PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL CENTRO DE DÍA MARKINA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN MARKINA-XEMEIN (BIZKAIA).

ÍNDICE

1.	Objeto del pliego	3
2.	Memoria Técnica Valorada	3
3.	Presupuesto y plazo	3
	Presupuesto	3
	Plazo	4
4.	Solvencia técnica	4
5.	Subcontratación	4
6.	Condiciones particulares de la Licitación	4
7.	Notas aclaratorias al presupuesto	8

1. Objeto del pliego

El objeto de este pliego es determinar las condiciones técnicas de contratación de las obras de rehabilitación del centro de día Markina, situado en Xemein Etorbidea nº 10, en Markina-Xemein.

2. Memoria Técnica Valorada

Este Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) es complementario a todo lo incluido en la memoria técnica valorada para la rehabilitación del centro de Día Markina, en Markina-Xemein, redactada por la arquitecta técnica Rosa María Moral Hermosilla, con número de colegiada 1.253 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Gipuzkoa.

3. Presupuesto y plazo

Se proponen los siguientes criterios de licitación:

- Presupuesto base de licitación: 60.672,65 € IVA excluido. Es el presupuesto tipo (Presupuesto 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: Diez (10) semanas. El plazo no está sujeto a baja en la licitación. Se establece como parámetro máximo.

Presupuesto

El presupuesto base de licitación es el que engloba la materialización de la memoria técnica valorada en su total extensión hasta la legalización y/o aprobación administrativa, cuando proceda, 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 la memoria técnica valorada.

Igualmente, en el importe de cada oferta estará incluido de manera desglosada el Impuesto sobre el Valor Añadido. El apartado correspondiente a Seguridad y Salud se presupuesta en 2.249,07 €, IVA no incluido. Esta partida no es objeto de baja, es 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, medios auxiliares, 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 que el adjudicatario haya determinado para las unidades de obra descritas en el presupuesto de la memoria técnica valorada de acuerdo con su conocimiento del mercado y de sus medios. El documento que recoge estos precios propuestos por el adjudicatario, desglosado para cada partida y unidad de obra, deberá ser presentado como documento adjunto a la oferta, y puede estar sujeto a cláusula de confidencialidad.

Las unidades de obra incluidas en el presupuesto de la memoria técnica valorada se consideran completamente ejecutadas atendiendo a prácticas de buena construcción, normativa en vigor, CTE,

NTE, etc., incluyendo pruebas, legalizaciones y puesta en servicio, con independencia de que todo ello pueda estar descrito en la definición de cada unidad de obra.

En el precio final por contrata se consideran incluidos todos los gastos necesarios (directos, indirectos y generales) para ejecutar las obras objeto del contrato. Asimismo, está incluido el costo de los Ensayos de Control y el costo de los elementos de Seguridad y Salud, así como cualesquiera otros que puedan derivarse de las autorizaciones administrativas a excepción de la Licencia Municipal de Obras. Se considera incluida la limpieza de la obra tanto durante la obra como a su finalización. 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.

Con respecto al crédito para el pago de las obras objeto de esta licitación, se han cumplido los trámites precisos para asegurar su existencia. 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

Diez (10) semanas máximo.

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.

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

Dado el procedimiento de contratación, no se requiere justificación de solvencia técnica.

5. Subcontratación

Las condiciones de pago del Contratista a sus posibles 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.

6. Condiciones particulares de la Licitación

1. Atendiendo a que el uso del edificio, y el entorno, en el que se desarrollarán las obras es el de un centro de día para personas con discapacidad, adquiere relevancia la adecuación de la programación de los trabajos, y sus afecciones, a la realidad de las actividades que se desarrollan en el Centro.

Es absolutamente necesario planificar las tareas de manera coordinada con la actividad del Centro.

En este sentido, los trabajos sólo podrían realizarse en los espacios en los intervalos horarios que se acuerden con los responsables del Centro, con cuyo personal se ha de estar coordinado. Se exigirá una actualización continua de la programación de los trabajos coordinadamente con la actividad normal del Centro de Día para minimizar las posibles interferencias. Dadas las características del uso, la coordinación ha de ser diaria.

2. 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 las posibles afecciones por dicho motivo y acatar las instrucciones del Coordinador de Seguridad y Salud nombrado por AZPIEGITURAK.

3. En todo caso, serán por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y/o reposiciones no contempladas en la memoria técnica valorada que se deriven de la mala ejecución o 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 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, 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.

4. Si, con motivo de las obras, los accesos, elementos comunes, la acera o la calzada se vieran afectados por suciedad, deberá limpiarse adecuadamente tantas veces como sea necesario.

5. Cuando los medios auxiliares empleados durante la ejecución de las obras afecten a zonas con acceso de usuarios, 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.

6. De acuerdo con 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.

7. Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones de la memoria técnica valorada 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. El contrato tendrá 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), e incluso los gastos de cualquier índole que puede ocasionar el incumplimiento del plazo de ejecución.

9. La oferta debe comprender los trabajos necesarios hasta la eventual legalización y/o aprobación administrativa de todos los aspectos relacionados con las obras. Se incluirán los trabajos relacionados con la garantía durante todo el periodo de su vigencia.

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. En caso de eliminar unidades completas, éstas se descontarán de la medición y, en consecuencia, de la certificación.

12. Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato serán los que el adjudicatario haya determinado para las unidades de obra descritas en el presupuesto de la memoria técnica valorada aprobada por AZPIEGITURAK que se aporta junto a estos pliegos. En fase de licitación, el licitador propondrá cada uno de los precios de acuerdo con su conocimiento del mercado y de sus medios, y sabiendo que puede existir una variabilidad en las mediciones previstas en la memoria técnica valorada, con los límites legales establecidos (artículo 242.4.i de la Ley de Contratos del Sector Público-LCSP). Ese riesgo y ventura por las futuras variaciones es el que debe analizar el licitador en el correspondiente estudio de la oferta.

13. El licitador presentará el presupuesto de su oferta desglosado, con los precios unitarios para cada partida y unidad de obra, junto con el resto de la documentación administrativa requerida para la formalización del contrato. Será el documento en base al cual se certificará la obra.

14. Los trabajos por 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.

15. Según el concepto de precio cerrado de la obra, 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.

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

17. De acuerdo a lo que se acaba de señalar, se considerarán variación, y darán derecho a modificación de presupuesto, únicamente aquellos trabajos que, sin estar incluidos en la memoria técnica valorada ni ser parte integrante del mismo, AZPIEGITURAK decidiese que debieran ser realizados o modificados, siempre previa petición de ésta, por causas no imputables a la contrata.

18. Los precios contradictorios únicamente en este caso y siempre previa solicitud de AZPIEGITURAK de dicha modificación de alguna de las partidas incluidas en la memoria técnica valorada, 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.

19. 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 la memoria técnica valorada, 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 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.

Cuando exista un precio contradictorio o surja la necesidad de partidas nuevas, una vez que se fijen los precios quedarán acreditados bien en un acta contradictoria, o bien en las certificaciones correspondientes acompañadas por su informe preceptivo; en todo caso constará la documentación gráfica que defina los cambios. Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada. Para su aplicación y validez, el documento que lo acredite deberá necesariamente estar firmado por el representante de AZPIEGITURAK, el Contratista y la Dirección Facultativa, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.

20. 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 la memoria técnica valorada aportada. 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.

21. Las obras no se darán por recepcionadas definitivamente hasta que no se haya obtenido la autorización administrativa y/o legalización completa de la obra y de todas y cada una de sus partes e instalaciones ejecutadas. Se trata de una responsabilidad del adjudicatario del presente contrato que, tal y como ya se ha indicado, deberá asumir todos los gastos necesarios para la obtención de autorizaciones, impuestos, tasas, proyectos técnicos específicos, visados, permisos, actuaciones, etc.

22. Con anterioridad a la entrega de las obras, la Dirección Facultativa inspeccionará 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 la Dirección Facultativa.

23. Dentro del plazo de un mes 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. En la misma se hará constar:

las partes que intervienen

la fecha del certificado final de obra

el coste final de la obra o liquidación final

la declaración de la recepción de la obra

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, si los hubiese, irá acompañada de un listado-descripción de los remates pendientes observados en donde se señalará un plazo para su subsanación.

7. Notas aclaratorias al presupuesto

1. Todas las marcas comerciales señaladas en la memoria técnica valorada 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 la memoria técnica valorada. Esta propuesta deberá ser aprobados 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 de la memoria técnica valorada, y las implicaciones en precio y plazo que esta propuesta de cambio suponga. No se admitirán propuestas que supongan incrementos en precio, plazo, o reducción de la calidad, y la propuesta deberá ser presentada para su aprobación con plazo suficiente para que el análisis de la misma no suponga dilación en la ejecución de las obras.

2. Todas las unidades reflejadas en este presupuesto son según planos e incluyen todas las ayudas de albañilería necesarias con independencia de su descripción en el presupuesto.

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

4. 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.

5. Productos sin CE.

Marcas de conformidad a la norma.

Certificados de conformidad a requisitos reglamentarios.

Documentos especificados en el Plan de Control de Calidad.

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

Bilbao, a 15 de abril de 2025

ADOLFO ESTERAS ESTEBAN - 30621439K

Firmado digitalmente por ADOLFO ESTERAS ESTEBAN - 30621439K
Fecha: 2025.04.15 15:19:13 +02'00'

Adolfo Esteras Esteban
Dirección Técnica
AZPIEGITURAK, S.A.M.P.