

REPARACION DE HUMEDADES EN LAS CUBIERTAS Y PROTECCION A VIENTO DE TERRAZAS DEL EDIFICIO DE TELEMADRID



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES de la ejecución y desarrollo de la obra

TeleMadrid

ESTUDIO DE ARQUITECTURA

C/ Serrano Nº112 .28006 - Madrid
Email: delamadrid.arg@gmail.com



Juan Pablo de la Madrid Aguiriano . arquitecto

683 12 71 99

REPARACION DE HUMEDADES EN LAS CUBIERTAS Y PROTECCION A VIENTO DE TERRAZAS DEL EDIFICIO DE TELEMADRID

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES

1.- CONDICIONES GENERALES DE EJECUCION

La ejecución de los trabajos por parte de la Empresa Adjudicataria se ajustará en todo momento a las especificaciones del Proyecto Técnico y del Estudio de Seguridad y Salud que se les ha suministrado para el estudio de su oferta y a las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa.

2.- FACULTATIVO DELEGADO DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Como Responsable del Contrato y para el seguimiento de los trabajos, la Empresa Adjudicataria pondrá a disposición un Titulado técnico de grado superior o medio.

3.- FACULTATIVOS DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA EN OBRA

Para el desarrollo de la obra, la Empresa Adjudicataria, pondrá a disposición:

- 1 Encargado
Dedicación comprometida: Jornada laboral completa.

4.- OFICINA DE OBRA

Dadas las características de los trabajos, su situación y duración, no es necesario contar con Oficina de obra, pero el Encargado deberá tener a disposición de la Dirección Facultativa, con carácter previo a la realización del replanteo y Acta de comienzo de obra:

- Un ejemplar del Proyecto de Ejecución completo, incluidos los complementos que en su caso redacte el Arquitecto.
- La Licencia de Obras.
- El Libro de Incidencias.
- El Reglamento y Ordenanza de Seguridad y Salud.
- La documentación relativa a los seguros preceptivos contratados.
- Un ejemplar de la oferta de la Empresa Adjudicataria.
- Copia de los documentos escritos o gráficos que se desarrollen durante la Dirección de la ejecución de la obra, fechados, ordenados y archivados.

5.- INSTALACIONES PROVISIONALES.

La Empresa Adjudicataria, a su cargo, se proveerá de todos los medios que precise para desarrollar la instalación y montaje objeto del presente contrato, incluyendo todos aquellos provisionales necesarios, tales como, vallado de la zona de implantación, medios de elevación, zonas de acopio, etc.

Serán a cargo, cuenta y riesgo de la Empresa Adjudicataria, la tramitación de cuantos permisos y licencias sean necesarias para dotar a la obra de cualquier instalación o acometida provisional, tales

como agua, luz, vallado, andamiajes, acometidas de energía y colectores, etc.

Asimismo, serán de cuenta de la Empresa Adjudicataria los consumos de agua y energía eléctrica que se causen hasta la entrega de los trabajos, todos los gastos por cánones y tasas por ocupación de aceras y espacios municipales o vertidos.

6.- SEGURO DE OBRA

Previo al comienzo de la obra se acreditará de forma fehaciente la concertación de los Seguros de:

- Accidentes de Trabajo.
- Daños a Terceros

Con duración establecida para todo el plazo estimado de los trabajos, y en el caso de tratarse de una póliza de carácter general, se acreditará que se ha incluido la obra de referencia, mediante fotocopia compulsada.

Del mismo modo, se pondrá en conocimiento de la Propiedad los riesgos y condiciones de la Póliza del Seguro de Obra, que se ajustará literalmente a lo establecido en el Articulado del Pliego de Condiciones Generales del contrato, para su conformidad.

- Será condición indispensable acreditar de forma fehaciente la concertación del Seguro de Obra para dar comienzo a la misma.

7.- DOCUMENTACION PARA LA EJECUCION DE LOS TRABAJOS

PROPIEDAD - La Propiedad aporta:

- EL PROYECTO - Memoria, Planos, Mediciones y Pliego de Condiciones.
- EL ESTUDIO BASICO de SEGURIDAD y SALUD

EMPRESA ADJUDICATARIA – La Empresa Adjudicataria aporta:

- EL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD, aprobado por el técnico coordinador de Seguridad y Salud.
- OFERTA de la Empresa Adjudicataria aceptada por la Propiedad.
- PLAN DE OBRA detallado por días, con previsión de obra ejecutada al origen, aprobado por la Dirección Facultativa.
- EL ACTA DE REPLANTEO y la de inicio de Obras, en su caso.
- Las PÓLIZAS DE SEGUROS de todo riesgo a la construcción y de responsabilidad civil frente a terceros por la obra objeto del contrato (fotocopia compulsada).

8.- PRELACION DE DOCUMENTOS

Para la ejecución de este Proyecto, el orden de prelación de los diferentes documentos que intervienen y son objeto del Contrato de Obra, será:

- 1.- EL PROYECTO DE EJECUCIÓN completo, el Estudio Básico de Seguridad y Salud, y el Plan de Seguridad y Salud.
- 2.- EL CONTRATO DE OBRA.
- 3.- EL ACTA DE REPLANTEO E INICIO DE OBRA.

9.- CONOCIMIENTO DEL TERRENO Y DEL PROYECTO

La Empresa Adjudicataria, con anterioridad a la firma del Contrato de Obra, debe inspeccionar la localización y espacio sobre el que se ejecutarán los trabajos, así como sus alrededores, y tener conocimiento de las características del edificio y su entorno, por lo cual acepta y asume y deberá conocer los factores que puedan influir o condicionar el desarrollo de los trabajos objeto de este Proyecto.

- Por ello, se consideran incluidas en la oferta cuantas modificaciones sean precisas realizar en los medios de elevación, andamiajes o plataformas para adaptarse a la realidad que aparezca en el terreno, terrazas y cubiertas sobre las que se deban implantar.

10.- SUFICIENCIA DEL PROYECTO.

La Empresa Adjudicataria solicitara por escrito, antes de la firma del Contrato de Obra, cuantas aclaraciones estime necesarias para definir exactamente los términos del Proyecto a ejecutar, que pudiese considerar dudosos o incompletos en el mismo y planteara las variaciones de medición o unidades complementarias que considere necesarias, que serán comprobadas y acordadas con la Dirección Facultativa, para que formen parte del presupuesto que se contrate.

Una vez examinada la documentación y realizadas las aclaraciones que procedan por la Empresa Adjudicataria, se considerara que los encuentra suficientes para la total terminación de los trabajos, por lo que se obliga a no alegar o plantear, en el curso de la ejecución de los trabajos, divergencias o insuficiencias de los documentos que le han servido de base para formular su oferta y para aceptar los términos del Contrato de Obra, comprometiéndose a realizar sin costo alguno, ni aumento del plazo, todos aquellos trabajos o instalaciones necesarios o convenientes para su ejecución y hacer lo omitido conforme a los criterios de la buena construcción o la finalidad y uso natural de las construcciones.

- Por lo tanto, a la aceptación y firma del Contrato de Obra se confirma que el Proyecto es completo y recoge todas las partidas para realizar los trabajos objeto de este contrato, con arreglo a las buenas prácticas la construcción y respondiendo a toda la normativa de obligado cumplimiento en el momento en que presenta su oferta.
- Por lo tanto, se entiende que las mediciones que se reflejan en el presupuesto, así como los planos de los que proceden, han sido comprobados por la Empresa Adjudicataria, que las asume en su totalidad y los encuentra perfectamente definidas para la terminación total de los trabajos y su entrega para el fin y uso a los que se destina.

11.- INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO.

Se entiende que la totalidad de los documentos del Proyecto (Planos, Mediciones, Memoria, Pliego de Condiciones), junto a la Normativa de obligado cumplimiento, forman un conjunto y se complementan entre sí.

- La omisión en algún documento de cualquier unidad o instalación o parte de ellas que fuera necesaria para la ejecución o perfecta terminación de los trabajos no impedirá ni excluirá su ejecución, de forma que cualquier trabajo que aparezca o se deduzca de los

planos y no se mencione en otros documentos o viceversa, será realizado como si apareciese en toda la documentación.

- Asimismo, se entiende y conviene, que en el desglose de las partidas del Presupuesto se incluyen todos los trabajos a realizar según el Proyecto, de manera que las unidades a ejecutar se consideren completas, terminadas, ajustadas a normativa y funcionando, por lo que si en algún apartado no apareciesen explicitados la totalidad los trabajos precisos para su completa y correcta realización, se ejecutarán como si estuviesen contemplados, considerándose incluidos en el precio de la oferta.
- En cualquier duda de interpretación que surgiera a este respecto se estará a lo que disponga la Dirección Facultativa.

12.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El Plazo de Ejecución total de los trabajos y demás trabajos, se fijan en el Contrato de Obra, a contar, desde la fecha del Acta de Replanteo y Comienzo de obra, en que se autorice el comienzo de los trabajos.

13.- INFORMES PREVIOS

Dadas las características de estos trabajos y su duración, la empresa adjudicataria deberá elaborar y aportará la Dirección Facultativa:

- Un informe previo sobre sus condiciones de accesibilidad, y planteamiento de ejecución.

La Empresa Adjudicataria deberá aportar a la Propiedad, a través de su representante, con carácter previo al comienzo de obra:

- Un informe, que incluya fotografías, de situación de cada una de las cubiertas y terrazas donde está previsto actuar, así como el personal previsto en obra, medios utilizados y acopio.

14.- COMIENZO DE LOS TRABAJOS

Los trabajos deberán dar comienzo en el plazo máximo de 15 días naturales a partir de la fecha de firma del Acta Positiva de Replanteo y Comienzo de obra.

Firmada el Acta Positiva de Replanteo y Comienzo de Obra, y dentro del plazo establecido para el comienzo de la misma, la Empresa Adjudicataria remitirá a la Dirección Facultativa, carta de comienzo de obra y Plan de obra, adaptado a la fecha de inicio.

15.- PERIODICIDAD DE LAS CERTIFICACIONES

A los efectos del pago, la Empresa Adjudicataria formulará mensualmente, en los primeros diez días siguientes al mes al que correspondan, certificaciones que comprendan la obra ejecutada conforme a proyecto durante dicho período de tiempo, cuyos abonos tienen el concepto de pagos a cuenta sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y sin suponer en forma alguna, aprobación y recepción de las obras que comprenden.

16.- PLAZO DE GARANTÍA

Un año a partir de la Recepción.

17.- PRESENTACION DE PLAN DE OBRA

Dadas las características de los trabajos, como mínimo con 15 días de antelación a la fecha en que corresponda su ejecución, se confeccionaran por la Empres Adjudicataria se entregara a la Dirección Facultativa un Plan de Obra periodificado por días.

18.- PLANTEAMIENTO DE ACTUACIONES PREVIAS

En la semana siguiente a la comunicación del comienzo de obra, se presentará para su aprobación por la Dirección Facultativa, relación de las empresas encargadas de realizar el andamiaje, o en su caso, proporcionar las plataformas y grúas debiendo, estar homologadas en la Comunidad Autónoma correspondiente a los trabajos y acreditar estar al corriente de todas sus obligaciones laborales y fiscales, así como tener al día las correspondientes pólizas de los seguros preceptivos.

- La no aceptación de las empresas presentadas, de forma motivada, obliga a la empresa adjudicataria a la presentación de nuevas empresas hasta encontrar la que se adapta a los requerimientos exigidos.

19.- PRESENTACION DE MUESTRAS

Obligatoriamente y antes de proceder a su traslado y acopio, la empresa adjudicataria deberá presentar a la dirección facultativa, muestras de todos los materiales, productos y sistemas que pretende instalar en la obra, aportando para cada 1, según corresponda, marca sello de calidad, certificado de homologación, procedencia y certificados de idoneidad técnica.

La Dirección Facultativa indicará los que se aceptan y rechazará aquellos que no se adecuen a las prescripciones y calidades de proyecto, sobre los que habrá que presentar otros alternativos.

20.- PLAZO MÁXIMO PARA ESTABLECER ACUERDO EN PRECIOS CONTRADICTORIOS

Por las características de los trabajos, revisiones previas a la contratación, inspecciones y comprobaciones planteadas, previas al comienzo de la obra, no se contempla el planteamiento de precios contradictorios.

21.- LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LA OBRA PARA LA RECEPCIÓN PROVISIONAL

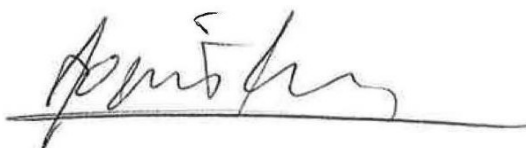
Terminados los trabajos, una vez realizada la limpieza convencional de la zona donde se ha intervenido y previamente a su recepción, se procederá a su limpieza completa, por personal especializado, dejándola en perfectas condiciones de entrega, uso y habitabilidad, manteniéndose las instalaciones en régimen de servicio.

22.- PLAZO DE RETIRADA Y ACONDICIONAMIENTO DE LAS OBRAS, EN CASO DE RESCISIÓN DE CONTRATO

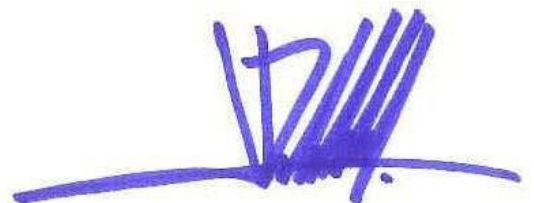
El plazo máximo para la limpieza y acondicionamiento de los trabajos, en caso de rescisión de contrato será de 7 días, debiéndose proceder a la limpieza total de la obra con retirada de maquinaria.

Madrid, marzo de 2026

La Propiedad



303JP-2_



Página

