

Sociedad Municipal de Viviendas  
y de Servicios  
de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U.,  
MUVISA

Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, 2ª Fase. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada, V Fase. Área de Trabajo Social. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa - La Florida, 2ª Fase. Proyecto La Laguna Haciendo Barrios: Por la cohesión y la integración vecinal. Aguerre Tradicional. De La Laguna. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga, 2ª Fase. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta, 2ª Fase. Explotación de aparcamientos. Área de Rehabilitación. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Parque de Bomberos Voluntarios La Laguna. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, 2ª Fase. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las Chumberas. Actuación de Rehabilitación en La Verdellada, V Fase. Área de Trabajo Social. Actuación de Rehabilitación en Princesa Yballa - La Florida, 2ª Fase. Proyecto La Laguna Haciendo Barrios: Por la cohesión y la integración vecinal. Aguerre Tradicional. De La Laguna. Actuación de Rehabilitación en San Luis Gonzaga, 2ª Fase. Área de Rehabilitación. Actuación de Rehabilitación en la Urbanización Padre Anchieta, 2ª Fase. Explotación de aparcamientos. Programa de Rehabilitación Insular de Vivienda. Parque de Bomberos Voluntarios La Laguna. Actuación de Rehabilitación en El Cardonal, 2ª Fase. Programa de rehabilitación de inmuebles con interés patrimonial del municipio. Actuación Singular de Reposición y Reurbanización de la Urbanización Las

Pliego de prescripciones técnicas para la contratación de la ejecución de la OBRA de: "**REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS** de la Urbanización El Cardonal, en San Cristóbal de La Laguna (Tenerife-Canarias)", en **2 LOTES**, de la Sociedad Municipal de Viviendas y de Servicios de San Cristóbal de La Laguna, S.A.U., **MUVISA**





## ÍNDICE DE CONTENIDO

A. - OBJETO.....	5
B.- CONSIDERACIONES RESPECTO A LA OFERTA. ....	6
C. - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.....	11
D. – GESTIÓN DE LAS OBRAS.....	12
ANEXO I.....	17
RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR .....	17
ANEXO II.....	20
CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA DE PRODUCTOS, EQUIPOS y SISTEMAS. ....	20
CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS SUMINISTROS.....	20
ANEXO III.....	23
RELACIÓN DE MATERIALES PARA LA ENTREGA DE LAS OBRAS .....	23





**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA de: “REHABILITACIÓN DE EDIFICIOS de la Urbanización El Cardonal, en San Cristóbal de La Laguna, (Tenerife-Canarias)”, en 2 LOTES, en el ÁREA DE REGENERACIÓN Y RENOVACIÓN URBANA EL CARDONAL, 3ª Fase; San Cristóbal de La Laguna (TENERIFE-CANARIAS), DE LA SOCIEDAD MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y DE SERVICIOS DE SAN CRISTÓBAL DE LA LAGUNA, S.A.U., MUVISA.**

**A. - OBJETO.**

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas constituye las instrucciones, normas, especificaciones, condiciones y criterios que, juntamente con lo definido en los siguientes documentos:

- **PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE 10 BLOQUES (52, 53, 55, 64, 148, 149, 151, 152, 154 y 157), Lote 1. Actuaciones de Regeneración y Renovación Urbana 3ª FASE DE ACTUACIÓN "EL CARDONAL";**
- **"PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE 7 BLOQUES (41, 65, 72, 74, 93, 149, 117 y 118), Lote 2. Actuaciones de Regeneración y Renovación Urbana 3ª FASE DE ACTUACIÓN "EL CARDONAL";**

Ambos Proyectos se encuentran en el Término Municipal de La Laguna y regularán los trabajos para la ejecución de las obras mencionadas, que se engloban en las "Actuaciones de Regeneración y Renovación Urbana en la Urbanización El Cardonal, 3ª Fase", actuando MUVISA como Ente Gestor, al serle encomendada el desarrollo de las actuaciones por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a los Proyectos de Ejecución, Proyectos y Separatas de Instalaciones y resto de documentación técnica y, en su caso, a los modificados aprobados por MUVISA y la Dirección Facultativa de las obras, definiendo este Pliego las condiciones y criterios que han de servir de base y que constituyen la norma y guía que ha de seguir la Constructora, prevaleciendo, en caso de discrepancia entre los documentos, lo prescrito en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El alcance de las obras a ejecutar será el definido por la totalidad de las unidades de obra previstas en los distintos documentos que componen el Proyecto de Ejecución, que deberán constituir una obra completa y terminada en correcto funcionamiento, dispuesta al uso general de acuerdo con las previsiones de dichos proyectos y también con aquellos requisitos especificados en este Pliego, en condiciones de obtener las autorizaciones y aprobaciones administrativas: Ayuntamiento, Gerencia de Urbanismo, Áreas de Obras e Infraestructuras, Gobierno de Canarias, ICV, Consejería de Industria, Inspección de Telecomunicaciones, y también la validación para el acople a los servicios de las compañías suministradoras:



TEIDAGUA, ENDESA, Operadores telefónicos, Red de saneamiento, etc.

Los documentos: "**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE 10 BLOQUES (52, 53, 55, 64, 148, 149, 151, 152, 154 y 157), Lote 1. Actuaciones de Regeneración y Renovación Urbana 3ª FASE DE ACTUACIÓN "EL CARDONAL"**" y "**PROYECTO DE REHABILITACIÓN DE 7 BLOQUES (41, 65, 72, 74, 93, 149, 117 y 118), Lote 2. Actuaciones de Regeneración y Renovación Urbana 3ª FASE DE ACTUACIÓN "EL CARDONAL"**", han sido redactados por el Arquitecto José Manuel Rodríguez Peña, de la empresa INGENIERIA Y ARQUITECTURA TECHNE PROYECTOS SLP.

## **B.- CONSIDERACIONES RESPECTO A LA OFERTA.**

---

1. Todo material, producto y sistema puesto o colocado en obra deberá ser homologado y tendrá que cumplir con la distinta normativa vigente que le sea de aplicación y que permita obtener los respectivos Certificados Finales de Obra visados por los Colegios profesionales correspondientes, así como los Boletines de Instalaciones debidamente diligenciados por la Administración.
2. Cualquier discrepancia o falta de correspondencia de materiales, tipos, calidades, marcas, etc. que pudiera observarse entre los distintos documentos y que no hayan sido advertidos o señalados expresamente por MUVISA, se acusarán, por una sola vez, en la oferta económica que se presente, indicando en la misma las alternativas posibles.
3. Cualquier dificultad, complicación, etc., o incluso imposibilidad de ejecución de alguna de las partes del trabajo solicitado se acusarán, por una sola vez, en la oferta económica que se presente, indicando en la misma las alternativas posibles.
4. Las partidas que por error presenten discrepancia en la medición, en su descomposición de precios, y que no se haya manifestado esta circunstancia en el momento de presentar la propuesta económica, se consideran incluidas en la oferta, ejecutadas en número suficiente y en la cantidad correspondiente para atender lo dispuesto en el Proyecto de Ejecución. Se considera incluida en la ejecución tanto lo descrito en planos, como en el pliego, en la memoria y en las mediciones y presupuesto.
5. Los permisos, pago de tasas, licencias, impuestos, así como las autorizaciones para el paso de camiones, camiones grúas o vehículos pesados y el resto de tramitación administrativa necesaria para el cumplimiento de la normativa que sea obligatoria para la ejecución de los trabajos y obras necesarias, se consideran incluidos en la oferta.



6. Se considera incluida en la oferta la elaboración de un informe (documentado fotográficamente), previo al inicio de las obras, sobre el estado de los Bloques, de sus medianerías y de las viviendas, especialmente de última planta, en que se recoja el estado actual de la totalidad de las viviendas y de manera especial identificando aquellos elementos que pudieran verse afectadas por las obras, de cara a verificar en su momento el estado inicial con el estado final tras las obras.
7. En el caso que por acción de los trabajos y obras se alterara la urbanización exterior, se considerará incluida en la oferta la reposición, a su estado original, de la urbanización exterior (bordillos, acerado, asfalto, señalización vial, luminarias, arquetas, mobiliario urbano, etc.) que pueda existir, así como de las instalaciones que discurran por la misma, (y el arbolado plantado, en su caso), y que se vean dañadas o alteradas por efecto de las obras, o por los acoples a las acometidas de las compañías suministradoras. Dicha reparación deberá ser validada y en condiciones de ser aceptada/recibida por la Gerencia de Urbanismo, Servicios Municipales y Ayuntamiento de La Laguna.
8. En el caso que por acción de los trabajos y obras se alterara o fuera necesario reparar el asfalto, o realizar rebacheos, este se ejecutará de forma regular, con figura en planta rectangular o cuadrada, de lados paralelos o perpendiculares a los bordillos o a los ejes de las vías.
9. Cuando sea necesario realizar movimiento de tierras y excavación, se ejecutarán de acuerdo a la normativa municipal y se garantizará la contención de las medianeras, viales y terrenos aledaños.
10. Si durante los trabajos y obras de reparación, rehabilitación o manipulación de bajantes, excavación, movimiento de tierras, apareciera amianto o asbesto, se avisará de inmediato a MUVISA, la Dirección Facultativa y al Instituto Canario de Seguridad Laboral (ICASEL), procediendo a su manipulación y retirada de acuerdo al RD 396/2006, de 31 de marzo, mediante empresa especializada y debidamente registrada en el RERA. Igual consideración tendrá la manipulación o retirada de los bidones en patios o cubiertas.
11. Se considera que los residuos generados en obra (todo el material de demolición o escombros), es transportado a un vertedero autorizado y, con atención al Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición (EGRCD) establecido en el Proyecto (y al correspondiente Plan de Gestión de Residuos redactado por la empresa contratista), corresponde a la empresa la tramitación de permisos, autorizaciones, licencias, pago de tasas, que sean requeridos para cualquier tipo de material que sea necesario eliminar del ámbito de obra incluido en la actuación; contando con el personal cualificado o empresa acreditada. Lo anterior también es de aplicación en caso de actuaciones que no requieran



Proyecto y, por tanto, carezcan de un Estudio y, consecuentemente, de un Plan de Gestión de Residuos.

12. Los morteros, el hormigón armado y los elementos estructurales, en su caso, que se ejecuten en las obras cumplirán con la Instrucción vigente y el CTE, sobre todo en materia de resistencias.
13. Se considera incluidos los medios o materiales necesarios para la protección de mobiliario o enseres existentes que se pudieran ver afectados en las viviendas y zonas comunes por acción de las obras, garantizando la buena conservación de los mismos.
14. En los casos de que fuera necesaria la recomposición de elementos (paramentos horizontales o verticales) en que se haya efectuado la intervención, la pintura del interior de las viviendas y cajas de escalera, en su caso, siempre a tres manos, será plástica antimoho para interiores, debiéndose pintar paños completos, intentando respetar en la medida de lo posible la recomposición estética de la zona afectada.
15. Se considera incluida en la oferta los gastos de los suministros eléctricos o de agua necesarios para la ejecución de las obras.
16. Se considera incluido en la oferta el preceptivo CARTEL de OBRA, que se colocará en lugar que señalarán los Servicios Técnicos de MUVISA.
17. Si fuera necesaria la sustitución de bajantes, se considera incluida en la oferta la recomposición del cerramiento acorde a lo existente, sea de yeso o alicatado, para facilitar, en su caso (de acuerdo al Proyecto o Memoria Técnica), la instalación de puerta registrable.
18. Se considera incluida en la oferta, la retirada y recolocación de carteles publicitarios de locales comerciales, rótulos con el nombre de las calles, números de gobierno (y general toda la cartelería pública), adosados a las edificaciones, para posibilitar el correcto saneado y pintado de las fachadas, su almacenamiento mientras duren las obras y su posterior reposición en el mismo lugar y sobre un poste metálico, en el caso de no ser posible en la pared.
19. Se consideran incluidos la retirada de las señales de tráfico existentes, su almacenamiento mientras duren las obras y su posterior reposición en el mismo lugar y sobre un poste metálico, en el caso de no ser posible en la pared.
20. En su caso, en la partida correspondiente a la línea de vida horizontal o cualquier otro sistema de anclaje sobre cubierta (previsto en el Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto o bien en el Plan de Seguridad y Salud o Documento de Gestión





Preventiva redactado por el contratista), se deberá garantizar la reparación de la impermeabilización una vez se proceda a la retirada de los puntos de anclaje de la misma.

21. En las partidas correspondientes a las canalizaciones de las nuevas instalaciones a ejecutar, dentro de las ayudas a albañilerías necesarias, se considera incluida en la oferta la terminación con el revestimiento y pintado de los paños afectados.
22. Se considera incluido en la oferta unos rótulos identificativos para cada bloque (8 o 10 unidades respectivamente para los Lotes 3 y 4), con el nombre de la urbanización, edificio, portal, situado junto a la puerta de entradas. Se colocará tras la presentación de muestra que tendrá que ser aprobada por la DF y los Servicios Técnicos de MUVISA.
23. Se consideran incluidas las medidas de protección a la vegetación circundante a la hora de realizar las actuaciones previstas en el proyecto, según las indicaciones del Decreto de Aprobación.
24. Para el color de la pintura de las fachadas se atenderá a lo que indique la Dirección de las Obras, y a la documentación técnica del Proyecto o la Memoria Técnica y de acuerdo a las indicaciones del Título Habilitante.
25. En caso de que se precise acoplamiento a la red municipal de pluviales, se realizará según indicaciones de la Compañía Suministradora y de acuerdo a su normativa específica y demás normativa de aplicación.
26. Se consideran incluida en la oferta la realización de ensayos de estanqueidad de cubiertas y de escorrentía de fachadas, cuando procedan, por haberse intervenido en la impermeabilización de dichos elementos. Para las instalaciones de saneamiento, baja tensión y telecomunicaciones. se deberá realizar las pruebas y ensayos para cada una de las viviendas de los puntos instalados, comprobando su correcto funcionamiento.
27. El contratista empleará materiales que se ajusten a la normativa vigente y cumplirán con las condiciones que para cada uno de ellos se especifican en la Memoria Técnica o el Proyecto, desechándose los que, a juicio de los Servicios Técnicos de MUVISA o en su caso la Dirección Facultativa, no las reúnan, para lo cual el contratista deberá presentar las muestras de cuantos materiales se vayan a emplear para su reconocimiento y aprobación, sin la cual no se autorizará su colocación y puesta en obra, debiéndose demoler, en caso contrario, lo ejecutado con ellos. En caso de no aceptación por parte de los Servicios Técnicos de MUVISA o en su caso la Dirección Facultativa de las obras se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales del Estado y el PCAP de este procedimiento.



- 28.** Los materiales podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, por cuenta del adjudicatario, que se consideren necesarios para acreditar su calidad. Los Servicios Técnicos de MUVISA, o en su caso la Dirección Facultativa de las obras, podrán ordenar la verificación de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que sean pertinentes en cada caso, y los gastos que se generen serán responsabilidad del adjudicatario hasta un máximo del 1,00% del presupuesto de ejecución material que aparece en el proyecto, además (y con independencia en cuanto a su porcentaje) de los descritos en el PCAP en relación con las obligaciones de la Constructora en cuanto a los ensayos de la obra. No obstante lo anterior, los gastos derivados de los controles necesarios como resultado de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra no estarán sujetos a esta limitación y serán totalmente responsabilidad del contratista, corriendo íntegramente por cuenta de la constructora, de acuerdo con lo establecido en el punto siguiente.
- 29.** Los Servicios Técnicos de MUVISA, o en su caso la Dirección Facultativa de las obras, podrán ordenar la verificación de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra. En caso de que dichos ensayos y los gastos correspondientes sean pertinentes, serán responsabilidad del contratista hasta un máximo del 1% del presupuesto de ejecución material de la obra que figura en el proyecto, además (y con independencia en cuanto a su porcentaje) de los descritos en el PCAP en relación con las obligaciones de la Constructora en cuanto a los ensayos de la obra. En cualquier caso, los gastos de ensayos destinados a la información, verificación o comprobación de unidades de obra mal ejecutadas por la empresa contratista de las obras, así como aquellos ensayos o pruebas que necesiten repetirse debido a que los resultados obtenidos en los primeros no cumplan los mínimos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas del proyecto o en la normativa vigente, o aquellos incrementos de controles que los Servicios Técnicos de MUVISA, o en su caso la Dirección Facultativa de las obras, decidan realizar debido a la detección de anomalías en la ejecución o de materiales, serán abonados exclusivamente por la empresa contratista sin que su coste pueda ser deducible del importe señalado en el punto anterior.
- 30.** Si la obra se demorara en su plazo de ejecución por causas imputables al contratista, este asumirá los gastos que se deriven de tal demora y relativos a los honorarios del Coordinador de Seguridad y Salud, así como los correspondientes a la Dirección Facultativa de las obras, y otros de naturaleza análoga a los mismos, que se deriven del retraso producido por causa de aquél o por su solicitud, como puedan ser las demasías en la Seguridad y Salud en la obra.
- 31.** Se considera incluida en la oferta la caseta de obra para dar las adecuadas condiciones de aseo a los trabajadores y las trabajadoras.



- 32.** En cuanto al **ESTUDIO de SEGURIDAD Y SALUD** se entiende que, en todo caso, la obra incluye:
- a. el vallado perimetral, y con material opaco, permanente del ámbito o ámbitos objeto de los trabajos y obras y zonas anexas, cuando sea necesario protegerlos.
  - b. las mallas de protección de las fachadas exteriores, interiores, patios y patinillos.
  - c. las casetas de obra, durante toda la ejecución de la obra y su retirada posterior.
  - d. las instalaciones de aseos para los operarios y las operarias de las obras
  - e. la instalación eléctrica provisional para las casetas y la maquinaria.
  - f. las acometidas provisionales eléctricas y de agua.
  - g. vallas, señalizaciones, señales de tráfico, peligro, etc. así como cualquier otra medida de seguridad.
  - h. mobiliario mínimo de las casetas.
  - i. maquinaria elevadora, en su caso: coste de instalación y retirada de la misma, así como los obligados permisos administrativos y pago de tasas.

### C. - EJECUCIÓN DE LAS OBRAS.

- 33.** El adjudicatario recibirá y se someterá a las instrucciones e indicaciones generales que de la Dirección Facultativa de las obras y en todo caso a las órdenes de los Servicios Técnicos de MUVISA.
- 34.** Los arcablocks o armarios de contadores de ENDESA y TEIDAGUA (en su caso) llevarán cerraduras universales, y homologadas por cada una de las compañías suministradoras. Se ejecutarán atendiendo a la normativa específica, de dichas compañías, en cuanto a dimensiones y disposición interior.
- 35.** Si fuese necesario ejecutar carpintería de madera, el acabado de la misma se hará mediante lacado, pintado o barnizado, siempre a tres manos de dicha carpintería, se ejecutará de tal manera que el mismo ofrezca un acabado de primera calidad y planeidad. Incluirá el tratamiento de igual manera de los cantos perimetrales. Dicho tratamiento de pintura será al esmalte-laca sintético, con una mano de fondo y tres de acabado, incluso lijado, sellado y plastecido.
- 36.** En caso de que sea necesario la sustitución o instalación de portero eléctrico, estará debidamente probado para un ambiente atmosférico agresivo, con visera instalada, y garantía de tres años.
- 37.** El diverso material a instalar en obra, (en su caso: material electromecánico, porteros, depósitos, instalación eléctrica, toma de corriente, llaves de corte, etc.),



se aportará con sus garantías selladas y manuales de utilización, e instalado de tal manera que no se impida su cuidado y mantenimiento futuro.

38. En caso de que la actuación lo contemple, relación al saneamiento, las últimas arquetas (en su caso), exteriores, al menos de dimensiones 50x50 cm, una por cada acople en la acera, antes de la conexión a la red municipal, para ambas redes de evacuación (pluviales y fecales), se ejecutarán bajo la supervisión de los Servicios Técnicos Municipales y de la Empresa Suministradora TEIDAGUA, debidamente enfoscadas, encuentros a media caña, y tapas de categoría resistente aptas para el paso de vehículos (s/ UNE EN-124).
39. Se tomarán las medidas necesarias para permitir la continuidad de la vida doméstica y ciudadana con las actividades propias de las obras.
40. Tanto la obra, como las áreas aledañas ocupadas por la misma, se entregarán correctamente limpias y despejadas de materiales, escombros o basuras; con las casetas y carteles de obra, en su caso, retirados. Una vez que los trabajos objeto del presente contrato se hayan terminado, todas las instalaciones, tendidos, depósitos y edificios, construidos con carácter temporal o auxiliar para la consecución se eliminarán, cuidando la estética y el paisaje urbano de las zonas en que se hallen ubicadas las obras, el cual deberá ser repuesto, en su caso, a su estado original. Todas las labores que se ejecuten para la limpieza y restitución de las zonas afectadas, de tal manera que queden completamente saneadas, se considerarán incluidos en el contrato y, por tanto, no serán objeto de abonos directos por su realización.
41. Las obras se someterán a una limpieza final y permanecerán limpias y custodiadas, hasta la entrega de las mismas a los beneficiarios, y en un estado adecuado que permita realizar las distintas inspecciones de las administraciones competentes (por ejemplo: ICV, Ayuntamiento, Gerencia de Urbanismo y Servicios Municipales, Gobierno de Canarias, Telecomunicaciones, Compañías suministradoras, TEIDAGUA, ENDESA, OCT, Aseguradora, etc.), o entidades vinculadas a la actuación.

#### **D. – GESTIÓN DE LAS OBRAS.**

---

42. Con antelación suficiente a la firma del Acta de Replanteo e Inicio de las obras, la empresa Constructora habrá presentado en MUVISA el Plan de Seguridad y Salud o el Documento de Gestión Preventiva en caso de ausencia de Proyecto, debidamente redactado que permita su aprobación y firmado por persona física representante de la empresa contratista.



43. Se tendrá especial cuidado de no interrumpir el tráfico y permitir el desarrollo normal de la vida ciudadana, al ejecutar el vallado, acceder a la obra o acopiar materiales; tramitando la empresa constructora todos los permisos y autorizaciones necesarias: paso de camiones, instalación de grúa, ocupación de vía, etc. Diariamente, al finalizar la jornada, se dejarán las áreas aledañas de las calles limpias y exentas de riesgo.
44. El Adjudicatario/Constructora tomará cuantas medidas de precaución sean necesarias durante la ejecución de las obras, para proteger a los moradores de las viviendas, viandantes y público en general.
45. 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 tanto el cumplimiento de la normativa a aplicar como el sentido estético de sus instalaciones, construcciones, depósitos y acopios que, en todo caso, deberán ser previamente autorizados por el Arquitecto Director de las obras y los Servicios Técnicos de MUVISA.
46. Antes del comienzo de las obras se comunicará por escrito a las compañías suministradoras: electricidad, telecomunicaciones, riego, agua potable, saneamiento el inicio de las obras, verificando, en coordinación con dichas empresas, que no hay impedimentos para la ejecución de las mismas y aportando a MUVISA copia del comunicado y de la respuesta. Especialmente para los cables de fachada, para lo cual la constructora avisará a las compañías suministradoras de telecomunicaciones, alumbrado y electricidad u otras para su eliminación, traslado o sustitución.
47. Se prestará especial atención a tener debidamente custodiada, en recinto adecuado, la Documentación preceptiva que debe permanecer en toda obra: Documentos de Seguridad, Licencia de Obras o Autorización Municipal y en su caso, Libro de Ordenes, Libro de Incidencias, Libro de Subcontratación, Libro de Visitas, Apertura de Centro de Trabajo y resto de documentación administrativa que sea preceptiva. La documentación permanecerá, custodiada por el Contratista, guardada en sitio seguro hasta la finalización y entrega efectiva de la obra, a disposición de la DF y MUVISA.
48. No se podrá dejar acopios de material en las zonas externas a los bloques o las viviendas (aceras o calzadas), y cualquier otros ámbitos de la Urbanización, atendiendo a las indicaciones de la Licencia de Obras, o aprobación del Proyecto en su caso, y a la normativa Municipal, debiendo el Adjudicatario acopiar los materiales en zonas debidamente acotadas y con la autorización expresa (ocupación de vía), o dentro de las viviendas de común acuerdo con las Comunidades y Propietarios, (y en las zonas públicas con la expresa autorización de MUVISA y de la Autoridad Municipal).



49. La Adjudicataria de las obras no podrá introducir modificaciones, sin el consentimiento de MUVISA. Además, recabará en todo caso la conformidad firmada del propietario/morador de la vivienda.
50. Las cantidades inicialmente previstas, en el caso de que no se ejecuten, podrán ser destinadas a otro concepto, previa valoración de común acuerdo de la obra alternativa a ejecutar, cuando así lo estime la Dirección Facultativa (en su caso) y lo autorice MUVISA.
51. Junto a cada Certificación mensual se entregará un Diagrama de Gantt (que incluirá foto del estado de la obra), en el que se reflejen las variaciones al alza o baja y desajustes que se puedan producir con relación al Planning de obra y que se actualizará y aprobará en el momento de la firma del Acta de Replanteo.
52. La Constructora informará, a instancias de MUVISA, del desarrollo de los trabajos. Periódicamente y durante las reuniones que a tal efecto se celebren, en las fechas y en el lugar establecido por MUVISA, también se dará cumplida cuenta de la marcha de los trabajos.
53. El Adjudicatario comunicará, a la menor brevedad desde su detección, a MUVISA toda omisión en algún documento o cualquier discrepancia entre los documentos o entre ellos y las condiciones reales existentes en las obras.
54. Con anterioridad a la entrega de las obras, y junto con la última certificación, se identificarán cada uno de los cuartos o armarios de instalaciones comunes. Y se aportarán manuales de uso de las maquinarias o instalaciones colocadas.
55. Los equipos eléctricos, cuadros de mando y protección (en su caso, Baterías de Contadores, porteros eléctricos), etc. se entregarán debidamente identificados, según la normativa vigente y la de las compañías suministradoras, señalizándose, según las instrucciones de la Dirección Facultativa, mediante placas de plástico grabadas de forma indeleble, previa presentación de muestra para su aprobación.
56. Será preceptivo, previo a la presentación y pago de la certificación del último 10% de la obra (o abono del último pago aplazado según contrato), la presentación por parte de la contrata adjudicataria de las obras, de todos los certificados y homologaciones de los materiales empleados en la obra, listado de los equipos y materiales realmente ejecutados, adjuntando los datos de proveedores con los teléfonos de contacto y dirección comercial; garantías y manuales de instrucción de equipos, maquinarias, calentadores, porteros eléctricos y demás sistemas e instalaciones, así como de aquellos materiales solicitados por la DF. Además, en su caso los Boletines de las instalaciones **a**



- nombre de las Comunidades de Propietarios de los Bloques y/o Propietarios de las viviendas;** Certificados de Finalización del instalador; Notas y Certificados de finalización de los instaladores. Los boletines se entregarán en MUVISA debidamente diligenciados por la Consejería correspondiente. (Se adjunta un ANEXO I, "RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR", el cual **se adecuará a la realidad de cada obra y vivienda**).
57. Se entregará un material de reserva adecuado a cada situación concreta. (Se adjunta un anexo genérico del procedimiento de entrega del material: ANEXO III, "RELACIÓN DE MATERIALES PARA LA ENTREGA DE LAS OBRAS", el cual **se adecuará a la realidad de cada bloque y/o vivienda**). En el caso que se entreguen llaves de armarios de instalaciones o arcablocks, las mismas deberán estar debidamente identificadas, limpias, en perfecto estado y cada llave irá etiquetada definiendo su uso.
58. El constructor realizará los controles sobre recepción en obra de productos equipos y sistemas y de la documentación de los suministros, recabando de los suministradores de productos toda la información y documentación necesaria que facilitará al director de obra, al director de la ejecución de la obra, resto de la dirección facultativa y a MUVISA cuando alguno de los agentes lo requiera y debidamente encuadrada al final de la obra, según se especifica en el ANEXO III.

En San Cristóbal de La Laguna, a 13 de agosto de 2024.

El Responsable del Área Técnica de MUVISA,

Fdo.: Antonio Pérez Hernández  
(Documento firmado electrónicamente)







## ANEXO I

# RELACIÓN DE DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE APORTAR



**I.a.- Junto a la oferta económica y resto de documentación administrativa:**

- **Declaración Jurada** de Conocimiento del Proyecto, de la totalidad de su contenido, del Pliego de Prescripciones Técnicas, no teniendo objeciones que indicar.
- Compromiso de aportar al final de las obras el Certificado de garantía de la **pintura de fachadas**, por período de 5 años para la **aplicación** y 10 años para el **material**; original firmado por persona física y sellado por la empresa y referido a la citada obra.
- Compromiso de aportar al final de las obras el Certificado de garantía de la **lámina impermeabilizante** (tanto del **material** como de la **aplicación**), por período de 10 años; original firmado por persona física y sellado por la empresa y referido a la citada obra.
- Planning de las obras.
- Propuesta de designación del Encargado de las obras.
- Propuesta de designación del Jefe de Obra.
- Compromiso del tiempo de permanencia en obra del Jefe de Obra.

**I.b.- Previa al inicio de las obras:**

- Designación del Encargado de las obras.
- Designación del Jefe de Obra.
- Apertura del Centro de Trabajo.
- Resto de documentación administrativa de obligado cumplimiento.
- Plan de Seguridad y Salud: elaborado por la empresa ejecutora de la obra, en condiciones de posibilitar la Firma del Acta de Replanteo e Inicio de las obras, firmado por persona física, representante legal de la empresa.
- Plan de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición: elaborado por la empresa ejecutora de la obra, firmado por persona física, representante legal de la empresa.
- Programa de Obra (*planning*): cronograma que incluirá la planificación económica – temporal de los trabajos, adaptada a las fechas reales de inicio y fin de la ejecución, con especificación de los bloques de viviendas en las que se prevé actuar.

**I.c.- Al finalizar las obras:**

- Certificado de garantía de la pintura de fachadas, por período de 5 años para la **aplicación** y 10 años para el **material**; original firmado por persona física y sellado por la empresa y referido a la citada obra.
- Certificado de garantía de la lámina impermeabilizante, (tanto del **material** como de la **aplicación**), por período de 10 años; original firmado por persona física y sellado por la empresa y referido a la citada obra.
- Certificados y Garantías del Resto de Materiales.
- Boletines de las instalaciones afectadas a nombre de las Comunidades de Propietarios y/o Propietarios de las viviendas.



**I.d.- Además:**

Será responsabilidad de la ejecutora de las obras la entrega a MUVISA de la siguiente documentación:

- Certificados y Fichas Técnicas de los materiales utilizados.
- Memoria de Calidades definitiva, de los materiales realmente ejecutados.
- Homologación y marcas de Calidad, al menos, de los siguientes materiales:
  - Productos bituminosos.
  - Pavimentos.
  - Azulejos.
  - Tubos de PVC y piezas especiales.
  - Pinturas.
  - Certificado y Garantía de aplicación de revestimiento en fachadas exteriores, interiores y patios.
  - Certificado y Garantía de aplicación de impermeabilización en cubiertas y patios.
  - Ensayos de adherencia de pintura, sobre madera, hormigón y pétreos.
  - Adherencia de pintura sobre base férrica, según UNE 48032-80.
  - Comprobación de dilución de pintura, según procedimiento particular, mediante análisis comparativo del peso/volumen de muestra virgen y de muestras tomadas in situ, durante la ejecución.
  - Ensayo de espesor de mortero, pintura sobre mortero, hormigón, etc.
  - Prueba de evacuación de cubierta plana.
  - Prueba de escorrentías de fachadas, exteriores e interiores, y patios, en los paños más desfavorables durante dos horas, por Laboratorio homologado.
  - Prueba de estanquidad del 100% de las cubiertas, mediante inundación de las mismas (dos pruebas: tanto una vez acabada de instalar la lámina como totalmente terminada), por Laboratorio homologado.



## ANEXO II

CONTROL DE RECEPCIÓN EN OBRA DE  
PRODUCTOS, EQUIPOS y SISTEMAS.

CONTROL DE LA DOCUMENTACIÓN DE LOS  
SUMINISTROS.



El constructor recabará de los suministradores de productos y facilitará: al director de obra, al director de la ejecución de la obra, resto de la dirección facultativa y a MUVISA, la recopilación de la documentación del control realizado de los materiales, productos y equipos utilizados, comprobando que es conforme al proyecto, sus anejos y sus modificaciones; así como las instrucciones de uso y mantenimiento, y las garantías correspondientes cuando proceda.

El contratista velará por el adecuado control de la recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras, facilitando que el director de obra y el director de la ejecución de la obra puedan, según respectivas competencias, realizar los controles siguientes:

- Control de recepción en obra de los productos, equipos y sistemas que se suministren a las obras.
- Control de la ejecución de la obra.
- Control de la obra terminada.

El control de la recepción tiene por objeto comprobar que las características técnicas de los productos, equipos y sistemas suministrados satisfacen lo exigido en el proyecto y la Licencia de Obras.

Este control comprenderá:

\* El **control de la documentación de los suministros**;

Los suministradores entregarán al constructor, quien los facilitará al director de la ejecución de la obra y a MUVISA, los documentos de identificación del productor exigidos por la normativa de obligado cumplimiento, y en su caso, por el proyecto o por la dirección facultativa. Esta documentación comprenderá, al menos, los siguientes documentos:

- a) Los documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado.
- b) El certificado de garantía del fabricante, firmado por persona física; y
- c) Los documentos de conformidad o autorizaciones administrativas exigidas reglamentariamente, incluida la documentación correspondiente al mercado CE de los productos de construcción, cuando sea pertinente, de acuerdo con las disposiciones que sean de transposición de las Directivas Europeas que afecten a los productos suministrados.

\* El **control de recepción mediante distintivos de calidad** o evaluaciones técnicas de idoneidad;

1. El suministrador proporcionará la documentación precisa sobre:
  - a) Los distintivos de calidad que ostenten los productos, equipo o sistemas suministrados, que aseguren las características técnicas de los mismos exigidas en el proyecto y documentará, en su caso, el reconocimiento



oficial del distintivo.

- b) Las evaluaciones técnicas de idoneidad para el uso preciso de productos, equipos y sistemas innovadores y la constancia del mantenimiento de sus características técnicas.

2. El contratista reunirá y aportará, con el tiempo necesario, esta documentación a la Dirección Facultativa para que pueda verificar que la misma es suficiente para la aceptación de los productos, equipos y sistemas.

**\* El Control de recepción mediante ensayos;**

1. Para verificar el cumplimiento de las exigencias básicas puede ser necesario, en determinados casos, realizar ensayos y pruebas sobre determinados productos, según lo establecido en la reglamentación vigente, o bien lo especificado en el proyecto u ordenados por la dirección facultativa.
2. La realización de este control se efectuará de acuerdo con los criterios establecidos en el proyecto o indicados por la dirección facultativa sobre el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo y las acciones a adoptar.



## ANEXO III

# RELACIÓN DE MATERIALES PARA LA ENTREGA DE LAS OBRAS



LISTADO **GENERAL** de MUVISA QUE SE **ADAPTARÁ A CADA OBRA, ACTUACIÓN O PROMOCIÓN**, ADECUÁNDOLO A LA REALIDAD DE LO EJECUTADO.

Con la entrega de la obra/actuación/promoción, y en el momento de la Recepción, se aportará el material, que proceda en su caso, que a continuación se relaciona.

➤ **Viviendas:**

- Pavimentos:  
0,50 m2 por vivienda y tipo. Mínimo 100 m2 en total.
- Alicatados:  
1 m2 por vivienda y tipo. Mínimo 201 m2 en total.
- Cenefas:  
2 ml. por vivienda y tipo
- Zócalos:  
2 ml. por vivienda y tipo
- Vierteaguas:  
Prefabricados, Hormigón, Cerámicos, Aluminio: 2 ml. por vivienda, modelo y tipo.  
(Hechos en obra o de una pieza: 2 Ud. por vivienda, modelo y tipo; determinándose en obra).
- Peldaños interiores, en su caso:  
5 Ud. por vivienda, modelo y tipo

➤ **Zonas comunes, en su caso:**

- Pavimentos, (de cada tipo):  
2 m2
- Aplacados en paredes:  
1 m2
- Peldaños:  
3 Ud. por vivienda y tipo
- Revestimientos de fachada especiales:  
Bote pintura de 5 litros, o alternativamente  
1 saco de grano de piedra o pasta por vivienda

Cualquier otra específica de cada Proyecto.

**ESTOS MATERIALES SE ADAPTARÁN A LA REALIDAD DE CADA PROYECTO.**

