PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS OBRAS EL CONTRATO DE OBRAS DE LA URBANIZACIÓN DE LA FASE II DEL SECTOR TECNOLÓGICO SU AE-LC-01 EN ABANTO- ZIERBENA (BIZKAIA).

I N D I C E

1. **OBJETO DEL PLIEGO**
2. **PROYECTO DE EJECUCIÓN**
3. **PRESUPUESTO Y PLAZO**
4. **PPT DE INSTALACIONES**
5. **CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN**
6. **NOTAS ACLARATORIAS AL PRESUPUESTO**
7. **COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS PERSONALES**
8. **OTROS ASPECTOS**

Anexo I: PROYECTO Y DOCUMENTACION GRAFICA

1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto de este pliego es determinar las condiciones técnicas de contratación de la obra para la ejecución de la urbanización de la Fase II del sector tecnológico SU AE-LC-01 en Abanto- Zierbena (Bizkaia).

2. PROYECTO DE EJECUCIÓN

Este Pliego de Prescripciones Técnicas es complementario a todo lo incluido en el DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN, FASE II OBRA, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR TECNOLÓGICO SU AE-LC-01 EN EL MUNICIPIO DE ABANTO- ZIERBENA (BIZKAIA), redactado por AJURIAGUERRA TRES, SLP, Arkitektura eta Hirigintza Bulegoa S.L.P.

El mismo ha sido realizado por el Arquitecto que suscribe, D. Pablo Estefanía Angulo, colegiado nº 1.309 en el C.O.A.V.N., delegación de Bizkaia, actuando en representación de la sociedad AJURIAGUERRA TRES, SLP., encargada de la gestión y desarrollo del citado proyecto.

Las obras se realizarán con sujeción estricta al proyecto, respetando los materiales, procesos y demás requisitos establecidos en el mismo.

Cuando en el curso de los trabajos se quiera introducir alguna modificación en la obra, habrá de solicitar la conformidad, por escrito, de la dirección facultativa y de los servicios técnicos del Parque Tecnológico.

3. PRESUPUESTO Y PLAZO

El presupuesto máximo de licitación es el que figura en el **punto 7** de la carátula, donde igualmente se indica el valor estimado del contrato.

Ninguna oferta podrá superar el tipo máximo de presupuesto debiendo ofertarse en todo caso a la baja.

El presupuesto base de licitación del concurso se ha calculado de acuerdo con el desglose indicado en el proyecto de ejecución.

El plazo de duración del contrato y/o de ejecución de la prestación será el fijado en el **punto 5** de la carátula.

4. CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Consideraciones previas al comienzo de los trabajos en el ámbito de actuación

1. Todos los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto que haya servido de base a la contrata, a las modificaciones cuantitativas del mismo que previamente hayan sido aprobadas y a las órdenes e instrucciones que bajo su responsabilidad y por escrito entregue la Dirección Facultativa a la contratista, siempre que éstas encajen dentro de la cifra y el espíritu a que ascienden los presupuestos aprobados. Las modificaciones, órdenes e instrucciones siempre deberán contar con el visto bueno del Parque Tecnológico.

2. Será responsabilidad del adjudicatario el correcto cierre y señalización de la obra; contando para ello con el material y el personal señalista que garanticen la correcta materialización de la señalización.

3. Señalizará correctamente acorde con la normativa vigente en materia de seguridad y salud en las obras el centro de trabajo, así como las zonas que linden con éstas a fin de dar a conocer la existencia de las obras en los viales, peatonales y rodados, contiguos. Se restringirá el acceso al centro de trabajo al personal autorizado a tal efecto y éste deberá de cumplir con la normativa de seguridad y salud en los centros de trabajo en las obras (EPIs, Protecciones Colectivas, etc.).

4. Acometidas necesarias. Las acometidas necesarias para la correcta ejecución de los trabajos correrán a cargo de la empresa adjudicataria (suministro de energía eléctrica, telefonía, etc.), tanto las gestiones oportunas para la obtención de las citadas acometidas como los consumos correspondientes.

5. La totalidad de las obras deberán realizarse en las condiciones precisas para la salvaguarda de la seguridad de 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 dichas posibles afecciones por dicho motivo.

6. 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 las obras.

   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 PARQUE TECNOLÓGICO.

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

8. La contratista adjudicataria de las obras está obligada a reponer a su costa todas las superficies deterioradas por el desarrollo de los trabajos; esto es, las afectadas por posicionamiento y movimiento de vehículos y maquinaria, evacuación de los residuos generados, medios auxiliares, acopios, casetas de obra, etc.

9. 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.

10. Las señales de tráfico a colocar serán las reglamentarias, ajustando su disposición a las características urbanas, así como a la localización de la zona de obras en relación con el tramo viario afectado.

11. De acuerdo con las cláusulas contractuales, es responsabilidad del adjudicatario la gestión de la obtención de la totalidad de los permisos (como pueden ser ocupación de vía pública, vallados, etc.) 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.

12. La obra no se dará por recepcionada 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.

13. 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.

14. 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:

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

15. Conservación: **todos los gastos de mantenimiento de las instalaciones correrán a cargo del adjudicatario durante el periodo de garantía, que será, como mínimo, de un (1) año** tras la recepción de la obra. A este plazo se le sumará el periodo de garantía adicional que, en su caso, haya podido ofertar la adjudicataria.

5. NOTAS ACLARATORIAS AL PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación engloba la materialización del Proyecto en su total extensión (esto es, incluyendo Proyecto de Ejecución, Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Gestión Medioambiental, etc.) hasta la legalización y/o aprobación administrativa, en su caso, de todas las instalaciones y su mantenimiento durante el periodo de garantía.

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, 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 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 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 PARQUE TECNOLÓGICO afectados en igual porcentaje de baja que el contenido de la proposición económica que, en su caso, resulte adjudicataria.

Todas las marcas comerciales señaladas en el proyecto lo son de cara a determinar unas determinadas prestaciones y características. El contratista podrá proponer materiales similares, que deberán tener siempre características técnicas iguales o superiores a las de los materiales prescritos, garantizando un igual o mejor cumplimiento de las prestaciones previstas en el proyecto. **Esta propuesta deberá ser aprobada por la DF y, en su caso, por PARQUE TECNOLÓGICO**. Para la aprobación se deberá presentar un informe-propuesta comparativo de las soluciones alternativas planteadas, un análisis de las implicaciones que el cambio pueda suponer en el conjunto del proyecto, y las implicaciones en precio y plazo que esta propuesta de cambio suponga. 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.

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.

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

Se le deberá de entregar a la Dirección Facultativa:

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

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

6. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria dispondrá de un equipo técnico que cuente, como mínimo, con los siguientes medios personales, titulaciones, experiencia y dedicaciones:

- Jefe o Jefa de Obra (urbanización) con titulación suficiente y con 6 años de experiencia mínima en obras de urbanización. **Grado de dedicación del 100%.**

  Se recogen algunas de sus funciones de forma no exhaustiva:

  - Dirigir todas las medidas preparatorias de la obra, respetando las medidas de seguridad y exigencias de calidad impuestas.
  - Preparar el plan de obra correspondiente y vigilar su cumplimiento.
  - Realizar la implantación y el replanteo inicial de las obras.
  - Realizar la revisión de los trabajos topográficos.
  - Perseguir y comprobar el cumplimiento de los plazos.
  - Asumir la responsabilidad de una ejecución de obra técnicamente adecuada, sin accidentes en el plazo previsto, de acuerdo con las prescripciones técnicas correspondientes del contrato, del proyecto, de la normativa vigente y de las directrices de la dirección facultativa.
  - Elaborar el listado de las necesidades, mano de obra y destajos en el presupuesto, pedir los medios auxiliares y materiales.
  - Instruir a los encargados, capataces y subcontratistas.
  - Facilitar las mediciones.
  - Preparar, asistir y dirigir las visitas de obra y llevar las relaciones necesarias con la dirección facultativa, en representación de la empresa.
  - Asumir la responsabilidad de un correcto sistema de partes de trabajo por parte de la empresa subcontratista.
  - Comprobar la ejecución de la obra terminada.
  - Realizar las tareas del control de calidad asignadas a la empresa constructora.
  - Dirigir una correcta gestión de residuos de la construcción en la obra.
  - Asumir las funciones, tareas y obligaciones de la normativa de prevención de riesgos laborales, y que, como representante de la empresa constructiva, le correspondería de acuerdo con el resto de la normativa aplicable en vigor.
  - Comunicar a la dirección facultativa y al órgano promotor la fecha de finalización de la obra.
  - Una vez finalizada la obra, desmantelarla de forma ordenada y facilitar a la dirección facultativa la documentación preceptiva.
  - Coordinar las labores de asistencia técnica geotécnicas con antelación suficiente.

  Las funciones necesarias se mantendrán durante el periodo de garantía de la obra.

- **Un encargado o encargada de obra** con experiencia de 10 años de experiencia mínima en el campo de la construcción de urbanizaciones. **Grado de dedicación del 100%.**

  Se recogen algunas de sus funciones de forma no exhaustiva:

  - Organización interna de la obra.
  - Implantación y colaboración con el jefe de obra en el replanteo
  - Por delegación del jefe de obra tiene que controlar a obra la correcta ejecución de las diferentes unidades de obra, decidir su conformidad o no y, caso de ser no conformes, comunicar al jefe de obra.
  - Hacer cumplir la seguridad en obra.
  - Confeccionar los pedidos diarios de materiales y maquinaria.

- Comprobar el correcto almacenamiento de los materiales.
- Fijar la entrada de subcontratas a obra y su ritmo. Perseguir cumplimiento de sus plazos contratados.
- Dirigir y supervisar que los operarios a su cargo realicen correctamente los trabajos.
- Encargarse, de acuerdo con el jefe de obra, de distribuir la mano de obra.
- Mantener el orden y la limpieza en obra
- Preparar las visitas de obra junto al jefe de obra.

- **Un equipo de topografía,** compuesto al menos con un titulado o una titulada en topografía o grado equivalente**,** con **grado de dedicación del 25%.** Además de intervenir en la comprobación del acta de replanteo esté equipo realizará las actuaciones necesarias para la comprobación topográfica y el posicionamiento como mínimo de los siguientes trabajos:

    - Suscripción del acta de comprobación de replanteo.
    - Redes de instalaciones subterráneas.
    - Aquellos trabajos que la dirección facultativa considere que son susceptibles de control topográfico.

7. OTROS ASPECTOS

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se complementa con las determinaciones recogidas en los siguientes documentos:

1. PROYECTO DE EJECUCIÓN, FASE II OBRA, PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL SECTOR TECNOLÓGICO SU AE-LC-01 EN EL MUNICIPIO DE ABANTO-ZIERBENA (BIZKAIA), compuesto por los siguientes documentos:

    1. MEMORIA Y ANEJOS
    2. PLANOS
    3. PLIEGO DE CONDICIONES
    4. PRESUPUESTO

El PROYECTO DE EJECUCION VISADO será entregado a la adjudicataria previo al inicio de las obras.

Zamudio, a 1 de abril de 2026

ANEXO I

PROYECTO DE EJECUCION