BALDINTZA TEKNIKO PARTIKULARREN AGIRIA, ARTEIZ 8. BEHEA EZKERRALDEAN DAGOEN LOKALA TXIKIZKAKO MERKATARITZARAKO EGOKITZEKO OBRAK EGITEKO	PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL SITO EN ARTEIZ, 8 BAJO IZQUIERDA PARA USO DE COMERCIO MINORISTA

1. KONTRATU XEDEA

Kontratuaren xedea da Mallabiko "**Arteiz kaleko 8. zenbakiko behea ezkerrean dagoen lokala txikizkako merkataritzarako egokitzea**", Jorge Lumbrerasek idatzitako proiektuaren arabera. Lote bakar gisa planteatzen da proiektuan deskribatutako lanak egitea.

Espedientea: B058-2025-00001

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de **"Acondicionamiento de local sito en Arteiz, 8 bajo izquierda para uso de comercio minorista" de Mallabia**, de acuerdo con el Proyecto redactado por Jorge Lumbreras. Se plantea como único lote la realización de los trabajos descritos en el proyecto.

Expediente: B058-2025-00001

2. KONTRATAZIOAREN PREMIA ETA EFIZIENTZIA

Mallabiko Udalak Arteiz kaleko 8. zenbakiko beheko ezkerreko lokala eraberritzeko obrak egiteko asmoa du, txikizkako merkataritzako lokal gisa erabiltzeko egokitzeko.

Horretarako, lehenik eta behin, Jorge Lumbreras jaunaren laguntza teknikoko zerbitzuak kontratatu dira, eta lokala eraberritzeko egikaritze-proiektua egin du.

Beharrezko jarduketa da, lokala udalerriko bizilagunen behar berrietara eta aplikatu beharreko araudi sektorialera egokitzeko, eta egin beharreko lanen konplexutasunak, ezaugarri espezifikoek eta zenbatekoak eragotziko lukete

2. NECESIDAD Y EFICIENCIA DE LA CONTRATACION

El Ayuntamiento de Mallabia tiene intención de realizar las obras de reforma del local sito en Arteiz Kalea, 8 bajo izquierda para acondicionarlo para su uso como local de comercio minorista.

Para ello se ha contratado en primer lugar los servicios de asistencia técnica de Don Jorge Lumbreras, que ha elaborado el Proyecto de Ejecución de reforma del local

Se trata de una actuación necesaria para adecuar el local a las nuevas necesidades de los/as vecinos/as del municipio y de la normativa sectorial de aplicación, la complejidad, características específicas e importe de los trabajos a realizar,

udal langileek egitea, gaur egun dauden baliabide teknikoekin eta giza baliabideekin, eta, beraz, beharrezkoa izango da horiek kontratatzea.

3. OBRAREN EZAUGARRIAK

Gaur egun erabiltzen ez den lokalaren erreforma integrala planteatzen da proiektuan.

Nahi den ekipamendua lortzeko, honako jarduketa hauek egin beharko dira:

- Lokalaren barruko banaketa eta instalazioak eraistea eta fatxadan bao berriak irekitzea.
- Igeltsuzko plaka ijeztuen trenkada autosostengatzaileekin barruko banaketa.
- Isolamendu termikoarekin eta akustikoarekin fatxadak estaltzea.
- Lokalaren kanpoko fatxada birmoldatzea
- Sabai aizunak berritzea eta isolamendu termiko eta akustikoa
- Zoladurak berritzea.
- Ur hotz eta beroaren instalazioa berritzea.
- Elektrizitate- eta argiteria-instalazioa.
- Komun egokituak prestatzea.
- Kanpoko eta barruko arotzeriak berritzea.
- Bainugelako eta biltegiko hormak alikatatzea.
- Suteen aurkako instalazioa.
- Hondakinen kudeaketa, eta Segurtasun eta Osasuna.

imposibilitarían su ejecución por personal municipal, con los medios técnicos y humanos que se disponen en la actualidad, por lo que será necesaria la contratación de los mismos.

3. CARACTERISTICAS DE LA OBRA

Se plantea el proyecto de reforma integral del local sin uso en la actualidad.

Para conseguir el equipamiento deseado será necesario realizar las siguientes actuaciones:

- Demolición de la distribución interior del local, e instalaciones y apertura de nuevos huecos en la fachada.
- Redistribución interior con tabiques autoportantes de placas de yeso laminados.
- Trasdosado de fachadas con aislamiento térmico y acústico.
- Remodelación de fachada exterior del local
- Renovación de falsos techos y aislamiento térmico y acústico
- Renovación de pavimentos.
- Renovación de instalación de agua fría y caliente.
- Instalación de electricidad y alumbrado.
- Preparación de aseos adaptados.
- Renovación de carpinterías exteriores e interiores.
- Alicatado de paredes de baño y almacén.
- Instalación contra incendios.
- Gestión de residuos y S.S.

4. EGIKARITZE EPEA

Obrak burutzeko aurreikusitako epea, LAU HILABETEKOA da.

5. LIZITATZAILEEN BALDINTZAK

Komenigarria litzateke, lizitatzaileek, honelako lanetan duten esperientzia egiaztatzea.

6. KONTRATUAREN AURREKONTUA

Lizitaziorako aurrekontua: LAUROGEITA ZAZPI MILA EHUN ETA BERROGEITA HAMABI EURO ETA HAMAHIRU ZENTIMO (87.152,13 €) BEZ barne.

ETETEKO BALDINTZA

Behin betiko ebazten den unean, 920.622 partidan kreditu nahikoa eta egokia egotearen baldintza etengarriari lotuta geratzen da espedientea

7. KONTRATU MOTA

Kontuan izanik obren zenbatekoa eta ezaugarriak obren esleipenerako PROZEDURA IREKIA erabiltzea proposatzen da, azaroaren 9ko 9/2017 Sektore Publikoaren Kontratu legearen 156 artikuluak ezartzen duenaren arabera.

8. KONTRATU ALDAKETA

Sektore Publikoko kontratu legearen 205 artikuluan aurreikusitakoa beteko da eta aipatutako legearen 242.2 artikuluan ezarritakoaren arabera, kontratu moldaketan obra

4. PLAZO DE EJECUCION

El plazo previsto para la ejecución de los trabajos será de CUATRO MESES.

5. CONDICIONES DE LOS LICITADORES

Sería conveniente acreditar, por parte de los licitadores, algún tipo de experiencia en la realización de este tipo de trabajos.

6. PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El presupuesto base de licitación será: OCHENTA Y SIETE MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS CON TRECE CENTIMOS (87.152,13 €) IVA incluido.

CONDICION SUSPENSIVA

El expediente queda sujeto a la condición suspensiva de existencia de crédito suficiente y adecuado en la partida 920.622 en el momento resolutorio definitivo

7. TIPO DE CONTRATO

Teniendo en cuenta el importe y características de los trabajos a realizar, se propone utilizar, para la adjudicación de las obras el PROCEDIMIENTO ABIERTO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre de Contratos del Sector Público.

8. MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Se ajustaran a lo previsto en el artículo 205 de la Ley LCSP, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 242.2 de la citada Ley, cuando las modificaciones en el contrato supongan la introducción de nuevas unidades de obra no

unitate berriak sartuko balira, aldaketa horien prezioak Administrazioak jarriko ditu eta kontratistak onartzen ez badu, kontratazio organoak beste enpresa batzuekin kontratatu ditzake, finkatutako prezioetan, zuzenean eginez edo kontratua erabakiz Sektore Publikoaren kontratu legearen 211 artikulua jarraituz.

comprendidas en el mismo, los precios de dichas modificaciones serán los fijados por la Administración y en el caso de que el contratista no los acepte, el órgano de contratación podrá contratarlos con otro empresario en los precios que hubiese fijado, ejecutándolas directamente u optar por la resolución del contrato conforme al artículo 211 de la LCSP.

9. ESKAINTZA ANORMALKI BAXUAK

Eskaintza anormalki baxuen ondorioz proposamenak bete ezin direla hautemateko mugak honako hauek izango dira:

Eskaintzen batezbesteko zenbatekotik %20 behera eskaintza ekonomikoa

Ohikoak ez diren eskaintza baxuak aurkezten badira, 9/2017 legearen 149 artikuluan ezarritakoa beteko da

9.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Los límites que permitirán apreciar que las proposiciones no pueden ser cumplidas como consecuencia de ofertas anormalmente bajas serán los siguientes:

Oferta económica por debajo del 20% con respecto a la media aritmética de las ofertas presentadas

En el caso de que se presenten ofertas anormalmente bajas, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017

10. OBREN HARRERA ETA BERME EPEA

Obrak amaitu ondoren, harrerarako gehienezko epea, HILABETEKOA izango da.

Berme epea, azaroaren 8ko Sektore Publikoaren Kontratu 9/2017 legearen arabera, URTEBETEKOA izango da, obren harrera formala egiten denetik.

10.- RECEPCION DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTIA

El plazo máximo para la recepción de las obras, una vez finalizadas de forma y manera adecuada, será de UN MES.

El plazo de garantía, de acuerdo con lo previsto en la Ley 9/2017, de fecha 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, será de un AÑO, a contar desde la recepción formal de los trabajos.

11. ESLEIPENAREN IRIZPIDE TEKNIKOAK

Eskaintzen kalitate-prezio erlazioa zehazteko, eta 9/2017 Legearen 131 artikuluak ezarritakoaren arabera, jasotako proposamenak baloratuko dira, irizpide hauen arabera:

11.-CRITERIOS TECNICOS DE ADJUDICACION

Con el fin de determinar la mejor relación calidad – precio en las ofertas y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 131 de la Ley 9/2017, se propone valorar las propuestas recibidas en base a los siguientes criterios:

MODU AUTOMATIKOAN KUANTIFIKATU EZIN DIREN IRIZPIDEAK

OBRAREN AZTERKETA	30 puntura arte

- **Obraren azterketa, egikaritu nahi den obraren zehaztapenetara egokituta egiten bada.**

  Horretarako lizitatzaileek, obraren memoria teknikoa aurkeztuko dute, ezaugarri hauekin:

  - ✓ Gehienezko luzapena: 20 orria, A-4 tamaina, aurpegi batean idatzita eta gutxieneko letra mota 10.
  - ✓ Obraren planning: memoriari obra plan bat atxikitzeko aukera dago, A-3 tamainako orri batean.

  Ezarritakoa baino azterketa gehiago aurkezten duten eskaintzek, 0,5 puntuko penalizazioa izango dute, aparte egiten den orri bakoitzeko, gehienez ere **10 PUNTU.**

- **Obra azterketa baloratzeko, irizpide hauek hartuko dira kontuan:**

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMATICA

ESTUDIO DE LA OBRA	Hasta 30 puntos

- **Se valora el Estudio de la Obra siempre que se realice de manera determinada a la obra que se pretende ejecutar.**

  Podrán para ello aportar los licitadores una Memoria Técnica de la Obra que deberá ajustarse a las siguientes características:

  - ✓ Extensión máxima: 20 páginas, tamaño A-4, escrito a una cara y tamaño mínimo de letra 10.
  - ✓ Planning de obra: Podrá añadirse a la memoria un planning de obra de una hoja de tamaño máximo A-3.

  Las ofertas que incluyan estudios superiores a lo establecido tendrán una penalización de 0,5 puntos por página de exceso, hasta un máximo de **10 PUNTOS.**

- **Para la valoración del Estudio de Obra se tendrán en cuenta los siguientes criterios:**

A) PROIEKTUAREN AZTERKETA ZEHATZA Puntu honetan, proiektuaren ezaugarri nabarmenenak deskribatuko dira eta egikaritzeko proposatutako garapena.
(Edozein jardueretan aplikatu daitekeen deskribapen generikoa 0 puntutan baloratuko da).

Atal hau gehienez ere **10 PUNTU** baloratuko da.

B) BURUTUKO DIREN LANEN ANALISIA ETA PROZEDURAK
Atal honetan, gauzatuko diren lanak, egon daitezkeen zailtasunak, bitartekoak eta aurreikusitako prozedurak aztertuko dira.

Atal hau, gehienez ere **10 PUNTU** baloratuko da.

C) SARBIDE AZTERKETA
Sekzio honetan, obrak burutzeko erabilitako sarbideak aztertuko dira eta auzokoei ahalik eta eragozpen gutxien eragiteko hartu beharreko neurriak.
(Bitarteko eta prozeduretako deskribapen generikoak, 0 puntutan baloratuko dira).

Atal honek, gehienez ere **5 PUNTU** izango ditu.

A) ESTUDIO DETALLADO DEL PROYECTO. Se atenderá, en este punto, a describir los aspectos más relevantes y específicos del Proyecto y el desarrollo propuesto para su ejecución.
(Las descripciones genéricas aplicables a cualquier actuación ser valorarán en 0 puntos.)

Se valorará este apartado hasta un máximo de **10 PUNTOS.**

B) ANÁLISIS DE LAS LABORES A EJECUTAR Y PROCEDIMIENTOS.
Se analizará, en este apartado, las labores a ejecutar, las dificultades que ofrece su realización y los medios y procedimientos previstos para su ejecución.

Se valorará este apartado hasta un máximo de **10 PUNTOS**.

C) ESTUDIO DE ACCESOS
Se recogerán en esta sección, el examen de los accesos utilizados para la ejecución de las obras y las medidas a adoptar para minimizar las molestias al vecindario.
(Las descripciones genéricas de medios y procedimientos se valorarán con 0 puntos.)

Se valorará este apartado hasta un máximo de **5 PUNTOS.**

D) OBRA PLANNING

Kapitulu honetan, proposatutako epean aurreikusten den obren planifikazioa sartzen da. Planifikazioa, lizitatzaileak emandako bitarteko tekniko eta giza-bitartekoen arabera egiaztatuko da.

(Egiaztatu ez diren obra planning-ak 0 punturekin baloratuko dira).

Atal honek gehienez ere **5 PUNTU** izango ditu.

Modu automatikoan kuantifikatu ezin diren irizpideak guztira: gehienez ere 30 PUNTU.

D) PLANNING DE OBRA.

Se incluirán en este capítulo la planificación prevista para la ejecución de las obras en el plazo propuesto. La planificación estará justificada en base a los medios técnicos y humanos aportados por el licitador y los rendimientos previstos para la obra.
(Los planning de obra no justificados se valorarán con 0 puntos.)

Se valorará este apartado hasta un máximo de **5 PUNTOS.**

Total criterios no cuantificables de forma automática: HASTA 30 PUNTOS

MODU AUTOMATIKOAN KUANTIFIKATU EZIN DIREN IRIZPIDEETAN LORTU BEHARREKO GUTXIENEKOA

Sektore Publikoko kontratu 9/2017 legearen **146** artikuluak ezarritakoaren arabera, lehiaketako balorazio orokorrean onartzeko, lizitatzaileei modu automatikoan, kuantifikatu ezin diren irizpideetan, **gutxienez 15 puntu lortzea** eskatuko zaie.

UMBRAL MINIMO DE ACCION QUE DEBERA DE OBTENERSE EN LOS CRITERIOS NO CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMATICA

Conforme a lo dispuesto en el artículo **146** de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Para ser admitido en la valoración global del concurso, se exigirá que los licitadores hayan obtenido, en los criterios no cuantificables, de forma automática una **puntuación mínima de 15 puntos**.

MODU AUTOMATIKOAN KUANTIFIKATU DAITEZKEEN IRIZPIDEAK	
FAKTORE EKONOMIKOA	**70 puntura arte**

Puntuaziorik handiena, ekonomikoena den prezioari emango zaio.

CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMATICA	
FACTOR ECONOMICO	**Hasta 70 puntos**

Se otorgará la máxima puntuación al precio más económico.

Aurkeztutako bestelako eskaintzak, formula honen arabera baloratuko dira:

PO = MaxP x (Ob/Ov)

Horrela : PO – eskaintza puntuazioa
MaxP – gehienezko puntuazioa
Ob – eskaintzarik onena.
Ov – Baloratuko den eskaintza.

Ohikoak ez diren eskaintza baxuak aurkezten badira, 9/2017 legearen 149 artikuluan ezarritakoa beteko da.

El resto de las ofertas presentadas se valorarán conforme a la siguiente fórmula:

PO = MaxP x (Ob/Ov)

Siendo: PO – Puntuación oferta
MaxP – Puntuación Máxima
Ob – Oferta más ventajosa
Ov – Oferta a valorar

En el caso de que se presenten ofertas anormalmente bajas, se actuará conforme a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017.

Mallabian, 2025eko martxoaren 26an / Mallabia a 26 de marzo de 2025.-

Arkitekto aholkularia / Arquitecto asesor

Silvestre Berasategui Ortiz