

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS

DESCRIPCIÓN BREVE

De Reparación de daños en Suelo continuo,
del porche de entrada de la Residencia
Gregorio Marañón de Ciudad Real.

Unidad Técnica, de la Dirección Provincial,
Consejería de Bienestar Social - Ciudad Real.

Contenido

1.- OBJETO.....	3
2.- PROMOTOR	3
3.- SITUACIÓN	3
4.- NORMATIVA.....	3
5.- ANTECEDENTES.	3
6.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA	4
7.- MEDICIÓN y PRESUPUESTO.....	4
8.- MATERIALES.....	4
9.- AUXILIARES Y ACABADOS	5
10.- AYUDAS	5
11.- PLAZOS.....	5
12.- GARANTIAS.....	5
13.- PERMISOS.....	6
14.- PRUEBAS.....	6
15.- LIMPIEZA DE LA OBRA.....	6
16.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN	6
17.- CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES.....	6
18.- SEGURIDAD Y SALUD.....	6
19.- CONDICIONES DE NO ACEPTACION.....	7
20.- IMPORTE.	8

1.- OBJETO

Describir el conjunto de operaciones a realizar para la Reparación de un suelo dañado, localizado en el porche de entrada de la Residencia de Mayores Gregorio Marañón.

Se pretende evitar que las patologías existentes en el suelo puedan provocar tropezones y caídas de los residentes.

2.- PROMOTOR

Delegación Provincial de la Consejería de Bienestar Social, Junta de Comunidades de Castilla la Mancha.

3.- SITUACIÓN

Los espacios sobre los que se pretende actuar, forman parte de las zonas exteriores del edificio de la Residencia de Mayores Gregorio Marañón de Ciudad Real.

4.- NORMATIVA

Para la instalación del suelo continuo de poliuretano se tendrán en cuenta la siguiente normativa:

- Código Técnico de la Edificación
- Con carácter subsidiario, Normas Tecnológicas de la Edificación (NTE)

5.- ANTECEDENTES

El día 20 de septiembre, se informa, por parte de la dirección de la Residencia Gregorio Marañón, de la Necesidad de Reparar una serie de daños localizados en el Suelo del porche de la Residencia, concretamente en la zona de la entrada. Dichos daños consisten en desconchones y roturas en el pavimento.

Las roturas del pavimento generan pequeños saltos que pueden provocar tropezones, o que queden enganchados aparatos auxiliares que usan las personas mayores para su movilidad como andadores o similares, y, en conclusión, pueden provocar caídas.

El mismo día que se tiene constancia de la necesidad mencionada, se realiza una visita al centro, por parte de la Unidad Técnica, para evaluar estos desperfectos:



El suelo existente es un suelo continuo de Cemento y Poliuretano, acabado en colores gris y amarillo. Este pavimento se caracteriza entre otras cosas por sus buenas propiedades impermeables e higiénicas.

Los daños se han producido tanto en la entrada al centro, por el uso intensivo de esta zona, como en los bordes del pavimento, por estar en una junta y más expuestos a los efectos meteorológicos. Además, se observa ausencia de juntas de dilatación, y esto provoca que el suelo tenga tendencia a crear sus propias juntas en puntos débiles.

Se trata de daños estéticos y de seguridad, ya que pueden provocar tropezones y caídas. Además, estos desconchones hacen que el suelo pierda parte de sus propiedades impermeables pudiendo provocar filtraciones de agua por capilaridad al resto del suelo, lo cual generara que, en las próximas lluvias e inclemencias del invierno, aumente la patología y se deteriore mucho más el suelo

6.- CARACTERISTICAS DE LA OBRA

Se pretende Colocar un nuevo suelo en la Zona Afectada, usando el mismo material, pero de un color totalmente distinto al existente, para evitar que se noten los parches de los arreglos.

Para ello se deben realizar las siguientes actuaciones:

- Eliminar la capa superficial de la zona de actuación, mediante diamantado de la superficie, para además de eliminar esta capa, abrir el poro para mejorar la adherencia de las nuevas capas.
- Aplicación de una mano de imprimación a toda la superficie.
- Aplicación de dos capas de poliuretano, de color a elegir por la propiedad.

7.- MEDICIÓN y PRESUPUESTO

Se acompaña el estado de mediciones de la actuación.

La presente medición se ha obtenido de buena fe, sobre los planos constructivos que obran en poder de la propiedad, por lo que debe asumirse alguna variación sobre la misma, que deberá ser asumida por la adjudicataria, sin poder ser usada como argumento futuro para reclamar algún tipo de sobrecoste sobre la misma.

MEDICIÓN SUPERFICIES		
ZONA AFECTADA		
Zona Dañada	80,00 m ²	
TOTAL, Planta Baja	80,00 m ²	TOTAL, Planta Primera
Superficie total actuación		80,00 m ²

8.- MATERIALES

Todos los materiales y equipos a utilizar, sean materias primas o auxiliares, deberán ser de primera calidad, de uso permitido por la legislación, y con sus correspondientes certificados de calidad, que no emitan ningún tipo de contaminación ambiental que se cumplan con las exigencias técnicas de este Pliego y cuenten con la aprobación del responsable Técnico de la Propiedad.

Cualquier discrepancia que pueda surgir en esta materia, será resuelta prevaleciendo los intereses de la Propiedad.

Las ofertas se entienden como "llave en mano" con lo que se considerará incluido cualquier elemento que, aun no estando expresamente detallado en el cuadro de unidades de obra, se resuelva como necesario para la correcta ejecución de los trabajos según se estipula en el presente pliego. Por este motivo, en la oferta económica se deberán repercutir proporcionalmente y económicamente todos los elementos y pequeño material necesario para la ejecución de las partidas objeto del contrato.

9.- AUXILIARES Y ACABADOS

Los medios auxiliares correrán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Los trabajos auxiliares precisos para la ejecución de la obra deben ejecutarse con estricta observancia al menor daño y molestia de las personas y actividad del Centro.

La Empresa adjudicataria velará y garantizará que las zonas afectadas por los trabajos quedan protegidas de cualquier desperfecto disponiendo para ello de los medios necesarios de protección, tanto para las personas como para los edificios, haciéndose responsable y a su cargo de reponer a su primitivo estado cualquier desperfecto o daño que puede surgir por causa no prevista.

Quedará garantizado que el acabado final de las zonas afectadas será óptimo, no solo en la calidad sino también en la estética.

Para conseguir los anteriores objetivos se empezará por emplear los medios necesarios de protección para bienes y edificios que garanticen perfectamente su seguridad frente a los trabajos a realizar en su proximidad.

10.- AYUDAS

La Propiedad pondrá a disposición de la Adjudicataria las facilidades en medios y personal y espacios necesarios para que la Adjudicataria pueda realizar los trabajos de la forma más diligente posible, asignando zonas para la disposición de sus equipos, fuentes necesarias de energía eléctrica y agua, Restrindiendo al público las zonas afectadas en cada momento por los trabajos, pero siempre, prevaleciendo el uso de los locales para los cometidos de gestión a los que están destinados.

Todos los medios auxiliares necesarios para la realización de los trabajos, como equipos de protección individual, andamiajes, medios de elevación, elementos delimitadores y de señalización y aviso de peligro de las zonas de trabajo, serán suministrados e instalados por la propia empresa adjudicataria que tendrá como fin primordial la seguridad de los mismos.

11.- PLAZOS

Para la realización de estos trabajos, incluidos los previos de aprovisionamientos, los del montaje de medios auxiliares, hasta su total finalización, inclusive la retirada de los medios auxiliares, inclusive instalación de nuevo solado y retirada de material original y de desecho, no se extenderán por más de 10 días de trabajo efectivo que deberán desarrollarse sin solución de continuidad.

La extralimitación de estos plazos, por causas imputables al adjudicatario, podrá dar lugar a la penalización del adjudicatario e incluso la rescisión del contrato de acuerdo con los procedimientos legalmente establecidos a estos efectos.

12.- GARANTIAS

La calidad en la ejecución de estos trabajos y su posterior buen resultado de uso, deben quedar garantizadas por la empresa Adjudicataria mediante la suscripción de una póliza de seguros, contratados con entidad aseguradora de solvencia contrastada en el mercado nacional que garantice, durante el **siguiente año a su recepción**, la reparación sin coste para la Propiedad, de cualquier falta.

El plazo para su reparación deberá ser el más breve posible y nunca superior a los **siete días** desde su comunicación a la Empresa aseguradora.

Cualquier desperfecto que durante el desarrollo de los trabajos se pueda producir en el edificio o en sus enseres y siempre que sean imputables a los mismos, deberán ser repuestos por la empresa Adjudicataria y a su cargo.

13.- PERMISOS

Todos los permisos y autorizaciones, de acuerdo con las exigencias normativas, de orden municipal, autonómica o estatal, que fueran necesarios obtener para la ejecución de los trabajos recogidos en este documento, junto con la habilitación legal como Empresa y de sus trabajadores frente a la Seguridad Social serán por cuenta y a cargo de la empresa que resulte Adjudicataria de estos trabajos. Cumplimiento que deberán ser acreditados, ante la propiedad, mediante la presentación de los oportunos documentos antes del comienzo de los mismos.

14.- PRUEBAS

Antes de la recepción definitiva de las obras se realizarán las comprobaciones oportunas, que deberán dar un resultado satisfactorio.

15.- LIMPIEZA DE LA OBRA

El contratista mantendrá ordenadas y limpias todas las zonas en las que esté trabajando, dejándolas libres de residuos al final de cada jornada.

Se deberá recoger diariamente los despieces y materiales que no se hayan instalado durante la jornada laboral y custodiando en su almacén hasta el día siguiente.

Al final de la obra deberá limpiar perfectamente toda la zona de trabajo.

16.- TRATAMIENTO DE RESIDUOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Será responsabilidad del Adjudicatario el cumplimiento de la normativa relativa a residuos de la construcción y su depósito en vertederos autorizados.

17.- CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

El adjudicatario declara conocer las obligaciones legislativas en materia medioambiental que pudieran resultar de aplicación de las actividades por él desarrolladas al amparo del presente pliego y se compromete a cumplir con todos los requisitos y exigencias legales que en materia de medio ambiente le sea de aplicación.

18.- SEGURIDAD Y SALUD

El adjudicatario estará obligado a:

- a) Aplicar los principios de la acción preventiva recogidos en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- b) Cumplir con las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción
- c) Cumplir con las obligaciones sobre coordinación de actividades empresariales.
- d) Informar y proporcionar las instrucciones adecuadas a los trabajadores sobre todas las medidas que hayan de adoptarse en lo que se refiere a su seguridad y salud en la obra.

Para dar cumplimiento a la normativa y para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores se encomienda al adjudicatario la contratación de la persona encargada de la coordinación de seguridad y salud, así como la elaboración de la documentación que resulte necesaria.

Se destinará una partida del presupuesto para costear la asistencia técnica y elaboración de la documentación que resulte necesaria (estudio seguridad, estudio básico de seguridad y salud o evaluación de riesgos) y otra partida para costear los medios de protección que sean necesarios.

19.- CONDICIONES DE NO ACEPTACIÓN

No serán aceptados y serán razones de la no aceptación de estos trabajos y por lo tanto motivo de rescisión de contrato, alguno de los siguientes hechos:

- a) No superar con resultado favorable, a juicio del Técnico designado por la Propiedad, las pruebas realizadas.
- b) No contar los trabajos ejecutados con el visto bueno del Técnico designando por la propiedad para supervisar los mismos.
- c) No justificar la empresa contratante, de forma documental, el cumplimiento de todos los requisitos normativos y de seguridad necesarios para la ejecución de los mismos.
- d) Cualquier otra incidencia de tipo laboral que pueda surgir durante la ejecución y que fuera denunciada por el Técnico designado por la Propiedad, por suponer un peligro para la seguridad de las personas o los bienes o no garantizar que los trabajos que se están desarrollando reúnen la necesaria calidad.

En caso de darse alguno de los motivos de no aceptación, la empresa que hubiese resultado adjudicataria, no tendrá derecho a percibir compensación económica alguna, reservándose la Propiedad el derecho a reclamar la oportuna compensación por los daños y perjuicios que ocasionados.

20.- IMPORTE

La estimación del coste para la total ejecución de estos trabajos, según se describen en el presente documento se estiman inicialmente en **CUATRO MIL EUROS (Son 4.000,00 €)**, y sin contar el cargo correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido, que se añadirá a la factura correspondiente.

REPARACION DE SOLADOS EXTERIORES				
Presupuesto			% C.I. 3	
Ud	Resumen	Cantidad	Precio (€)	Importe (€)
	REPARACION DE SOLADOS DAÑADOS			0,00
m ²	Diamantar toda la superficie para abrir poro y quitar zonas deterioradas o sueltas	80,000	8,00	640,00
m ²	Sellado de juntas con mortero impermeable	80,000	2,00	160,00
m ²	Aplicación de dos manos de poliuretano, color a elegir.	80,000	40,00	3.200,00
	Presupuesto de Ejecución			4.000,00
	IVA (21%)			840,00
	TOTAL, PRESUPUESTO			4.840,00

Ciudad Real, octubre de 2022
POR LA UNIDAD TÉCNICA

V.B. Emilio José Aguirre Ráez

Fdo. Pedro A. Cerdán Lozano