S E R V I C I O S

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

"*Servicios de Redacción del Proyecto de Ejecución y Dirección Facultativa de las Obras para el Acondicionamiento de dos unidades de convivencia en la planta cuarta del Centro Asistencial Leioa del IFAS*"

PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.- CONDICIONES GENERALES.

1.1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato de servicios es la "Adecuación de dos UNIDADES DE CONVIVENCIA en la Planta Cuarta del Centro Asistencial Leioa", de conformidad con el Proyecto Básico que se adjunta como Anexo I, y los criterios arquitectónicos señalados en el Anexo II, donde se describe con mayor detalle el contenido y alcance del proyecto y su ejecución.

En este servicio, además del Proyecto de ejecución, se incluyen cuantos proyectos técnicos u otra documentación sea exigible para la efectiva realización de la obra y su puesta en servicio.

Del mismo modo, tiene como objeto la Dirección Facultativa de las obras cuya licitación se realizará una vez aprobado el Proyecto de Ejecución objeto de la presente licitación, estando incluida cualquier otra actuación que fuera necesaria para la correcta realización de las obras contempladas en el mencionado proyecto de ejecución.

1.2.- OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

El objeto del presente Pliego es determinar las especificaciones y condiciones técnicas, en cuyo marco, la adjudicataria del contrato, para el cumplimiento del objeto del mismo, deberá ejercer los trabajos de redacción de la documentación técnica y asumir la Dirección Facultativa de la Obra.

Este Pliego de Prescripciones Técnicas tendrá carácter contractual, ejecutándose los trabajos objeto del contrato conforme lo establecido en el mismo y en el resto de los documentos contractuales, con sujeción a la normativa general de obligado cumplimiento que resulte de aplicación, y a la normativa sectorial específica.

2.- RELACIÓN DE FASES Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

El contrato se desarrollará conforme a las siguientes fases, comprendiendo las concretas tareas que se especifican a continuación en cada una de ellas:

2.1.- FASE 1ª: PROYECTO DE EJECUCIÓN COMPLETO.

- Redacción del Proyecto de Ejecución.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Programa de Control de Calidad.
- En su caso, cualquier documento técnico complementario para la realización de cuantos trámites, obtención de permisos, licencias y autorizaciones se precisen para la ocupación de las unidades habilitadas.

2.2.- FASE 2ª: DIRECCIÓN DE LA OBRA.

- Dirección de obra (DO).
- Dirección de ejecución de obra (DE).
- Control de Calidad en obra.
- Certificado final de las obras.
- Proyecto final de obra "As-built".
- En su caso, cualquier documento complementario para la realización de trámites, atención de permisos, licencias y autorizaciones que se precisen, así como cualquier otra documentación necesaria para obtener, en su caso, la calificación de Unidad Convivencial.

2.3.- <u>FASE 3ª</u>: POST-EJECUCION - PERIODO DE GARANTIA.

Asistencia Técnica desde el otorgamiento de la finalización de las obras y la ocupación de la planta, hasta la finalización del contrato, una vez vencido el periodo de garantía.

3.- <u>NORMATIVA DE APLICACIÓN</u>.

Al presente contrato le será de aplicación la siguiente normativa:

- Normativa de contratación pública en vigor.
- Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Leioa.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
- Código Técnico de la Edificación aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y sus posteriores modificaciones.
- Normativa de Accesibilidad: Ley 20/1997, de 4 de diciembre y Decreto 68/2000, de 11 de abril.
- Normativa sobre calidad de la edificación: Ley 2/1999, de 17 de marzo, de medidas para la calidad de la Edificación.
- Normativa vigente sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.
- Normativa sobre Prevención de Riesgos Laborales: Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre prevención de riesgos laborales y Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales.
- Normativa sobre Seguridad y Salud en obras de construcción: Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en obras de construcción.
- Normativa sobre la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición: Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero y Orden 2726/2009, de 16 de julio, por la que se regula la gestión de los residuos de construcción y demolición en la Comunidad de Madrid.

Normativa de aplicación específica al Proyecto:

- **Decreto Foral 119/2021, de 24 de agosto**, de la Diputación Foral de Bizkaia, por el que se regula la articulación de UNIDADES DE CONVIVENCIA en la provisión del servicio foral residencial para personas mayores en situación de dependencia., (BOB de 31-08-2021).
- **Decreto 126/2019, de 30 de julio**, de centros residenciales para personas mayores en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOB de 09-09-2019 (especialmente el art. 24).
- **Decreto 40/1998, de 10 de marzo**, sobre autorización, registro, homologación e inspección de Servicios Sociales en la Comunidad (B.O.P.V. del jueves 2 de abril de 1998).

Y cuantas disposiciones sean de aplicación en esta materia.

4.- <u>CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO</u>.

El contrato correspondiente queda dividido en las fases diferenciadas ya especificadas en el apartado 2 de los presentes pliegos. Una vez concluidos los trabajos correspondientes a cada fase, y con anterioridad al inicio de los comprendidos en la siguiente, la persona responsable del contrato designada por el IFAS deberá manifestar expresamente la conformidad aprobando los trabajos realizados y autorizando el cambio de fase.

El IFAS se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la Fase 2ª, si del resultado de la Fase 1ª se concluyera la inviabilidad de la promoción por cuestiones normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa.

En caso de que el IFAS decida suspender la continuación de las mismas, no procederá indemnización alguna a favor del equipo proyectista.

Cada una de las dos Unidades de Convivencia resultantes del proyecto de ejecución serán independientes, susceptibles de ejecutarse en fases diferentes; por tanto, en la definición de la documentación técnica se deberá contemplar esta posibilidad. El Proyecto de Ejecución estará compuesto por dos subproyectos correspondientes cada uno de ellos a una Unidad de Convivencia.

El IFAS se reserva el derecho a ejecutar la obra de ambas unidades al mismo tiempo o por unidades separadas en momentos diferenciados, debiendo los trabajos de la fase 2ª adaptarse a tal circunstancia sin que ello suponga un incremento del precio de la oferta una vez adjudicado el contrato.

5.- MODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La empresa adjudicataria deberá concertar cuantas reuniones sean necesarias con la Dirección del Centro Asistencial Leioa, y las personas que dicha Dirección designe, a fin de recoger las propuestas y sugerencias oportunas para la adecuación del proyecto a las necesidades del Centro.

5.1.- RIESGO Y VENTURA.

La adjudicataria de este contrato lo realizará a su riesgo y ventura, con los medios humanos y materiales, propios o ajenos, cumpliendo las obligaciones relacionadas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE), en el Decreto que la desarrolla, el Código Técnico de la Edificación, y las contenidas en la demás normativa de aplicación, ajustándose a lo especificado en la documentación contractual, y a lo que resulte conforme con las reglas del arte de la buena construcción.

5.2.- EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO.

La prestación del servicio de Redacción de Proyecto de Ejecución y Dirección facultativa de las obras, se realizará mediante la contratación de un Equipo de Arquitectura con experiencia en dirección, control y vigilancia de la ejecución de obras e instalaciones de edificación.

Este equipo estará formado al menos por un/a Arquitecto/a superior con titulación profesional habilitante para el ejercicio de las tareas objeto de la presente licitación, con una experiencia mínima de cinco años en edificación, quien firmará el proyecto de ejecución y asumirá la responsabilidad y las funciones de Director del Proyecto.

5.2.1.- Director/a del Proyecto.

La adjudicataria designará al Director/a del Proyecto a efectos de recabar información sobre la ejecución del contrato, y de transmitir al equipo las instrucciones recibidas del IFAS. Dicho técnico será asimismo quien se responsabilice de la autoría de los proyectos a redactar y de la Dirección de Obra.

El Director/a del Proyecto será por tanto la persona interlocutora válida con el IFAS, de forma que las relaciones habidas entre IFAS y ella se entenderán efectuadas con la adjudicataria y su

equipo, a todos los efectos; y las decisiones, acciones u omisiones de dicho/a técnico/a obligarán a este/esta, sin perjuicio de las relaciones internas que pueda mantener la adjudicataria con sus técnicos/as, que no afectarán a IFAS.

El cambio del Director/a del Proyecto deberá ser aceptado expresamente por IFAS, no surtiendo efectos su nombramiento en caso contrario. La no intervención de cualquier persona propuesta en su oferta por la adjudicataria y, en especial, del Director del Proyecto, facultará a IFAS para resolver el contrato por causa imputable a la adjudicataria.

5.2.2.- Dirección facultativa de las obras.

En cuanto a la Dirección facultativa, entendida de acuerdo a lo dispuesto en el art 12 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre (LOE), estará formada por la Dirección de Obra, y la Dirección de la Ejecución de la Obra, así como los medios humanos y técnicos que garanticen el control cuantitativo y cualitativo de la construcción y la calidad de lo edificado.

Dichos medios humanos y materiales se dimensionarán por la licitadora indicando en su proposición la dedicación prevista para cada uno de ellos:

5.2.2.1.- *Director/a de Obras*.

El Director/a de Obras será un/a Arquitecto/a Superior con titulación profesional habilitante para el ejercicio de las tareas descritas por la legislación vigente, con una experiencia mínima de cinco años en edificación. Ejercerá las facultades correspondientes al responsable del contrato, según lo establecido en los presentes pliegos y en el art. 62 de la LCSP.

5.2.2.2.- *Director/a de la ejecución de las obras*.

El Director/a de la ejecución de las obras será un/a Arquitecto/a técnico/a, Aparejador/a o Ingeniero/a de Edificación con titulación profesional habilitante para el ejercicio de las tareas descritas en la legislación vigente, con una experiencia mínima de cinco años en edificación, a quien corresponderá hacerse cargo de la Dirección de la ejecución de la obra y su correspondiente control de calidad, entendida la primera de ellas conforme a lo dispuesto en el artículo 13 de la LOE.

Se valorará la incorporación al equipo de un/a Técnico/a especialista en instalaciones electrónicas, domóticas o sistemas de control de edificios, que colabore con la Dirección de Proyecto y la Dirección Facultativa en la definición y ejecución de las instalaciones previstas en proyecto, y en la suscripción, en caso necesario, de los certificados finales de las instalaciones, y las puestas en marcha que se precisasen, en su caso.

Así mismo se valorará la colaboración con un/a Interiorista con experiencia en diseño de interiores de carácter residencial, dada la importancia que en la habilitación de las Unidades de Convivencia tiene el cambio de un ambiente institucional hacia un ambiente doméstico, el cuidado de los acabados, las texturas, la iluminación interior, etc.

5.3.- SEGUIMIENTO DEL CONTRATO.

El IFAS, como entidad promotora, está facultada para ejercer de una manera continuada y directa el seguimiento, inspección y control de la ejecución del objeto del contrato, así como para tramitar las incidencias que surjan y, en general, para comprobar el debido cumplimiento del contrato y la ejecución correcta de su objeto.

Podrá exigir la sustitución de cualquier técnico/a o persona del equipo que no desarrolle los trabajos debidamente, o cualquier otra circunstancia de comportamiento que así lo justifique, sin que

el ejercicio o no de esta facultad exima a la adjudicataria, en adelante el *Equipo de Arquitectura*, de ejecutar el objeto del contrato a satisfacción de IFAS.

El Equipo de Arquitectura estará obligado a celebrar reuniones periódicas conforme a las exigencias de planificación de la obra, de las que se redactará acta para el correcto seguimiento del contrato.

Cuando el Equipo de Arquitectura, o las personas que de él dependan, incurran en actos u omisiones que contravengan los distintos parámetros establecidos para el correcto cumplimiento del objeto del contrato, el IFAS podrá exigirle la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El Equipo de Arquitectura será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como, de las consecuencias que se deduzcan para el IFAS o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, sin perjuicio de las facultades del órgano de contratación de inspección y supervisión que resulten necesarias para asegurar la buena marcha del servicio, pudiendo serle exigida la subsanación de los defectos que en ella se detecten.

6.- CONDICIONES PARTICULARES.

6.1.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

El inmueble sobre el que se proyecta el objeto de esta licitación se encuentra ubicado en el Barrio Santimami, número 20, de la localidad de Leioa (48940-BIZKAIA). Se identifica catastralmente con el número fijo N93695124. Se identifica con el nombre de "CENTRO ASISTENCIAL LEIOA".

El edificio, objeto de este proyecto, fue construido alrededor del año 1979 (según información contrastada en catastro). Posteriormente se han realizado diferentes reformas parciales tales como: suelos, ventanas, varios baños, parcialmente la carpintería exterior, instalaciones etc. encontrándose en un estado de conservación aceptable.

6.1.1.- Descripción del Edificio.

El edificio aislado, situado en una parcela amplia vallada, con puertas de acceso controlado y videovigilado, siendo el acceso principal al mismo por la fachada suroeste. Se distribuye en planta semisótano, planta baja, y cuatro plantas altas, con una altura total de 15 m a cornisa.

Presenta una planta en forma de H con un bloque central de 35 m x 35 m donde se dispone de un gran vacío en forma circular de 14 m de diámetro ("rotonda") en todas sus plantas. Además, dispone de cuatro "alas" denominadas en el Proyecto "alas A, B, C y D"; con unas dimensiones de 14 m de ancho x 30 m de largo aproximadamente.

La zona central del edificio alberga espacios comunes mientras que en las alas se encuentran las habitaciones (aprox. 11 Ud. por ala), baños (aprox. 7 Ud. por ala), baño geriátrico y otros espacios comunes.

En la parte central de la rotonda existe un gran hueco con una rampa helicoidal que recorre y une verticalmente todo el edificio. En la rotonda, junto a las alas de habitaciones, se disponen las zonas de trabajo del personal como son los office, enfermería, aseos del personal, vestuario, almacenes, etc.

En la planta baja se sitúan los principales usos comunes del edificio: recepción, vestíbulo, aseos, cafetería, salón principal, capilla, biblioteca, cocina, comedor general, lavandería, despachos y sala de rehabilitación.

En las plantas altas 1º a 4º, se alojan las habitaciones de los residentes y áreas comunes de cada planta (comedor, salón, office de auxiliares etc.). Actualmente las habitaciones se sitúan en la parte central de las alas: son habitaciones dobles o individuales, sin iluminación y sin ventilación natural, a excepción de tres habitaciones ubicadas al fondo de cada una de las alas, que disponen de baño incorporado y huecos al exterior.

Las habitaciones centrales no tienen baño incorporado y están rodeadas de dos pasillos, uno de ellos es el principal, y el otro de servicio es el utilizado por el personal de la residencia para hacer el tratamiento y limpieza de los residentes.

El sótano únicamente existe en las alas C y D, por el desnivel del terreno en esa zona. En él, se sitúan todos los cuartos de servicio e instalaciones como lo son los cuartos de calderas, centro de transformación, almacenes, taller de mantenimiento, etc.



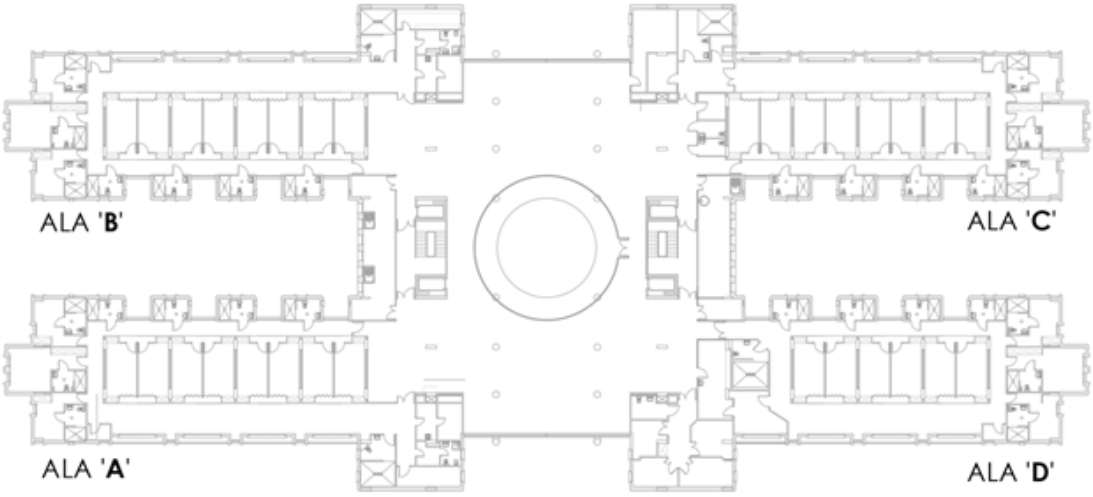
Vista aérea del edificio y su entorno próximo.

6.1.2.- Ámbito de actuación de la licitación: Planta 4º del Edificio.

El proyecto de acondicionamiento se desarrolla sobre la planta cuarta del Centro Asistencial Leioa; la superficie construida total de la planta cuarta es de 3.044 m² distribuida en cuatro alas conforma al siguiente cuadro:

Superficies Construidas planta 4º	
Ala D y ¼ del bloque central	761 m2
Ala C y ¼ del bloque central	761 m2
Ala B y ¼ del bloque central	761 m2
Ala A y ¼ del bloque central	761 m2
SUPERFICIE CONTRUIDA TOTAL	**3.044 m2**

Se muestra a continuación la planta de la planta 4º en su estado inicial:



Actualmente la planta 4º se encuentra desocupada, incluso vacía de mobiliario. Existe un Proyecto de Derribo de la misma, y un Proyecto Básico que se adjuntan como Anexo I. No obstante, lo anterior, el edificio se encuentra ocupado por personas mayores, algunas de las cuales se encuentran en situación de vulnerabilidad, motivo por el que la Redacción del Proyecto deberá contemplar el desarrollo de las obras posteriores teniendo en cuenta esta situación.

6.2.- PROGRAMA ESPECÍFICO.

6.2.1.- Programa específico y propuesta arquitectónica.

El programa del Proyecto de adecuación interior de la planta 4º, queda definido en el Proyecto Básico del Anexo I y en los Criterios arquitectónicos del Anexo II.

En dicho proyecto se divide la planta cuarta en dos UNIDADES DE CONVIVENCIA; la primera contendrá las alas A y B, y la segunda las alas C y D. Ambas Unidades tendrán una capacidad máxima de 22 personas y 20 habitaciones.

El programa específico del Proyecto objeto de licitación se desarrollará dando cumplimiento a las determinaciones del Decreto Foral 119/2021, de 24 de agosto, de la Diputación Foral de Bizkaia, por el que se regula la articulación de UNIDADES DE CONVIVENCIA en la provisión del servicio foral residencial para personas mayores en situación de dependencia (BOB de 31 de agosto de 2021); así como al Decreto 126/2019, de 30 de julio, de centros residenciales para personas mayores en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOB, de 9 de septiembre de 2019); especialmente el art.24.

La propuesta edificatoria tendrá como referencia el Proyecto Básico, así como los criterios desarrollados en el ANEXO II al presente pliego; y deberá cumplir con el presupuesto de ejecución material contemplado en dicho Proyecto Básico, y garantizar el cumplimiento de los plazos especificados en el presente pliego.

6.2.2.- Condiciones de Calidad.

Las condiciones y calidades deberán adaptarse al presupuesto de ejecución material del Proyecto Básico, no superando en ningún caso el precio máximo de PEM fijado en el mismo, que sólo

podrá modificarse previa aprobación expresa y documentada de los/las técnicos/as de IFAS. Dichas calidades deberán quedar igualadas en la oferta o en su caso, mejoradas atendiéndose a las características de la propuesta y mejora del mantenimiento global del edificio.

6.3.- DOCUMENTACIÓN APORTADA POR IFAS.

La documentación que se adjunta a los presentes Pliegos de Prescripciones Técnicas es:

- **Anexo I:** Proyecto Básico y Proyecto de Derribo.
- **Anexo II:** Criterios Arquitectónicos de las Unidades de Convivencia.

Las licitadoras deberán concertar visitas al centro para que puedan conocer las características del inmueble in situ. Las licitadoras realizarán sobre el terreno cuantas comprobaciones estimen oportunas para el buen fin del encargo. La solicitud de visita al Centro se realizará mediante el envío de un email a la dirección de correo electrónico contratacion_administrativa@bizkaia.eus, no efectuándose ninguna visita al Centro que no haya sido anteriormente programada con la Jefa de la Oficina Técnica.

7.- FASE 1ª: PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

7.1.- REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.

7.1.1.- Condiciones particulares.

El Proyecto de Ejecución consistirá en el desarrollo del Proyecto Básico facilitado por el IFAS, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos, instalaciones y equipos que permitan el desarrollo efectivo de las obras.

En la planta 4º se habilitarán dos Unidades de Convivencia, una formada por las alas A-B y otra por las alas C-D, cada una de ellas con una parte de la zona central. El proyecto de Ejecución se deberá redactar de forma que se permita el desarrollo de ambas unidades en diferente momento, en el supuesto de que las necesidades de IFAS así lo establezcan.

Se deberá incluir la medición y valoración de aquellas actuaciones que fuera preciso realizar para la ejecución de las obras, como por ejemplo el desvío o anulación de instalaciones existentes, así como la reposición de las zonas afectadas según condiciones de ejecución.

Si fuera necesaria la modificación del proyecto debido a determinadas decisiones constructivas y/o funcionales, el Equipo de Arquitectura deberá llevar a cabo cuantos documentos y actuaciones sean necesarias para la tramitación de la correspondiente modificación de licencia sin que ello suponga coste adicional alguno para el IFAS.

7.1.2.- Desarrollo del trabajo.

Para el desarrollo del trabajo, el IFAS atenderá las consultas que se planteen por el licitador en adelante *Equipo de Arquitectura* sobre la redacción del proyecto de ejecución hasta su presentación. En el desarrollo del proyecto de ejecución, se incorporarán cuantas modificaciones se hayan producido en el Proyecto Básico para la obtención de la Licencia Municipal de Obras y para la calificación como UNIDADES DE CONVIVENCIA, en su caso, incluidas todas aquellas a las que obligue el texto de la Licencia de Obras en sus Prescripciones y Medidas Correctoras.

Se elaborará una separata valorada, que contenga y justifique todas aquellas unidades de obra que constituyan optimización de la eficiencia energética del edificio, ya sean de tipo estructural, de cerramientos o fachadas, o de nuevas instalaciones de iluminación, fontanería, climatización u otras, con objeto de la obtención de las posibles ayudas de nivel local, autonómico, estatal y/o de la UE.

Una vez finalizada la redacción del Proyecto De Ejecución, el Equipo de Arquitectura presentará dos ejemplares del mismo, uno para IFAS y el otro para el Servicio de Inspección del Departamento de Acción Social de Diputación Foral de Bizkaia, que informará sobre el control del cumplimiento del proyecto en relación a la normativa sectorial de aplicación. Será imprescindible para la aprobación del proyecto de ejecución el informe favorable por parte de dicho Departamento.

Si como resultado de la revisión que se lleve a cabo por IFAS como promotora o el Servicio de Inspección, fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al Equipo de Arquitectura, quien estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su notificación a la adjudicataria. Si, transcurrido dicho plazo, no se hubieran atendido adecuadamente dichos requerimientos, el IFAS podrá, bien resolver el contrato, o bien conceder un nuevo plazo que, en todo caso, no podrá exceder de diez (10) días hábiles.

Una vez aprobado por el IFAS el proyecto de Ejecución el Equipo de Arquitectura deberá presentar en un plazo máximo de siete (7) días hábiles, cuatro (4) ejemplares completos del mismo, dos (2) de ellos en papel con toda la documentación gráfica encuadernada y en tamaño DIN-A3. Toda la documentación estará firmada por el proyectista. Con la entrega de los ejemplares en papel se entregarán también dos (2) CD con el proyecto de Ejecución completo, con un archivo con el índice informativo de los ficheros incluidos y todos los documentos que forman el proyecto en formato PDF y editable. Las mediciones y presupuesto se presentarán en Formato Intercambio Estándar FC3 y los planos en formato “dwg”.

7.2.- REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El *Equipo de Arquitectura* deberá incorporar al Proyecto De Ejecución de obras el Estudio de Seguridad y Salud, debiendo respetar la normativa vigente en la materia de Prevención de Seguridad y Salud laboral que se encuentre vigente, y en particular la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud aplicables a las obras de construcción.

7.3.- APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El Proyecto de Ejecución presentado por la adjudicataria sólo quedará completamente aprobado una vez se haya formulado el informe favorable del IFAS, y exista la Licencia Urbanística de obras del Ayuntamiento de Leioa. Por tanto, cualquier modificación en el proyecto de ejecución que hubiera de realizarse como consecuencia de la obtención de las Licencias Municipales deberá llevarse a cabo en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su notificación al Equipo de Arquitectura.

El Equipo de Arquitectura deberá realizar todas aquellas correcciones necesarias que permitan obtener los informes favorables necesarios para el desarrollo del proyecto, sin coste alguno para IFAS. Así mismo, responderá de la correcta realización del Proyecto de Ejecución y de los defectos que en él hubiese, sin que sea eximente ni le otorgue derecho alguno la circunstancia de que IFAS lo haya examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

8.- FASE 2ª: DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA.

Se entiende por Dirección Facultativa (DF) de una obra la comprensiva de la Dirección de Obra (DO) y Dirección de ejecución material (DE).

Esta fase conlleva la prestación de servicios profesionales de un/a Arquitecto/a, en el libre ejercicio de su especialidad, para la asunción y desempeño de la DO, en los términos a que se refiere el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación, de la obra definida en el Proyecto de Ejecución, así como de su Liquidación y Recepción.

Igualmente conlleva la prestación de servicios profesionales de un/a Arquitecto/a Técnico/Aparejador/a o Ingeniero/a de Edificación en el libre ejercicio de sus respectivas especialidades, para la asunción y el desempeño de la DE, en los términos a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

El promotor será responsable de la contratación de las labores de Coordinación en Seguridad y Salud, a un/a técnico diferente e independiente de los componentes de la Dirección Facultativa de la Obra (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra).

8.1.- OBJETO Y FUNCIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA.

8.1.1.- Dirección de Obra (DO).

8.1.1.1.- *Objeto de la Dirección de obra*.

La Dirección de Obra se encargará de liderar el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y las condiciones de adjudicación de las obras.

El cumplimiento de dicho objeto comprende asimismo el desarrollo de todas las actividades necesarias para la ejecución, el control y el abono de las certificaciones de obras durante la ejecución de las mismas, y hasta su liquidación, así como el ejercicio de sus facultades conforme al art. 62.2 de la LCSP.

8.1.1.2.- *Funciones del Director/a de obra*.

El DO ostentará durante la realización de las obras la representación suficiente para el ejercicio de sus funciones ante la empresa constructora, las compañías suministradoras, las entidades oficiales y particulares, en todos los asuntos relativos a las obras objeto de este contrato en tanto que dicha representación no sea asumida directamente por los responsables de los servicios técnicos del IFAS, comprometiéndose al cumplimiento de las siguientes funciones:

- Exigir a la empresa adjudicataria de la obra, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales con la facultad de controlar totalmente la ejecución de la obra.
- Coordinar el equipo técnico-facultativo de la obra, con la facultad de interpretación técnica, económica y estética resolviendo todas las cuestiones técnicas que surjan en cuanto a interpretación de los planos, condiciones de materiales y ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- Cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado o a las modificaciones debidamente autorizadas, así como del cumplimiento del programa de trabajo aprobado y de los plazos de ejecución.

- Adoptar las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del proyecto de ejecución mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución aprobado y la normativa de obligado cumplimiento.
- Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones correspondientes dejen a su decisión.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, dando cuenta al IFAS.
- Acreditar a la empresa adjudicataria de las obras realizadas conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato.
- Informar al IFAS de la marcha e incidencia de las obras emitiendo los informes y certificados que le sean solicitados en el transcurso de las mismas hasta su recepción y liquidación definitivas.
- Gestionar, dentro de sus competencias y atribuciones, cuantos asuntos se precisen relacionados con las obras, especialmente todo lo relativo a autorizaciones administrativas (licencias, permisos municipales, etc.).
- Participar en la recepción de obra y redactar la liquidación de las obras conforme a las disposiciones legalmente establecidas.
- Coordinar con la empresa adjudicataria de la obra la confección del Manual de Mantenimiento y de cuanta documentación le sea solicitada por el IFAS; se incluirá en un CD con el proyecto final de obra con la documentación en formato PDF.
- Realizar visitas de obra siempre que sea necesario y/o sea requerido por el IFAS, y al menos, un mínimo de ocho horas semanales.
- Emitir los siguientes certificados y documentos necesarios para la obtención de las licencias y calificación definitiva en su caso:

    - Redacción del proyecto final de obra.
    - Certificado final de obra conjunto, de Arquitecto y Arquitecto Técnico, con expresa mención del ajuste de la obra realizada a la licencia que autoriza las obras, indicando su número de expediente municipal.
    - Certificado acreditativo de la terminación y disposición para el correcto uso de las obras y de los correspondientes servicios, indicando que todas ellas están recogidas en el proyecto final de obra y cumplen con todas las normas de calidad establecidas.
    - Certificado de Eficiencia Energética del edificio actualizado.
    - Todos aquellos informes y certificados requeridos por IFAS durante el periodo de garantía relacionados con los trabajos objeto de la licitación.

8.1.2.- Dirección de la Ejecución de Obra (DE).

8.1.2.1.- *Objeto de la Dirección de ejecución de obra*.

El objeto de la Dirección de la ejecución de obra consiste en la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, garantizando que la ejecución de las obras se realice de conformidad con el proyecto de ejecución que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y las condiciones de adjudicación de las obras.

El cumplimiento de dicho objeto comprende asimismo el desarrollo de todas las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras durante la marcha de las mismas y hasta su liquidación, sea los adecuados a las estimaciones previstas.

8.1.2.2.- *Funciones del Director de Ejecución de obra (DE)*.

El Director de Ejecución de obra, en la realización de su trabajo, cumplirá las siguientes funciones:

- Exigir a la empresa constructora el cumplimiento de las condiciones contractuales con la facultad de controlar totalmente la ejecución de la obra.
- Inspeccionar los materiales, las dosificaciones y mezclas, realizando el control periódico bastante de la ejecución material, las comprobaciones de las dimensiones y la correcta puesta en obra de los materiales y mezclas, y la disposición de los elementos constructivos, exigiendo los análisis y documentos de idoneidad precisos para su aceptación y definiendo aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones dejan a su decisión.
- Cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado o a las modificaciones debidamente autorizadas y a las prescripciones y órdenes que en su caso emita la Dirección de Obra o el IFAS en su condición de promotora de las obras, así como del cumplimiento del programa de trabajo aprobado y de los plazos de ejecución.
- Organizar con carácter general la ejecución material de la obra de acuerdo con el proyecto que la define y con las instrucciones del Director de Obra en orden al cumplimiento del punto anterior.
- Colaborar con el Director de Obra para llevar a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución aprobado y a la normativa de obligado cumplimiento.
- Colaborar con el Director de Obra en el estudio de las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, interviniendo, en su caso, en la tramitación de las propuestas correspondientes.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la Dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, dando cuenta a la Dirección de Obra y al IFAS.
- Informar a la Dirección de Obra y al IFAS de la marcha e incidencia de las obras, emitiendo los informes y certificados que le sean solicitados en el transcurso de las mismas hasta su recepción y liquidación definitivas.
- Gestionar, dentro de sus competencias y atribuciones, cuantos asuntos se precise relacionados con las obras objeto de esta contratación, especialmente todo lo relativo a autorizaciones administrativas que en su caso sean precisas.
- Participar en la recepción de obra y en la redacción de la liquidación de las obras conforme a las disposiciones legalmente establecidas.
- Realizar visitas de obra siempre que sea necesario y/o sea requerido por el IFAS, y al menos, un mínimo de ocho (8) horas semanales.

8.2.- ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

La Dirección Facultativa actuará en completa coordinación con el IFAS y deberá asistir a cuantas reuniones o comparecencias fuera requerida por esta. El IFAS designará a la persona

responsable del seguimiento y coordinación administrativa de esta obra que actuará como su representante ante la Dirección Facultativa.

Dado que se trata de un edificio ocupado por personas usuarias especialmente vulnerables, el desarrollo de los trabajos deberá realizarse teniendo en cuenta el bienestar de las personas residentes en el edificio, minimizando las alteraciones que hubieren de producirse en su vida diaria, correspondiendo a la Dirección Facultativa la puesta en conocimiento a la Dirección del Centro de todos los trabajos que supongan una alteración en el normal desarrollo de la vida del Centro.

8.2.1- Órdenes y reclamaciones.

Las instrucciones que el IFAS quiera dar a la empresa constructora podrán ser comunicadas o bien a través de la Dirección Facultativa o bien directamente con conocimiento de ésta.

Del mismo modo, toda clase de sugerencias y reclamaciones que pudiera plantear la empresa constructora serán formuladas a IFAS a través de la Dirección Facultativa y acompañada de informe suscrito por ésta.

8.2.2- Modificaciones del Proyecto.

La Dirección Facultativa podrá proponer al IFAS las modificaciones del proyecto a ejecutar que considere necesarias o convenientes en todo lo referente a calidades, métodos, plazos, etc. que, en cualquier caso, precisarán la conformidad previa y escrita del IFAS, en particular en lo que suponga modificación económica o de plazos, siempre que estas modificaciones no exijan la redacción de un proyecto modificado formal que altere los permisos y licencias ya obtenidos, o que modifiquen las condiciones del contrato con la Dirección Facultativa de las obras. El ejercicio de esta facultad se entenderá sin percibir por ello remuneración extraordinaria alguna.

8.3.- OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

8.3.1.- Replanteo.

La Dirección Facultativa efectuará las labores de replanteo de las obras en la fecha prevista con el personal designado por la empresa constructora en presencia del técnico designado por el IFAS, suscribiendo y autorizando con su firma el Acta correspondiente, que se sujetará a las reglas determinadas en la normativa de Contratos del Sector Público y en la Ley de Ordenación de la Edificación, y que reflejará, al menos, los siguientes extremos:

- Conformidad o disconformidad del replanteo respecto de los documentos contractuales del proyecto.
- Diferencias observadas entre la realidad y las previsiones del proyecto que afecten a la viabilidad de la obra.
- Contradicciones, errores y omisiones observadas en los documentos contractuales del proyecto.
- Cualquier otro punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato o viabilidad de la obra.
- Acreditación de viabilidad y orden de iniciación de las obras.

Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio de la DO y sin reserva por parte de la contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquélla DO la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificada la contratista por el hecho de suscribirla, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta. También la DE debe suscribir dicha acta.

Cuando la DO manifieste que considera necesaria la modificación de las obras proyectadas lo hará constar en el acta para que el órgano de contratación adopte el acuerdo o resolución correspondiente de suspensión del contrato, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se dicte acuerdo autorizando el comienzo de las mismas, notificándolo al IFAS y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación. La DO debe realizar la estimación del coste de la modificación en quince días desde la suspensión, en su caso.

8.3.2.- Calendario de trabajo.

En el Anexo III de los presentes pliegos se adjunta el Calendario de trabajo inicialmente previsto que se adaptará a las variaciones que se sucedan hasta su definición ajustada una vez adjudicada la obra.

Si tras el inicio de las obras, la empresa adjudicataria de las mismas, propone alguna variación del plan previsto, estas variaciones serán informadas por la Dirección Facultativa por escrito al IFAS para que, si procede, sean aprobadas. Para ello, la empresa adjudicataria de la obra cuantificará la variación y la Dirección Facultativa deberá preceptivamente dar su conformidad remitiéndolo debidamente suscrito a IFAS en los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha del acta de comprobación del replanteo e iniciación de obra o del acuerdo de las sucesivas revisiones o actualizaciones.

8.3.4.- Control de Calidad.

La Dirección Facultativa deberá aprobar en el plazo inferior a diez días (10), el programa de control de Calidad, según las especificaciones del pliego general de condiciones técnicas particulares del proyecto.

8.3.5.- Medición. Valoración y Certificaciones de Obra.

Con anterioridad al día treinta (30) de cada mes, la Dirección Facultativa, entregará al IFAS un borrador de la relación valorada de la obra ejecutada entre los días veinte (20) del mes anterior y el 20 (veinte) del mes en curso, con la conformidad de la empresa adjudicataria de la obra.

El IFAS dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles para examinarla y hacer las observaciones que estime oportunas, o en su caso dar el visado de conformidad para remitirla a la Dirección Facultativa para su firma.

La aprobación, en su caso, por el IFAS de cada certificación se comunicará al Equipo de Arquitectura quedando éste, obligado a la expedición en ese momento de la factura correspondiente y a su remisión a IFAS. En caso de formularse observaciones, la Dirección Facultativa deberá corregir los errores detectados enviando nuevamente la certificación al IFAS en el plazo de diez (10) días hábiles.

Una vez otorgada la conformidad por IFAS, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su presentación, se trasladará un ejemplar de la misma a la empresa adjudicataria de la obra y a la Dirección Facultativa. Dicha certificación incluye la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el mes anterior, acreditando, mediante certificación, su ejecución y redactando la correspondiente relación valorada del mes y al origen, por aplicación de los precios contratados a las referidas mediciones.

Estas mediciones, certificaciones y valoraciones se realizarán mensualmente durante todo el transcurso de la obra, según el plan de trabajo, aun cuando fueran de pequeño volumen o nulas, salvo suspensión de la obra acordada por el IFAS.

8.3.6.- Modificaciones del Proyecto.

Cuando en el transcurso de las obras se detectase la necesidad o conveniencia de realizar alteraciones o reformas del proyecto, debido a omisiones o a la iniciativa del IFAS, de la empresa constructora o de la Dirección Facultativa, ésta vendrá obligada a dar forma a dichas modificaciones, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios, que habrán de ser previamente aceptados por el IFAS. Siempre que estas reformas no exijan la redacción de un nuevo Proyecto de Ejecución, la obligación de la Dirección Facultativa se entenderá sin percibir por ello remuneración extraordinaria alguna.

La redacción, presentación y tramitación de la documentación que se precise se hará con la anticipación necesaria para no causar mora o suspensión, tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de la obra. Las modificaciones del Proyecto de Ejecución en el transcurso de la obra por causas imputables a la Dirección Facultativa que conlleven gastos serán abonadas por ésta, como mínimo, con tres meses de antelación a la fecha contractual de finalización de las obras.

8.3.7.- Informes mensuales y Final de la obra.

La Dirección Facultativa obtendrá, preparará y elaborará los datos precisos para informar sobre la marcha e incidencias de las obras, pruebas y ensayos, efectuando un informe total de la obra, con entregas mensuales en el que se recojan los siguientes extremos:

- Directorio de obra: datos generales de la obra, de la Dirección Facultativa completa, colaboradores, contratista general, subcontratistas, etc.
- Análisis de la marcha de la obra, desglosándolo por capítulos, en el que se reflejen las incidencias ocurridas en la misma y las soluciones adoptadas, así como las posibles desviaciones sobre el plan presentado por la empresa adjudicataria de la obra y aprobado por la Dirección Facultativa y por el área técnica del IFAS.
- Análisis económico de la marcha de la obra por capítulos y posibles desviaciones con el plan aprobado.
- Análisis de las calidades de las unidades de obra, ejecutadas conforme a proyecto y variaciones de las mismas, si las hubiere, así como su justificación.
- Análisis económico de la marcha de la obra justificando las nuevas unidades de obra y posibles desviaciones en medición comprobándolo con el proyecto contratado.
- Representación fotográfica que defina la evolución de la obra en el periodo del Informe.

Asimismo, elaborará cuantos informes y certificados le sean solicitados por el IFAS, en el transcurso de la obra y hasta la finalización del contrato.

8.3.8.- Recepción de las Obras.

La Dirección Facultativa preverá lo necesario para que la recepción de las obras se efectúe dentro del mes siguiente a la fecha de terminación de las mismas, según los plazos y el plan de trabajo aprobados, así como su perfecta terminación y el remate de las mismas, de forma que la obra de adecuación y sus instalaciones puedan ser entregados o cedidos para el uso a que se destinan; y suscribir, en su caso, el correspondiente acta de recepción de las obras, en la fecha fijada de conformidad con el IFAS, a fin de que ésta recabe las representaciones que correspondan.

Se entenderá que el edificio se puede recibir en el momento en que esté disponible para ser ocupado, con todos los permisos, licencias y acometidas de servicios.

8.3.9.- Liquidación de las Obras.

La Dirección Facultativa confeccionará y remitirá al IFAS antes de la firma del Acta de recepción de las obras, el Proyecto final de obra con las mediciones de la obra realmente ejecutada y la liquidación de las mismas, firmada y con la conformidad de la empresa constructora aplicando para la liquidación, los precios y condiciones económicas del contrato de obras a la medición general.

8.3.10.- Proyecto final de obra.

La Dirección Facultativa confeccionará y entregará dos (2) ejemplares del Proyecto final de la obra ejecutada en soporte magnético con antelación suficiente a la recepción de las obras. Necesariamente deberá incluir un fichero en formato word o pdf informativo de los ficheros que contendrá todos los documentos que conforman el proyecto, en formato PDF y editable, así como dos (2) ejemplares completos y encuadernados de la documentación gráfica en DIN A3 y la documentación escrita.

Dichos ejemplares especificarán las superficies, las soluciones constructivas, disposición de las instalaciones en el estado final completo de la obra, debiendo estar desarrollado de tal forma que sirvan de base para su inscripción en el Inventario de bienes de la Diputación Foral de Bizkaia, y para el mantenimiento y reparación del inmueble.

El IFAS podrá sustituir las deficiencias o la falta de presentación de este documento, cuya obligada redacción compete a la Dirección Facultativa, con la deducción de los gastos materiales de su producción, obtención y corrección detrayéndolos del importe de los honorarios a abonar al Equipo de Arquitectura.

8.4.- GARANTIA DE LOS TRABAJOS.

El Equipo de Arquitectura responderá de la correcta realización de la Dirección de Obra y de la Dirección de Ejecución de Obra, así como de los posibles defectos que durante la ejecución de obra pudieran incurrirse, sin que sea eximente ni dé derecho alguno el hecho de que el IFAS los haya supervisado o conocido durante el desarrollo de la obra, o haya aceptado las comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

8.5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

El plazo de ejecución de los trabajos se iniciará en esta fase con la suscripción del Acta de replanteo y se ajustará al programa de ejecución de las obras, entendiéndose automáticamente prorrogado si existiera demora justificada de las obras aprobada por el IFAS. Una vez finalizadas las obras, se emitirá el correspondiente Certificado Final de las mismas, iniciándose el cómputo del plazo de dos semanas para la entrega del proyecto final de obra.

En el supuesto de que el IFAS decida la realización de las obras de las dos Unidades de Convivencia definidas en el Proyecto de Ejecución, en periodos diferentes de tiempo, la dirección facultativa se deberá adecuar a los plazos establecidos para la realización de cada una de las fases de ejecución de obra.

8.6.- RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Además de las que legalmente le corresponden a la Dirección Facultativa (Director de Obra y Director de Ejecución de Obra) en virtud de sus competencias y por aplicación de las normas deontológicas de su profesión, la Dirección Facultativa se responsabilizará expresamente ante el IFAS de:

- Los materiales empleados en la construcción, su puesta en obra, así como la disposición constructiva adoptada sean los adecuados según el proyecto de ejecución redactado, o con las modificaciones aprobadas por el IFAS, y siempre de acuerdo con la normativa vigente, siempre que todas las unidades de obra se certifiquen según el mismo criterio y de acuerdo con las condiciones económicas del contrato.
- Las demoras o suspensiones de las obras imputables a la propia Dirección Facultativa o a la empresa constructora, en el caso de no haberlo denunciado en el informe correspondiente.

9.- FASE 3ª: POST-EJECUCION Y MANTENIMIENTO.

9.1.- PERÍODO DE GARANTÍA.

A la terminación de la obra, tras la recepción de la misma a plena satisfacción del IFAS, se producirá la aprobación y el levantamiento del Acta de recepción final de los trabajos de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra, y Coordinación de Seguridad y Salud considerándose finalizado en ese momento el plazo de ejecución de la obra.

El plazo de garantía de la obra se iniciará con el Acta de recepción definitiva de las obras, cuya duración quedará determinada en función del periodo de duración de la garantía propuesto por el Equipo de Arquitectura en su oferta, siendo éste un periodo mínimo de 1 (un) año, sin menoscabo de las responsabilidades que legalmente excedan en el tiempo al plazo de garantía.

El Equipo de Arquitectura realizará durante el período de garantía de las obras, las inspecciones que le sean solicitadas por el IFAS emitiendo, en su caso, los informes y certificados que se requieran, dictando las oportunas instrucciones para completar, reponer o reparar lo construido con señalamiento de plazos para el debido cumplimiento de las obligaciones de la empresa constructora, hasta la liquidación definitiva de las mismas.

El IFAS podrá exigir hasta la finalización del plazo de garantía, la subsanación por el Equipo de Arquitectura de los defectos, trabajos incompletos, insuficiencias técnicas, errores materiales, métodos inadecuados, conclusiones incorrectas, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que a éste le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo. Si transcurrido el plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, el IFAS optará, atendiendo a las circunstancias concurrentes, por conceder un nuevo plazo al Equipo de Arquitectura, o por admitir el trabajo aplicando la penalidad que considere adecuada.

9.2.- DEVOLUCIÓN DE LAS GARANTÍAS DEFINITIVAS.

Finalizado el plazo de garantía definitiva del contrato, y si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma, se dictará acuerdo de devolución de garantía por el órgano de contratación. Para ello, será necesario la emisión de un informe de la Responsable del Contrato prestando su conformidad a la devolución de las mismas.

10.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.

A los efectos de la adjudicación del presente Contrato se han considerado los siguientes criterios generales que servirán de base para la adjudicación:

Precio ofertado (***Criterio cuantificable automáticamente Sobre B***)	45%	*Según fórmula (apartado I.1a).*
Reducción del plazo de entrega (***Criterio cuantificable automáticamente Sobre B***)	5%	*Según fórmula (apartado I.1b).*
Seguimiento de la Dirección de Obra (***Criterio cuantificable automáticamente Sobre B***)	5%	*Según fórmula (apartado I.1c).*
Calidad arquitectónica de la propuesta y Justificación del cumplimiento del Programa (***Criterio NO cuantificable automáticamente Sobre C)***)	20%	*Apartado 10.2.A del PPT.*
Ambientación – Diseño Doméstico (***Criterio NO cuantificable automáticamente Sobre C***)	20%	*Apartado 10.2.B del PPT.*
Composición del Equipo Técnico y Organización de los Trabajos (***Criterio NO cuantificable automáticamente Sobre C***)	5%	*Apartado 10.2.C del PPT.*

Para proceder a la valoración de cada parámetro, se ha fijado el siguiente sistema de valoración:

I.1.- Criterios cuantificables automáticamente (Sobre B):

a) Precio ofertado: Se valorará con una puntuación máxima de 45 puntos, de acuerdo con la siguiente formula:

$$\mathbf{Pi = Pmax \times Bi \times K}$$

Donde :

Pi: puntuación que otorga la fórmula a la oferta i.
Pmax: puntuación máxima establecida en el pliego para el criterio precio.
K: tiene un valor determinado que para este contrato es de 3,3333.
Bi: baja de la oferta i:

$$\frac{\text{Precio máximo licitación - Precio ofertado}}{\text{Precio máximo de licitación}}$$

Se emplearán como máximo dos decimales.

a) Reducción del plazo de entrega: La reducción del plazo de entrega del Proyecto de Ejecución se valorará hasta un máximo de cinco (5) puntos, a razón de 2,5 puntos por cada semana de reducción del plazo de entrega del proyecto.

b) Seguimiento de la Dirección de la Obra: El seguimiento de la Dirección de la Obra se realizará mediante visitas de obra, valorándose el número mensual de las mismas de acuerdo al siguiente baremo:

- Ocho visitas de obra/mes: 5 puntos.
- Siete visitas de obra/mes: 3,75 puntos.
- Seis visitas de obra/mes: 2,50 puntos.
- Cinco visitas de obra/mes: 1,25 puntos.
- Cuatro visitas de obra/mes: 0 puntos.

Documentación a aportar en el Sobre B:

La oferta económica se presentará mediante la cumplimentación del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en la que se señalará el importe total, IVA excluido, y desglosado el 50% correspondiente a la Redacción del Proyecto y 50% a la Dirección de Obra, indicando el IVA correspondiente.

La oferta relativa a los criterios de Reducción del Plazo de Entrega y Seguimiento de la Dirección de Obra se cumplimentará asimismo en el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

I.2.- Criterios no cuantificables automáticamente (Sobre C):

A) Calidad arquitectónica de la propuesta y justificación del cumplimiento del programa:

En este apartado se valorarán:

- La justificación de las soluciones adoptadas en cuanto a aspectos funcionales y organizativos, formales y constructivos al objeto de proporcionar una imagen global de las unidades de convivencia, así como su grado de definición.
- La adecuación de los espacios propuestos a los requisitos de las unidades de convivencia, el avance de la propuesta técnica y criterios de intervención adoptados en lo referente al sistema constructivo, soluciones técnicas e instalaciones que faciliten la futura ejecución de las obras y optimicen los costes de mantenimiento y adecuación al uso previsto.
- La solución a la propuesta programática, la adecuada organización de espacios, así como la acertada justificación de las relaciones inter-espaciales.

B) Ambientación – Diseño doméstico:

En este apartado se valorarán:

- Las soluciones de diseño interior de los espacios que consigan potenciar el ambiente hogareño, la escala doméstica, que sirvan para fomentar la participación en la comunidad garantizando la intimidad de las personas usuarias, especialmente en habitaciones y baños.
- Las medidas de diseño encaminadas a aprovechar la iluminación natural, el soleamiento, la conexión visual con el espacio exterior, los recorridos interiores con estímulos, la calidez de materiales y el confort de las personas usuarias y trabajadoras.

C) Equipo técnico y Dirección de Obra:

Se valorará la composición del Equipo de Arquitectura, encargado de la redacción del proyecto, su experiencia en proyectos destinados a personas mayores o con discapacidad, y la dedicación de cada uno de sus componentes al desarrollo del proyecto y el seguimiento durante la Dirección de la obra. Se valorarán especialmente aquellos equipos que cuenten con la colaboración en fase de proyecto y dirección de obra con la figura de un/a especialista en Interiorismo, y/o con un/a Técnico/a especialista en instalaciones electrónicas, domóticas o sistemas de control de edificios.

Documentación a aportar en el Sobre C:

Las licitadoras deberán aportar un Memoria técnica que recoja todos los criterios señalados anteriormente. La propuesta técnica deberá incluir tanto documentación escrita como gráfica.

La documentación gráfica contendrá como mínimo los planos de plantas acotados y secciones generales de la planta, así como un detalle constructivo representativo de la solución adoptada. Todos los planos deberán estar a una escala normalizada. Asimismo, podrán presentarse imágenes, infografías, etc. que faciliten la comprensión de la solución propuesta.

La documentación escrita tendrá una extensión máxima de diez (10) páginas en tamaño DIN A4, mientras que la documentación gráfica tendrá una extensión máxima de 6 planos y/o croquis tamaño DIN A4.

La documentación escrita se presentará con los márgenes de 1,5 cm por cada uno de los cuatro lados de la hoja, con letra tipo "Century Gothic" o similar, tamaño 10 e interlineado sencillo. En el supuesto de que la licitadora supere la extensión máxima, el exceso se tendrá por no puesto. Si la proposición presentada por la licitadora no cumpliera los requisitos anteriormente señalados, el formato presentado se transformará de conformidad con las especificaciones señaladas, no valorándose los excesos indicados.

Para la acreditación del Equipos Técnico se presentará una relación de los miembros que componen el equipo señalando la titulación y capacidades de cada uno de ellos/as, así como el papel que desempeñan en la realización del Proyecto y Dirección de obras, y su dedicación a los mismos.

Aquellas propuestas que no hubieran obtenido en la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas una puntación mínima de 22,5 puntos serán directamente excluidas del procedimiento, no procediéndose a valorar sus ofertas económicas, por entenderse que las mismas no se ha realizado con el suficiente conocimiento de causa sobre el objeto de contratación y, consecuentemente, podrían alterar de forma artificial la puntuación económica asignada a otras propuestas.

A efectos de valoración del criterio, la puntuación se asignará de acuerdo al siguiente baremo:

- **Oferta Insuficiente:**..... Hasta el 40% de la puntuación máxima del criterio.
- **Oferta Suficiente:**..... Hasta el 50% de la puntuación máxima del criterio.
- **Oferta Buena:**..... Hasta el 75% de la puntuación máxima del criterio.
- **Oferta Destacable:** ..... Hasta el 100% de la puntuación máxima del criterio.

11.- USO DEL LENGUAJE.

Las empresas licitadoras, en relación y presentación de sus respectivas propuestas deberán hacer un uso no sexista del lenguaje. Asimismo, la empresa adjudicataria a lo largo de la vigencia del contrato deberá hacer un uso no sexista del lenguaje en cualquier documento definitivo escrito o digital, así como, deberá desagregar los datos por sexo en cualquier estadística referida a personas que se genere, todo ello al amparo del artículo 2.3 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres en el que se señalan los principios generales que deberán respetarse.

12.- CLÁUSULA LINGÜÍSTICA.

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Foral 63/2009, de 28 de mayo, por el que se establecen los criterios de uso de las lenguas oficiales en el ámbito de actuación de la Diputación Foral de Bizkaia, de sus organismos autónomos y del sector público foral, y en el Reglamento de regulación del uso de las lenguas oficiales en el ámbito de actuación del Instituto Foral de Asistencia Social de Bizkaia, de fecha 4 de diciembre de 2009, más en concreto, en materia de régimen lingüístico, la adjudicataria deberá realizar la señalética e indicadores correspondientes en las dos lenguas oficiales de la Comunidad Autónoma.

Bilbao, a 27 de enero de 2022

LA JEFA DE LA OFICINA TÉCNICA,

Fdo.: Beatriz Cortina Aurrecoechea.