# CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE RETIRADA DE RUINAS Y SANEO DE LA PARCELA EN EL Nº15 DE ESTAZIÑO AUZOA EN LEMOA

# MEMORIA JUSTIFICATIVA

## 1 ÓRGANO PROPONENTE

Dirección de Planificación y Obras

## 2 DENOMINACIÓN

Obras de retirada de ruinas y saneo de la parcela en el nº15 de Estaziño auzoa en Lemoa.

## 3 TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

### 3.1 CARÁCTER DEL CONTRATO

Administrativo ..... ☒
Administrativo especial ..... ☐
Privado ..... ☐

### 3.2 TIPO DE TRAMITACIÓN

Ordinaria..... ☒
Anticipada..... ☐
Urgente ..... ☐
Emergencia ..... ☐

### 3.3 PROCEDIMIENTO

Abierto: ..... ☐
Abierto simplificado:..... ☒
Abierto simplificado VE <80.000 € (obras) y 15.000 € (suministros y servicios): ..... ☐
Restringido: ..... ☐
Licitación con Negociación: ..... ☐
Negociado sin publicidad: ..... ☐
Diálogo competitivo: ..... ☐
Asociación para la innovación: ..... ☐
Concurso de proyectos: ..... ☐
Menor: ..... ☐

### 3.4 REGULACIÓN ARMONIZADA ☐

### 3.5 TIPO DE CONTRATO

Contrato de obra ..... ☒
Contratación conjunta de la elaboración del proyecto y la ejecución de las obras correspondientes ..... ☐

Contrato de concesión de obra pública ..... ☐
Contrato de concesión de concesión de servicios ..... ☐

Contrato de suministro ☐
Contrato de servicio ☐
Contrato mixto ☐
Contrato de naturaleza administrativa especial ☐
Ejecución directa de prestaciones por la administración pública ☐
Contrato privado ☐

# 4 OBJETO DEL CONTRATO

## 4.1 DESCRIPCIÓN DEL OBJETO

El objeto del presente contrato es el de ejecutar las "OBRAS DE RETIRADA DE RUINAS Y SANEO DE LA PARCELA EN EL Nº15 DE ESTAZIÑO AUZOA EN LEMOA". Dichas obras se ejecutarán según lo previsto en el "PROYECTO DE RETIRADA DE RUINAS Y SANEO DE LA PARCELA EN EL Nº15 DE ESTAZIÑO AUZOA EN LEMOA" redactado por INGENIERIA Y DEMOLICIONES, S.L.

El objeto de las obras es retirar estas ruinas, evitar futuras afecciones al cauce del río Ibaizabal y corregir las afecciones causadas tras el incendio. Se contempla la demolición de las estructuras del edificio colapsado, las de desescombro, la gestión de los residuos y la limpieza del solar resultante de la demolición.

La ejecución de las obras es promovida por URA atendiendo al escrito recibido por parte de la CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL CANTABRICO con fecha de 10/07/2026, mediante el cual se acuerda iniciar el procedimiento de ejecución subsidiaria de las actuaciones necesarias para la retirada de los residuos que aún permanezcan en el cauce y zonas de policía y servidumbre del río Ibaizabal, en Estazio Kalea, 15, en el término municipal de Lemoa (Bizkaia), con el fin de garantizar el cumplimiento de la obligación de restitución impuesta a los obligados.

## 4.2 CODIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE

Atendiendo a la naturaleza del tipo de obra se propone asignar el **Código CPV**:

| | |
|---|---|
| Objeto principal | 45111000-8 (Trabajos de demolición, explanación y limpieza del terreno) |

## 4.3 JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD Y LA IDONEIDAD

En 2022 un incendio provocó el colapso de un edificio situado a orillas del río Ibaizabal a su paso por el municipio de Lemoa, el colapso del edificio convirtió su estructura en un acopio de escombro que se apila entre la calle Estaziño y el río Ibaizabal, mezclado con todo tipo de residuos procedentes de la actividad que se realizaba en su interior y de los elementos de su construcción. Las ruinas del edificio están en una posición inestable y en ellas son accesibles huecos que conectan con los antiguos sótanos, de una profundidad considerable y que suponen un riesgo para cualquiera que transite sobre las ruinas. Por otro lado, parte del escombro del edificio y de los materiales que contenía han caído al río y, debido a la inestabilidad del acopio, es posible que sigan cayendo más materiales.

Las obras mejorarán ambientalmente la ribera afectada y dejarán la parcela libre de residuos y escombros hasta la cota de solera existente.

## 5 DIVISIÓN POR LOTES

SI ☐ NO ☒

Se propone no dividir el contrato en lotes, de conformidad con el artículo 99.3.b) LCSP. La retirada de los materiales con amianto, la demolición, la separación y gestión de los residuos y la limpieza del solar forman una secuencia de trabajos interdependientes que se desarrollan en un mismo emplazamiento, con estructuras inestables y junto al río Ibaizabal.

Su ejecución por contratistas independientes podría generar interferencias entre los trabajos y dificultar el control conjunto de la estabilidad, la separación de residuos y la protección del cauce. Por ello, se considera necesaria una única organización de obra responsable de coordinar la ejecución, sin perjuicio de la subcontratación que resulte admisible.

## 6 ASPECTOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO

**Presupuesto base de licitación**

El presupuesto máximo de licitación es de 419.906,42 €, IVA incluido con la distribución de anualidades siguientes:

| Anualidad | TOTALES |
|---|---|
| Año 2026 | 219.906,42 € |
| Año 2027 | 200.000,00 € |
| **TOTAL** | **419.906,42 €** |

**Valor estimado del contrato**

El **valor estimado del contrato** es 347.030,10 € calculado de acuerdo con lo establecido en la siguiente tabla:

| Conceptos (todos sin IVA) | Importe |
|---|---|
| Presupuesto de licitación | 347.030,10 € |
| Importe de las modificaciones previstas | 0,00 € |
| Importe de los premios o primas pagaderos a las licitadoras | 0,00 € |
| Importe de las opciones eventuales | 0,00 € |
| Prórroga (sin IVA) | 0,00 € |
| **Total valor estimado del contrato** | 347.030,10 € |

Los costes y gastos tenidos en cuenta para el cálculo de del presupuesto base de licitación son los recogidos en el proyecto.

**Sistema de determinación del precio**

Precios unitarios: ..... ☒
Tanto alzado a parte: ..... ☐

Como sistema de determinación del precio se propone el sistema de **PRECIOS UNITARIOS**.

Los precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras serán los que resulten de la oferta seleccionada.

Las ofertas que superen el presupuesto base de licitación (sin IVA) que es de 347.030,10 euros serán rechazadas.

## 7 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevén modificaciones contractuales conforme al artículo 204 LCSP, sin perjuicio de los supuestos legalmente procedentes.

## 8 PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

Plazo de duración del contrato.....**3 MESES**.

## 9 LIMITACIONES A LA SUBCONTRATACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el art. 75.4 LCSP se exige que las siguientes unidades de obra contempladas en el presupuesto del proyecto sean realizadas por la propia contratista:

| Codigo | Ud | Resumen |
|---|---|---|
| 1.2 | T | RETIRADA PREVIA DE RESIDUOS |
| 1.4 | T | RETIRADA ELTOS. FIBROCEMENTO |
| 2.1 | T | DEM. MECANICA EDIF. EST. H.A |
| 2.2 | T | SELECCIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE RESIDUOS |
| 2.3 | T | CARGA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS |
| 4.1 | M2 | ACABADO Y LIMPIEZA DEL SOLAR |
| 4.2 | M2 | FRESADO MECÁNICO |
| 4.6 | M2 | DESPEJE Y DESBROCE DE TERRENO |

Estas tareas presentan una especial incidencia ambiental y funcional, siendo clave su correcta ejecución para garantizar la eficacia el adecuado manejo y gestión de los materiales a retirar.

La exigencia está alineada con el artículo 75.4 de la LCSP, que permite limitar la subcontratación de determinadas partes del contrato siempre que exista justificación técnica adecuada, como ocurre en este caso. De este modo:

- Se refuerza el control contractual y técnico sobre actividades clave.
- Se limitan posibles conflictos de responsabilidad en la ejecución de las partes más sensibles del contrato

Requisitos para los trabajos con amianto

Los trabajos con riesgo de exposición al amianto serán ejecutados por la empresa contratista principal, por lo que deberá estar inscrita en el RERA. Antes de su inicio se acreditará ante la dirección facultativa la inscripción de la empresa contratista y la aprobación del plan de trabajo por la autoridad laboral competente.

## 10 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De tipo medioambiental:

- Durante la ejecución de la obra se debe garantizar la efectiva puesta en obra de un porcentaje del 40% de subproductos, materias primas secundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización sobre el total de la obra (en peso). Al finalizar la obra, la empresa adjudicataria debe realizar el cálculo del porcentaje real de material secundario sobre el total de la obra, según la metodología desarrollada por Ihobe en la "Guía para el uso de materiales reciclados en la construcción" y la "Herramienta de cálculo de materiales reciclados" desarrollada también por Ihobe. Este cálculo será revisado en fase de ejecución de obra por la dirección facultativa.
- El plan de gestión de residuos deberá justificar cualquier modificación respecto al presupuesto del Estudio de Gestión de Residuos, y deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos y medidas establecidas en el mismo.
- Los vertidos al dominio público hidráulico deberán ajustarse a la normativa de aguas y a las autorizaciones exigibles. Las responsabilidades por infracciones ambientales se determinarán conforme a dicha normativa, sin perjuicio de las penalidades contractuales y de la obligación de reparar los daños que resulten imputables a la contratista.
    - Se dispondrá de instalación adecuada en la obra para el tratamiento de las aguas provenientes de la escorrentía y drenaje de las excavaciones u otras actividades de la obra, previo vertido al cauce. Previa colocación de la instalación, esta requerirá el visto bueno de la Dirección Facultativa.

      Las aguas tratadas vertidas al cauce deberán cumplir con los siguientes valores límite de emisión:

        - pH comprendido: entre 5,5 y 9,5
        - Aceites y grasas: mg/l menor de 20
        - Hidrocarburos totales: mg/l menor de 5
        - Sólidos en Suspensión: mg/l menor de 80
    - Se minimizarán los caudales punta de vertido, para disminuir el arrastre de sólidos en suspensión y optimizar su decantación.
    - Se tomarán las medidas correctoras y preventivas que sean necesarias para el cumplimiento de los valores límite definidos.
    - En el caso de que las analíticas presenten un contenido inadecuado de alguna de las sustancias indicadas anteriormente, o a petición motivada de la Agencia Vasca del Agua, la persona o entidad titular deberá cesar el vertido de manera inmediata y ejecutar las modificaciones precisas en las instalaciones de depuración a fin de ajustar sus concentraciones a los límites establecidos, que serán comunicadas a la Dirección Facultativa y a la entidad de supervisión ambiental.
    - Se realizarán controles diarios visuales «in situ» de las características organolépticas del vertido (color, turbidez, presencia de irisaciones e impacto en el dominio público hidráulico), que se anotarán en una hoja de control aprobada por la entidad de supervisión ambiental de la obra.

- Quincenalmente se realizará un control analítico de los sólidos en suspensión, los hidrocarburos totales y de sustancias contaminantes que a juicio de la entidad de supervisión ambiental de la obra puedan encontrarse en los vertidos en concentraciones significativas.

El seguimiento ambiental por la entidad acreditada previsto en el anexo 2.1 del proyecto será objeto de contratación independiente por URA, por lo que su coste no deberá incluirse en la oferta de las obras. La adjudicataria facilitará a dicha entidad el acceso a los trabajos y la documentación necesaria para realizar ese seguimiento. Esta contratación independiente no exime a la adjudicataria de las obligaciones de prevención, gestión de residuos y control que le atribuyen el proyecto y los pliegos.

- Se propone incorporar al PCAP el siguiente régimen de penalidades por incumplimientos imputables a la contratista de las condiciones especiales de ejecución ambientales:
  - a) Penalidad del 0,5 % del precio del contrato, IVA excluido: incumplimiento de las obligaciones de documentación, registro o comunicación ambiental que no se subsane en el plazo fijado mediante requerimiento escrito y que no esté incluido en los supuestos siguientes.
  - b) Penalidad del 1 % del precio del contrato, IVA excluido: incumplimiento de los parámetros de vertido, de las medidas de prevención y control o del porcentaje de materiales secundarios exigido, cuando no concurra un supuesto del apartado c).
  - c) Penalidad del 3 % del precio del contrato, IVA excluido: continuar un vertido tras constatarse la superación de sus límites o tras una orden de cese, incumplir un requerimiento escrito de adopción de medidas correctoras dentro del plazo otorgado, o producir daños al dominio público hidráulico como consecuencia del incumplimiento de las condiciones ambientales.
  - La comisión de un nuevo incumplimiento de la misma obligación después de haberse impuesto una penalidad por ella dará lugar al doble del porcentaje correspondiente. Por unos mismos hechos se aplicará únicamente la penalidad de mayor gravedad. Cada penalidad no podrá superar el 10 % del precio del contrato, IVA excluido, ni el conjunto el 50 % de dicho precio.

Las penalidades se impondrán mediante acuerdo motivado del órgano de contratación, a propuesta del responsable del contrato y previa audiencia de la contratista. Su aplicación será independiente de las sanciones ambientales que procedan y de la reparación o indemnización de los daños en los términos legalmente aplicables.

De otro orden: Las actuaciones previstas en el proyecto sobre los servicios afectados, así como su reposición está sujeta a posibles cambios previamente o durante la ejecución de las obras por requerimiento de sus respectivos propietarios o gestores. El contratista deberá ejecutar las obras atendiendo a dichos requerimientos y amoldar su programa de trabajos teniendo en cuenta las labores a ejecutar por los propietarios o gestores de los servicios.

## 11 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

### 11.1 PROPUESTA

Más de un criterio:

Criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio: ..... ☐

Criterios basados que atienda a la mejor relación coste-eficacia ..... ☐

Un solo criterio (costes):

Precio ..... ☒
Rentabilidad (coste del ciclo de vida) ..... ☐

Criterio 1. Precio (100 puntos).

El precio será el único criterio de adjudicación, con una ponderación de 100 puntos. El proyecto y el PPT definen las prestaciones, las condiciones de ejecución y los controles exigibles, de modo que se propone comparar económicamente las ofertas que cumplan íntegramente esos requisitos. No se prevén variantes ni mejoras objeto de valoración. La adjudicación recaerá en la oferta admitida de menor precio, siempre que cumpla los requisitos del pliego y, si estuviera incursa en presunción de anormalidad, haya justificado satisfactoriamente su viabilidad conforme al artículo 149 LCSP.

**Fórmula de valoración del precio**

La puntuación del criterio precio se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$$P_i = 100 \times \frac{Pr_{\min}}{Pr_i}$$

donde:

- $P_i$ = puntuación de la oferta i.
- $Pr_{\min}$ = precio más bajo de entre las ofertas admitidas.
- $Pr_i$ = precio ofertado por la oferta i.

## 12 NORMAS SOBRE OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

Se considerarán anormales las ofertas con baja superior en 10 puntos porcentuales a la media aritmética de las ofertas válidas presentadas, calculada sobre el importe total ofertado

## 13 MEDIOS PARA ACREDITAR LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, al tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es inferior a **500.000 euros**, la clasificación empresarial no resulta exigible.

No obstante, las empresas licitadoras podrán acreditar su solvencia indistintamente mediante la correspondiente clasificación empresarial o mediante la acreditación de la solvencia económica y financiera y de la solvencia técnica o profesional en los términos previstos en los artículos 87 y 88 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

En consecuencia, las empresas licitadoras podrán optar por cualquiera de las siguientes formas de acreditación:

**A) Mediante clasificación empresarial**

Las empresas podrán acreditar su solvencia mediante la siguiente clasificación:

- **Grupo:** C (Edificaciones).
- **Subgrupo:** 1 (Demoliciones)
- **Categoría:** 2 (cuantía superior a 150.000 euros e inferior o igual a 360.000 euros).

**B) Mediante acreditación de la solvencia**

**Solvencia económica y financiera**

Se acreditará mediante un volumen anual de negocios mínimo de 520.545,15 euros, referido al mejor ejercicio de los tres últimos disponibles en función de la fecha de constitución o inicio de actividades. Este importe equivale a 1,5 veces el valor estimado del contrato.

**Solvencia técnica o profesional**

Se acreditará mediante una relación de las principales obras ejecutadas durante los cinco últimos años correspondientes al mismo grupo o subgrupo de clasificación que el objeto del contrato, avaladas por certificados de buena ejecución, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 242.921,07 euros. Los certificados indicarán importe, fechas y lugar de ejecución y si las obras se realizaron conforme a las reglas de la profesión y se llevaron normalmente a buen término. El umbral se fija en el 70 % del valor estimado para exigir experiencia proporcionada a la dimensión económica de esta obra de tres meses.

Empresas de nueva creación (antigüedad inferior a cinco años)

En los términos del artículo 88.2 LCSP, estas empresas acreditarán su solvencia técnica mediante los medios siguientes, sin exigencia de obras anteriormente ejecutadas por la empresa:

a) Disponibilidad de, al menos, una persona responsable técnica de la ejecución que haya participado en trabajos de demolición o saneo de instalaciones. Se acreditará mediante declaración identificativa y currículum, con documentación justificativa cuando sea requerida. La experiencia se refiere a la persona y no a la empresa licitadora.

b) Disponibilidad de un equipo de excavación y demolición mecánica y de medios para la separación, carga y transporte de residuos compatibles con las condiciones y la secuencia del proyecto. Se acreditará mediante relación de medios y su título de disponibilidad, pudiendo ser propios, arrendados o aportados mediante compromisos de terceros, sin perjuicio de las habilitaciones exigibles.

Las empresas de otros Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo acreditarán su solvencia conforme a los medios previstos en los artículos 87 y 88 de la Ley 9/2017, sin que les resulte exigible la clasificación empresarial.

En Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma electrónica.

PROIEKTU ETA LAN HIDRAULIKOAK ZUZENTZEKO TEKNIKARIA / TÉCNICO DE DIRECCIÓN DE PROYECTOS Y OBRAS HIDRÁULICAS

Ibon Askargorta San Torcuato

LAN HIDRAULIKOEN ARDURADUNA / RESPONSABLE DE OBRAS HIDRÁULICAS
Aitziber Urquijo Luengo



Digitalki sinatua / Firmado digitalmente por
IBON ASKARGORTA SAN TORCUATO - PROIEKTU ETA LAN HIDRAULIKOAK ZUZENTZEKO TEKNIKARIA / TÉCNICO/A DE DIRECCION DE PROYECTOS Y OBRAS HIDRAÚLICAS (28/10/2026 14:18 CET)
AITZIBER URQUIJO LUENGO - LAN HIDRAULIKOEN ARDURADUNA / RESPONABLE DE OBRAS HIDRÁULICAS (28/10/2026 16:43 CET)