PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRAS PARA EL ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE LAS PLANTAS 7 A 11 DE LA TORRE URDULIZ, EN URDULIZ, BIZKAIA.

1. PRESUPUESTO Y PLAZO

Se proponen los siguientes criterios de licitación. Ninguna oferta podrá superar el tipo máximo de presupuesto debiendo ofertarse en todo caso a la baja y el plazo será objeto de baja siendo el plazo máximo de ejecución 16 semanas:

Presupuesto tipo (PEC) correspondiente a los precios de interés, de acuerdo a la relación de los mismos que figuran en el apartado correspondiente de "Condiciones Particulares de la Licitación": Presupuesto base de licitación: 1.848.272,64€ IVA NO INCLUIDO.

- Euros sin IVA. Este importe será el que sirva de referencia para la determinación de existencia de bajas desproporcionadas.
- Plazo de ejecución: 16 semanas. El plazo está sujeto a baja en la licitación.

PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación es el que engloba la materialización del Proyecto en su total extensión (esto es, lo incluido en el Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Gestión Medioambiental, Control de Calidad, etc.) y hasta la legalización y/o aprobación administrativa, en su caso, de todas las instalaciones, así como el periodo de garantía. El presupuesto base de licitación podrá ser mejorado, esto es disminuido, por quienes liciten, entendiéndose que en el importe de cada oferta está incluido el Presupuesto de todos los conceptos incluidos en el Proyecto. Igualmente en el importe de cada oferta estará incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo además figurar desglosado este concepto. El apartado correspondiente a Seguridad y Salud se presupuesta en 4.643,26 € (IVA no incluido). Esta partida aun estando incluida en el presupuesto base de licitación, no es objeto de baja por lo que se considera un importe fijo.

En el presupuesto base se entiende comprendida la totalidad de la obra y lleva implícito el importe de los transportes de materiales, seguros, desescombros, limpieza periódica de la obra, seguridad, combustible, agua, electricidad, accesos a obra, carteles de obra, reparación de daños efectuados a colindantes y otros terceros, seguros, gastos de administración, legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones y dirección práctica de los trabajos, todos los gastos relacionados con la garantía e incluso los gastos de cualquier índole que puede ocasionar el incumplimiento del plazo de ejecución.

También está incluido el beneficio industrial, el importe de la imposición fiscal derivada del Contrato, y en definitiva, cuanto sea necesario para terminar las obras objeto de este Contrato.

Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato serán los mismos del Proyecto de Ejecución (en adelante AZPIEGITURAK) afectados en igual porcentaje de baja que el contenido de la proposición económica que, en su caso, resulte adjudicataria.

En los precios de las partidas del presupuesto del Proyecto, aunque falte la descripción de algún detalle constructivo, se entienden incluidos todo tipo de detalles y prácticas de buena construcción según normativa en vigor, CTE, NTE, etc., incluso la total instalación, comprobación, pruebas, legalización y puesta en marcha de las instalaciones.

En el presupuesto por tanto, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para ejecutar las obras objeto de contrato. Asimismo, está incluido el costo de los Ensayos de Control y el costo de los elementos de Seguridad y Salud y cualesquiera otros que puedan derivarse de las autorizaciones administrativas o licencias de obras de la obra concreta. Se considera incluida la limpieza de la obra tanto durante la obra como a la finalización de la misma. La obra no será recepcionada si no está completamente limpia.

El precio ofertado se entenderá que es el precio del contrato, siendo el precio real el resultante del conjunto de las cantidades referidas en las certificaciones aprobadas y que reflejen la obra realmente ejecutada.

En caso de que se necesiten introducir nuevas partidas o unidades de obra que no estén comprendidas en el Proyecto, o cuyas características difieran sustancialmente de las contenidas en el mismo, los precios de dichas modificaciones serán los fijados por la Dirección Facultativa y AZPIEGITURAK, y en caso de que la persona o entidad contratista no los acepte serán los fijados en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco. Así mismo, en caso de que en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco no exista referencia a los precios de las modificaciones, éstos serán los establecidos en la Base de Precios de COAATIE Guadalajara. Cuando se haya de recurrir a las mencionadas Bases de Precios, a los precios se les aplicará el porcentaje de baja que, en su caso, haya efectuado la adjudicataria y sin perjuicio de la facultad que asiste a AZPIEGITURAK para contratarlas con otra persona o entidad en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente.

Deberá levantarse un Acta contradictoria en la que se fije en su caso el nuevo precio o el aumento sobre el precio ofertado que, como consecuencia de esa nueva unidad o de la modificación de la proyectada, deba de percibir la Contrata. Así mismo, y en dicha Acta se especificará también si la ejecución de esa nueva unidad, o la modificación de la proyectada,

comporta o no una prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras, concretando en caso afirmativo la duración exacta y de forma detallada de dicha prórroga.

Al Acta se acompañarán los planos o documentos gráficos en los que se define el cambio así como las especificaciones modificadas. Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada.

El Acta contradictoria deberá ir firmada necesariamente, como requisito indispensable para su aplicación y validez, por el representante de AZPIEGITURAK, el Contratista y la Dirección Facultativa, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.

También se han cumplido los trámites precisos para asegurar la existencia de crédito para el pago de las obras objeto de esta licitación, no obstante, la adjudicación del contrato queda sometida a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en los ejercicios en los que está prevista la ejecución del mismo.

PLAZO

AZPIEGITURAK determinará el momento exacto de la entrada en obra del adjudicatario/a de la presente licitación, comunicación que será transmitida de forma fehaciente con al menos dos (2) semanas de antelación a la fecha efectiva. Tras ello el/la adjudicatario/a, con anterioridad al inicio de las tareas licitadas y a su cargo, se obliga a realizar un acta con su correspondiente reportaje gráfico del estado previo de la edificación existente y la urbanización, privada y pública, colindante y que deberá estar realizado, por un/una Arquitecto/a Técnico/a o Arquitecto/a. Este documento podrá servir de base para objetivar cualquier posible reclamación que, como consecuencia del desarrollo de las tareas licitadas, surgieran por parte del adjudicatario/a u otros terceros.

Cualquier posible daño y/o perjuicio que se produzca en las obras que desarrolla el adjudicatario/a de la presente licitación o a cualquier otro tercero como consecuencia del desarrollo de las tareas objeto de la presente licitación serán responsabilidad única y exclusiva del adjudicatario/a. Este/a último/a atenderá y solucionará de manera directa y a su cargo cuantas posibles reclamaciones e incidencias se planteen durante el desarrollo de las obras, dando traslado de las mismas para su conocimiento a AZPIEGITURAK.

El/la adjudicatario/a quedará obligado/a a abonar de manera integra a AZPIEGITURAK en su calidad de promotora y propietaria de los inmuebles, cualquier tipo de desembolso económico que, como consecuencia del desarrollo de las tareas licitadas, tuvieran que efectuar por el motivo que fuera, incluso por resolución judicial.

La presente licitación está condicionada a la concesión de la licencia municipal de obras, de la que se hará cargo AZPIEGITURAK. En el supuesto caso de no ser viable la ejecución material de la presente licitación por carecer de la referida autorización, la presente licitación se tendrá por resuelta sin que el adjudicatario/a pueda reclamar a AZPIEGITURAK cantidad alguna.

El plazo contractual sólo podrá ser prorrogable cuando concurran las circunstancias y requisitos exigidos por la legislación vigente.

El plazo obligatoriamente deberá de ser expresado en SEMANAS, y las SEMANAS se compondrán en semanas de 7 días naturales. Cualquier otra expresión de las semanas, no serán tenidas en cuenta y se reconvertirán a lo señalado anteriormente.

Se reitera de manera expresa el carácter esencial en la presente licitación del cumplimiento de los plazos pactados. El contratista está obligado a cumplir. En caso de incumplimiento del plazo correspondiente a la obra, AZPIEGITURAK podrá optar por la resolución del contrato y/o por la aplicación de sanciones pecuniarias conforme a lo establecido en el presente pliego.

El adjudicatario/a deberá realizar cuantos turnos de trabajo sean precisos para el cumplimiento de los plazos del contrato, debiendo obtener los oportunos permisos de las autoridades competentes, y siempre con el estricto cumplimiento de la legislación laboral vigente y/o jurisprudencia que la desarrolla, sin que en ninguno de estos casos pueda verse afectado el precio final del contrato.

2. SOLVENCIA TÉCNICA

CLASIFICACIÓN EXIGIDA:

La clasificación que se exige a los participantes, bien por sí mismos, o bien por la colaboración entre empresas (como podría ser el caso de una UTE, un compromiso de subcontratación, o un acuerdo de colaboración):

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	4,6,8	E
J	2	E

Clasificación equivalente

Clasificación exigida al Contratista principal:		
Grupo	Subgrupo	Categoría
C	4,6,8	4
J	2	4

MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS A LAS OBRAS:

El Organigrama de la obra se compondrá como mínimo de los siguientes perfiles:

- Responsable General, o Delegado de la Obra, o Jefe de Grupo. Esta persona podrá tener el título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico, Arquitecto o Ingeniero Superior. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación. De esta persona dependerán el Jefe de obra, Responsable/s de Instalaciones, Responsables/s de Calidad/Seguridad/Medio Ambiente, y Responsable Posventa.

- Jefe de Obra. Esta persona tendrá como mínimo el título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y/o Arquitecto. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación. De esta persona dependerá el Encargado/s de Obra y Administrativo/s.

- Responsable/s de Instalaciones. Esta persona tendrá como mínimo el título de Ingeniero Técnico, y preferentemente Ingeniero Industrial Superior. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación.

- Responsable/s de Seguridad y Salud: Con una experiencia mínima de 3 años en gestión de la seguridad y salud en obra como recurso preventivo por parte del contratista.

- Responsable Posventa. Con título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y/o Arquitecto. Con una experiencia mínima de 2 años en edificación y rehabilitación.

- Encargado de Obra. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación.

La Empresa candidata se compromete a mantener el equipo desde la presentación de la oferta hasta la recepción de la obra. En cuanto al Responsable Posventa, deberá mantenerse hasta la fecha de devolución de las garantías, y si es el caso, durante el periodo de garantía que ofrezca el adjudicatario.

Al respecto de la posibilidad de subcontratación de parte del equipo adscrito a las obras, ésta se limitaría a los dos casos siguientes:

1. Técnico de instalaciones

Si se subcontratara, se deberá adjuntar un escrito de compromiso entre las partes que vincule al técnico de instalaciones al contrato subscrito por la empresa, al menos hasta el fin del periodo de garantía, después de la recepción de las obras.

2. Responsable de Seguridad

Si se subcontratara, se deberá adjuntar un escrito de compromiso entre las partes que vincule al Responsable de Seguridad al contrato subscrito por la empresa, hasta la recepción de las obras.

En ambos casos y para el caso en que se plantearan la sustitución de ambos miembros del equipo durante el periodo establecido, se deberá contar de manera imprescindible y en ambos casos, con la aquiescencia de AZPIEGITURAK.

Subcontratación: Se aportará una declaración en la que se relacionen los subcontratistas con los que la Empresa concertará la ejecución parcial del contrato, indicando las partes del contrato objeto de subcontratación. AZPIEGITURAK podrá requerir al adjudicatario/a la presentación de los borradores de documentos bilaterales a firmar con cada subcontratista.

Las condiciones de pago del Contratista a los subcontratistas deberán ser análogas o similares que las de AZPIEGITURAK respecto al Contratista. Para la constatación del cumplimiento de este extremo se presentará a la Dirección de Obra un documento suscrito por el Contratista y el Subcontratista afectado en el que se señale expresamente que en el contrato suscrito por ambos se cumple expresamente el aspecto previsto en este Pliego sobre las condiciones de pago. Dicho documento deberá ser presentado por el contratista con carácter previo a la entrada de la subcontrata en la obra.

3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE – SOBRE B (25 PUNTOS)

Grado de estudio de plazos y afecciones de la obra.....máximo 25 puntos

- MEMORIA TÉCNICA Y ANÁLISIS CRÍTICO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN (máx. 10 puntos)

Se realizará una revisión crítica a la vez que objetiva de los contenidos del Proyecto de Ejecución, comprobando que las directrices en él marcadas cumplen con la normativa en vigor y se ajustan a la buena práctica constructiva, además de verificar que no se dan carencias o contradicciones entre los distintos documentos que componen el Proyecto. En el caso de que

se detecten carencias o contradicciones, se plantearán soluciones concretas para corregir tales defectos.

Se valorará que la memoria Técnica, correspondiente al Análisis Crítico del proyecto sea crítica, ordenada, sintética, comprensible, bien redactada, indexada, con delimitación clara de los apartados, y específica y adecuada para el objeto del contrato que se licita.

Máximo 4 folios a una cara. Tamaño de letra 10

- PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS Y AFECCIONES A LAS ACTIVIDADES DIARIAS QUE SE DESARROLLAN EN EL EDIFICIO Y SUS SERVICIOS (máx. 15 puntos)

Por un lado, se valorará la coherencia, conocimiento específico del contrato y claridad en la exposición, en los siguientes apartados:

- Análisis de las mediciones, equipos, rendimientos y duración de las actividades.
- Secuencias y holguras. Aseguramiento del cumplimiento de los plazos.
- Diagramas Gantt de la obra, con análisis concretos y diferenciados en las actividades específicas.

Por otro lado, en las propuestas se valorará especialmente la coordinación entre la obra y el uso diario de la torre, de manera que la afección a las actividades diarias que se desarrollan por parte de los usuarios del edifico sea la mínima posible.

Máximo 6 folios a una cara. Tamaño de letra 10

Máximo 1 DIN A1. Diagramas Gantt (Tamaño máximo 2 Megas)

CRITERIO/S CUANTIFICABLE/S AUTOMÁTICAMENTE – SOBRE C (75 PUNTOS)

Proposición Económica.....máximo 50 puntos

Se otorgarán 50 puntos para la oferta más económica.

El resto de las ofertas comprendidas entre la base de licitación y la oferta más económica, se puntuarán conforme a la siguiente fórmula:

$P = 50^* (1-\Delta\%)$

Siendo P: puntos valorados.

$\Delta\%$= el incremento en porcentaje al tanto por ciento de la oferta analizada sobre la media de las ofertas.

Dicho porcentaje de incremento se obtendrá así:

$$\frac{\text{oferta a analizar} - \text{oferta más económica}}{\text{Media de las ofertas}}$$

Los límites que permitirán apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormales serán los siguientes:

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos: a) Cuando la oferta del único licitador sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales; b) Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la otra oferta; c) Cuando concurran tres o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirán para el cómputo de dicha media, las ofertas de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

Compromiso de incorporar medidas concretas de conciliación entre la vida familiar y laboral.....máximo 5 puntos

Se valorará hasta cinco (5) puntos, las medidas concretas de conciliación entre la vida personal, laboral y familiar y de fomento de la corresponsabilidad entre mujeres y hombres que el licitador/a se compromete a aplicar para la plantilla que ejecute el contrato y que mejoren los mínimos establecidos en la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Hombres y Mujeres, en particular, la disposición de recursos propios, privados o sociocomunitarios que faciliten la atención de personas menores y dependientes, tales como cheques servicio, comedores, guarderías, centros de día o ludotecas, mejoras de jornada, excedencias, licencias o permisos, flexibilización horaria, o la adaptación o reasignación de servicios. Se dará la puntuación máxima al licitador/a que más número de medidas mejore y el resto obtendrán una puntuación decreciente y proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = (NM/MOM) \times (5)$$

Donde:

P=Puntuación obtenida

NM=número de medidas que se compromete a mejorar el licitador para la ejecución del contrato

MOM=mejor oferta de los licitadores sobre el número de medidas que se compromete mejorar.

Aumento plazo de garantía.....máximo 15 puntos

Se valorará con tres puntos por año, hasta un máximo de 15 puntos, el aumento de garantía sobre la mínima establecida en dos (2) años.

Reducción de plazo.....máximo 5 puntos

Se valorará con un punto por cada semana de reducción, hasta un máximo de 5 puntos.

4. CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN

1.- La totalidad de las obras y en especial las correspondientes a los accesos deberán realizarse en las condiciones precisas para la salvaguarda la seguridad de los usuarios del edificio, peatones y vehículos. En tal sentido y para el correcto desarrollo de los puntos anteriores, el contratista general de las obras está obligado a prever los problemas de coordinación que puedan darse con dichas posibles afecciones por dicho motivo.

2.- En todo caso serán por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y/o reposiciones no contempladas en proyecto, que se deriven de la mala ejecución o falta de planificación-coordinación en las obras de rehabilitación.

3.- De acuerdo a las cláusulas contractuales es responsabilidad del adjudicatario la gestión de obtención de la totalidad de los permisos ante quien corresponda (a excepción de la Licencia Municipal de Obras) así como de su abono. En el supuesto de que por exigencias de la entidad encargada de conceder los permisos oportunos, éstos hayan de ser solicitados por el promotor, el adjudicatario se obliga a asumir estos costes que le serán repercutidos de la manera en que las partes acuerden.

4.- Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones del proyecto Técnico teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta ejecución de los trabajos encargados, por lo que deberán conocer la complejidad de su ejecución material y dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista.

5.- Una vez finalizados los trabajos, deberá certificarse mediante los ensayos correspondientes a realizar en obra que se cumple como mínimo el aislamiento acústico exigido por la normativa vigente (CTE, normativa autonómica, normativa estatal y ordenanza municipal) para las tipologías de cerramientos que se consideren necesarios en virtud de las mencionadas normativas y para aquellas instalaciones susceptibles de generar molestias.

6.- Si con motivo de las obras, los accesos, elementos comunes, la acera o la calzada se viera afectada por suciedad, deberá limpiarse adecuadamente tantas veces como sea necesario.

7.- Si con motivo de las obras, algún elemento general del edificio se viera afectado, la contrata se hará cargo de la reparación y subsanación de los desperfectos sin coste alguno para AZPIEGITURAK. Estas reparaciones se darán por subsanadas cuando la dirección facultativa y AZPIEGITURAK lo decidan.

8.- La obra deberá quedar convenientemente señalizada en precaución de posibles accidentes. El solicitante quedará obligado a conservar los elementos de señalización en el debido estado de seguridad.

9.- Los trabajos tendrán la consideración de a precio cerrado. Dentro del precio, se entiende comprendida la totalidad de la obra y lleva implícito el importe de los transportes de materiales, seguros, desescombro, limpieza periódica de la obra, seguridad, combustible, agua, electricidad, accesos a obra, carteles de obra, reparación de daños efectuados a colindantes, gastos de administración, legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones, (además de su mantenimiento durante la totalidad del periodo de garantía) y dirección práctica de los trabajos, e incluso los gastos de cualquier índole que puede ocasionar el incumplimiento del plazo de ejecución.

10.- También está incluido el beneficio industrial, el importe de la imposición fiscal derivada del Contrato, y en definitiva, cuanto sea necesario para terminar las obras objeto de este Contrato.

11.- AZPIEGITURAK se reserva el derecho de eliminar partidas completas o parte de ellas en caso de no ser ejecutadas.

12.- La oferta debe comprender los trabajos necesarios hasta la legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones. Se incluirán los trabajos relacionados con la garantía durante todo el periodo de su vigencia, que comprenderá también, si es el caso, todo el plazo de garantía que el contratista haya aumentado.

13.- Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato, serán los mismos del Proyecto de Ejecución, afectados en igual porcentaje de baja que el contenido de la proposición económica que, en su caso, resulte adjudicataria.

14.- En los precios de las partidas del presupuesto del Proyecto, aunque falte la descripción de algún detalle constructivo, se entienden incluidos todo tipo de detalles y prácticas de

buena construcción, incluso la total instalación, comprobación y puesta a punto de las mencionadas partidas. En todo caso se cumplirá normativa en vigor, CTE, NTE, etc.,

15.- En el presupuesto por tanto, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para ejecutar las obras objeto de contrato. Asimismo, está incluido el costo de los Ensayos de Control y el costo de los elementos de Seguridad y Salud y cualesquiera otros que puedan derivarse de las autorizaciones administrativas o licencias de obras de la obra concreta. Se considera incluida la limpieza de la obra y mantenimiento de la urbanización perimetral tanto durante la obra como a la finalización de la misma. La obra no será recepcionada si no está completamente limpia y el objeto del contrato (la obra) lista para su uso efectivo.

16.- Los trabajos a realizar, se entienden convenidos a riesgo y ventura del contratista. En consecuencia, el adjudicatario/a renuncia expresa y absolutamente y sin reserva alguna, a cualquier pretensión sobre la revisión de precios.

17.- Los trabajos tendrán la consideración de a precio cerrado o llave en mano. Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato serán los mismos del Presupuesto aportado conjuntamente con los presentes pliegos, afectados en igual porcentaje de baja que el contenido de la proposición económica que, en su caso, resulte adjudicataria.

18.- Tampoco se consideran variaciones aquellos trabajos que, sin estar expresamente previstos en la oferta o en la documentación técnica del proyecto fuesen necesarios y parte integrante de la correcta ejecución de la obra, conforme a las reglas de la buena construcción.

19.- No se considerarán variaciones los elementos, partidas o trabajos contemplados por el contratista en el resultado del análisis crítico del Proyecto requerido en la presente licitación. Así se entenderá que la oferta económica efectuada por la adjudicataria comprende el coste económico derivado del resultado del análisis crítico del Proyecto. Estos trabajos, contemplados en el reiterado análisis crítico y no en el Proyecto, en ningún caso darán derecho a reclamar cantidad adicional alguna.

20.- Únicamente aquellos trabajos que, no estando incluidos en el Proyecto ni ser parte integrante del mismo, de acuerdo a lo que se acaba de señalar, AZPIEGITURAK, decidiese que debieran ser realizados o modificados, siempre previa petición de ésta, por causas no imputables a la contrata, se considerarán variación, y darán derecho a modificación de presupuesto.

21.- Los precios contradictorios, únicamente en este caso y siempre previa solicitud de AZPIEGITURAK, los aprobarán y firmarán además de éste, la Dirección de Obra y el

contratista Adjudicatario/a. No se abonarán cantidades por precios contradictorios que no se hayan aprobado y firmado previamente.

22.- Con independencia de lo establecido en el artículo 242 de LCSP, cuando las modificaciones en el contrato supongan la introducción de nuevas partidas o unidades de obra que no estén comprendidas en el Proyecto, los precios de dichas modificaciones serán los fijados por la Dirección Facultativa y AZPIEGITURAK, y en caso de que la persona o entidad contratista no los acepte serán los fijados en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco. Así mismo, en caso de que en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco no exista referencia a los precios de las modificaciones, éstos serán los establecidos en la Base de Precios de COAATGU Guadalajara. Cuando se haya de recurrir a las mencionadas Bases de Precios, a los precios se les aplicará el porcentaje de baja que, en su caso, haya efectuado la adjudicataria y sin perjuicio de la facultad que asiste a AZPIEGITURAK para contratarlas con otra persona o entidad en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente.

Deberá levantarse un Acta contradictoria en la que se fije en su caso el nuevo precio o el aumento sobre el precio ofertado que, como consecuencia de esa nueva unidad o de la modificación de la proyectada, deba de percibir la Contrata. Así mismo, y en dicha Acta se especificará también si la ejecución de esa nueva unidad, o la modificación de la proyectada, comporta o no una prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras, concretando en caso afirmativo la duración exacta y de forma detallada de dicha prórroga.

Al Acta se acompañarán los planos o documentos gráficos en los que se define el cambio así como las especificaciones modificadas. Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada.

El Acta contradictoria deberá ir firmada necesariamente, como requisito indispensable para su aplicación y validez, por el representante de AZPIEGITURAK, el Contratista y la Dirección Facultativa, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa. No se abonarán cantidades por precios contradictorios que no se hayan aprobado y firmado previamente.

23.- El contratista llevará a cabo la total realización de la obra, debiendo entregar la misma a satisfacción de AZPIEGITURAK, comprendiendo este contrato la ejecución de todas las obras que sean necesarias para la realización del objeto del contrato, según proyecto aportado. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuándo han sido

correctamente ejecutadas las unidades y cuándo están en buen funcionamiento y completamente legalizadas todas las instalaciones que comprenden las obras.

24.- Las obras no se darán por recepcionadas definitivamente hasta que no se haya obtenido la legalización completa de todas las instalaciones ejecutadas, y que conforma una responsabilidad directa del adjudicatario del presente contrato. A tal efecto el adjudicatario, y como ya se ha indicado, deberá asumir todos los gastos de obtención de autorizaciones, impuestos, tasas, proyectos técnicos específicos, permisos y actuaciones necesarias que garanticen la autorización administrativa y/o legalización y puesta en servicio de la totalidad de las instalaciones.

25.- Así mismo también será por cuenta de la adjudicataria cualquier otra cantidad a satisfacer por los visados de proyectos de instalaciones, etc. por el Colegio Profesional correspondiente, para poder dar la obra o instalación concreta por totalmente terminada, probada, legalizada y lista para el uso. Con anterioridad a la entrega de las obras AZPIEGITURAK y la Dirección facultativa inspeccionarán las mismas, en presencia de un representante del Contratista, con el fin de identificar para su subsanación previa a la citada entrega cuantas deficiencias resulten apreciables. No se emitirá por el contratista ninguna comunicación de terminación de la obra sin haber subsanado las deficiencias detectadas a satisfacción de AZPIEGITURAK.

26.- Dentro del plazo de una semana a contar desde la recepción de la comunicación de terminación y legalización de la obra efectuada por el constructor al promotor, se procederá a la recepción de la obra, la cual se consignará en un Acta por triplicado que estará firmada por el constructor, el promotor y la Dirección de Obra. Al acta de recepción se adjuntará copia del Certificado Final de obra y del acta donde se consigne la subsanación de los defectos observados, en caso de que se produjesen.

27.- Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar las reparaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir y que fuesen detectadas por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK o por la Dirección Facultativa.

28.- Para responder de la buena ejecución de la obra y del exacto cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales, le será retenido al contratista el cinco por ciento (5%) de cada certificación, aspecto que deberá figurar en la factura emitida, de tal forma que el importe facturado se corresponderá con el 95% de cada certificación al que, en todo caso, habrá que incorporarle el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente. En ningún caso procederá el pago de intereses por las cantidades retenidas.

29.- El abono de la retención del 5% referido en el párrafo anterior se realizará transcurridos doce (12) meses desde el acta de recepción definitiva de las obras, la cual

se producirá, en su caso, una vez acabadas las obras, probadas las instalaciones, ejecutados los remates y subsanadas de manera definitiva las deficiencias detectadas. En el supuesto de que, aún realizada la recepción, subsistan deficiencias detectadas, AZPIEGITURAK, podrá demorar el ingreso efectivo del 5% hasta que se produzca la subsanación total y definitiva de las mismas.

5. NOTAS ACLARATORIAS AL PRESUPUESTO

1.- Todas las marcas comerciales señaladas en este presupuesto indican un nivel de calidad y unas determinadas características técnicas y de diseño, pudiendo el Adjudicatario proponer otros, equivalente que deberán ser aceptados por la Dirección Facultativa y por AZPIEGITURAK y en todo caso deberán ir acompañados de Certificado de Laboratorio Homologado en el que se haga constar la similitud real de cada componente de la solución propuesta con respecto a la descrita en el proyecto.

2.- Las instalaciones descritas en este presupuesto se consideran completas con todos los elementos necesarios, bien por razones técnicas, bien por normas de Industria, para su perfecto funcionamiento no pudiendo alegar el Adjudicatario la falta de mención en el texto de algún o algunos elementos auxiliares, que se dan por sobreentendidos.

En caso de modificar alguna instalación, esta se considerará completa con todos los elementos necesarios, bien por razones técnicas, bien por normas de Industria, para su perfecto funcionamiento.

3.- Todas las unidades reflejadas en este presupuesto incluyen todas las ayudas de albañilería necesarias.

4.- En los precios ofertados en la totalidad de las instalaciones estarán incluidas la incidencia correspondiente por los trabajos necesarios para el suministro de información y tramitaciones necesarias comprendiendo:

- Dos libros de instrucciones sobre el manejo y funcionamiento de las instalaciones. Papel y formato digital.
- Dos colecciones de catálogos con características de todos los aparatos que componen la instalación. Papel y formato digital.
- Dos colecciones de planos (as built), comprendiendo los esquemas de funcionamiento y situación real. Papel y formato digital.
- Formación y adiestramiento adecuado de un técnico responsable para el manejo de la instalación durante el tiempo necesario.

- Gestión, elaboración, visados, tramitación de proyectos y documentación precisa para la legalización ante organismos competentes de acuerdo a normativa vigente. Incluso legalización efectiva y obtención de la misma.

5.- Todos los materiales empleados en la obra, deberán acreditar el cumplimiento del código técnico y normativas en vigor.

6.- Se le deberá de entregar a la Dirección Facultativa y a AZPIEGITURAK:

- Documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado.
- Certificado de garantía del fabricante.
- Productos con CE:
- Etiquetado del marcado CE
- Declaración CE de conformidad firmada por el fabricante

7.- Productos sin CE

- Marcas de conformidad a la norma.
- Certificados de conformidad a requisitos reglamentarios.
- Documentos especificados en el Plan de Control de Calidad.

8.- Todos los medios auxiliares a utilizar para la ejecución de la obra (andamios, plataformas, gruas...), cumplirán la normativa vigente y deberán ser asumidos por el Adjudicatario.

Bilbao, 28 de febrero de 2020

Fdo.: Aritza Astiz Barrenetxea
Dirección de Desarrollo
AZPIEGITURAK, S.A.M.P.