PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO 1 DE SONDIKA ELKARTEGIA EN CARRETERA SANGRÓNIZ, 6, SONDIKA, BIZKAIA.

ÍNDICE

1.- OBJETO DEL PLIEGO 1
2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN 1
3.- PRESUPUESTO Y PLAZO 1
A. PRESUPUESTO 1
B. PLAZO 3
4.- PPT IMPLANTACION BIM 4
A. ANTECEDENTES 4
B. REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DEL EQUIPO BIM PARA EL ADJUDICATARIO 5
C. DOCUMENTACIÓN PREVIA 5
D. ACTUACIONES OBLIGATORIAS DEL CONSTRUCTOR 5
5.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO 8
6.- IMPUESTOS 8
7.- REVISIÓN DE PRECIOS 8
8.- VARIACIONES DE PRECIOS 8
9.- MODIFICACIONES EN EL PROYECTO 9
10.- UNIDADES DE OBRA DENTRO DEL ALCANCE DEL PROYECTO, NO PREVISTAS O MODIFICACIÓN EN LAS PROYECTADAS A INSTANCIAS DE AZPIEGITURAK 9
11.- MODIFICACIONES IMPUESTAS POR ORGANISMOS OFICIALES 12
12.- INCREMENTO O DISMINUCIÓN DEL VOLUMEN DE OBRA 12
13.- APORTACIÓN DE MATERIALES POR AZPIEGITURAK 12
14.- ALCANCE, COORDINACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS 12
15.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS 14
16.- RESPONSABLE DEL CONTRATO 15
17.- REUNIONES SEMANALES 16
18.- CONCLUSIÓN DE LA OBRA 16
A. RECEPCIÓN DE LA OBRA Y DOCUMENTACIÓN DE LA OBRA EJECUTADA 16
B. CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS 18
19.- VICIOS OCULTOS 18
20.- USO Y ACCESO A LA OBRA. 18
21.- SOLVENCIA TÉCNICA 20
22.- MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS A LAS OBRAS 20
23.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN 22
24.- NOTAS ACLARATORIAS AL PRESUPUESTO. 26

1.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego es determinar las condiciones técnicas de contratación para la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE EDIFICIO 1 DE SONDIKA ELKARTEGIA EN CARRETERA SANGRÓNIZ, 6, SONDIKA, BIZKAIA.

2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN

Este Pliego de Prescripciones Técnicas es complementario a todo lo incluido en el "PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO Nº1 DE SONDIKA ELKARTEGIA", octubre 2023, redactado por ARRIARK ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.

La Dirección Facultativa de la ejecución de la obra la ostentará ARRIARK ARQUITECTURA E INGENIERÍA S.L.:

- Director de Obra: Iker Arana Arri, arquitecto colegiado COAVN. Nº 485.357
- Director de Ejecución Material y Coordinador en materia de Seguridad y Salud: Juan Luis Martin Rodrigo, aparejador colegiado COATBI Nº 1.745.

3.- PRESUPUESTO Y PLAZO

Ninguna oferta podrá superar el tipo máximo de presupuesto debiendo ofertarse en todo caso a la baja y el plazo de ejecución de las obras será de 52 semanas, no sujeto a baja:

Presupuesto tipo (PEC) correspondiente a los precios de interés, de acuerdo a la relación de los mismos que figuran en el apartado correspondiente de "Condiciones Particulares de la Licitación": Presupuesto base de licitación:

- 3.065.199,35 € IVA NO INCLUIDO, excluido el Presupuesto de Seguridad y Salud en la obra que no podrá modificarse. Este importe será el que sirva de referencia para la determinación de existencia de bajas desproporcionadas.
- Plazo de ejecución: 52 semanas. El plazo no está sujeto a baja en la licitación. Se establece como parámetro de obligado cumplimiento.

a. Presupuesto

El presupuesto base de licitación es el que engloba la materialización del Proyecto en su total extensión (esto es, incluyendo Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Gestión Medioambiental, Control de Calidad, etc.) y hasta la legalización y/o aprobación administrativa, en su caso, de todas las instalaciones y su mantenimiento durante 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. El apartado correspondiente a Seguridad y Salud se presupuesta en 29.577,45 € (PEC) IVA NO INCLUIDO. Esta partida no es objeto de baja, siendo 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, desescombros, limpieza periódica de la obra, seguridad, combustible, agua, electricidad, accesos a obra, carteles de obra, reparación de daños efectuados a colindantes y otros terceros, OCT (cimentación, estructura y estanqueidad fachada-cubierta), seguros, gastos de administración, legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones y dirección práctica de los trabajos, todos los gastos de mantenimiento durante el periodo de 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 mismos del Proyecto aprobado por AZPIEGITURAK afectados en igual porcentaje de baja lineal que el contenido de la proposición económica que, en su caso, resulte adjudicataria.

En los precios de las partidas del presupuesto del Proyecto, bajo el concepto de "a medición", aunque falte la descripción de algún detalle constructivo, se entienden incluidos todo tipo de detalles y prácticas de buena construcción según normativa en vigor, CTE, NTE, UNE etc., incluso la total instalación, comprobación, pruebas, legalización, puesta en marcha de las instalaciones y su mantenimiento durante la totalidad del periodo de garantía.

En el presupuesto, por tanto, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para ejecutar las obras objeto de contrato. Asimismo, está incluido el costo de los Ensayos de Control y el costo de los elementos de Seguridad y Salud y cualesquiera otros que puedan derivarse de las autorizaciones administrativas o legalizaciones de las instalaciones, permisos administrativos etc. Se considera incluida la limpieza de la obra tanto durante la obra como a la finalización de la misma, de tal forma que la obra quede lista para su uso. La obra no será recepcionada si no está completamente limpia.

El precio ofertado se entenderá que es el precio del contrato. En caso de que AZPIEGITURAK proponga introducir nuevas 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 partidas serán los fijados por la Dirección Facultativa y AZPIEGITURAK. Si la contrata no los aceptara, serán los fijados en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco

y en caso de no existir precios de referencia, la base de precios COAATIE Guadalajara, aplicándoles 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. En caso de no existir una partida exacta, esta, se confeccionará primero a partir de la base los precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco y en caso de no existir precios de referencia, la base de precios COAATIE Guadalajara.

Se han cumplido los trámites precisos para asegurar la existencia de crédito para el pago de las obras objeto de esta licitación, 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.

b. Plazo

El plazo máximo de ejecución de la obra queda establecido en 52 semanas, no siendo su mejora objeto de la presente licitación.

AZPIEGITURAK determinará el momento exacto de la entrada en obra del adjudicatario/a de la presente licitación, comunicación que será transmitida de forma fehaciente con al menos dos (2) semanas de antelación a la fecha efectiva. Tras ello el/la adjudicatario/a, con anterioridad al inicio de las tareas licitadas y a su cargo, se obliga a realizar un acta con su correspondiente reportaje gráfico del estado previo de la obra y los elementos comunes, colindantes etc. Este documento podrá servir de base para objetivar cualquier posible reclamación que, como consecuencia del desarrollo de las tareas licitadas de la presente fase, surgieran por parte de AZPIEGITURAK 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 abonar de manera integra a AZPIEGITURAK en su calidad de promotora 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.

La presente licitación está condicionada a la concesión de la licencia municipal de obras, así como de cualquier otra administración o entidad encargada de la emisión de cualquier tipo de

autorización, autorizaciones de las que AZPIEGITURAK se está haciendo cargo. En el supuesto caso de no ser viable la ejecución material de la presente licitación por carecer de las referidas autorizaciones la presente licitación se tendrá por resuelta sin que el adjudicatario/a pueda reclamar a AZPIEGITURAK cantidad alguna.

El plazo contractual sólo podrá ser prorrogable cuando concurran las circunstancias y requisitos exigidos por la legislación vigente. El plazo obligatoriamente deberá de ser expresado en SEMANAS, y las SEMANAS se compondrán en semanas de 7 días naturales. Cualquier otra expresión de las semanas, no serán tenidas en cuenta y se reconvertirán a lo señalado anteriormente.

Se reitera de manera expresa el carácter esencial en la presente licitación del cumplimiento de los plazos pactados que el contratista está obligado a cumplir. En caso de incumplimiento del plazo correspondientes al planning de la obra, AZPIEGITURAK podrá optar por la resolución del contrato.

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.

4.- PPT IMPLANTACION BIM

a. Antecedentes

El Proyecto de Ejecución "PROYECTO DE EJECUCIÓN PARA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO Nº1 DE SONDIKA ELKARTEGIA", abril 2023, adjunto a la presente licitación, se presenta modelado conforme a la implementación de la metodología BIM en la totalidad de las instalaciones y elementos de la obra. En este caso, la aplicación de la metodología BIM a la ejecución de la obra, tiene los siguientes objetivos:

- Utilizar las ventajas visuales y de estudio de colisiones del modelo 3D.
- Realizar un seguimiento de la obra en cuanto a plazos de ejecución que tenga su reflejo en la dimensión 4D sobre el modelo.
- Realizar una correspondencia entre la obra ejecutada y la planificación de la obra, reflejando sobre el modelo las dimensiones más relevantes.
- Elaborar un modelo completo "as built" con la mayor fidelidad posible a la realidad construida.
- Facilitar que el mantenimiento y gestión de la infraestructura pueda ser llevada a cabo utilizando la metodología BIM.

b. Requerimientos mínimos del equipo BIM para el adjudicatario

Deberán adscribirse a la ejecución de los servicios, como mínimo, los siguientes recursos humanos:

- Un profesional que ejerza las funciones de BIM Manager, que deberá poseer:
    - Titulación Máster BIM Manager expedido por una entidad reconocida con una duración mínima de 200 horas. Se aportará CV en el sobre B.
    - Experiencia mínima en implantaciones BIM, en proyecto y en seguimiento de ejecución; 3 implantaciones.
- Un profesional que ejerza de modelador BIM que deberá poseer certificación en software de modelado y haber participado en 3 implantaciones. Se aportará CV en el sobre B.

c. Documentación previa

El Adjudicatario del Contrato dispondrá de la siguiente documentación a la firma del contrato:

MODELO PROYECTO LOD 300

El modelo básico del proyecto, perfectamente referenciado con las coordenadas exigidas, con un nivel de detalle básico, los entregables necesarios en esta fase en formato abierto ICF. El nivel de detalle requerido es asimilable a un proyecto básico "clásico", con un nivel de detalle LOD 300 donde figuran al menos:

- ARQ. Defina la envolvente y el programa, con cerramiento, falsos techos y tabiquería con carpinterías.
- STR. Definido a nivel de volumetría (forjados, pilares y cubierta).
- MEP. Trazado de patinillos y zonas comunes.
- Los entregables BIM asociados al modelo.

d. Actuaciones obligatorias del constructor

Se establecen las siguientes actuaciones obligatorias durante las diferentes fases de la obra:

DURANTE LA EJECUCIÓN.

- Realización del BEP inicial, a partir del BEP precontractual, que deberá ser aprobado por la Dirección facultativa.
- El establecimiento de un protocolo de coordinación del responsable BIM de la constructora con la Dirección facultativa.

- Redacción de un protocolo de actuación ante los cambios que pudieran surgir en obra, que deberá ser aprobado por la Dirección facultativa.
- La comprobación de interferencias arquitectura-instalaciones previo a la ejecución de los cambios, con la elaboración de un informe que deberá ser aprobado por la Dirección facultativa.
- El control de que los cambios se introducen en el modelo, coordinado con la Dirección facultativa.
- El control de cumplimiento del BEP durante la ejecución de la obra, aportando toda la documentación que le sea solicitada por la Dirección facultativa.

AL FINAL DE LA OBRA

- Realización del modelo final "as built", con el detalle LOD especificado en el BEP y la información que debe contener.
- Se describirá el procedimiento que se seguirá para integrar la documentación del edificio en el sistema documental (CDE) y COBie.
- Se describirá el procedimiento de puesta en marcha del edificio.

RELATIVO AL MANTENIMIENTO Y OPERACIÓN

El modelo final "as built" tendrá como objeto la obtención de los datos necesarios para alimentar sistemas GMAO´s, compatible con PRISMA, en su versión más actualizada, de modo que como mínimo dicho programa pueda:

- Creación de Tipos de Instalaciones Independientes
- Generación de Inventarios De Equipos Por Instalaciones O Sistemas
- Generación de Planes De Mantenimiento
- Emisión de Gamas De Intervenciones De Mantenimiento
- Creación de Históricos
- Emisión de Partes De Averías
- Gestión de Existencias Almacenables (Stock)
- Creación de base de precios y análisis de Costes De Mantenimiento
- Personalización de Calendarios

ENTREGABLES

El adjudicatario deberá completar el modelo de información BIM (por disciplina, fase, coordinación,) definidos en el BEP Precontractual. Aunque las disciplinas serán definidas en su totalidad en el BEP final, el BEP precontractual contemplará al menos las siguientes disciplinas:

- Arquitectura.
- Estructura.
- Instalaciones. Ventilación.
- Instalaciones. Electricidad, baja y media tensión.
- Instalaciones. Climatización.
- Instalaciones. Protección contra incendios.
- Instalaciones. Acometidas de todas las instalaciones; gas, electricidad, telecomunicaciones, telemáticas, saneamiento, agua, etc.

Se entregarán todos los modelos en formato IFC compatible con visualizadores de modelos (Tekla BIMSight, Solibri, Navisworks, Navigator o similar) en formato integrador que permita visualizar, revisar y coordinar los modelos realizados, así como en formato nativo Revit, Autocad y PDF.

Se entregarán los modelos correspondientes a cada disciplina y el modelo federado de coordinación.

NIVELES DE DESARROLLO DEL MODELO

Corresponderá al adjudicatario el desarrollo del modelo cumpliendo los siguientes objetivos:

- Modelo BIM 3D, para la planificación y control de ejecución.
- Modelo BIM 5D, para la extracción de mediciones partiendo del modelo anterior 3D.
- Modelo BIM 4D, para realizar un seguimiento de la obra en cuanto a plazos de ejecución que permita reflejar sobre el modelo las dimensiones más relevantes en cuanto a obra ejecutada y detectar caminos críticos.
- Modelo "As built", que será equivalente a lo realmente construido, como base para la gestión de activos, para facilitar el mantenimiento y gestión de la infraestructura.
- Modelo BIM 6D, para la obtención de la Calificación Energética extrayendo datos y propiedades físico-térmicas de los elementos del modelo.
- Modelo BIM 7D, para la obtención de los datos requeridos para el control del mantenimiento.

El adjudicatario deberá realizar todas las pruebas necesarias y utilizar los softwares requeridos para que toda la información y estructura del modelo BIM en formato nativo se exporte correctamente al formato IFC.

5.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

Son de cuenta del adjudicatario todos los gastos que se describen en la cláusula 3, cláusula 23, así como los anuncios de licitación, formalización y ejecución del contrato, según las disposiciones vigentes, en la forma y cuantía que éstas señalan. Igualmente son de cuenta del adjudicatario los impuestos y tasas aplicables, visados, seguros exigidos, costos de obtención y mantenimiento de permisos y de garantías, etc. Todo ello exceptuando el importe de la licencia municipal y de obras que serán por cuenta de Azpiegiturak.

6.- IMPUESTOS

El adjudicatario presentará, por duplicado, junto con la certificación acreditativa del trabajo efectuado, factura correspondiente a la propia certificación, en la que refleje la influencia que sobre el importe de ella tiene el Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.).

7.- REVISIÓN DE PRECIOS

No existirá revisión de precios.

8.- VARIACIONES DE PRECIOS

No se considerarán variaciones las alteraciones que se deriven de las mediciones reales o del número de unidades de obras previstas en el presupuesto. 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.

No se considerarán variaciones los elementos, partidas o trabajos contemplados por la contratista en el resultado del análisis crítico del Proyecto requerido en la presente licitación. Así se entenderá que la oferta económica efectuada por la adjudicataria comprende el coste económico derivado del resultado del análisis crítico del Proyecto. Estos trabajos, contemplados en el reiterado análisis crítico y no en el Proyecto, en ningún caso darán derecho a reclamar cantidad adicional alguna.

Únicamente aquellos trabajos que, sin estar incluidos en el alcance del Proyecto ni ser parte integrante del mismo, de acuerdo con lo que se acaba de señalar, hubiesen de ser realizados, por causas no imputables a la contrata, se considerarán variación, y darán derecho a aumento de precio.

En caso de desacuerdo, las partes acuerdan que sea la Dirección de Obra la que determine que trabajos no incluidos expresamente en el Proyecto deben considerarse variación, y cuáles no, sin perjuicio del derecho de las partes a ejercer cuantas acciones les correspondan en defensa de sus derechos.

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 y no se abonarán cantidades por precios contradictorios que no se hayan aprobado y firmado previamente.

Con independencia de lo establecido en la LCSP, cuando las modificaciones en el contrato supongan la introducción de nuevas 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. Si la persona o entidad contratista no los aceptara, serán los fijados en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco y en caso de no existir precios de referencia, la base de precios COAATIE Guadalajara, aplicándoles 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.

9.- MODIFICACIONES EN EL PROYECTO

Se estará a cuanto al respecto se dispone en la LCSP. El contratista está obligado a asumir aquellas modificaciones que AZPIEGITURAK, estime pertinentes, ajustándose a los precios unitarios establecidos.

Por ningún motivo, ni bajo ningún pretexto, podrá el Contratista efectuar modificaciones de los Proyectos sin consentimiento expreso de la Dirección Facultativa y de AZPIEGITURAK. Cualquier modificación del Proyecto debida a la introducción de sistemas, unidades o patentes diferentes de las que expresamente figuran en el proyecto, deberá ser asumida a su cargo por el adjudicatario (gastos de honorarios y visados incluidos), sin que ello suponga un aumento de plazo, y debiendo contar con el visto bueno de AZPIEGITURAK.

10.- UNIDADES DE OBRA DENTRO DEL ALCANCE DEL PROYECTO, NO PREVISTAS O MODIFICACIÓN EN LAS PROYECTADAS A INSTANCIAS DE AZPIEGITURAK.

En el caso de que AZPIEGITURAK decida efectuar unidades de obra no previstas en el Proyecto, o modificar las proyectadas, se procederá necesariamente de la siguiente forma:

a) Las órdenes de cambio serán de obligado cumplimiento para el Constructor quien, en su caso, tendrá derecho a las modificaciones del precio que en cada caso se prevean.

b) Si se produce la eliminación de un elemento diferenciador, capítulo o partida completa, el importe total de esta eliminación se deducirá del importe de obra contratado como precio único y cerrado, sea cual fuere su importe o incidencia.

c) Si durante la ejecución de las obras hubieren de ejecutarse modificaciones necesarias al Proyecto, como consecuencia de disposiciones oficiales de fecha posterior a la del contrato o por disposición de AZPIEGITURAK que supongan variación del precio, así como cambios de calidades de materiales u obras adicionales que no estuviesen contempladas en el Proyecto Técnico se acordará un nuevo precio. Dicho precio deberá ser aprobado previa y expresamente por el Promotor para que nazca la obligación de pago, con el visto bueno de la Dirección Facultativa.

d) Deberá levantarse un Acta contradictoria en la que se fije en su caso el nuevo precio o el aumento sobre el precio ofertado que, como consecuencia de esa nueva unidad o de la modificación de la proyectada, deba de percibir la Contrata. Así mismo, y en dicha Acta se especificará también si la ejecución de esa nueva unidad, o la modificación de la proyectada, comporta o no una prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras, concretando en caso afirmativo la duración exacta y de forma detallada de dicha prórroga. Al Acta se acompañarán los planos o documentos gráficos en los que se define el cambio, así como las especificaciones modificadas. Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada. El Acta contradictoria deberá ir firmada necesariamente, como requisito indispensable para su aplicación y validez, por el representante de AZPIEGITURAK, el Contratista y la Dirección Facultativa, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.

e) Al Acta se acompañarán los planos o documentos gráficos en los que se define el cambio, así como las especificaciones modificadas. Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada.

f) El Acta contradictoria deberá ir firmada necesariamente, como requisito indispensable para su aplicación y validez, por el representante de AZPIEGITURAK, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.

g) Si se procediera a la ejecución de nuevas unidades de obra o de modificaciones de las proyectadas, sin levantarse el acta contradictoria antes referida, se entenderá tal hecho como un acto propio y un reconocimiento vinculante para el Contratista en el sentido de que renuncia reclamar cantidad alguna por cualquier concepto por razón de esa nueva unidad o por razón de la modificación de la inicialmente proyectada, así como a solicitar u obtener prórroga del plazo fijado para la ejecución de las obras. En contrapartida, el Contratista no vendrá obligado a ejecutar la modificación o la nueva unidad hasta que no conste en el Acta contradictoria la firma del representante de AZPIEGITURAK.

h) Si la modificación supusiera variaciones en el precio o un nuevo precio contradictorio, éste será fijado tomando como base, siempre que se pueda, el precio contractual de partidas similares del Proyecto, de tal manera que el nuevo precio de una partida que resulte ser una simplificación de una inicial habrá de ser forzosamente más bajo. De no existir ninguna referencia anterior, los precios se fijarán según lo dispuesto en el párrafo final de la cláusula 8.-y al párrafo final de la presente cláusula 10. del presente Pliego.

Cualquier variación realizada contraviniendo lo establecido en este apartado no afectará al derecho de AZPIEGITURAK al pago de la obra según estaba presupuestada ni a la realización conforme al Proyecto, incluso con demolición a cargo del contratista, sin que pueda éste prevalecer en órdenes recibidas que no tengan constancia en la correspondiente Acta semanal.

Estas nuevas unidades o materiales, una vez aprobado el precio y medición, pasarán a formar parte del Contrato a todos los efectos, sin que la demora en el proceso de acuerdo, que durará como máximo 15 días para fijar los nuevos precios, suponga un retraso en la ejecución de la obra, ni de las unidades a la que afecten estos precios salvo que afecte al camino crítico de la obra a juicio de la Dirección Facultativa.

Caso de que el nuevo precio no fuera aprobado por AZPIEGITURAK, éste se reserva el derecho de encargar estas unidades de obra a otros Contratistas, pudiendo éstos simultanearse con la contrata, no afectando esto a la obra ni en plazo ni en costo de lo ya contratado.

No se considerarán modificaciones de obra aquellas omisiones y defectos en el Proyecto que tengan por causa un error, ya sea de medición, de la ejecución de los planos, ya sea de memorias y que la adjudicataria habrá de prever en su oferta económica mediante la realización del análisis crítico del Proyecto que se menciona en el presente Pliego.

Las modificaciones que puedan surgir en obra serán en todo caso obligatorias para el contratista y se formalizarán conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Técnicas para cada supuesto y según el artículo 242. de la LCSP. Las modificaciones en cualquier caso justificadas podrán ser única y exclusivamente hasta un máximo del 10% sobre el presupuesto de licitación y motivadas por las circunstancias que a continuación se detallan:

- Motivadas por las especiales características geotécnicas de la parcela, cimentación profunda, nivel freático, pantallas de cimentación, o cualquier incidencia o imprevisto bajo cota 0.
- Por incongruencias o deficiencias en el proyecto de ejecución.

11.- MODIFICACIONES IMPUESTAS POR ORGANISMOS OFICIALES

Las modificaciones de obra que pueden derivarse de prescripciones impuestas por organismos oficiales, tanto locales como autonómicos y/o compañías suministradoras (telefónica, agua, electricidad, gas, instalaciones contra incendios, etc.) deberán ser aceptadas por el Contratista con independencia de su influencia en el volumen de las obras a realizar.

12.- INCREMENTO O DISMINUCIÓN DEL VOLUMEN DE OBRA

AZPIEGITURAK se reserva expresamente el derecho a introducir modificaciones al Proyecto que supongan aumento o disminución del volumen de las obras hasta un 10 por ciento del total presupuestado.

13.- APORTACIÓN DE MATERIALES POR AZPIEGITURAK

AZPIEGITURAK podrá aportar elementos o materiales cuya adquisición pueda haber gestionado directamente, con la condición de advertir previamente al contratista, con una anticipación de un mes sobre la fecha prevista en el planning de trabajo para la introducción o colocación de dichos materiales en la obra. En ningún caso esta aportación de materiales por AZPIEGITURAK podrá superar el 20% del presupuesto. La valoración de las posibles aportaciones por AZPIEGITURAK se realizará por la Dirección Facultativa.

14.- ALCANCE, COORDINACIÓN Y SUSPENSIÓN DE LAS OBRAS

- El licitador deberá aportar, además de lo referido en los puntos anteriores, en el resto de documentos de proyecto y en su propia organización de los trabajos, una planificación general y particular de la obra en sus distintas fases, conforme a lo establecido en el propio pliego de contratación; en tal sentido y previo al inicio de las obras se determinará , a la vista de las propuestas del contratista adjudicatario de los trabajos y del informe de la Dirección Facultativa de las mismas, las posibles fases y planificación parcial y general de las distintas unidades de obra, al objeto de conseguir la mejor coordinación posible.
- La ocupación de la vía pública y los accesos a la obra se realizarán de acuerdo con las instrucciones recibidas por parte de la oficina técnica municipal, reponiendo los desperfectos que se ocasionen en la instalaciones urbanas y urbanización.
- No podrán depositarse escombros ni materiales fuera de los límites del vallado de la obra. Cualquier tipo de residuos producido durante las obras, con motivo del desarrollo de las mismas, deberá ser objeto de una gestión adecuada en función de su caracterización previa, en función del Real Decreto 105/2008; estando obligado el titular de las mismas mientras los residuos se encuentren en su poder, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad. Queda expresamente prohibida realizar fuegos y quemas durante el desarrollo de las obras.

- El establecimiento de los cierres de obra y de los accesos a la misma, así como la limpieza de camiones, y el emplazamiento de las posibles instalaciones o acopios deberán ser autorizados por los servicios técnicos municipales.
- El licitador deberá prever e incluir en su oferta y en la programación de los trabajos correspondientes a la misma, al menos, los siguientes hitos intermedios:
    - Excavación
    - Enrasado de cimientos
    - Instalaciones urbanización
    - Terminación de cota 0
    - Estructura
    - Rehabilitación de Fachadas
    - Rehabilitación de cubierta
    - Finalización de la instalación de protección contra incendios
    - Finalización de la instalación térmica y ventilación
    - Finalización de instalaciones eléctricas
    - Finalización de instalaciones de fontanería y saneamiento
    - Terminación de tabiquería interior
    - Revisión de módulos y zonas comunes
    - Fin de Obra
- Antes del inicio de las obras se levantará Acta de Comprobación de Replanteo, así como Acta del Estado de la Urbanización actual ya ejecutada.
- Previo al Inicio de las Obras se adecuará y aprobará el Programa de Trabajo de las mismas, adecuándolo al estado de la edificación y urbanización existente y/o en ejecución próxima.
- Se deberá verificar la adecuada coordinación de Actividades Empresariales y de sus distintos planes de Seguridad y Salud, en su caso.
- Las Acometidas provisionales y finales (agua, electricidad y saneamiento) serán coordinadas con los responsables técnicos municipales y/u organismos competentes.
- Plan de gestión Ambiental en Obra:

  La empresa adjudicataria adjuntará a la memoria técnica un Plan de Gestión Ambiental, integrado en el plan de trabajo, que detalle sobre calendario y en detalle las medidas que

la contratista implantará para minimizar los impactos derivados de la ejecución de las obras. El programa contemplará elementos como:

- La prevención y correcta gestión de los residuos en función de su peligrosidad (inertes, no peligrosos y peligrosos) y de su estrategia de gestión final (prevención, reutilización, reciclaje)
- El control y consumo racional de agua, energía y combustibles. El contratista instalará obligatoriamente equipos y/o sistemáticas para el monitoreo y para el registro, como mínimo, de los consumos de agua y electricidad (por ejemplo, mediante contadores), así como de la generación de residuos de cada una de las fracciones de residuos generados en la obra.
- La minimización de emisiones a la atmósfera (en forma de polvo, CO2 y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación lumínica, etc.)
- La reducción de ruidos (en operaciones de excavación, de maquinaria pesada, en operaciones de carga y descarga, de pequeña maquinaria de obra, etc.)
- La protección del suelo, de la vegetación y del paisaje y la minimización de vertidos.
- Las medidas de movilidad para asegurar las mínimas molestias al entorno circundante y dentro de la misma obra
- Las acciones de comunicación e información de los agentes afectados
- La formación específica de los operarios para que tengan en cuenta los aspectos mencionados anteriormente.

Si AZPIEGITURAK por causas justificadas, acordara una suspensión de los trabajos, se levantará la correspondiente Acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución del contrato.

15.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS

En todo caso, la obra se ejecutará con estricta sujeción al Proyecto, a las cláusulas del presente Pliego y siguiendo las instrucciones que, en interpretación técnica de aquél, diese al Contratista el Director Facultativo de las obras, que serán vinculantes para las partes y de obligado cumplimiento para aquél, siempre que lo sean por escrito.

AZPIEGITURAK, efectuará la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta realización de la obra contratada. Las órdenes, instrucciones y comunicaciones que el Director Facultativo de las obras estime oportuno dar al contratista se efectuarán por escrito en el Libro de Órdenes, autorizándolas con su firma.

16.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Tal y como se establece en la LCSP, le corresponderá al Director Facultativo de las Obras, la figura de responsable del contrato de la futura licitación de la Obra a llevarse a cabo. Y designado por el órgano de contratación de las obras, que le corresponde, de acuerdo con lo dispuesto en la LCSP, supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de facultades que el órgano de contratación le atribuya.

Sin perjuicio de las funciones de seguimiento y ejecución ordinaria del contrato, la supervisión e inspección de los trabajos corresponden al responsable del contrato que desarrollará las siguientes funciones:

a) Dictar, por escrito, las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.
b) La constatación de la correcta ejecución de la prestación y su recepción.
c) Aprobar la/s certificación/es de obra.
d) Dictar, por escrito, las instrucciones necesarias para asegurar la correcta realización de la prestación.
e) Supervisar y verificar el cumplimiento por parte de la contratista de las obligaciones asumidas en virtud del contrato, informar al órgano de contratación de los eventuales incumplimientos y, en su caso, proponer la resolución del contrato o la imposición de penalidades.
f) Autorizar la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato.
g) Informar sobre la alteración de los medios humanos y materiales que se obligó a adscribir a la ejecución del contrato.
h) Proponer las modificaciones que resulte necesario introducir.
i) Requerir a la contratista los datos relativos a las condiciones laborales de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato.
j) Requerir a la contratista documentación adicional a efectos de comprobar que durante toda la vigencia del contrato dispone de la solvencia y/o medios de terceras entidades, solvencia y/o medios en los que se basó para participar en el procedimiento de adjudicación del contrato.
k) Comprobar que la contratista cumple con su obligación de pago a las personas subcontratistas y/o suministradoras.

l) Emitir informe donde se determine, en caso de demora en la ejecución, si el retraso producido es imputable a la contratista.

m) Requerir a la contratista que, mediante acta, certifique que ha devuelto todos los soportes o destruido o borrado todos los ficheros que contenían datos de carácter personal una vez finalizada la ejecución del contrato.

En caso de discrepancia entre el responsable del contrato y el órgano de contratación sobre el cumplimiento y ejecución del mismo, prevalecerá el criterio del órgano de contratación.

17.- REUNIONES SEMANALES

Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes -AZPIEGITURAK, Dirección Facultativa y Contratista- un sistema de reuniones periódicas semanales con obligada asistencia de un representante cualificado de cada parte. En ellas se tratará del desarrollo y marcha de las obras, analizándose y resolviéndose cuantos problemas pudiesen ir apareciendo. De cada reunión se levantará un Acta de lo tratado, firmada por las partes, que se irá incorporando al contrato. De especial importancia será el seguimiento de la correcta ejecución de los trabajos según el ritmo de obra contemplado en el planning.

Es en el marco de estas reuniones donde, en su caso, se dirimirán las diferencias o se establecerán las modificaciones del tipo que fuese, a propuesta de cada una de las partes, con su reflejo en las Actas firmadas y su carácter vinculante en los casos de acuerdo. A estos efectos, tanto AZPIEGITURAK como el Contratista se vinculan y obligan contractualmente al contenido de las Actas semanales firmadas por las personas que acudan a ellas.

18.- CONCLUSIÓN DE LA OBRA

a. Recepción de la Obra y documentación de la Obra ejecutada

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 proyecto aportado. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuando hayan sido correctamente ejecutadas las unidades y estén en buen funcionamiento y completamente legalizadas todas las instalaciones que comprenden las obras.

Las obras no se darán por recepcionadas hasta que no se haya obtenido la legalización completa de todas las instalaciones ejecutadas, y que conforma una responsabilidad directa del adjudicatario del presente contrato. A tal efecto el adjudicatario, y como ya se ha indicado, deberá asumir todos los gastos de obtención de autorizaciones, impuestos, tasas, proyectos

técnicos específicos, permisos y actuaciones necesarias que garanticen la autorización administrativa y/o legalización y puesta en servicio de la totalidad de las instalaciones.

Así mismo también será por cuenta de la adjudicataria cualquier otra cantidad a satisfacer por los visados de proyectos de instalaciones, etc. por el Colegio Profesional correspondiente, para poder dar la obra o instalación concreta por totalmente terminada, probada, legalizada y lista para el uso. Con anterioridad a la entrega de las obras, AZPIEGITURAK y la Dirección facultativa inspeccionarán 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 la contratista ninguna comunicación de terminación de la obra sin haber subsanado las deficiencias detectadas a satisfacción de AZPIEGITURAK.

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 ejemplar 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.

Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar las reparaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir y que fuesen detectadas por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK o por la Dirección facultativa.

Para responder de la buena ejecución de la obra y del exacto cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales le será retenido al contratista, el cinco por ciento (5%) de cada certificación, aspecto que deberá figurar en la 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 importe del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente. En ningún caso procederá el pago de intereses por las cantidades retenidas.

El abono de la retención del 5% referido en el párrafo anterior se realizará transcurridos doce (12) meses desde el acta de recepción definitiva de las obras, la cual se producirá, en su caso, una vez acabadas las obras, probadas las instalaciones, ejecutados los remates y subsanadas de manera definitiva las deficiencias detectadas. En el supuesto de que, aún realizada la recepción,

subsistan deficiencias detectadas, AZPIEGITURAK podrá demorar el ingreso efectivo del 5% hasta que se produzca la subsanación total y definitiva de las mismas.

El plazo de garantía de las obras será de DOS (2) AÑOS mínimo, a los cuales habrá que sumarle la ampliación de garantía ofertada por el licitador. Este plazo se contará a partir de la fecha de la recepción por parte del Promotor.

No obstante, lo anterior, subsistirá para el contratista la responsabilidad que le pueda ser exigida por daños y perjuicios originados por razón de una ejecución defectuosa y contraria a las normas y reglas de la construcción.

Toda la documentación descrita en los párrafos anteriores, así como cualquier otra que fuere solicitada por los responsables de AZPIEGITURAK, deberá ser entregada en formato digital.

b. Conservación de las Obras

Todos los gastos de mantenimiento correctivo o preventivo de las instalaciones correrán a cargo del adjudicatario durante el periodo de garantía, que será, como mínimo, de dos (2) años tras la recepción de la obra. En caso de ampliar el periodo de garantía, los gastos de mantenimiento se aplicarán a la totalidad de los años de garantía ofertados.

19.-VICIOS OCULTOS

Si se producen deterioros con posterioridad a la expiración del plazo de garantía por vicios ocultos de la construcción, debido a incumplimiento del Contrato por el Contratista, éste responderá de los daños y perjuicios como legalmente corresponda.

20.-USO Y ACCESO A LA OBRA.

A partir del momento de comienzo de las obras AZPIEGITURAK autoriza a la adjudicataria o constructora para que realice las obras contratadas, siendo la custodia y el uso correspondiendo a la misma durante la ejecución de la obra, entendiéndose que mientras ésta no finalice o quede resuelto el contrato, la constructora se constituye en servidora de la posesión.

AZPIEGITURAK está obligada a mantener a la constructora en una situación pacífica de uso de la/s finca/s y posesión de la obra hasta su terminación o resolución del contrato. La constructora devolverá el uso de la/s finca/s a la terminación de los trabajos o, en su caso de resolución del contrato, en el momento en que cualquiera de las partes comunique a la otra su decisión resolutoria.

En ningún caso la discrepancia entre las partes puede provocar la retención de la obra por parte de la constructora, quien podrá exigir el cumplimiento de lo que considere sus derechos por cualquier procedimiento jurídico a su alcance.

El Constructor permitirá el acceso a las obras a AZPIEGITURAK y a las entidades que ésta pueda designar, evitando interferir en las actividades del primero. Así mismo, permitirá el acceso a la obra y colaborará con otras empresas que AZPIEGITURAK pueda contratar, o pueda autorizar a realizar trabajos específicos independientes del alcance de la presente licitación, con la finalidad de que éstas puedan cumplir con sus funciones propias.

CONTROL DE ACCESO A OBRA. El adjudicatario deberá definir un procedimiento operativo empleado para los accesos a obra con el fin de establecer un sistema de control para garantizar que solamente permanecerán en obra, personal y maquinaría autorizado. El control de accesos a la obra afectará a toda persona que acceda al interior de la misma, con o sin vehículo. El sistema de control garantizará en cada jornada de trabajo que tan solo acceden a las obras personas trabajadoras autorizadas y formará al responsable del control del acceso para su correcta aplicación. AZPIEGITURAK se reserva la potestad de corregir, aumentar o exigir la modificación de dicho procedimiento, si comprobase o entendiese que con el descrito no se cumple con el objeto del control descrito.

MEDIOS Y REQUISITOS PREVIOS Antes del comienzo de cualquier trabajo en las obras de referencia se solicitará a las empresas que proporcionen la siguiente documentación, y llevará el oportuno control documental a disposición de la Dirección Facultativa de las Obras y de los servicios técnicos de AZPIEGITURAK:

Empresa:

- Acta de adhesión al Plan de seguridad y salud de las empresas subcontratadas y/o trabajadores autónomos.
- Nº de REA.
- Copia de los TC´s (1 y 2) con la relación de los trabajadores afectados.
- Mutua de trabajo concertada para asistencia por accidente de sus trabajadores (cobertura de las contingencias de accidentes de trabajo y enfermedades profesionales), o bien acta de constitución de la modalidad de prevención adoptada en las empresas intervinientes.
- Designación del responsable de Prevención en obra

Trabajadores:

- Nombre, Apellidos y DNI.

- Certificado de entrega de EPI´s (Equipos de protección individual).
- Certificado de aptitud de cada trabajador
- Autorización de uso de maquinaria (En caso de que la vaya a emplear).
- Certificado de formación e información en materia preventiva.

Máquinas:

- De cada máquina, declaración de conformidad (Marcado CE) ó informe de inspección de Conformidad de acuerdo con el RD 1215/97.
- Que los trabajadores se encuentran autorizados para el manejo de esta maquinaria.

21.- SOLVENCIA TÉCNICA

Clasificación exigida:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	01, 02, 03, 04, 06, 07, 09	5

Las empresas licitadoras deberán garantizar la capacidad técnica para la aplicación de buenas prácticas de gestión ambiental en la ejecución del contrato. Esto será acreditable mediante un sistema de gestión ambiental (SGA) certificado para el servicio de ejecución de obras, ISO 14.001 para asegurar el desarrollo de las obras de forma respetuosa con el medio ambiente, el entorno y la seguridad. Todo ello vigente para la fecha de presentación de la propuesta y con duración al menos, durante la ejecución de la obra con acuerdo de renovación de certificado en caso necesario. El contratista se responsabilizará de las subcontrataciones que se realicen para cumplimiento de la norma ISO 14.001.

22.- MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS A LAS OBRAS

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

- Responsable General, o Delegado de la Obra, o Jefe de Grupo. Esta persona podrá tener el título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico, Arquitecto o Ingeniero Superior. Con una experiencia mínima de 10 años en edificación. De esta persona dependerán el Jefe de obra, Rble/s de Instalaciones, Rbles/s de Calidad/Seguridad/Medio Ambiente, y Responsable Posventa.
- Jefe de Obra. Esta persona tendrá como mínimo el título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y/o Arquitecto. 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 Instalaciones. Esta persona tendrá como mínimo el título de Ingeniero Técnico, y preferentemente Ingeniero Industrial Superior. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación.
- Responsable/s de Seguridad y Salud: Con una experiencia mínima de 3 años en gestión de Seguridad y salud en obra como recurso preventivo por parte del contratista.
- Responsable/s de Calidad / Medio Ambiente y residuos: Con formación específica en materias relacionadas con la eficiencia energética y/o construcción sostenible, entendiéndose como tal aquella persona en posesión de un postgrado universitario, máster oficial o máster título propio, o doctorado en materias relacionadas con la eficacia energética y/o la edificación y construcción sostenible, así como en la Gestión de los residuos de construcción y demolición a los efectos del cumplimiento de las obligaciones normativas (Decreto 112/2012).Deberá acreditar experiencia mínima de 3 años.
- Responsable Posventa. Con título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y/o Arquitecto. Con una experiencia mínima de 2 años en edificación y rehabilitación.
- Encargado de Obra. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación.

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 finalización de la garantía.

Sólo podrán ser objeto de subcontratación el perfil de Responsable/s de Instalaciones, Responsable/s de Seguridad y Salud y Responsable /s de Calidad / Medio Ambiente y residuos. El resto de los perfiles se adscriben a tareas críticas del contrato, por tanto, no serán susceptibles de subcontratación.

Si se subcontrataran, se deberá adjuntar un escrito de compromiso entre las partes que vincule al técnico/Responsable al contrato subscrito por la empresa, al menos hasta el fin del periodo de garantía, después de la recepción de las obras.

En el caso en que se planteará la sustitución de alguno de los miembros del equipo durante el periodo establecido, se deberá contar de manera imprescindible y en todos los casos, 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.

23.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN

a) 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 o falta de planificación-coordinación en la obra.

b) De acuerdo a 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.

c) 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.

d) Así mismo y una vez finalizados los trabajos, deberá certificarse mediante los ensayos correspondientes a realizar en obra que se cumple como mínimo el aislamiento acústico exigido por la normativa vigente (CTE, normativa autonómica, normativa estatal y ordenanza municipal) para las tipologías de cerramientos que se consideren necesarios en virtud de las mencionadas normativas y para aquellas instalaciones susceptibles de generar molestias.

e) Si con motivo de las obras, los elementos comunes, o resto de los inmuebles, la acera o la calzada se viera afectada por suciedad, deberá limpiarse adecuadamente tantas veces como sea necesario.

f) 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.

g) Los trabajos tendrán la consideración de "a medición". 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) y dirección práctica de los trabajos, e incluso los gastos de cualquier índole que puede ocasionar el incumplimiento del plazo de ejecución.

h) En caso de que se necesiten introducir nuevas 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. Si la persona o entidad contratista no los aceptara, serán los fijados en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco y en caso de no existir precios de referencia, la base de precios COAATIE Guadalajara, aplicándoles 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.

i) La oferta debe comprender los trabajos necesarios hasta la legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones, incluso su mantenimiento durante todo el periodo de garantía de la obra.

j) Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato serán los mismos del Proyecto aprobado por AZPIEGITURAK, afectados en igual porcentaje de baja que el contenido de la proposición económica que, en su caso, resulte adjudicataria.

k) En los precios de las partidas del presupuesto del Proyecto, aunque falte la descripción de algún detalle constructivo, se entienden incluidos todo tipo de detalles y prácticas de buena construcción según normativa en vigor, CTE, NTE, etc., incluso la total instalación, comprobación y puesta a punto de las mencionadas partidas.

l) En el presupuesto, por tanto, y en su caso, en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para ejecutar las obras objeto de contrato. Asimismo, está incluido el costo de los Ensayos de Control y el costo de los elementos de Seguridad y Salud y cualesquiera otros que puedan derivarse de las autorizaciones administrativas o licencias de obras de la obra concreta. Se considera incluida la limpieza de la obra y mantenimiento de la urbanización perimetral tanto durante la obra como a la finalización de la misma. La obra no será recepcionada si no está completamente limpia y el objeto del contrato (la obra) lista para su uso efectivo.

m) No 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.

n) No se considerarán variaciones los elementos, partidas o trabajos contemplados por la contratista en el resultado del análisis crítico del Proyecto requerido en la presente licitación. Así se entenderá que la oferta económica efectuada por la adjudicataria comprende el coste económico derivado del resultado del análisis crítico del Proyecto. Estos trabajos, contemplados en el reiterado análisis crítico y no en el Proyecto, en ningún caso darán derecho a reclamar cantidad adicional alguna.

o) 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.

p) 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 proyecto aportado. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuando hayan sido correctamente ejecutadas las unidades y estén en buen funcionamiento y completamente legalizadas todas las instalaciones que comprenden las obras.

q) Las obras no se darán por recepcionada definitivamente hasta que no se haya obtenido la legalización completa de todas las instalaciones ejecutadas, y que conforma una responsabilidad directa del adjudicatario del presente contrato. A tal efecto el adjudicatario, y como ya se ha indicado, deberá asumir todos los gastos de obtención de autorizaciones, impuestos, tasas, proyectos técnicos específicos, permisos y actuaciones necesarias que garanticen la autorización administrativa y/o legalización y puesta en servicio de la totalidad de las instalaciones.

r) Así mismo también será por cuenta de la adjudicataria cualquier otra cantidad a satisfacer por los visados de proyectos de instalaciones, etc. por el Colegio Profesional correspondiente, para poder dar la obra o instalación concreta por totalmente terminada, probada, legalizada y lista para el uso. Con anterioridad a la entrega de las obras AZPIEGITURAK y la Dirección facultativa inspeccionarán 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 la contratista ninguna comunicación de terminación de la obra sin haber subsanado las deficiencias detectadas a satisfacción de AZPIEGITURAK.

s) 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 (provisional o definitiva), la cual se consignará en un Acta por triplicado ejemplar 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.

t) Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar las reparaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir y que fuesen detectadas por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK, o por la Dirección facultativa.

u) Una vez subsanadas las deficiencias que pudiesen existir, se procederá a la redacción del acta de recepción definitiva en la cual se hará consta: 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.

v) Para responder de la buena ejecución de la obra y del exacto cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales le será retenido al contratista, el cinco por ciento (5%) de cada certificación, aspecto que deberá figurar en la 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 importe del Impuesto sobre el Valor Añadido correspondiente. En ningún caso procederá el pago de intereses por las cantidades retenidas.

w) El abono de la retención del 5% referido en el párrafo anterior se realizará transcurridos doce (12) meses desde el acta de recepción definitiva de las obras, la cual se producirá, en su caso, una vez acabadas las obras, probadas las instalaciones, ejecutados los remates y subsanadas de manera definitiva las deficiencias detectadas. En el supuesto de que, aún realizada la recepción, subsistan deficiencias detectadas, AZPIEGITURAK, podrá demorar el ingreso efectivo del 5% hasta que se produzca la subsanación total y definitiva de las mismas.

x) Se tendrá que crear una carpeta en la "nube" donde se vuelque toda la documentación referente a la obra y proyecto técnico. Este Link se ha de crear en formato One Drive o formato compatible a este y se tendrá que permitir el acceso a las personas que Azpiegiturak indiquen una vez firmado el contrato. La empresa tendrá la obligación de una vez terminado el contrato aportar una copia en formato digital de toda la documentación que contenga ese Link.

24.- NOTAS ACLARATORIAS AL PRESUPUESTO.

a) Todas las marcas comerciales señaladas en este presupuesto indican un nivel de calidad y unas determinadas características técnicas y de diseño, pudiendo el Adjudicatario proponer otros, equivalente que deberán en cualquier caso para poderse ejecutar, ser aceptados por la Dirección Facultativa y por AZPIEGITURAK y en todo caso deberán ir acompañados de Certificado de Laboratorio Homologado en el que se haga constar la similitud real de cada componente de la solución propuesta con respecto a la descrita en el proyecto.

b) Las instalaciones descritas en este presupuesto se consideran completas con todos los elementos necesarios, bien por razones técnicas, bien por normas de Industria, para su perfecto funcionamiento no pudiendo alegar el Adjudicatario la falta de mención en el texto de algún o algunos elementos auxiliares, que se dan por sobreentendidos.

c) En caso de modificar alguna instalación, esta se considerará completa con todos los elementos necesarios, bien por razones técnicas, bien por normas de Industria, para su perfecto funcionamiento.

d) Todas las unidades reflejadas en este presupuesto son según planos e incluyen todas las ayudas de albañilería necesarias.

e) En los precios ofertados en la totalidad de las instalaciones estarán incluidas la incidencia correspondiente por los trabajos necesarios para el suministro de información y tramitaciones necesarias comprendiendo:

- Dos libros de instrucciones sobre el manejo y funcionamiento de las instalaciones.
- Dos colecciones de catálogos con características de todos los aparatos que componen la instalación.
- Dos colecciones de planos (as built), comprendiendo los esquemas de funcionamiento y situación real.
- Informe pormenorizado de las instalaciones por familias con fotografías y datos técnicos. Se realizará reportaje fotográfico de todo el trazado de la instalación con el fin de tener una imagen completa de la misma.
- Formación y adiestramiento adecuado de un técnico responsable para el manejo de la instalación durante el tiempo necesario.
- Gestión, elaboración, visados, tramitación de proyectos y documentación precisa para la legalización ante organismos competentes de acuerdo a normativa vigente. Incluso legalización efectiva y obtención de la misma.

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

g) 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

h) Productos sin CE.

- Marcas de conformidad a la norma.
- Certificados de conformidad a requisitos reglamentarios.
- Documentos especificados en el Plan de Control de Calidad.

i) Todos los medios auxiliares a utilizar para la ejecución de la obra (andamios...), cumplirán la normativa vigente y los deberá de asumir el Adjudicatario.

En Bilbao,

Bizkaia azpiegiturak

GORKA GALARZA PUIG-PEY - 78909391W
2025.02.26 14:20:39 +01'00'

Gorka Galarza Puig-Pey
Arquitecto Dirección técnica