

**CONTRATO DE SERVICIO DE APOYO PARA LA INSPECCIÓN DE LOS EDIFICIOS  
PRÓXIMOS AL TRAZADO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA  
REMDELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE ATOTXA (DONOSTIA-SAN SEBASTIAN)”**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

**[P20020193](#)**



## **INDICE**

- 1.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO**
  - 2.- REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS LICITADORES**
  - 3.- DESARROLLO GENERAL DE LOS TRABAJOS**
  - 4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**
  - 5.- PRECIOS UNITARIOS DEL CONTRATO**
  - 6.- DESCOMPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO**
- ANEXO 1 - PRECIOS UNITARIOS DEL CONTRATO.**
- ANEXO 2 - DESCOMPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO**



## **1.- OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO.**

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es el de establecer las condiciones técnicas que han de regir la adjudicación y, en su momento, la realización del contrato de Consultoría y Apoyo para la realización de los trabajos de INSPECCIÓN DE LOS EDIFICIOS PRÓXIMOS AL TRAZADO DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA REMODELACIÓN DE LA ESTACIÓN DE ATOTXA (DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN)

El alcance del trabajo comprende la inspección de los posibles daños previos a las obras en viviendas, locales comerciales y garajes de los edificios próximos al citado trazado.

## **2.- REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS LICITADORES.**

A los participantes en la licitación se les exigirá certificado o manifestación expresa de su total independencia jurídica y económica de sociedades dedicadas a la fabricación de materiales o componentes y de empresas promotoras, constructoras o instaladoras.

Los licitadores deberán ofertar un equipo con experiencia a pie de obra, suficientemente coordinado y dispuesto para comenzar los trabajos a partir de la firma del Contrato.

## **3.- DESARROLLO GENERAL DE LOS TRABAJOS**

### **3.1. CONTROL DE LOS TRABAJOS.**

Al menos una vez por mes, el Consultor adjudicatario informará por escrito al Director del Contrato sobre el estado de los trabajos hasta entonces realizados, y solicitará de él las instrucciones pertinentes para la continuación o nueva presentación de aquellos.

Siempre que el Consultor solicite alguna instrucción o decisión, deberá proponer a su vez, aquella que, a su entender, considere como más apropiada.

En cualquier momento, el Equipo Técnico de la Dirección del Contrato podrá inspeccionar la marcha de los trabajos en la oficina del Adjudicatario.

Las observaciones o prescripciones que se deriven de la inspección serán comunicadas al Adjudicatario a través del Director del Contrato.

De todas las reuniones que se mantengan entre la Dirección del Contrato y el Consultor Adjudicatario, éste levantará ACTA donde se recojan las propuestas, modificaciones, instrucciones y conclusiones que se adopten.

### **3.2. PROGRAMA DE TRABAJOS**

El Consultor desarrollará, de forma justificada, las actividades previstas para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato en los plazos comprometidos.

El plazo de ejecución del presente contrato nunca será superior al que figura en la Carátula del P.C.A.P., debiendo indicar el Consultor en el programa de trabajos los plazos parciales de entrega de los diferentes documentos expresados en el punto 17.C de la Carátula del P.C.A.P.

## **4. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos a realizar por el Adjudicatario se dividen en:

- Trabajos previos
- Trabajos de campo
- Trabajos de gabinete

El trabajo de inspección se completa con la redacción y entrega de los informes que se detallan en los puntos siguientes.

### **4.1. TRABAJOS PREVIOS**

El Consultor adjudicatario, durante esta fase, deberá realizar como mínimo las siguientes actividades:

- Localización de toda la documentación existente sobre los edificios en cuestión - Proyectos, Planos, Expedientes, etc.- en los diferentes archivos (Ayuntamiento de Donostia, Delegación del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales, Colegio de Arquitectos, etc.).
- Inspección visual de todos los elementos exteriores que comprenden las fincas englobadas en el ámbito de actuación que se define más adelante (fachadas anteriores y posteriores, así como patios comunes si fueran de acceso general).
- Reportaje fotográfico de los daños observados y croquización preliminar de los mismos.

- Elaboración de un plan previo para llevar a cabo las sucesivas fases objeto del contrato. Este plan tendrá como objeto fundamental la caracterización de la traza y su área de influencia en relación con los posibles riesgos geotécnicos y estructurales como consecuencia de los trabajos de construcción de las obras y la clasificación de los edificios en tres categorías o grupos:
  - a) Edificios sin daños aparentes y con probabilidad casi nula de sufrir incidencia durante las obras.
  - b) Edificios sin daños aparentes y con probabilidad mínima de sufrir incidencia durante las obras.
  - c) Edificios con daños aparentes y/o con probabilidad pequeña de sufrir incidencia durante las obras.

Esta clasificación deberá ser justificada por el Consultor, discutida y, posteriormente, aprobada por el Director de los trabajos. En esta clasificación, si lo considera necesario, el Consultor podrá proponer a la Dirección del Contrato la realización de trabajos en edificios situados en el ámbito de los trabajos a pesar de que éstos no hubieran sido incluidos en los listados de este documento.

#### **4.2. TRABAJOS DE CAMPO**

Sin carácter exhaustivo, las funciones a realizar son fundamentalmente:

- Preparación de un borrador de comunicación escrita para que pueda ser remitida por Euskal Trenbide Sarea (ETS) a todos los vecinos, lonjas y administradores (elementos comunes) describiendo en lenguaje claro y conciso los trabajos que se prevé realizar en esta fase, diferenciando los que se consideren indispensables (grupo c) de los que se harán de forma más aleatoria (grupo b), e incluso los que sólo se realizarán si existe petición escrita por parte del propietario (grupo a).

El listado nominal de destinatarios y sus direcciones, así como la propia distribución y/o envío serán realizados por el Adjudicatario.

- Presentación, si fuese decidido así por ETS, de la campaña de actuaciones pertinentes en acto público al que se invitaría a representantes de las comunidades de vecinos objeto del estudio.
- Gestión con presidentes de comunidades o administradores de fincas para obtener las autorizaciones de acceso a las viviendas, locales comerciales, elementos comunes y garajes para realizar las labores de inspección. Si fuera necesario se realizarán gestiones individualizadas para cada vivienda o lonja.

- Actas de inspección, con firma del propietario o inquilino, de todos los elementos interiores reflejando con fotografías, croquis y detalle explicativo de los daños apreciados. (En los casos en que sea imposible el acceso a una vivienda, por impedirlo el propietario o por encontrarse reiteradamente ausente con ocasión de las visitas de inspección el Adjudicatario deberá levantar Actas de este hecho con la firma de dos vecinos como testigo, con fotocopia de su DNI, o en su defecto con Acta Notarial).
- Reportaje fotográfico de los daños observados y croquización preliminar de los mismos.
- Durante esta fase se realizarán no menos de tres buzoneos informativos extensivo a toda el área de las obras.

#### **4.3. TRABAJOS DE GABINETE**

Las actuaciones a realizar durante esta fase serán al menos las siguientes:

- Revisión, por parte de un técnico experto, de los trabajos de campo desarrollados diariamente por un equipo a sus órdenes a fin de determinar posibles patologías comunes y orientar las labores de inspección del día siguiente.
- Elaboración de informes parciales, por fincas, de las patologías observadas, tanto exterior como en elementos interiores.
- Elaboración de un informe final global de los trabajos desarrollados, con recomendaciones sobre posibles actuaciones previas al inicio de las obras del Metro o precauciones especiales a adoptar, en casos concretos.
- Acta notarial de la documentación gráfica del informe final que refleje el estado de todas las fachadas exteriores (e interiores de acceso general) de las fincas y, en los casos en que se haya realizado inspección, de elementos interiores, mediante fotografía de los daños apreciados. (El reportaje fotográfico podrá completarse, pero no sustituirse, con una grabación en vídeo).

#### **4.4. ÁMBITO DE ACTUACIÓN**

El ámbito de actuación de este contrato comprenderá, al menos, los edificios correspondientes a los bloques que se sitúan en las calles siguientes:



### Municipio de Donostia-San Sebastián

- .- Paseo de Federico García Lorca: 1,2,3,4,5,6.
- .- Paseo del Urumea: 2.1, 3.1, 4.1, 5.1, 6.1.
- .- Amara: 001Acc, 002Acc, 003Acc, 5, 7, 9, 14, 16
- .- Plaza de Cigarreras (Edificio Tabacalera)
- .- Paseo de Francia: 13,14,15,16,17,18,19,20,21
- .- Paseo Duque de Mandas: 4, 6, 8, 10, 12, 14, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48
- .- Plaza de Teresa de Calcuta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
- .- Calle de María Dolores Agirre: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24
- .- Plaza del Campo de Atotxa: 3
- .- Calle de Mundaitz: 2,6, 8, 10, 14

La Dirección de los trabajos podrá incorporar al listado anterior, tras el análisis del desarrollo de los trabajos previos, otros edificios.

## **5. PRECIOS UNITARIOS DEL CONTRATO**

Los licitadores fijarán en su oferta los precios unitarios que se detallan en el anexo nº 1 a este Pliego, que serán de aplicación para su abono en las correspondientes certificaciones, no sufriendo variación por concepto alguno durante la vigencia del Contrato.

Estos precios son netos, por lo que al importe acumulado mensual le será aplicado el tipo impositivo vigente del IVA (Impuesto sobre el Valor Añadido). En dichos precios se entienden incluidos todos los beneficios, cargas sociales, gastos, etc.

Serán de cuenta del Concursante Adjudicatario los gastos de todo tipo (viajes, dietas, etc.), que se originen a consecuencia del desplazamiento de sus personas o equipos dentro del ámbito de actuación o a las oficinas de la Dirección del Contrato. También serán de su cuenta los gastos de oficina y de material necesario para el desarrollo de los trabajos, en particular los de material fotográfico. La minuta de Notario sobre el informe general, sin embargo, sí será de abono independiente previa justificación del monto de la misma y aceptación escrita del Director del Contrato.

## **6.- DESCOMPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO**



El Presupuesto de realización del Contrato se presentará descompuesto en función de los trabajos a realizar, a efectos de la confección de las relaciones valoradas a incluir en las certificaciones mensuales que se expidan, de acuerdo con la estructura que se detalla en el anexo nº 2 a este Pliego.

**ANEJO Nº 1**

**PRECIOS UNITARIOS DEL CONTRATO**

Unidad	Concepto	Precio Unitario (en Euros)
P.A. (*)	Realización de trabajos previos, incluso informe de clasificación	.....,-
Ud.	Fachada exterior reconocida, inspeccionada y referenciada (se define como fachada la correspondiente a un portal, por todas las alturas y comprende la parte proporcional de fachada lateral y/o posterior y de patio común, si fuera de uso general)	.....,-
Ud.	Edificio singular reconocido, inspeccionado y referenciado (Biblioteca, Colegios Públicos, Iglesia, Polideportivo, Mercado, etc.)	.....,-
Ud.	Edificio de vivienda(s) aislado (casa o caserío o más viviendas, vivienda unifamiliar aislada, viviendas unifamiliares pareadas, etc.). Incluye el reconocimiento tanto de los elementos exteriores como interiores, gestiones previas y firma del propietario. Las naves industriales se considerarán como edificios de viviendas.	.....,-
Ud.	Elementos comunes reconocidos, inspeccionados y referenciados (portal, escaleras, caja de ascensor, camarotes y garajes, si los hubiere, así como patios comunes que fueran de uso restringido) considerando una unidad por portal (P.E. todos los garajes individuales del mismo portal serán una unidad)	.....,-
Ud.	Vivienda visitada, inspeccionada y referenciada (incluidas gestiones previas y de firma de propietario). Los locales comerciales se considerarán como viviendas.	.....,-
P.A.	Realización de informes parciales para cada edificio	.....,-
P.A.	Informe global del trabajo	.....,-
P.A.j. (**)	Importe Minuta de Notario	.....,-

(\*) P.A.: Partida alzada de abono íntegro.

(\*\*) P.A.j.: Partida Alzada a justificar.



**ANEJO Nº 2**

**DESCOMPOSICIÓN DEL PRESUPUESTO DEL CONTRATO**

Unidad	Concepto	Precio Unitario (en Euros)	Medición	Importe (en Euros)
P.A. <sup>(*)</sup>	Realización de trabajos previos, incluso informe de clasificación		1	.....,-
Ud.	Fachada exterior reconocida, inspeccionada y referenciada (se define como fachada la correspondiente a un portal, por todas las alturas y comprende la parte proporcional de fachada lateral y/o posterior y de patio común, si fuera de uso general)		64	.....,-
Ud.	Edificio singular reconocido, inspeccionado y referenciado (Tabacalera, Estación de Autobuses, Telefónica, Colegios Públicos, Policía Municipal, Sala de Cultura, Residencia, Iglesia, etc).		6	.....,-
Ud.	Edificio de vivienda(s) aislado (casa o caserío o más viviendas, vivienda unifamiliar aislada, viviendas unifamiliares pareadas, etc.). Incluye el reconocimiento tanto de los elementos exteriores como interiores, gestiones previas y firma del propietario. Las naves industriales se considerarán como edificios de viviendas.		4	.....,-
Ud.	Elementos comunes reconocidos, inspeccionados y referenciados (portal, escaleras, caja de ascensor, camarotes y garajes, si los hubiere, así como patios comunes que fueron de uso restringido) considerando una unidad por portal (P.E. todos los garajes individuales del mismo portal serán una unidad)		60	.....,-
Ud.	Vivienda visitada, inspeccionada y referenciada (incluidas gestiones previas y de firma de propietario). Los locales comerciales se considerarán como viviendas.		1100	.....,-
P.A.	Realización de informes parciales para cada edificio		1	.....,-
P.A.	Informe global del trabajo		1	.....,-
P.A.j. <sup>(**)</sup>	Importe Minuta de Notario	40.000,-	1	40.000,-
PRESUPUESTO NETO .....				.....,-
I.V.A. 0% .....				.....,-
<b>PRESUPUESTO TOTAL .....</b>				<b>.....,-</b>

(\*) P.A.: Partida alzada de abono íntegro.

(\*\*) P.A.j.: Partida Alzada a justificar.