



ASUNTO: INFORME ACLARATORIO ASPECTOS TÉCNICOS

EXPTE: CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL JARDÍN VERTICAL SITUADO EN LA PLAZA DE LA COMUNITAT VALENCIANA (EXPTE. IFS CO04/18)

Dado que se han recibido algunas consultas en relación a determinados aspectos técnicos de la licitación, se emite informe técnico aclaratorio:

1. ESTADO INICIAL

Además de los elementos ya descritos en el Anteproyecto que forma parte de la licitación, el jardín vertical, en su estado inicial, presentaba estos elementos adicionales :

1.1. ZONA DE CONTROL DE RIEGO Y BOMBEO

- Superficie cubierta y cerrada para instalación de zona de control de riego
- Acometida de agua de 1,5 kg/cm² y conducción por tubería de PE hasta pie del sistema de riego
- Acometida eléctrica a pie del área sistema de riego y bombeo

1.2. EQUIPO DE ELEVACIÓN

Góndola con plataforma de 2 metros de longitud para un máximo de 2 personas, motorizada, con posibilidad de desplazamiento vertical y lateral a lo largo de toda la superficie del plano principal del jardín vertical, con 240 kg de capacidad de carga máxima.

2. REDACCIÓN DE PROYECTO DE REHABILITACIÓN DEL JARDIN VERTICAL

En relación a la parte de la licitación consistente en la redacción del proyecto y otros documentos se hacen las siguientes consideraciones:

○ PREVIO A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

El proyecto definirá de forma exhaustiva el sistema de jardín vertical a emplear y la forma de compatibilizarlo con los elementos existentes e incluirá al menos los siguientes apartados y documentos:



Expte: 2018-PJ-PROP-02

- a) **Memoria:** Comprenderá la memoria explicativa del alcance de la intervención, la descripción de los materiales a emplear y la normativa aplicable. Así mismo contendrá los cálculos justificativos de la solución estructural planteada.
- b) **Presupuesto:** Incluirá cuadro de precios de la mano de obra, cuadro de precio de los materiales, precios unitarios, precios descompuestos, mediciones, presupuestos parciales y presupuesto de ejecución general.
- c) **Planos:** Planos necesarios y suficientes para la realización exacta de la obra y la justificación de la normativa de aplicación. Deberán representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra, determinando su forma y dimensiones, debiendo ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos. Se incluirán los planos del jardín vertical antes de la intervención de rehabilitación. Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto.
- d) **Infografías:** El contratista confeccionará un anexo con imágenes virtuales en 3D correspondientes al proyecto de ejecución entregado. En anexo incluirá vistas que recojan el espacio con la simulación del jardín en su estado desarrollado.
- e) **Programa de Trabajos:** Planning de obra con expresión de la duración prevista para las obras y para cada uno de los capítulos en que se divida la misma.
- f) **Pliego de condiciones técnicas:** Se hará la descripción de las obras y la regulación de las mismas
- g) **Plan de control de calidad**
- h) **Estudio de Seguridad y Salud:** Será redactado por el adjudicatario y cumplirá el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de urbanización y construcción.
- i) **Estudio de Gestión de Residuos:** Será redactado conforme al Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero

○ **TRAS LA APROBACIÓN DEL PROYECTO Y DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

Se ejecutarán las obras de rehabilitación descritas en el proyecto previamente aprobado, siguiendo las órdenes de la Dirección Facultativa y el coordinador de seguridad y salud designados por el Ayuntamiento.

Así mismo, el contratista redactará y presentará para su aprobación la siguiente documentación:



Expte: 2018-PJ-PROP-02

- **Documentación previa al inicio de la obra**
 - a) Plan de Seguridad y Salud
 - b) Plan de Gestión de Residuos de Construcción
 - c) Planning de obra adaptado al periodo real de ejecución de obra, subdividido o detallado por semanas en el que se especificará el orden en que se acometerán los distintos trabajos, todo ello ajustado al plazo real de tiempo que el contratista haya contemplado en su oferta.

- **Documentación durante la ejecución de la obra**
 - a) Informes del programa de control de calidad con el resultado de los ensayos realizados
 - b) Facilitar al director de obra los datos necesarios para la elaboración de la documentación de la obra ejecutada conforme a lo establecido en el artículo 11 de la **Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación**

- **Documentación previa a la recepción de las obras**
 - a) **Documentación as-built:** Se entregará la documentación as-built correspondiente a la realidad construida y sus instalaciones. Se entregará copia en formato digital, compatible con Autocad
 - b) **Documentación de control de calidad:** Se entregará la documentación que atestigüe las características técnicas de los materiales empleados
 - c) **Programa de Mantenimiento** temporalizado a realizar durante el periodo de garantía
 - d) **Manual de uso y mantenimiento:** Se incluirá un Manual de uso y mantenimiento del sistema de riego que abarque las labores usuales, así como las correspondientes al seguimiento y control de los parámetros en la fase de uso del jardín

3. OTRAS ASPECTOS RELACIONADOS

3.1. SITUACIÓN PREEXISTENTE

El contratista deberá reconocer y conocer las características del jardín vertical en el que se realizarán las obras, así como la situación, estado y condiciones en que se encuentran los distintos servicios y suministros que lo atraviesen o circunden.

3.2. ENTORNO DE LA OBRA

El contratista deberá reconocer y conocer las características del entorno donde se realizarán las obras, en particular a lo relativo a acopios y trasiegos de materiales y residuos generados en la obra.

3.3. VALLADO Y VIGILANCIA DE LA OBRA

El contratista realizará, en caso de ser necesario, el vallado parcial de las obras así como la vigilancia de las obras, maquinaria, equipos e instalaciones.



3.4. ACOPIO DE MATERIALES

El suministro y acopio de materiales, se hará en vehículos de adecuado tamaño en relación con las condiciones de los viales y entorno de la obra para evitar o minimizar daños a la urbanización, mobiliario, farolas, etc.

3.5. SEÑALIZACIÓN

El contratista deberá tomar las medidas adecuada y realizar la señalización para desvíos de tráfico rodado y peatonal, y de las medidas, protecciones y análogos para permitir el paso a parcelas, edificios y actividades, cuando el normal quede entorpecido por las obras. En su caso, solicitará los permisos pertinentes al Departamento de Tráfico de la Policía Municipal.

3.6. LIMPIEZA DE LA OBRA

Será obligación del contratista mantener el correcto estado de conservación, limpieza y uso de los viales afectados por el paso de vehículos procedentes y/o con destino a la obra, así como el espacio afectado por la obra.

3.7. MEDIOS DE ELEVACIÓN

El contratista aportará los medios de elevación necesarios para desarrollar los trabajos contratados. No obstante, podrá utilizar los medios de elevación (plataforma elevadora cableada) existente actualmente en el jardín vertical, por personal habilitado para la utilización de este tipo de medios de elevación.

4. MANTENIMIENTO MINIMO DURANTE PLAZO DE GARANTÍA

En referencia al mantenimiento mínimo a realizar durante el plazo de garantía se hacen las siguientes consideraciones:

Durante el plazo de garantía, el contratista deberá de ejecutar a su costa las labores de mantenimiento ordinario de las obras, instalaciones y de las plantaciones, incluyendo todos los controles, suministros, sustituciones y tratamientos para que el jardín vertical tenga un aspecto ornamental y funcionamiento adecuado, con la periodicidad establecida en el Programa de Mantenimiento propuesto por el licitador y aprobado por la dirección facultativa. Las tareas a incluir serán, como mínimo:

- Inspección visual general del jardín
- Limpieza ordinaria del jardín vertical.
- Recogida, transporte y gestión de residuos generados.
- Revisión, mantenimiento, reparación y puesta a punto de la red de riego



Expte: 2018-PJ-PROP-02

- Atención y gestión de alertas de sistema de telecontrol de riego
- Control visual de control de plagas y enfermedades
- Gestión de plagas y enfermedades vegetales, cuantas veces sea necesario según lo establecido en el Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios, mediante la aplicación de prácticas con bajo consumo de productos fitosanitarios, dando prioridad, cuando sea posible, a los métodos no químicos.
- Suministro y aplicación de consumibles necesarios para la fertirrigación del jardín (fertilizantes, ácidos, etc.)
- Podas de formación y control de crecimiento según necesidades.
- Mantenimiento correctivo, en el caso de afectación total o parcial del estado fisiológico y/o estético del tapiz vegetal, realizando a su costa las labores de reposición de las plantas afectadas
- Remisión de informe mensual a la dirección facultativa sobre incidencias detectadas y tareas realizadas.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

En relación al plazo previsto para ejecutar los trabajos, prevalece el establecido en el pliego de cláusulas administrativas, siendo este de TRES (3) meses.

San Vicente del Raspeig, 4 de septiembre de 2018

Francisco A. Pérez de Gea

Jefe Sección Medio Ambiente/Parques y Jardines