Financiado por la Unión Europea NextGenerationEU

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE DERECHOS SOCIALES, CONSUMO Y AGENDA 2030

Bizkaia foru aldundia diputación foral

Bizkaia azpiegiturak

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE LAS OBRAS PARA LA ADECUACIÓN AL DB-SI DEL CENTRO DE DÍA EL KARMELO, SITO EN KARMELO KALEA Nº10 DE SANTUTXU (BILBAO)

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea - NextGenerationEU

ÍNDICE

1.	Objeto del pliego	3
2.	Proyecto	3
3.	Presupuesto y plazo	3
	Presupuesto	3
	Plazo	4
4.	Medios personales adscritos a las obras	4
5.	Condiciones particulares de la Licitación	6
6.	Notas aclaratorias al presupuesto	10

1. Objeto del pliego

El objeto de este pliego es determinar las condiciones técnicas de contratación de las obras para la adecuación al DB-SI del centro de día el Karmelo, sito en Karmelo kalea nº10 de Santutxu (Bilbao) Esta actuación se enmarca en la Línea de Inversión 1 del componente 22 del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU.

En el apartado 10 del PCAP se especifican las diferentes obligaciones y condiciones derivadas de dicha financiación, en concreto los Hitos y Objetivos asociados (PCAP apartado 10.1), Etiquetado verde y digital (PCAP apartado 10.2), y condiciones de ejecución asociadas al DNSH (PCAP apartado 10.3).

2. Proyecto

Este Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) es complementario a todo lo incluido en el "Proyecto de reforma para de adecuación al DB-SI del centro de día el Karmelo, sito en Karmelo kalea nº10 de Santutxu (Bilbao)", el cual se adjunta, redactado por el arquitecto Isaac López Barredo, con número de colegiado 2458 de la Delegación en Bizkaia del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (COAVN).

3. Presupuesto y plazo

- Presupuesto base de licitación: 163.117,15€ 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: Quince (15) 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 del Proyecto de Ejecución 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 el Proyecto de Ejecución.

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 1.814,58 €, 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.

Las unidades de obra incluidas en el presupuesto del Proyecto de Ejecución 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 de este.

Plazo
Quince (15) 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.- Medios personales adscritos a las obras

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

- Jefe/a de Obra. Esta persona tendrá el título de Aparejador o Arquitecto Técnico o Arquitecto o título habilitante necesario, y aportará una experiencia mínima de 5 años como jefe de obra en edificación. 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/s de Calidad/ Medio Ambiente y residuos: Con una experiencia mínima de 3 años en gestión de calidad y medio ambiente, así como en la Gestión de los residuos de

construcción y demolición a los efectos del cumplimiento de las obligaciones normativas (Decreto 112/2012).

- Responsable Posventa. Con formación técnica apropiada y una experiencia mínima demostrada de 2 años en edificación y rehabilitación.

- Encargado/a de Obra. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación y obra civil.

Siempre que se cumplan con las características de los perfiles arriba indicados, una persona podrá ejercer más de un cargo en el desarrollo de la obra.

La Empresa candidata se compromete a mantener el equipo desde la presentación de la oferta hasta la recepción de la obra. En cuanto al responsable Posventa, deberá mantenerse hasta la fecha de devolución de las garantías, y si es el caso, durante el periodo de garantía que ofrezca el adjudicatario. Estos podrán cambiarse durante la fase de ejecución, pero siempre por medios similares y previa aprobación de Azpiegiturak, S.A.M.P.

Al respecto de la posibilidad de subcontratación de parte del equipo adscrito a las obras, ésta se limitaría al caso siguiente:

- Responsable de Seguridad

Si se subcontratara, se deberá adjuntar un escrito de compromiso entre las partes que vincule al Responsable de Seguridad al contrato subscrito por la empresa, hasta la recepción de las obras.
Para el caso en que se plantearan la sustitución de este miembro del equipo durante el periodo establecido, se deberá contar de manera imprescindible con la aquiescencia de AZPIEGITURAK.

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

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

5. 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 mayores, 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.

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

3. En este sentido, los trabajos sólo podrían realizarse en los intervalos horarios que defina Azpiegiturak y el responsable 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 del Centro de Día el Karmelo para minimizar las posibles interferencias. Dadas las características del uso, la coordinación ha de ser diaria.

4. 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.

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

6. 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.

7. 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 estas para su conocimiento a AZPIEGITURAK.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

11. Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones del Proyecto de Ejecución 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.

12. El contrato tendrá la consideración de a medición. El importe de las partidas se entiende que 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.

13. 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.

14. 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.

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

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

17. No se admitirá certificación mensual sin que haya el preceptivo informe mensual de la Dirección Facultativa.

18. De acuerdo con lo que se acaba de señalar, se considerarán variación, y darán derecho a modificación de presupuesto, únicamente aquellos trabajos que, sin estar incluidos en el Proyecto de Ejecución 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.

19. 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 de Ejecución, 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.

20. 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 de Ejecución, 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.

21. 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 el Proyecto de Ejecución 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.

22. 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.

23. 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.

24. 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
- las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades
- 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.

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

26. La devolución de la retención del 5% referido en el apartado anterior se realizará transcurridos doce (12) meses desde el acta de recepción definitiva de las obras, la cual se producirá, una vez acabadas las obras, probado satisfactoriamente las instalaciones (en caso de ser necesario hacerlo), ejecutados los remates y subsanado de manera definitiva las deficiencias detectadas. Serán los servicios técnicos de AZPIEGITURAK, apoyados por la Dirección Facultativa, quienes determinen si aún subsisten deficiencias.

27. La devolución de la garantía definitiva se efectuará una vez transcurrido el plazo de la garantía mínima establecida en estos pliegos, al cual se sumará el plazo de garantía ofertado por el adjudicatario en su propuesta.

6. Notas aclaratorias al presupuesto

1. Todas las marcas comerciales señaladas en el Proyecto de Ejecución 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 de Ejecución. 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 del Proyecto de Ejecución, 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 esta 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 por utilizar para la ejecución de la obra (andamios...), cumplirán la normativa vigente y los deberá de asumir el Adjudicatario.

Bilbao, a 11 de abril de 2025

ARITZA ASTIZ BARRENECHEA - 30663736K
Firmado digitalmente por ARITZA ASTIZ BARRENECHEA - 30663736K
Fecha: 2025.04.14 08:32:36 +02'00'

Aritza Astiz Barrenetxea
Dirección Técnica
AZPIEGITURAK, S.A.M.P.