



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
OBRA DE RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE
ZALDUPE DE ONDARROA (1ª FASE, apartados 2,3 y 4)
EXPEDIENTE 2025-01278

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGULARÁ LA CONTRATACIÓN DE LA OBRA DE RENOVACIÓN DE
LAS INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE ZALDUPE DE ONDARROA (1ª FASE, apartados 2, 3 y
4), MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO Y VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es el siguiente:

Obras de renovación de las instalaciones del polideportivo municipal de Zaldupe de Ondarroa (1ª FASE, apartados 2,3 y 4).

Para la consecución de este objetivo se exigirá en las propuestas de quienes se presenten al concurso la descripción de los trabajos, medios técnicos y materiales a emplear, de acuerdo con lo establecido en los presentes pliegos técnicos del concurso para la adjudicación de los trabajos. Estos pliegos también tendrán carácter contractual y serán aceptados en su totalidad por el adjudicatario en el momento de la formalización del contrato.

El código CPV de los trabajos será el siguiente:

Código CPV	42160000-8 Instalación de calderas. (Principal)
	45332000-3 Trabajos de instalación sanitaria y de colocación de tuberías de desagüe
	45261215-4 Revestimiento de cubiertas con placas solares

2. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS

Proyecto de renovación de las instalaciones del polideportivo Zaldupe en Ondarroa

El Ayuntamiento de Ondarroa, dentro del plan de acción para mejorar las condiciones de sostenibilidad de distintos edificios, ha proyectado la renovación de las instalaciones del polideportivo Zaldupe.

Para ello, ha encargado la redacción del proyecto de ejecución que está redactado por la ingeniería F&M Energía y el documento está firmado por el ingeniero Oscar Filgueira Capelo en diciembre de 2024.

Teniendo en cuenta el coste de las obras previstas en el proyecto, el elevado número de personas usuarias y que el edificio permanece abierto durante todo el año, las obras se ejecutarán en dos fases:

Fase 1

- Apartado 1: Climatización del gimnasio.
- Apartado 2: Incorporación de un sistema de aerotermia para la producción de agua caliente.
- Apartado 3: Sustitución de la red de tuberías de la instalación de agua caliente.
- Apartado 4: Instalación Solar fotovoltaica.

Fase 2

- Apartado 1: Deshumectación de la piscina
- Apartado 2: Ventilación de los vestuarios



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
OBRA DE RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE
ZALDUPE DE ONDARROA (1ª FASE, apartados 2,3 y 4)
EXPEDIENTE 2025-01278

- Apartado 3: Espacio para almacenamiento de productos químicos

El apartado 1 de la Fase 1, correspondiente a la climatización del gimnasio, ya se encuentra ejecutado. No obstante, **para dar por finalizada la Fase 1, queda pendiente la ejecución de los apartados 2, 3 y 4, siendo el objeto del presente contrato la contratación de las obras necesarias para su desarrollo.**

La segunda fase se deja para una actuación posterior.

El Ayuntamiento adjudicará el servicio de dirección de obra y coordinación de seguridad y salud. Además, los técnicos municipales supervisarán los trabajos que se realicen.

3. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

3.1. CONDICIONES GENERALES

1.- Las obras a ejecutar serán realizadas por personal con la formación adecuada para dichos trabajos. Se ejecutarán con el máximo cuidado, de acuerdo con las buenas prácticas de construcción y siguiendo las instrucciones de la dirección facultativa que designe el Ayuntamiento de Ondarroa.

2.- Todo el personal contratado que trabaje en la obra deberá estar identificado.

3.- La empresa adjudicataria será responsable del cumplimiento de la normativa estatal, autonómica y local que resulte de aplicación.

4.- La empresa adjudicataria estará obligada a aportar la maquinaria y los medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de las obras en los plazos acordados en el contrato. Asimismo, deberá adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para el personal de obra, los peatones y las propiedades colindantes.

5.- Se realizarán visitas de obra cuando así lo requieran los servicios técnicos municipales, y al menos una vez por semana. Será obligatoria la asistencia del técnico de la Dirección de Obra, el jefe de obra y el técnico de la administración asignado a la obra.

6.- La empresa adjudicataria deberá realizar las gestiones necesarias tanto ante las empresas suministradoras como ante las administraciones competentes para obtener las autorizaciones necesarias para la ejecución del proyecto, si bien las solicitudes formales deberán ser cumplimentadas por el Ayuntamiento. En caso de que la obtención de dichas autorizaciones o licencias genere tasas, fianzas u otros gastos, su pago corresponderá igualmente al contratista.

3.2. CONDICIONES ESPECÍFICAS

1.- La documentación básica sobre el estado actual del edificio y de los servicios existentes se recoge en el proyecto adjunto y tiene carácter informativo, por lo que las medidas exactas deberán verificarse en obra. En este pliego, las especificaciones literales prevalecerán sobre los gráficos y planos; en su caso, la cota prevalecerá sobre la medida a escala.

2.- Si las acometidas necesarias para la correcta ejecución de las obras exceden de las ofrecidas por el polideportivo, correrán a cargo de la empresa adjudicataria (renovación o actualización del contrato de suministro eléctrico, telefonía, etc.), tanto las gestiones para su obtención como los consumos derivados. Si las obras afectan a infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, desagües, elementos de mobiliario urbano, luminarias, jardines, pavimentos u otros componentes de la urbanización, deberá obtenerse previamente la aprobación de los Servicios Técnicos Municipales.

3.- En lo relativo a la renovación de instalaciones o conexiones, las interrupciones se realizarán durante el mes de agosto, dado que el polideportivo permanece cerrado en dicho mes. Las interrupciones de suministro fuera de ese periodo deberán organizarse previamente y notificarse con al menos 48 horas de antelación. Todas estas modificaciones deberán acordarse con la Dirección de Obra antes del inicio de los trabajos e informarse a los Servicios Técnicos Municipales para su aprobación.

4.- Cualquier actuación que afecte al funcionamiento diario de los usuarios del polideportivo deberá proponerse a la dirección facultativa y ser aprobada por los técnicos municipales. Dichas propuestas deberán aprobarse con al menos 48 horas de antelación para poder informar posteriormente a la ciudadanía.



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
OBRA DE RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE
ZALDUPE DE ONDARROA (1ª FASE, apartados 2,3 y 4)
EXPEDIENTE 2025-01278

5.- En lo relativo al tráfico de vehículos, se dará prioridad a los peatones y, dado el entorno escolar, del campo de fútbol y del polideportivo, se prestará especial atención a la señalización para evitar accidentes.

6.- La empresa contratista deberá instalar por su cuenta los accesos a obra, las regulaciones de tráfico, las regulaciones y modificaciones de itinerarios peatonales y la señalización necesaria para indicar puntos de riesgo, tanto en la zona de intervención como en sus límites y alrededores. Asimismo, deberá adoptar todas las medidas de seguridad necesarias para las personas y los bienes que exija la naturaleza de la obra.

7.- Las calles de acceso y tránsito de vehículos pesados hacia la obra tienen acabado adoquinado. El tráfico pesado produce un impacto negativo sobre este tipo de pavimentos, generando roturas en las zonas de rodadura. Por tanto, el contratista deberá garantizar que el pavimento quede en las mismas condiciones antes y después de las obras, adoptando las medidas que considere oportunas, sin repercusión en el precio del contrato.

8.- En materia medioambiental se cumplirá lo siguiente:

a) La empresa contratista velará especialmente por minimizar el impacto ambiental durante la ejecución de las obras y, en particular, garantizará la correcta gestión de los residuos derivados de la demolición, conforme a la normativa vigente.

b) La empresa contratista adoptará las medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo generadas durante los trabajos, evitando afecciones al entorno y a los usuarios del polideportivo. Para ello, deberá adoptar las medidas oportunas a su cargo, además de las indicadas por la dirección de obra o los representantes municipales.

c) Los trabajos, informes y demás materiales se entregarán preferentemente en formato electrónico. En caso de imprimirse y siempre que no existan problemas de legibilidad, se utilizará papel reciclado, impresión a doble cara y monocroma (blanco y negro).

9.- En materia lingüística se cumplirá lo siguiente:

a) Relaciones con la ciudadanía:

- La información visible (visible o audible), tanto oral como escrita, que se disponga en el edificio o en las inmediaciones de la obra estará en euskera.

- El paisaje lingüístico (señalización, observaciones, etc. Pliego administrativo, 32.) estará en euskera. Para facilitar la comunicación, se utilizarán pictogramas apoyados por textos explicativos en euskera o, de acuerdo con la administración, mediante textos bilingües, dando prioridad al euskera.

b) Relaciones con el Ayuntamiento: la lengua de trabajo del Ayuntamiento es el euskera. Así deberá tenerlo en cuenta la adjudicataria en las relaciones que se deriven del presente contrato. Así que, a ser posible, designando para ello a una persona interlocutora euskaldun.

c) Relación Ayuntamiento-Empresa: El euskera es la lengua de uso normal y general en la tramitación de los procedimientos administrativos que se inician de oficio, según el III Decreto 179/2019. De acuerdo con la opción especificada en el capítulo. Según el plan de uso aprobado por el Ayuntamiento, el euskera es la lengua de trabajo y servicio de uso habitual en el Ayuntamiento, a todos los efectos. Por tanto, el adjudicatario se regirá por la normativa lingüística municipal en sus relaciones tanto orales como escritas.

10.- En materia de igualdad se cumplirá lo siguiente:

Si para la ejecución del contrato fuera necesaria la contratación de personal adicional y la empresa contratista o subcontratista tuviera una representación desequilibrada de mujeres en la plantilla, deberá dar prioridad a la contratación de mujeres en la ejecución del contrato. Se entenderá por plantilla desequilibrada aquella en la que la representación o presencia de mujeres sea inferior al 40 % del total.

Al menos el 40 % de los puestos cualificados, responsables o gerenciales de la entidad o empresa adjudicataria deberán ser ocupados por mujeres.



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
OBRA DE RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE
ZALDUPE DE ONDARROA (1ª FASE, apartados 2,3 y 4)
EXPEDIENTE 2025-01278

Hay que tener cuenta la perspectiva de género en los informes, escritos, recogida de datos, estadísticas, etc. que se generen durante la ejecución del contrato.

Aplicar al personal adscrito al contrato el protocolo de investigación y gestión de Conflictos, acoso laboral, acoso sexual, acoso por razón de sexo y violencia en el trabajo del Ayuntamiento de Ondarroa. Tras la aplicación del protocolo, las medidas correctoras que se propongan o, en el caso de que la propuesta consista en la puesta en marcha del procedimiento sancionador, cuando no puedan aplicarse por estar el sujeto activo del acoso fuera del ámbito directivo municipal, el Ayuntamiento se dirigirá a la persona adjudicataria para que aplique las medidas propuestas.

La persona adjudicataria tendrá en cuenta el Plan Municipal para la igualdad de mujeres y hombres aprobado por el Ayuntamiento, siguiendo las directrices y criterios establecidos en el mismo.

11.- Las especificaciones relativas a las condiciones técnicas de los materiales, su control y utilización, criterios de medición, etc., están recogidas en el proyecto.

12.- Antes de la recepción de las obras, el contratista deberá presentar a la dirección de obra, como mínimo, la siguiente documentación:

- a) Proyecto y boletines visados y legalizados de las instalaciones ejecutadas, en su caso..
- b) Documentación técnica y garantía de todos los materiales, o aquella específicamente indicada por la dirección de obra, identificando marcas, modelos, catálogos, proveedor local y condiciones de mantenimiento
- c) Certificado acreditativo de la correcta gestión de los residuos generados en la obra.
- d) Relación de las empresas subcontratadas y suministradoras que hayan participado en la obra, indicando las personas responsables y sus datos de contacto.

13.- Las condiciones de medición y pago de las obras se realizarán conforme a los pliegos administrativos.

4. EQUIPO TÉCNICO ADSCRITO A LA OBRA

La empresa licitadora deberá incluir en su oferta una descripción del equipo técnico del que dispondrá durante la ejecución de la obra. El equipo definido en este apartado corresponde al personal que el licitador deberá adscribir obligatoriamente a la obra. En la memoria técnica correspondiente a los criterios de valoración se valorará que el perfil de dicho personal sea superior al mínimo exigido o que el equipo se complemente con personal específico adicional.

El equipo técnico mínimo indispensable estará compuesto por un jefe de obra, un encargado de obra y dos oficiales especializados en climatización/fontanería.

El jefe de obra deberá tener capacidad para dirigir al personal y llevar a cabo correctamente la coordinación y gestión de los trabajos, siendo el máximo responsable de la obra. Deberá contar con alguna de las siguientes titulaciones: arquitecto técnico, ingeniero industrial, ingeniero técnico relacionado con el objeto de la obra o titulaciones equivalentes conforme a la normativa vigente.

El encargado de obra deberá permanecer de forma continua en la obra y estar a disposición de la dirección facultativa y de los servicios técnicos municipales; es decir, su dedicación a esta obra será del 100 %. La empresa adjudicataria se comprometerá a mantener el mismo equipo técnico durante todo el proceso contractual. En caso de sustitución de algún técnico del equipo durante cualquier fase del contrato, el nuevo técnico deberá reunir, como mínimo, las mismas características profesionales: titulación, experiencia, responsabilidades, funciones y nivel de dedicación equivalentes a los recogidos en la oferta. En cualquier caso, dicha sustitución deberá ser autorizada previa y expresamente por el Ayuntamiento.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de las obras será de 3 meses. Dicho plazo comenzará a contarse desde la firma del acta de replanteo de los trabajos.



PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS
OBRA DE RENOVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL POLIDEPORTIVO MUNICIPAL DE
ZALDUPE DE ONDARROA (1ª FASE, apartados 2,3 y 4)
EXPEDIENTE 2025-01278

La previsión del Ayuntamiento es que el contrato esté formalizado para el 24 de junio de 2026 y que el acta de replanteo de las obras se firme el 15 de julio de 2026. Por ello, el plazo máximo de trabajo será de 3 meses y las obras deben estar finalizadas el 15 de octubre de 2026.

Antes del inicio de la ejecución de la obra, la empresa contratista adjudicataria elaborará el Plan de Seguridad y Salud basándose en el Estudio de Seguridad y Salud recogido en la documentación técnica. Dicho plan analizará, desarrollará y completará las previsiones contenidas en el estudio, adaptándolas a los procesos constructivos previstos por la propia empresa. Una vez que el coordinador de seguridad y salud de la obra examine el plan y emita informe favorable, este será aprobado por la administración promotora de la obra y pasará a formar parte de la documentación contractual de la obra.

El plan de obra constituye un elemento fundamental en este contrato para verificar el cumplimiento de los plazos y, de este modo, controlar que se cumple el plazo establecido para la ejecución de la obra. Por ello, el plan de obra será valorado conforme a lo establecido en el criterio de valoración descrito. Será imprescindible que dicho plan de obra se adapte a los tiempos que puedan establecer los servicios técnicos municipales, debido a las posibles interacciones entre las obras y el uso del polideportivo. En consecuencia, la empresa contratista adjudicataria adaptará el plan de obra durante su ejecución cuando las circunstancias así lo requieran, a fin de que sea aprobado por la dirección facultativa y los técnicos municipales.

6. DÍA DE LA VISITA DE LAS INSTALACIONES

Las empresas que deseen presentarse a la licitación tendrán la posibilidad de visitar la zona de obra y las instalaciones actuales. Para ello, se ha fijado una visita el día 1 de junio de 2026, a las 10:00 horas, en la entrada del polideportivo de Zaldupe. Será necesario confirmar la asistencia enviando un correo electrónico a jgabikagojeaskoa@ondarroa.eus

7. PRECIO

Según el desglose del presupuesto recogido en el proyecto incluido en el ANEXO, el presupuesto de licitación asciende a CIENTO SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTIDÓS EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (173.922,16 €), IVA incluido.

Cada licitador deberá ofertar el precio para la ejecución del proyecto definido en el ANEXO. La valoración de esta oferta se realizará de acuerdo con lo indicado en la memoria justificativa y en la carátula.

El precio ofertado deberá incluir los precios unitarios de las partidas, mediciones y precios descompuestos, incorporando todos los documentos presupuestarios del proyecto (presupuesto detallado, precios descompuestos, precios simples y auxiliares), que serán los vigentes durante la ejecución de la obra.

Los precios unitarios deberán estar debidamente desglosados y serán los que regirán durante la ejecución del contrato. En caso de no presentarse dichos precios, se entenderá que el licitador adopta los del presupuesto de la Administración, aplicándoles el porcentaje de baja correspondiente al contenido de su propuesta económica (excepto el capítulo de seguridad y salud, cuyo precio se mantendrá conforme al proyecto y sobre el que no podrá proponerse baja alguna).

8. GARANTÍA DE LOS TRABAJOS Y SEGUROS

La empresa contratista adjudicataria del contrato deberá ofrecer una garantía de 1 años para los trabajos realizados, a contar desde la finalización de la obra (a partir de la fecha en que se firme el acta de recepción de la obra) Ese plazo de garantía podrá ser mejorado por las licitadoras a través de la documentación presentada en el marco del procedimiento.

En Ondarroa, a 8 de mayo de 2026

Jakinda Gabikagojeaskoa Garro- Responsable de obras y servicios

Responsable del contrato.

DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado por Decreto de Alcaldía 2026/643 de fecha 26 de mayo del 2026