

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRAS
PARA REACONDICIONAR EL SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA EN
LA RESIDENCIA TXURDINAGABARRI, EN BILBAO (BIZKAIA)



1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto de este pliego es determinar las condiciones técnicas de contratación de la obra para reacondicionar el sistema de suministro de agua en la Residencia Txurdinagabbarri, en Bilbao (Bizkaia), promovida por AZPIEGITURAK, S.A.M.P. (en adelante AZPIEGITURAK).

2. PROYECTO DE EJECUCIÓN

Este Pliego de Prescripciones Técnicas es complementario a todo lo incluido en el PROYECTO DE REACONDICIONAMIENTO DEL SISTEMA DE SUMINISTRO DE AGUA - RESIDENCIA TXURDINAGABARRI, en Bilbao, redactado por el Ingeniero Industrial Oscar Díez Romero, nº Colegiado: 4214 en virtud del encargo que AZPIEGITURAK realiza a la ingeniería FACTOR 4 INGENIEROS CONSULTORES, S.L.

3. PRESUPUESTO Y PLAZO

- Presupuesto base de licitación: 127.618,25 €, IVA no incluido. Es el presupuesto tipo (Proyecto de Ejecución de Contrata, o PEC) correspondiente a la relación de los precios de interés. Ninguna oferta podrá superar el tipo máximo de presupuesto, debiendo ofertarse en todo caso a la baja. Así mismo, este importe será el que sirva de referencia para determinar la existencia de bajas desproporcionadas.
- Plazo de ejecución: Nueve (9) semanas. El plazo no está sujeto a baja en la licitación.

3.1 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, 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.

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, redacción y aplicación del Plan de Seguridad y Salud, combustible, agua, electricidad, seguridad, 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.



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.

4. SOLVENCIA TÉCNICA

Dadas las características de las obras que se han de realizar para cumplir este contrato, básicamente la sustitución de montantes de AF y ACS y la instalación de válvulas, así como el entorno en el que se han de desarrollar los trabajos, una residencia de personas mayores dependientes (en uso las 24 horas del día), para garantizar la capacidad técnica y económica del contratista la solvencia del licitador deberá ser acreditada mediante el cumplimiento de estar clasificado en el grupo y subgrupo correspondiente en función del objeto del contrato con categoría igual o superior a la exigida.

Clasificación del contratista:

Grupo	Subgrupo	Categoría
O	3	2 o superior
P	2	2 o superior

Los medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por las licitadoras y, por lo tanto, del contrato que se firme con la adjudicataria. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este servicio. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a AZPIEGITURAK.

4.1 Medios personales adscritos a las obras

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

- Jefe de Obra. Esta persona tendrá la titulación de Ingeniería, o Ingeniería Técnica, o Arquitectura, o Arquitectura Técnica. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación y obra civil. De esta persona dependerá el Encargado/s de Obra y Administrativo/s.
- 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 formación técnica apropiada y una experiencia mínima demostrada de 2 años en edificación y rehabilitación.
- Encargado de Obra. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación y obra civil.



c) Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

d) Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

e) Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la mesa de contratación podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

El importe que sirva de referencia para la determinación de existencia de bajas desproporcionadas será, deducido el concepto de Seguridad y Salud, el presupuesto base de licitación.

5.1.3 Justificación de la elección de la fórmula:

La elección de la fórmula se justifica en que a través de su aplicación se valoran de forma creciente y proporcional las ofertas económicas presentadas, siendo posibles todas las puntuaciones entre 0 y 55 puntos en función de la oferta presentada.

5.2 Acreditación de obras semejantes ejecutadas en entornos similares (máx. 40 puntos)

5.2.1 Fórmula y criterio

Teniendo en cuenta las restricciones con las que se han de desarrollar los trabajos objeto de esta licitación, se valorarán las obras similares facturada desde enero de 2013 hasta enero de 2022 que el licitador pueda acreditar que haya ejecutado en edificios de condiciones semejantes.

Como obras similares deben entenderse las intervenciones de montaje/desmontaje de montantes, así como la ejecución de tendidos de distribución, derivaciones o ramales, en instalaciones de Agua Fría y/o Agua Caliente Sanitaria. Así mismo, deben entenderse como edificios de condiciones semejantes los edificios de tipo sanitario, social o residencial, que estaban en uso con actividad continua las 24 horas mientras se estaban realizando las obras.



Sólo serán válidas las intervenciones correctamente justificadas que puedan comprobarse y que, así mismo, fueron ejecutadas mientras los edificios estaban en uso con actividad continua las 24 horas.

El número máximo de puntos que pueden obtenerse es cuarenta (40).

5.2.2. Justificación de la elección de la fórmula

Se entiende que el criterio explicado permite la puntuación entre 0 y 40 puntos de manera proporcional al número de justificaciones aportadas.

5.3. Compromiso para la incorporación de medidas concretas de conciliación entre la vida familiar y la vida laboral (máx. 5 puntos)

5.3.1. Fórmula y criterio

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 socio-comunitarios 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.



4. Cuando los medios auxiliares empleados durante la ejecución de las obras afecten a la vía pública y/o alumbrado, deberán quedar convenientemente señalizados en precaución de posibles accidentes. El solicitante quedará obligado a conservar los elementos de señalización en el debido estado de seguridad.
5. 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 ó falta de planificación-coordinación en las obras de rehabilitación.

En este sentido, antes del inicio de las tareas licitadas a cargo del contratista y para evitar cualquier tipo de disputa o de duda, es conveniente el levantamiento de un acta del estado actual, que puede ir acompañada de un reportaje fotográfico, donde se recoja el estado previo de la obra y la urbanización, privada y pública, colindante. 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 cuántas 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 abonar de manera íntegra 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 y ello por el motivo que fuera e incluso por resolución judicial.

6. De acuerdo a las cláusulas contractuales, es responsabilidad del adjudicatario la gestión de obtención de la totalidad de los permisos ante quien corresponda, así como su abono, a excepción de la Licencia Municipal de Obras. 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.
7. 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.
8. Los trabajos tendrán la consideración de a precio cerrado, o llave en mano. Dentro del precio se entiende comprendida la totalidad de la obra, y lleva implícito el importe de los transportes



Sólo serán válidas las intervenciones correctamente justificadas que puedan comprobarse y que, así mismo, fueron ejecutadas mientras los edificios estaban en uso con actividad continua las 24 horas.

11. En la oferta del licitador estará 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.
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.
13. Los trabajos que se han de realizar se entienden convenidos a riesgo y ventura del contratista. En consecuencia, el adjudicatario renuncia expresa y absolutamente y sin reserva alguna, a cualquier pretensión sobre la revisión de precios.
14. No se considerarán variaciones las alteraciones que se deriven de las mediciones reales o del número de unidades de obras previstas en el presupuesto, frente a las realmente ejecutadas.
15. 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.
16. 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.
17. Los precios contradictorios únicamente en este caso y siempre previa solicitud de AZPIEGITURAK de dicha modificación de alguna de las partidas incluidas en el Proyecto, los aprobarán y firmarán, además de ésta, la Dirección de Obra y el contratista Adjudicatario/a y no se abonarán cantidades por precios contradictorios que no se hayan aprobado y firmado previamente.
18. 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, 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 del COAATGU. Cuando se haya de recurrir a las mencionadas Bases de



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. En la misma se hará constar:

- a) Las partes que intervienen
- b) La fecha del certificado final de obra
- c) El coste final de la obra o liquidación final
- d) La declaración de la recepción de la obra
- e) Las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades
- f) Documentos que acrediten la legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones

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.

24. Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar los remates y las reparaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir y que fuesen detectadas por la Dirección Facultativa y, en su caso, por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK.

25. Como garantía definitiva, el contratista deberá constituir un aval correspondiente al 5% del importe de adjudicación a disposición de AZPIEGITURAK.

26. La garantía definitiva se devolverá cuando se hayan cumplido satisfactoriamente todas las obligaciones del contrato, se haya aprobado su liquidación, y haya transcurrido el plazo de garantía (veinticuatro meses) desde el momento de la firma del acta de recepción.

7. NOTAS ACLARATORIAS AL PRESUPUESTO

1. Todas las marcas comerciales señaladas en el proyecto lo son de cara a determinar unas determinadas prestaciones y características. El contratista podrá proponer materiales similares, que deberán tener siempre características técnicas iguales o superiores a las de los materiales prescritos, garantizando un igual o mejor cumplimiento de las prestaciones previstas en el proyecto. Las propuestas deberán ser aprobadas por la DF y, en su caso, por AZPIEGITURAK. Para la aprobación se deberá presentar un informe-propuesta comparativo de las soluciones alternativas planteadas, un análisis de las implicaciones que el cambio pueda suponer en el conjunto del proyecto, y las implicaciones en precio y plazo que esta propuesta de cambio suponga. En función del alcance de los cambios, la DF y, en su caso AZPIEGITURAK, podrán exigir que el informe vaya acompañado de Certificado de



8. Todos los medios auxiliares que se hayan de utilizar para la ejecución de la obra (andamios...), cumplirán la normativa vigente y los deberá de asumir el Adjudicatario

En Bilbao, a 24 de febrero de 2022

Iñaki Santiago Epelde
Arquitecto Área de Desarrollo

Sara Oceja Salazar
Directora Área de Desarrollo