA)

1.- OBJETO.

El objeto del presente Pliego es establecer las bases que han de regir en el Contrato de ejecución de las obras de “**1ª Fase de Centro para personas mayores-Unidad de convivencia en Fariza**”, según memoria valorada que se adjunta a este Pliego.

La localización de las obras está en la parcela contigua a la Residencia de Mayores de Fariza (Zamora)

Referencia catastral:. 49075A004000050001UF

Las obras consisten de una primera fase para la construcción de un centro de mayores que formaría parte de una futura Unidad de Convivencia dentro del marco promovido por la Junta de Castilla y León con el objetivo de mejorar la atención de las personas mayores primando el apoyo y la atención más personalizada.

Se trata de dar una continuidad en los hábitos de las personas mayores mediante la creación de estas Unidades de Convivencia que además de contar con los servicios de atención necesarios permiten cierta autonomía y dar calidad de vida al encontrarse en un entorno compartido con personas de características similares, evitando en lo posible el aislamiento y favoreciendo las relaciones interpersonales.

Se plantea una unidad constituida por 2 módulos de 4 habitaciones individuales y otro módulo de 6, cumpliendo cada habitación el estándar de superficie establecida, unidos por el espacio común constituido por zona de paso y complementado por espacio central integrador, en el que se ubicarían las actividades de relación, ocio, cocina y comedor.

Cada Unidad individual consistirá en vestíbulo de acceso, cuarto de baño y dormitorio. Los tres espacios han sido diseñados para cumplir las debidas condiciones de accesibilidad, cumpliendo lo establecido por la normativa vigente.

Esta Primera Fase, teniendo en cuenta las limitaciones presupuestarias resultantes de la ayuda concedida por la Junta de Castilla y León, comprende las obras de limpieza y desbroce del terreno, excavación mecánica de zanjas corridas para los muros perimetrales y pozos aislados para los pilares del interior, hormigonado de zanjas y zapatas, previa colocación de las armaduras indicadas en los detalles constructivos aportados en el Plano 2. Ejecución de la fábrica de termoarcilla en los muros perimetrales, resolviendo la diferencia de nivel existente en el terreno, hasta enrasar con el nivel inferior de apoyo del forjado, del que sólo se puede realizar una parte en esta primera fase, teniendo en cuenta la limitación del presupuesto.

En el presupuesto de esta fase no se han incluido los honorarios técnicos.

Clasificación según CPV

45215212-6- Trabajos de construcción de residencias de ancianos.

2.- CLASIFICACIÓN DE LAS OBRAS.

A efectos de clasificación del Proyecto, la obra según objeto y contenido, y a tenor de lo dispuesto en el Art.232 de la LCSP se clasifican según el epígrafe a) Obras de primer establecimiento, reforma, restauración, rehabilitación o gran reparación., dado que dan lugar a la creación de un inmueble

El Proyecto define una obra completa de acuerdo con el Art.125 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Pero la ejecución va por fases, ejecutándose ahora la primera separata de la documentación técnica.

3. – DOCUMENTACIÓN TECNICA





Se ha realizado una separata técnica redactada por el arquitecto D. José Alonso García Moralejo. En la documentación técnica se recogen las reglas contenidas en el art. 123 del TRLCSP y los art. 126 al 133 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. El alcance de las obras a ejecutar será el definido por la totalidad de las unidades de obras previstas en esta separata, sin que pueda constituir Obra completa, dado que se trata de ejecutar una primera fase.

4.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

La Dirección de las Obras, así como la Coordinación de Seguridad y Salud en Fase de Ejecución será desarrollada por Facultativos competentes, designados por el Ayuntamiento de Fariza.

5.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD:

El adjudicatario elaborará un Plan de Seguridad y Salud, el cual, con el correspondiente informe del Coordinador de Seguridad y Salud para la ejecución de la obra, tendrá que ser aprobado por el Ayuntamiento de Fariza y notificado a la Autoridad Laboral antes del inicio de la obra.

6.- CONTROL DE CALIDAD.

Todos los gastos por Ensayos, Dictámenes y Control de Calidad de materiales, equipos e instalaciones serán por cuenta y cargo del adjudicatario.

7.- GESTIÓN DE LOS RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN.

El contratista estará obligado a cumplir la normativa vigente en materia de producción y gestión de residuos de construcción y demoliciones.

8.- VIGILANCIA DE LAS OBRAS

Para la protección de las obras y seguridad y conveniencia del personal de obra y de terceros, el Contratista proporcionará y mantendrá a su costa la iluminación, guardas, cercas y vigilancia, cuando y donde se requiera, o por escrito ordene la Dirección de Obra.

9.- CARTELES DE OBRA.

La persona o empresa adjudicataria, estará obligada a instalar y mantener, a su cargo, un cartel anunciador de las obras.

Los carteles se colocarán antes de comenzar las obras y se mantendrán hasta la recepción de las mismas, en el exterior de la obra, en sitio visible, preferentemente en la fachada de la obra o en el cerramiento de la misma. Dicho cartel será retirado por la persona o empresa adjudicataria y a su costa en el plazo máximo de 15 días desde la recepción de las obras, salvo indicación expresa de la persona o empresa adjudicataria de su retirada con anterioridad a dicha fecha.

La persona o empresa adjudicataria facilitará al Ayuntamiento una fotografía en soporte digital del cartel instalado con el fin de incorporarla a la documentación justificativa de la inversión.

10.- DESARROLLO DE LAS OBRAS.

Durante el desarrollo de las obras, el adjudicatario atenderá sus obligaciones contractuales generales y cuantas órdenes le sean dadas por la Dirección de las Obras para el buen fin de las mismas, propuestas previas de materiales y equipos, métodos y pruebas de ensayos de calidad, regulación y recepción, medidas reglamentarias, etc., previamente a su ejecución, para la conformidad de la Dirección de Obra, entre otras.

Asimismo, podrá ser requerido por la Dirección de Obra para la elaboración de la documentación técnica, así como suscribir y obtener las legalizaciones preceptivas reglamentarias.

Las órdenes de la Dirección Facultativa se recogerán en el Libro de Órdenes, diligenciado a tal efecto, y en caso de que la Dirección lo solicite, el Jefe de Obra emitirá un Acta de Visita de Obra, con los acuerdos estipulados en cada visita o reunión con la Dirección Facultativa, la cual deberá ser conformada y firmada por la Dirección antes de la visita siguiente.

11.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Antes de la Recepción las obras deberán estar certificadas por técnico competente.

