



REHABILITA- ACCIÓN!

Guía básica de recomendaciones y obligaciones en las obras menores de reparación de viviendas y locales

Una Guía para ayudar en los
procesos de reparación de
las viviendas afectadas por
los terremotos de Lorca

**REHABILITA-
ACCIÓN!**

Tras los terremotos del pasado 11 de mayo, muchos lorquinos se han visto obligados a **realizar obras de reparación en sus viviendas y locales comerciales**, pero es un proceso complejo, en el que debemos actuar con rigor y cautela.

Son muchas las dudas que debemos resolver para reparar correctamente los daños sufridos en nuestras casas:

¿A qué empresa le contrato la obra que sea buena y con un coste ajustado?

¿Me dará el Consorcio el dinero necesario para reparar?

¿Conseguiré hacer mi reparación con el dinero presupuestado, en el plazo previsto y con la calidad deseada?

¿Son graves los daños de mi casa o comercio?

¿Tengo que pedir Licencias? ¿Qué más trámites tengo que seguir?



QUEREMOS AYUDARTE

a reparar bien los daños sufridos en tu vivienda, o local, mediante una GUÍA RESUMIDA DE:

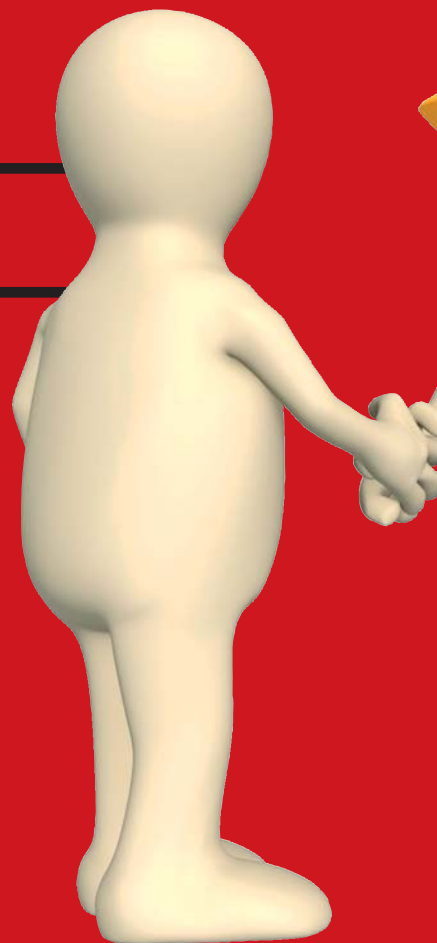
- **Recomendaciones básicas de buenas prácticas para las obras de reparación de viviendas**
- **Obligaciones legales al contratar obras de reparación**

REHABILITA- ACCIÓN!

RECOMENDACIONES BÁSICAS

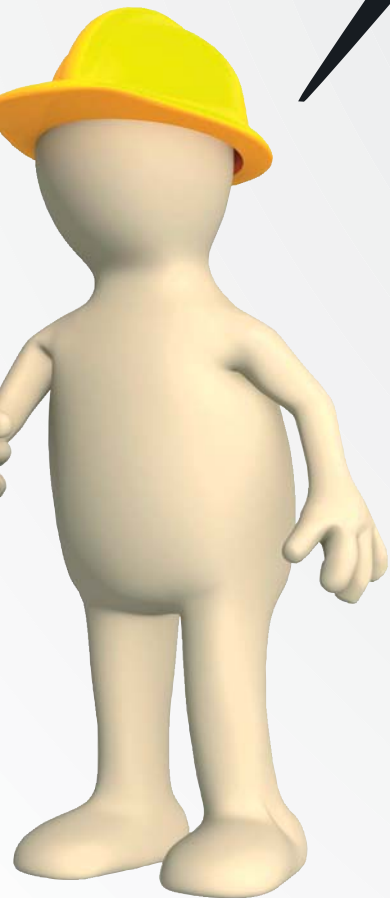
ANTE TODO NO TE PRECIPITES

**CUENTA CON
LAS EMPRESAS
DE LORCA**



1

Asesórate por un técnico competente y de confianza.



Un técnico colegiado que firme y vise su trabajo, de forma que, tanto él como el Colegio, se responsabilicen de su trabajo.

A_ Valoración de los daños producidos, y su gravedad, mediante inspección visual y cuantos ensayos y pruebas considere.

B_ Elaboración de un proyecto de rehabilitación con definición pormenorizada de las unidades de obra a realizar, mediciones, calidades, planos de detalles constructivos y valoración económica.

C_ Asesoramiento en las negociaciones con el Consorcio.

D_ Coordinación del proceso de licitación de la obra y análisis de las ofertas.

E_ Seguimiento y control de las obras, así como comprobación y aprobación de las certificaciones de obra.

En general, todo el asesoramiento técnico necesario hasta la finalización de las obras.

2

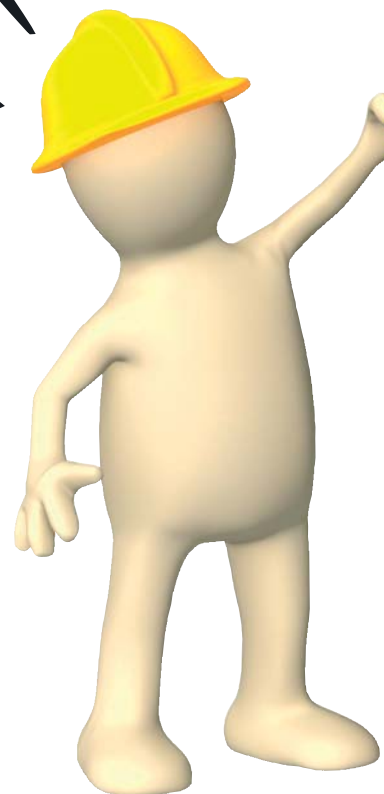
Asegúrate de la capacidad técnica y solvencia de la constructora.

El éxito del proceso depende en un 85% de la elección de la constructora. Asegúrate de su experiencia, su solvencia técnica y su solvencia económica. Exige que cumpla con los requisitos legales que te apuntamos más adelante.

3

Realiza una licitación de las obras con un proyecto común.

- A_** El más barato no siempre es el mejor.
- B_** Para poder comparar las ofertas, todos deben ofertar lo mismo. Deben ofrecer precios unitarios de las mediciones y partidas del proyecto.
- C_** Deja claro antes de pedir ofertas las condiciones de pago, plazo, calidades, penalizaciones y resto de condiciones a incluir en el contrato.

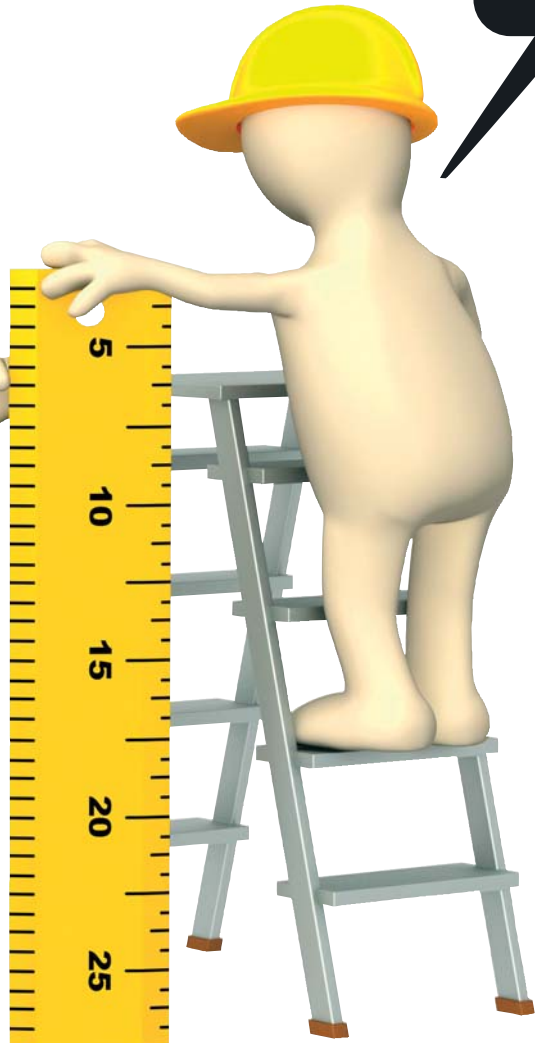


4

Formaliza un contrato de obras claro.

En el que se definan las condiciones de precio, forma de pago, garantías, plazos y penalizaciones entre otras. Debe incluir el proyecto y el presupuesto de adjudicación con sus partidas, mediciones y precios unitarios. También deben incluirse las obligaciones legales y exigencias a cumplir por la constructora que avanzamos más adelante.

**CUENTA CON
LAS EMPRESAS
DE LORCA**



REHABILITACIÓN!

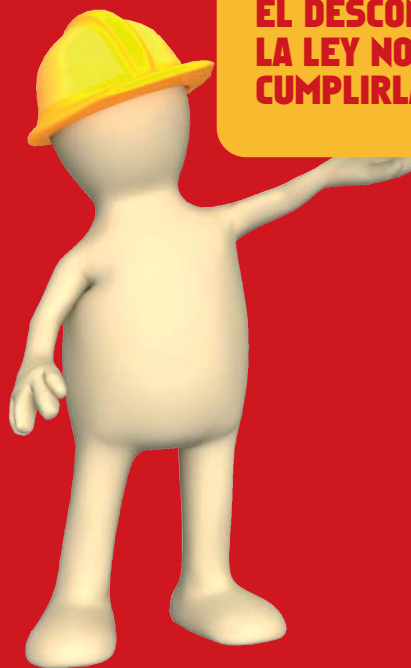
OBLIGACIONES LEGALES

ADVERTENCIA LEGAL

Si vas a iniciar obras de reparación en tu casa, por muy pequeñas que sean, te conviertes en el PROMOTOR de las mismas y en el último responsable de que se hagan, según los requisitos legales.

Pero también te conviertes en el responsable de las infracciones de las empresas y trabajadores que contrates: de que estén al corriente de los pagos a la Seguridad Social, que paguen a sus trabajadores, de las responsabilidades por accidentes laborales y muchas otras cosas... Todo se puede controlar, cumpliendo la Ley.

EL DESCONOCIMIENTO DE LA LEY NO TE EXIME DE CUMPLIRLA.





DOCUMENTACIÓN INICIAL PARA EMPEZAR LAS OBRAS

LICENCIA DE OBRAS

Solicitar en el
Ayuntamiento:

- Plano de situación de la obra.
- Presupuesto de las obras.
- Croquis acotado de la obra.
- Justificante liquidación de tasas.

EVALUACIÓN DE RIESGOS

Una por cada empresa
que intervenga en la
obra, redactada por un
Técnico de Prevención.

SOLICITUD DE APERTURA DE CENTRO DE TRABAJO

Presentará ante la Autoridad
Laboral:

- Las Evaluaciones de Riesgos.
- Título de la obra y domicilio.
- Datos del promotor.

**CUENTA CON
LAS EMPRESAS
DE LORCA**

DOCUMENTACIÓN A PEDIR AL CONSTRUCTOR

A_ Identificación de la empresa mediante Escritura de Constitución, CIF y poderes del representante legal para contratar.

B_ Certificado de la Agencia Tributaria positivo solicitado por la empresa en la que aparezca el contratante.

C_ Fotocopia de la Póliza del Seguro de Responsabilidad Civil de 150.000 euros mínimo.

D_ Certificado de estar acreditado en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) como contratista y subcontratista.

E_ Recomendable tener un Informe de la situación financiera de la empresa.

F_ Previamente a comenzar las obras, Informe de Vida Laboral del Código de Cuenta de Cotización.



**CUENTA CON
LAS EMPRESAS
DE LORCA**



G_ Certificado emitido por el Servicio de Prevención de que tiene contrato en vigor, indicando especialidades contratadas y que esté realizada la Evaluación de Riesgos.

H_ Control de entrega de los Equipos de Protección Individual (EPI) a los trabajadores.

I_ Calificaciones médicas que confirmen a los trabajadores como Aptos para la labor que desempeñan.

J_ Certificados de los cursos de formación específica impartidos a los trabajadores.

K_ Mensualmente se pedirá copia de los TC1 y TC2 donde aparezcan los trabajadores que intervienen en las obras, así como el documento acreditativo del cobro de los salarios de los mismos y la vida laboral de la empresa.

L_ Contrato Directo con todas las subcontratas o trabajadores autónomos concretados para la realización de los trabajos.



Ponemos a tu disposición un equipo de profesionales que te ayudarán a resolver tus dudas y a realizar correctamente todos los procesos relativos a la reparación.

Puedes contactar con nosotros en los teléfonos **968 460 261** y **968 477 488** o en **ceclor@ceclor.net** y **camara@camaracomlorca.es**

TODA LA INFORMACIÓN QUE NECESITES EN UCECON, CECLOR Y CÁMARA DE COMERCIO.

UCECON-CECLOR:

C/Abad de los Arcos, nº3 / 30880 / LORCA.

TEL. 968 460 261 - ceclor@ceclor.net

CÁMARA DE COMERCIO:

Plaza del Caño, nº1 / 30880 / LORCA.

TEL. 968 477 488 - camara@camaracomlorca.es

**REHABILITA-
ACCIÓN!**

SI QUIERES

DESCARGARTE

ESTA GUÍA EN PDF

ENTRA EN:

www.ucecon.com

www.ceclor.net

www.camaracomlorca.es

