DEPARTAMENTO: URBANISMO, OBRAS Y MEDIO AMBIENTE.

TIPO DE PROCEDIMIENTO: **CONTRATACIÓN ABIERTA POR CONCURSO** DE LAS OBRAS DE **REPARACIONES VARIAS EN LOS EDIFICIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DEL COMPLEJO DOCENTE CANTARRANA.**

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN LAS OBRAS DE **REPARACIONES VARIAS EN LOS EDIFICIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DEL COMPLEJO DOCENTE CANTARRANA, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MUSKIZ.**

CAPÍTULO I.- OBJETO DEL CONCURSO.

ART. 1º.- OBJETO.

ART. 2º.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS.

- 2.1. MEMORIA.
- 2.2. PRESUPUESTO.
- 2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

ART. 3º.- PRESCRIPCIONES PARTICULARES.

- 3.1. AFECCIONES A TERCEROS.
- 3.2. PERMISOS DE TERCEROS.
- 3.3. SERVICIOS AFECTADOS.
- 3.4. GARANTÍA DE CALIDAD.
  - 3.4.1. CONTROL DE CALIDAD.
  - 3.4.3. PLAN DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL (PGM).
  - 3.4.2. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD (PAC).
  - 3.4.4. COMPRA PÚBLICA VERDE.
- 3.5. SEGURO DE OBRA.
- 3.6. SEGURIDAD Y SALUD.
- 3.7. ASISTENCIA TÉCNICA DEL PROYECTO Y DE LA OBRA.
  - 3.7.1. TRABAJOS DE GABINETE.
  - 3.7.2. TRABAJOS DE CAMPO. TOPOGRAFÍA.
- 3.8. AMOJONAMIENTO, CIERRES Y CARTELES INFORMATIVOS.
  - 3.8.1. DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.
  - 3.8.2. CARTELES INFORMATIVOS.
- 3.9. GASTOS GENERALES DE IMPLANTACIÓN.
- 3.10. OFICINA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA.
- 3.11. NORMATIVA DE REFERENCIA.
- 3.12. VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE LA OBRA.

CAPITULO II.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

ART. 4º.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

ART. 5º.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

- 5.1. PRECIO.
- 5.2. CONTRATACIÓN PERSONAL DESEMPLEADO.
- 5.3. COMPRA VERDE.
- 5.4. MEJORAS.

ANEXO I.

MEJORAS QUE EL CONTRATISTA PUEDE REALIZAR SIN COSTE AÑADIDO. PTE FERNANDO, AINARA, KEPA.

CAPÍTULO I.- OBJETO DEL CONCURSO

ART. 1º.- OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto definir y precisar las condiciones técnicas particulares de aplicación para la ejecución de las obras de **reparaciones varias en los edificios de educación infantil y primaria del complejo docente Cantarrana** en el municipio de Muskiz.

La Documentación Técnica que define dichas obras está constituida por el PROYECTO DE LAS OBRAS DE **REPARACIONES VARIAS EN LOS EDIFICIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DEL COMPLEJO DOCENTE CANTARRANA**, EN EL **TÉRMINO MUNICIPAL DE MUSKIZ.**

Se declara expresamente que al Contrato se incorporan los siguientes Documentos:

- Proyecto de las obras de **REPARACIONES VARIAS EN LOS EDIFICIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA DEL COMPLEJO DOCENTE CANTARRANA**, EN EL **TÉRMINO MUNICIPAL DE MUSKIZ**, redactado por el Arquitecto, colegiado n º 2080, Fernando López Terreros. Memoria y Anejos. Documentación gráfica. Pliego de Condiciones. Mediciones. Presupuesto. Estudio Básico de Seguridad y Salud. Plan de Control de Calidad. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición. Instrucciones de Uso y Mantenimiento.

En consecuencia, los Documentos contractuales, definidos de mayor a menor rango, y consecuentemente de mayor a menor prioridad, son los siguientes:

- El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Proyecto de las obras de **reparaciones varias en los edificios de educación infantil y primaria del complejo docente Cantarrana** en el T.M. de Muskiz.
- La Oferta del Licitador.

Además, resultarán contractuales las condiciones generales y particulares derivadas de las autorizaciones e informes de los organismos competentes en materia de Medio Ambiente, Carreteras, Aguas, Residuos, Seguridad y Salud, así como cualquier otra instrucción que durante el transcurso de las obras sea emitida por los citados organismos.

ART.2.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS.

2.1. MEMORIA DESCRIPTIVA.

El Ayuntamiento de Muskiz – Muskizko Udala tiene previsto llevar a cabo las actuaciones de reparación de las patologías que presentan los edificios que forman parte del Complejo Docente Cantarrana y la eliminación de sus causas.

Estos son los edificios de educación infantil y primaria, que en la actualidad presentan desconchones y desperfectos en los techos debido a las filtraciones de humedad en ambos edificios. El edificio de educación infantil presenta también desperfectos en la instalación de evacuación de aguas, en la fachada con orientación este y en los acabados del porche.

En el edificio de educación primaria, se sustituirá en la cubierta inclinada la teja de hormigón por teja cerámica; y en la cubierta plana perimetral, la impermeabilización asfáltica autoprotegida por otra de lámina de caucho EPDM, incorporándose un aislamiento térmico de poliestireno extruido para mejorar la envolvente térmica.

En el edificio de educación infantil se sustituirá la cubierta plana de impermeabilización asfáltica por otra de lámina de caucho EPDM, y se sustituirán los lucernarios existentes, fuente de humedades, por otros nuevos incluidos sus zócalos de apoyo, rematando así correctamente todos los solapes. En

la cubierta inclinada de teja, se sustituirán las cumbreras y se repasará la cubierta sustituyendo las piezas rotas deterioradas. Se renovará la instalación de recogida de aguas pluviales (canalones y bajantes) y sustitución, en su caso, de la conducción enterrada de saneamiento. Se ampliará el pavimento acolchado existente en la orientación sur del edificio hasta la puerta de entrada al mismo. Se saneará la fachada este y se colocará un zócalo de piedra para protección frente a humedades. Se sanearán los desconchones y desperfectos existentes en el porche y se limpiará el muro de hormigón del cierre de parcela. Finalmente se pintarán todas las fachadas.

2.2. PRESUPUESTO.

El Presupuesto de Ejecución por Contrata de la obra asciende a la cantidad de: doscientos dos mil trescientos treinta y cinco euros con cincuenta y tres céntimos (202.335,53 €), IVA excluido

Se establece un presupuesto máximo I.V.A. incluido, de **DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS (244.825,99 €).**

2.3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

Se establece un plazo máximo para la finalización de las obras de **OCHO (8) meses, contados a partir de la firma del Acta de Replanteo.**

ART.3.- PRESCRIPCIONES PARTICULARES.

En el presente apartado se enumeran, de manera no necesariamente exhaustiva, el conjunto de prevenciones de carácter general que los licitadores deben tener en cuenta en el momento de realizar las estimaciones económicas a incluir en las ofertas.

Así, en este apartado se incluye el conjunto de actividades y circunstancias cuyo coste deberá ser repercutido por los licitadores en el momento de realizar las ofertas, ya que, con carácter general, las medidas incluidas en este apartado no son de abono independiente.

Igualmente, y con carácter general, tampoco serán de abono las actividades y obras complementarias que pudieran ser necesario realizar como consecuencia de la inobservancia o el descuido en la aplicación de las prevenciones que aquí se incluyen.

3.1. AFECCIONES A TERCEROS.

La seguridad de personas, bienes e instalaciones, la delimitación de las zonas de trabajo y el despeje y limpieza final de la zona de obra, la limpieza de los viales debido a la entrada y salida de camiones, son algunos de los conceptos que expresamente habrá de asumir el Adjudicatario con vistas a asegurar ante terceros el normal desarrollo de las obras. Mismas consideraciones merecerán vecinos y propietarios en la medida que la ejecución de las obras pueda llegar a alterar razonablemente el normal desarrollo de la vida de vecindad.

La evitación de cualquier tipo de afección podrá requerir la asignación, permanente o esporádica, de medios materiales y/o humanos específicos. Puede incidir de forma directa en la consecución de los ritmos deseables de obra, llegando incluso a condicionarlos.

Todos estos conceptos deben haber sido identificados y previstos por los licitadores, repercutiéndolos de forma conveniente en sus propuestas económicas.

3.2. PERMISOS DE TERCEROS.

Con independencia de los contactos y gestiones que La Propiedad o la Dirección de Obra estimen oportuno asumir por sí mismas, el Contratista se responsabilizará de la obtención de particulares, asociaciones, empresas u Organismos de la Administración, de cuantos permisos y/o

licencias sean precisos para una correcta ejecución de las obras en plazo. A tales efectos el Contratista habrá de asumir todas las condiciones y prescripciones que le sean impuestas por cada afectado en uso de sus correspondientes derechos y competencias, así como cuantas peticiones ó recomendaciones parezcan suficientemente razonables o convenientes, a juicio de la Dirección de las Obras, para la mejor marcha de la obra.

3.3. SERVICIOS AFECTADOS.

Con carácter general, el adjudicatario se considerará responsable de la detección de todos los servicios afectados por la ejecución de las obras, así como de las reposiciones recogidas en el mismo. La información incluida a tal efecto en el Proyecto, se aporta con carácter orientativo y no es necesariamente exhaustiva, puesto que puede suceder que la situación de cada servicio no puede conocerse con exactitud hasta que no se descubra el mismo.

Las canalizaciones existentes en la zona de obras serán marcadas mediante pintura, clavos, estacas, hitos o cualquier elemento identificador, una vez verificada "in situ", la posición de las mismas. Todas estas operaciones, así como la realización de catas manuales o mecánicas, identificación de conducciones, seguridad en la apertura de determinados tajos por medios manuales, empleo de procedimientos de bajo rendimiento, etc., no dará derecho a abono complementario alguno al considerarse incluidas en sus correspondientes unidades de obra. En el supuesto de que durante las obras se detectase un servicio no recogido en proyecto, el Contratista notificará este hecho inmediatamente a la Dirección de Obra, contactando con el propietario del servicio y asumiendo desde ese momento las medidas que el propietario o la Dirección de Obra determinen al respecto.

El Contratista, en prevención de riesgos propios, adoptará a su cargo cuantas medidas sean necesarias, incluso sistemas de ejecución especiales y lentos sin que las eventuales pérdidas de rendimiento derivadas de su utilización puedan ser esgrimidas como motivación de abono adicional alguno, es decir, que cualquier desperfecto causado a un servicio, así como los eventuales costes derivados de su inutilización o merma de rendimiento será a costa del Contratista, sin derecho a recibir abono alguno por estos conceptos y sin que sea eximente la eventual inexactitud de la información de Proyecto o incluso el no reflejo en el mismo de la propia existencia del Servicio. De producirse estos desperfectos por parte del Contratista serán reparados de manera inmediata por este, previo aviso al propietario y cumpliendo las especificaciones que se reciban su parte, e informando siempre a la Propiedad.

3.4. GARANTÍA DE CALIDAD.

3.4.1. CONTROL DE CALIDAD.

Serán por cuenta del contratista los gastos de ensayo y controles de calidad acordados por la dirección de acuerdo al proyecto y del presupuesto de la obra.

Correrán íntegramente por cuenta del contratista, los gastos derivados de controles que sean necesarios realizar como consecuencia de defectos en la calidad y en la ejecución de la obra.

El Contratista deberá ajustar su planificación a la ejecución de pruebas y ensayos determinados en el Plan de Control de Calidad y deberá tener en cuenta que en la realización de ensayos "in situ" o muestreos donde se precisen medios humanos y maquinaria propios de la obra civil, estos deberán ser puestos por el Contratista a disposición del personal encargado de dichos controles. Esta disposición de medios en ningún caso será de abono independiente, debiendo por tanto los licitadores repercutirlos en los precios de su oferta

3.4.2. PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD (PAC).

Los licitadores deberán redactar y presentar, como parte de su oferta, un esquema definiendo el contenido del Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC), adjudicado el Contrato y previamente a la firma del mismo, el adjudicatario redactará el PAC, que deberá someter a la consideración de la Dirección de la Obra.

Como documento contractual. No se procederá a la firma del Acta de replanteo sin contar con un Plan de Aseguramiento de la Calidad aprobado por la Dirección de la Obra.

3.4.3. PLAN DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL (PGM).

Los licitadores deberán redactar y presentar, adjudicado el Contrato, pero previamente a la firma del mismo, como parte de su oferta, un esquema definiendo el contenido del Plan de Gestión Medioambiental (PGM) que deberá someter a la consideración de la Dirección de la Obra.

Recogidas las sugerencias y aportaciones de ésta de manera hasta que se consiga su aprobación, el PGM pasará a incorporarse como documento contractual. No se procederá a la firma del Acta de replanteo sin contar con un Plan de Gestión Medioambiental aprobado por la Dirección de la Obra.

El Plan de Gestión Medioambiental indicará las medidas de prevención y protección del medio ambiente durante la fase de ejecución de las obras, de acuerdo con:

- Las características técnicas del Proyecto.
- El contenido de la Declaración de Impacto Ambiental, si la hubiere.
- Consideraciones legales de carácter medioambiental vigentes y de aplicación en el ámbito comunitario, estatal, autonómico o local.

Para ello el contratista pondrá en práctica las siguientes actividades, cuyo fin último es la minimización de los posibles impactos ambientales generados durante la ejecución de las obras:

- Identificación y Evaluación de los "aspectos medioambientales" significativos de la obra.
- Planificación de las prácticas de ejecución que minimicen los posibles efectos medioambientales.
- Control de las operaciones relacionadas con estas prácticas.
- Tratamiento y documentación de las posibles no conformidades detectadas e implantación de las medidas correctoras oportunas.

3.4.4. COMPRA PÚBLICA VERDE

Se contempla en el Proyecto, como Documento contractual, justificación del cumplimento de la determinación establecida en el artículo 84.3 de la Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi, en relación al porcentaje mínimo del 40% de utilización de subproductos, materias primas secundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización, salvo que por motivos técnicos justificados este porcentaje deba ser reducido.

En concreto, en el apartado *4.2. "Art 84.3 de la ley 10/2021 - Ley de Administración Ambiental Vasca*" ubicado dentro del punto *4. "Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones"* de la Memoria del proyecto se contempla lo siguiente:

"Teniendo en cuenta los materiales computables utilizados en esta obra, que son:

- *Tejas cerámicas mixtas.*
- *Paneles aislantes XPS (100 mm)*
- *Hormigón ligero (arcilla expandida)*
- *Losetas de hormigón (acera)*
- *Tuberías PVC y morteros*

Peso Total Estimado (Denominador): 49.807 kg.

Y los materiales secundarios que son:

- *Aislante XPS.*
- *Hormigón ligero.*
- *Teja cerámica.*
- *Loseta de hormigón.*
- *Tubería PVC.*

Peso Total Reciclado (Numerador): 2.211,2 kg.

"Utilizando los umbrales de contenido reciclado factibles de la misma, y dado que se trata de una intervención de reparación y mantenimiento de cubiertas y elementos varios, que, por definición conlleva utilización de materiales con bajo umbral de reciclado, se alcanza:

Resultado del Cálculo:

% Material Secundario= 2.211,20 kg / 49.807,00 kg ×100 = 4,44%

En el apartado *4.2.2. "Justificación de Imposibilidad Técnica de alcanzar el 40%"*

"Solicita la reducción del porcentaje al 4,44% por motivos técnicos de la tipología de intervención, garantizando la maximización según las existencias del mercado."

La justificación se realizará respecto al total de la obra en peso (kg), según la metodología desarrollada por Ihobe en la "Guía para el cumplimiento de la Ley de Administración Ambiental Vasca artículo 84.3. INCLUSIÓN DE MATERIALES SECUNDARIOS EN CONTRATACIÓN DE OBRAS", que incluye la "GUÍA PARA EL USO DE MATERIALES RECICLADOS EN CONSTRUCCIÓN" y la herramienta de cálculo anexa (Calculadora de materiales reciclados), a las que se puede acceder a través del enlace siguiente:

Inclusión de materiales secundarios en contratación de obras | Ihobe

Así mismo, en cumplimiento de la determinación establecida en el artículo 84.2 de dicha ley, se establece un criterio de adjudicación basado en consideraciones que persigan la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero; el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato; una gestión más sostenible del agua y del origen de la madera; el fomento del uso de las energías renovables; la promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; o el impulso de la entrega de productos a granel, productos locales y la producción ecológica, siempre que estén vinculadas con el objeto del contrato y sean compatibles con el derecho comunitario.

3.5. SEGURO DE OBRA.

Los licitadores repercutirán en los precios ofertados el coste de los seguros que, con carácter obligatorio deberán tener contratados, con las características que para los mismos se señalan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la licitación, ya que el coste de estos seguros en ningún caso será objeto de abono diferenciado o causa de revisión de los precios ofertados.

3.6. SEGURIDAD Y SALUD.

En el marco de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborables, será de aplicación el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, que será de aplicación a este Contrato de Obras.

La Propiedad nombrará al Coordinador en materia de Seguridad y Salud. El Contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones en el Estudio recogido en el Proyecto Constructivo, en función de su propio sistema de ejecución de la obra. Dicho Plan, previo informe del Coordinador en materia de Seguridad y Salud, se elevará, para su aprobación, al órgano contratante. Las mediciones, calidades y valoración recogidas en el presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud, podrán ser modificadas o sustituidas por alternativas propuestas por el Contratista al confeccionar el Plan de Seguridad y Salud siempre que ello no suponga merma en los objetivos cubiertos por dicho Estudio de Seguridad Salud, ni en su presupuesto global. El Plan podrá ser modificado en función del proceso de ejecución de la obra y de las posibles incidencias que puedan surgir a lo largo de la misma, pero siempre con la aprobación expresa del Coordinador de Seguridad y Salud. De esta eventualidad tampoco representará modificación en el precio del contrato, entendiéndose que tal modificación complementa el Plan inicial para lo no previsto en el mismo. Será responsabilidad del Contratista la correcta ejecución de las medidas preventivas fijadas en el Plan de Seguridad y Salud, así como las consecuencias que se deriven de su incumplimiento. El abono de las correspondientes unidades incluidas en el Plan de Seguridad y Salud se hará de la misma forma establecida para el resto de la obra. Para que sea procedente el abono, se requerirá que hayan sido efectuadas y dispuestas en obra, de acuerdo con las previsiones establecidas en el Plan, las unidades de seguridad y salud que corresponden al periodo a certificar. Los elementos de protección individual necesarios para el desarrollo de las obras dentro de las medidas de seguridad y salud dispuestas en el Plan de Seguridad y Salud, o establecidas a lo largo del desarrollo de las obras, en ningún caso serán de abono, aun cuando estén incluidas en el Presupuesto correspondiente. A todos los efectos se interpretará que estos elementos forman parte de los costes indirectos y gastos generales de estructura derivados de las obligaciones del contrato.

3.7. ASISTENCIA TÉCNICA DEL PROYECTO Y DE LA OBRA.

Con carácter general, a partir de la Documentación base objeto del Concurso, el Contratista será responsable del correcto desarrollo técnico de las soluciones previstas en Proyecto y de su ejecución hasta la terminación satisfactoria de las obras, aportando, a su cargo, el apoyo y asistencia técnica necesario y suficiente. Esta asistencia técnica se concreta en la disponibilidad de medios y colaboraciones de personal necesarias para cubrir los aspectos que se señalan a continuación:

3.7.1. TRABAJOS DE GABINETE.

Sin carácter exclusivo ni excluyente, en el marco del criterio general, el Contratista contará con soporte para el desarrollo de las siguientes actividades.

a) PLANIFICACIÓN DE LA OBRA.

Al objeto de facilitar el seguimiento y control de las actividades por parte de la Dirección de la obra, semanalmente se preparará documentación indicando la relación de las actividades de obra que el Contratista prevé realizar a lo largo de los próximos quince días, así como el grado de cumplimiento llevado a cabo en relación a los trabajos que se había previsto para la semana anterior, indicando en su caso, los que hubieran quedado pendientes. Como norma de general aplicación y salvo las excepciones que expresamente se recojan en este Pliego y en el resto de los documentos que integran el Contrato, los errores

de Proyecto deberán ser detectados por el Adjudicatario. Las correspondientes modificaciones, definiciones complementarias o ajustes serán realizadas por la Dirección de la Obra, si bien el Contratista queda obligado a poner a disposición de la misma el personal especialista y los datos concretos que el Contratista disponga a tal fin o hubiera podido obtener del terreno. A tales efectos por parte del Contratista se dispondrá, con carácter permanente, de una oficina técnica.

b) CERTIFICACIONES DE OBRA.

El Contratista preparará la propuesta de relación valorada mensual con mediciones pormenorizadas para su revisión, tramitación y emisión de las correspondientes certificaciones de obra ejecutada por la Dirección de la Obra.

3.7.2. TRABAJOS DE CAMPO. TOPOGRAFÍA.

El Contratista dispondrá de los equipos de topografía necesarios al menos para:

- Comprobación de Replanteo.
- Actualización de cartografía con inspección y toma de datos de edificios e instalaciones no reflejados en aquella.
- Precisar diseño de Proyecto y medición de todas las actuaciones o modificaciones necesarias.
- En general todos aquellos datos a tomar del terreno y replanteos previos a ejecución de obra con tiempo suficiente para detección de errores, precisiones y diseño suficientes para el desarrollo adecuado técnico y temporal del Contrato de Obra.

3.8. AMOJONAMIENTO. CIERRES Y CARTELES INFORMATIVOS.

El Contratista realizará, a su cargo las siguientes actividades, que no son de abono independiente salvo que tuvieran partida específica en el Documento de Presupuesto del Proyecto:

3.8.1. DESLINDE Y AMOJONAMIENTO.

El Contratista amojonará los terrenos antes de iniciar las obras.

3.8.2. CARTELES INFORMATIVOS.

Los costes derivados de la realización, suministro, cimentación y colocación de estos carteles y todos sus accesorios correrán por cuenta del Contratista. Será responsable de su mantenimiento a lo largo de la obra y de su retirada, demolición de cimentaciones y acondicionamiento del terreno con posterioridad una vez que la obra haya finalizado, dejando la zona como estaba o mejor que antes de su actuación.

Los rótulos, avisos señalizaciones y resto de comunicaciones de carácter general se harán mediante un pictograma. Si no resultara posible hacerlo mediante un pictograma, se harán con mensajes conocidos y comprensibles de forma bilingüe.

3.9. GASTOS GENERALES DE IMPLANTACIÓN.

Son a cargo del Contratista y consecuentemente no serán objeto de abono independiente, las operaciones necesarias para instalarse y mantener en perfecto estado de uso las zonas de implantación para la obra como son los movimientos de tierra, acometidas eléctricas, telefónicas, de abastecimiento de agua, conexiones de saneamiento, cierres o vallados eventuales, gastos de vigilancia etc. que decida hacer el Contratista, igualmente a cargo del Contratista será el suministro de agua, luz… tanto a las zonas en que se implanten las oficinas como a cualquier punto de la obra en que sea necesaria.

3.10. OFICINA PARA LA DIRECCIÓN DE OBRA.

La Dirección de Obra dispondrá de oficinas independientes a las del Contratista durante la totalidad de la obra. Deberá estar operativa dentro del plazo máximo de dos semanas contadas a partir de la firma del Acta de Replanteo. La Dirección de la Obra no tramitará certificación alguna en tanto en cuanto este requisito no se haya cumplido. La oficina estará convenientemente acondicionada y climatizada con el suficiente número de aparatos de calefacción y aire acondicionado. Dispondrá de acceso y aparcamiento particular con un acabado en hormigón como mínimo, debiéndose acondicionar especialmente si fuera preciso.

El Contratista es responsable del mantenimiento de las instalaciones durante toda la obra, así como de los gastos que esto ocasione, estando incluido en ese mantenimiento el pago de las facturas correspondiente a los distintos servicios (abastecimiento, saneamiento, telefónica, electricidad, etc.), limpieza diaria de oficinas, reparación de servicios, accesos y aparcamientos, etc.

3.11. NORMATIVA DE REFERENCIA

En todo lo que no se oponga al presente Pliego de Prescripciones Técnicas, serán de obligado cumplimiento toda la normativa técnica vigente al respecto aplicable a los trabajos objeto del contrato.

3.12. VIGILANCIA Y SEGURIDAD DE LA OBRA.

El Contratista es responsable de la seguridad de sus propias instalaciones (y de las que pusiera al servicio de la Dirección de Obra), vehículos, maquinaria y acopios de material, ante actos de vandalismo, robo o sabotaje. En este sentido no podrá reclamar cantidad alguna si tales actos se produjeran. Si decidiera la disposición de vigilancia, o de otros elementos complementarios de seguridad (vallado y control de acceso a instalaciones, vídeo vigilancia, etc.), tales gastos serán, exclusivamente a su costa.

El Contratista es también responsable del control de accesos a los ámbitos de obra de cualquier persona ajena a la obra.

CAPÍTULO II.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

ART.4.- CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA.

Presupuesto Ejecución Material:	170.029,86 €
19% GG+BI (s/170.029,86 €)	32.305,67 €
Presupuesto Contrata:	**202.335,53 €**
21% IVA:	42.490,46 €
Presupuesto total con IVA:	**244.825,99 €**

De acuerdo con los artículos 86 y siguientes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, el empresario podrá acreditar su aptitud y solvencia indistintamente por los siguientes sistemas:

Mediante su "Clasificación en uno de los Grupos o Subgrupos", así como el criterio de clasificación en función de su "Índice de Empresa", que son:

- Grupo C) Edificaciones.
- Subgrupo 07. Aislamientos e impermeabilizaciones.
- Categoría actual (RD 773/2015) 2, cuantía es mayor a 150.000 € e inferior o igual a 360.000 €.
- Categoría equivalente (RD 1098/2001) C.

NOTA SOBRE SOLVENCIA ALTERNATIVA:

Al ser el contrato inferior a 500.000 €, los licitadores que no posean esta clasificación pueden acreditar su solvencia técnica aportando una relación de obras ejecutadas en los últimos diez años que sumen, en el año de mayor ejecución, al menos **el 70% del valor del contrato**.

ART.5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que sirven de base para la adjudicación del contrato son los determinados en el pliego de cláusulas administrativas particulares:

- 1.- Precio 70 puntos.
- 2.- Contratación personal desempleado 10 puntos.
- 3.- Compra Verde 5 puntos
- 4.- Mejoras 15 puntos.

5.1. PRECIO 70 PUNTOS

La puntuación máxima asignada a este criterio será de 70 puntos. Las ofertas económicas serán valoradas de manera proporcional al porcentaje de baja (Bi) de cada oferta del siguiente modo:

• Bmax	70 puntos
• (Bmax + BM) / 2	68 puntos
• BM	67 puntos
• 0,8 x BM	66 puntos
• 0,6 x BM	64 puntos
Presupuesto licitación	0 puntos

Donde:

Bi: Porcentaje de baja de la oferta, resultado de la diferencia entre el presupuesto de licitación y el importe de la oferta, dividida entre el presupuesto de licitación, expresada en tanto por ciento.

Bmax: Porcentaje de baja máxima, correspondiente a la oferta más económica.

BM: Porcentaje de baja media, resultado de la media aritmética de los porcentajes de baja de cada licitador

El resto de ofertas admitidas dispondrán de una puntuación resultado de interpolar linealmente la distribución de puntos anteriormente expuesta.

De este modo, la puntuación Pi asignada a cada baja Bi es la correspondiente a:

Si 0 < Bi <= 0,6 x BM

$$Pi = \frac{Bi}{0{,}6 \times BM} \times 64$$

Si 0,6 x BM < Bi <= 0,8 x BM

$$Pi = 64 + \frac{(Bi - 0{,}6 \times BM)}{0{,}2 \times BM} \times 2$$

Si 0,8 x BM < Bi <= BM

$$Pi = 66 + \frac{(Bi - 0{,}8 \times BM)}{0{,}2 \times BM}$$

Si BM < Bi <= (BM + Bmax) / 2

$$Pi = 67 + \frac{(Bi - BM)}{(Bmax - BM)} \times 2$$

Si (BM + Bmax) / 2 < Bi <= Bmax

$$Pi = 68 + \frac{(2 \times Bi - BM - Bmax)}{(Bmax - BM)} \times 2$$

NOTAS

PARÁMETROS OBJETIVOS PARA APRECIAR VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS. ART. 149 LCSP Y 85 R.D. 1098/2001

Se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, EL PRECIO, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior el precio al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurran dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurran tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurran cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

5.2. CONTRATACIÓN DE PERSONAL EN SITUACIÓN DE DESEMPLEO 10 PUNTOS

Se valorará con hasta 10 puntos la contratación de trabajadores a jornada completa en situación de desempleo de larga duración y dados de alta en los servicios de Lanbide/Forlan

La máxima puntuación se adjudicará a la empresa cuyos contratos, a jornada completa, sumen mayor número de jornadas. El resto de ofertas se valorarán con una regla de tres proporcional. (No se tendrán en cuenta aquellas contrataciones de personal desempleado menores de seis meses)

NOTAS

El número máximo de jornadas mensuales por trabajador se establece en: 21,726 jornadas. 4,345 semanas/mes x 5 jornadas semanales = 21,726

No se consideran el número de jornadas propuestas por encima del plazo ofertado por cada empresa para la ejecución de las obras.

Se requiere que para la contratación del nuevo personal desempleado de larga duración se mantenga al personal indefinido en plantilla del que disponía a la fecha de publicación del anuncio de licitación, y que, de resultar adjudicatario, se aporte al Ayuntamiento, cualquier documentación que sea recabada para acreditar este aspecto.

5.3. COMPRA VERDE 5 PUNTOS

Se valorará con cinco puntos la inclusión en el Plan de Gestión de Residuos realizado por la empresa contratista de un objetivo máximo de generación del 5% del LER-170904 y un objetivo de valorización mínimo del 85% respecto al total de la previsión de residuos realizada.

El Plan de Gestión de Residuos se realizará utilizando la aplicación EEH AURREZTEN: herramienta de apoyo a la redacción y revisión de EGRs, PGRs e IFGs.

Verificación: Se deberá aportar una Declaración de compromiso de la empresa y detalle de la medida

5.4. MEJORAS 15 PUNTOS

Memoria específica, detallando de acuerdo a las partidas estipuladas y valoradas en el Anexo I, la mejora o mejoras que el contratista se compromete a realizar sin coste añadido para la propiedad. En el caso de las mejoras sujetas a medición el contratista habrá de determinar la medición que se compromete a ejecutar de dicha mejora, sin coste añadido, la medición habrá de llegar al mínimo estipulado para ser tenida en cuenta y no se tendrá en cuenta posibles excesos de medición por encima de los máximos estipulados.

La máxima puntuación se adjudicar a la empresa cuyas mejoras sumen mayor valor de acuerdo a los precios de ejecución material estimados en el Anexo I. El resto de ofertas se valorarán con una regla de tres proporcional.

NOTAS

Sin perjuicio de lo anteriormente dispuesto, en fase de ejecución de obra, cualquier de las mejoras ofertadas podrá verse sustituida, motivadamente, y previa autorización expresa de la Dirección Facultativa y de la propiedad, por otra mejora siempre que ésta cuente con una valoración económica igual o superior a la que sustituyera.

MUSKIZ, 26 de junio 2026.

ANEXO I

Listado de las posibles mejoras que el contratista puede comprometerse a realizar, sin coste añadido para la propiedad y la valoración que se les da a las mismas a efectos de la posterior valoración de mejoras.

Se proponen 3 mejoras para el proyecto:

1.- Ampliación de la garantía del sistema de impermeabilización de las cubiertas.

2.- Claraboya de cúpula practicable con apertura eléctrica (900 €/ud).

3.- Aspirador estático de chapa de aluminio.

Valoración:

Mejora	Importe € (PEM)
Ampliación de la garantía del sistema de impermeabilización de cubierta plana.	7.200,00
Claraboya de cúpula practicable con apertura eléctrica (900 €/ud).	4.500,00
Aspirador estático de chapa de aluminio.	1.800,00
TOTAL	**13.500,00€**

MEJORA 1

La mejora consistirá en la ampliación de la garantía del sistema de impermeabilización de cubierta a un mínimo de 15 años (frente a los 10 años habituales de mercado), sin vinculación a marca o fabricante concreto.

El total de esta mejora tiene un coste estimado para su valoración, en concordancia con el artículo 5 apartado primero del presente Pliego, de 7.200,00 € para la totalidad de las 4 unidades.

MEJORA 2

La mejora consistirá en realizar la partida 3.9 referente al suministro y montaje de claraboya de cúpula fija conforme lo siguiente, y para un mínimo de una unidad y un máximo de cinco unidades.

Suministro y montaje de claraboya de cúpula practicable con apertura eléctrica, parabólica monovalva, de polimetilmetacrilato (PMMA) termoaislante Plexiglas Heatstop, de base circular, diámetro del hueco 60 cm, incluso zócalo de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV) con aislamiento térmico lateral tipo sándwich de espuma de poliuretano, acabado con gel-coat de color blanco. Incluso parte proporcional de la instalación eléctrica necesaria para la apertura eléctrica de cada unidad de claraboya a través de mando a distancia incluido este.
Fijación estanca de cúpula a zócalo con tornillos y colocación de capuchones protectores y de zócalo a cubierta mediante tirafondos o clavos de acero inoxidable.
Fijación del zócalo al hueco dejado en el forjado. Protección e impermeabilización rematando el zócalo. Colocación y fijación de la cúpula sobre el zócalo. Colocación de los elementos de estanqueidad de la junta zócalo-cúpula. Colocación de los elementos de protección y estanqueidad de las fijaciones.

El total de esta mejora tiene un coste estimado para su valoración, en concordancia con el artículo 5 apartado primero del presente Pliego, de 4.500,00 € para un total de 5 unidades, siendo la mejora considerada para un mínimo de una unidad y un máximo de cinco unidades.

MEJORA 3

La mejora consistirá en el suministro e instalación de cuatro unidades de aspirador estático de chapa de aluminio, de 50x50 cm, con capa de imprimación y capa de acabado con pintura de color a elegir por la Propiedad, para ventilación natural. Incluso elementos de anclaje, fijación y sujeción.

El total de esta mejora tiene un coste estimado para su valoración, en concordancia con el artículo 5 apartado primero del presente Pliego, de 1.800,00 € para la totalidad de las 4 unidades.