

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BASICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, PROYECTO DE ACTIVIDAD, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS RESULTANTES, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA (CENTRO DE DÍA – MODELO ETXETIC) Y 2 VIVIENDAS TUTELADAS EN MARKINA.



## ÍNDICE

|                                                                  |   |
|------------------------------------------------------------------|---|
| 1.- Objeto del Contrato .....                                    | 1 |
| Redacción del Proyecto de Ejecución y Proyecto de Actividad..... | 2 |
| Dirección Facultativa de las obras .....                         | 3 |
| Periodo de Garantía .....                                        | 4 |
| 2.- Presupuesto contrato .....                                   | 4 |
| 3.- Plazo de prestación de servicio .....                        | 4 |
| 4.- Equipo Técnico mínimo requerido.....                         | 5 |
| 5.- Criterios de valoración .....                                | 7 |



## 1. Objeto del Contrato

El objeto del contrato es la asistencia técnica para:

REDACCIÓN DEL PROYECTO BASICO, PROYECTO DE EJECUCIÓN, PROYECTO DE ACTIVIDAD, Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS RESULTANTES, PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES PARA PERSONAS EN SITUACIÓN DE DEPENDENCIA (CENTRO DE DÍA – MODELO ETXETIC) Y 2 VIVIENDAS TUTELADAS EN MARKINA.

La Dirección Facultativa ostentará la Dirección de Obra y la Dirección de Ejecución de Obra.

Para el desarrollo del objeto de contrato se adjunta la siguiente documentación:

- ANEXO I: PROGRAMA DE NECESIDADES
- ANEXO II: CRONOGRAMA previsto para la actuación competa
- ANEXO III: DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO

La licitación será única para la totalidad del objeto del contrato y serán rechazadas las proposiciones que se refieran únicamente a la realización de una parte de éste.

La no obtención de la/s licencia/s municipal/es de obras y/o de actividad con base al Proyecto a contratar y que este adquiera su plena eficacia, facultarán al órgano de contratación, para la renuncia, total o parcial, a la ejecución del contrato, quedando, por tanto, en el supuesto de renuncia total, sin efecto la presente licitación. En el supuesto de renuncia total, la entidad adjudicataria de la presente licitación no podrá reclamar compensación alguna por los gastos generados al participar. En idéntico sentido, la renuncia parcial, por los motivos señalados, no facultará a la entidad adjudicataria para reclamar compensación alguna por la no prestación de servicios parcial que la misma conlleve.

El desarrollo de los diferentes trabajos está supeditado a la planificación mencionada en el ANEXO II – CRONOGRAMA de este Pliego de Prescripciones Técnicas. AZPIEGITURAK S.A.M.P., (AZPIEGITURAK en adelante) mediante comunicación fehaciente, establecerá el inicio del tiempo asignado a la ejecución de cada uno de los trabajos, estableciendo el inicio y la finalización de estos conforme a dicha planificación estimativa y dentro de los periodos de plazo específicos y máximos establecidos para cada documento o hito, y en cumplimiento de los plazos marcados como objetivo.



## **Redacción del Proyecto Básico, Proyecto de Ejecución y Proyecto de Actividad**

Se trabajará y desarrollará el Anteproyecto, en base a lo establecido en el programa de necesidades incluido en el ANEXO I – DESCRIPCIÓN Y PROGRAMA DE NECESIDADES de estos pliegos, con objeto de obtener el proyecto de ejecución constructivo que permita la justificación de la viabilidad técnica del local conforme a la normativa vigente, incluyendo el Decreto 202/2000 sobre centros de día para personas mayores dependientes, así como el Decreto 41/1998 sobre los servicios sociales residenciales para la tercera edad y sus modificaciones (Decreto 125/2005 de 31 de mayo y Decreto 195/2006 del 10 de octubre).

El proyecto contendrá, entre otra información, el diseño, la representación de las soluciones técnicas, los planos de detalle, los anejos técnicos justificativos, las especificaciones detalladas, la memoria justificativa, la programación temporal de la ejecución del proyecto, el presupuesto detallado, firma del autor y visado.

Los espacios generados para los/as usuarios/as etxeTIC permitirán flexibilidad de uso, escalas acogedoras y la posibilidad de conformar zonas (módulos, ambientes...) independientes.

Teniendo en cuenta la novedad del modelo etxeTIC y vivienda tutelada, el Proyecto se redactará de común acuerdo con los técnicos del Área de Desarrollo de AZPIEGITURAK que se designarán para dicha tarea; realizarán aportaciones y serán quienes validen las soluciones.

El servicio de apoyo a la permanencia en el hogar etxeTIC, se centra en apoyar a las personas en situación de dependencia (quienes permanecen en sus domicilios) y sus personas cuidadoras. Las viviendas tuteladas en cambio están destinadas a personas con algún tipo de discapacidad.

Para la consecución de dichos fines, la prestación del servicio contendrá prestaciones tecnológicas y relacionales, de carácter presencial y telemático, articuladas desde el centro objeto de la presente licitación.

Previamente a la firma del contrato e inicio de los trabajos, y para cada uno de los hitos y trabajos a realizar, se aclararán y concretarán previamente por AZPIEGITURAK las cuestiones técnicas precisas a las que debe responder la propuesta, de acuerdo con los criterios que se recogen en este Pliego.

Se establecerá un sistema de reuniones periódicas de seguimiento de redacción del proyecto entre la entidad adjudicataria de esta licitación (proyectista) y los servicios técnicos de AZPIEGITURAK.

El redactor del Proyecto facilitará a AZPIEGITURAK y a los distintos Organismos de Supervisión y de Control Técnico de Proyecto en los que ésta delegue y que sean precisos para la tramitación administrativa del expediente, todos aquellos datos y documentación que éstos le soliciten.



Como resultado final se redactará el proyecto habilitante según la normativa vigente para la petición de licencia municipal de obras, y la redacción del proyecto de Actividad para la obtención de licencia de actividad clasificada por parte de las administraciones competentes a que diera lugar.

Los licitadores deberán proponer soluciones técnicas con la base de que las obras resultantes habrán de tener un Presupuesto de Ejecución Material (o PEM) de aproximadamente dos millones quinientos veintiún mil ocho euros (2.521.008,00 €), sin IVA.

Así mismo, los licitadores deberán tener en consideración que el plazo aproximado para ejecutar las obras será de 18 meses.

### **Dirección Facultativa de las obras**

La Dirección Facultativa llevará a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y/o modificaciones que puedan requerirse para la correcta ejecución de la obra en cuestión.

En este caso se prevé que la Dirección Facultativa tenga Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra. El/la directora/a de obra será el agente que, formando parte de la Dirección Facultativa, dirigirá el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el Proyecto que la define, la legalidad de la normativa y de la actividad a desarrollar y demás autorizaciones preceptivas y las condiciones del contrato, con el objeto de asegurar su adecuación al fin propuesto.

Las funciones de la Dirección Facultativa son las definidas por la legislación vigente, así como en supervisar y controlar de que el Contratista de obras cumple las condiciones del Contrato y de que la obra se realice de acuerdo con los Pliegos y el Proyecto original. Según el artículo 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, el adjudicatario de este contrato ejercerá de responsable del contrato que vincula a AZPIEGITURAK con la futura contrata.

Como actuación previa al inicio de la obra, tendrán que contactar con el resto de los agentes que intervienen en el proceso constructivo en coordinación con AZPIEGITURAK y acordar con esta última entidad el día de la semana previsto para las visitas semanales de obra de la Dirección Facultativa. La periodicidad podrá ampliarse o reducirse a criterio de los servicios técnicos de AZPIEGITURAK. La Dirección Facultativa levantará acta de estas reuniones. También tendrá que redactar un informe mensual que recoja los aspectos relevantes de la obra que se adjuntará a la certificación mensual de obra correspondiente, entre otros los aspectos indicados en el artículo 205 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.



Así mismo, se le requerirá especialmente que la vigilancia de ejecución haga hincapié en la supervisión y control de las instalaciones (acondicionamiento y servicios): elementos mecánicos, equipos, instalaciones eléctricas, automatismos, etc. y ejecución de pruebas en general, así como la puesta en marcha y legalización de cada una de las instalaciones, con particular incidencia en el Fin de Obra.

Junto con la documentación de Fin de Obra se entregará el Manual de Uso y Mantenimiento del local habilitado como Centro de Día y otro de las Vivienda Tuteladas y otro de los elementos comunes del edificio en su conjunto, que se corresponderá con la obra ejecutada. El Manual contendrá, entre otras cosas, todos los elementos e instalaciones (con sus mecanismos y maquinaria) incorporados al local con sus respectivos manuales de instrucciones actualizados, tanto en soporte digital como en papel.

### Periodo de Garantía

El adjudicatario establecerá una garantía o aval que se corresponde con el 5% del presupuesto de adjudicación, IVA excluido. La devolución de la garantía se efectuará pasados veinticuatro (24) meses desde el Acta de Recepción Definitiva y la conformidad expresa de AZPIEGITURAK a la correcta finalización de las obras.

## 2. Presupuesto contrato

El presupuesto máximo de licitación es de CIENTO NOVENTA MIL EUROS (190.000,00 €) IVA no incluido, dividido del siguiente modo:

|                                                       |      |                     |
|-------------------------------------------------------|------|---------------------|
| Redacción de Proyecto Básico                          | 20 % | 38.000,00 €         |
| Redacción de Proyecto de Ejecución                    | 30 % | 57.000,00 €         |
| Redacción de Proyecto de Actividad                    | 10 % | 19.000,00 €         |
| Dirección Facultativa, Coordinación Seguridad y Salud | 40 % | 76.000,00 €         |
| <b>TOTAL HONORARIOS IVA EXCLUIDO</b>                  |      | <b>190.000,00 €</b> |

## 3. Plazo de prestación de servicio

El plazo para la prestación del servicio se estima en cinco (5) meses a partir de la formalización del contrato para la redacción de los proyectos, y de dieciocho (18) meses para la Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra, en función de la adjudicación de la obra y hasta el transcurso del período de garantía o, en caso de resultar posterior, la fecha en que se subsanen definitivamente las posibles deficiencias de la obra y siempre tras la recepción de la obra. No obstante, estos plazos pueden ser alterados en función del desarrollo de la redacción del proyecto que resulte.



Siempre que no se produzca una alteración sustancial del objeto y alcance del presente proyecto, la posible desviación o ajuste en el plazo fruto de las anteriores circunstancias descritas o de la oferta de adjudicación concreta de obra que se produzcan, no darán lugar a compensación económica alguna.

#### **4. Equipo Técnico mínimo requerido**

La prestación del servicio de Redacción de Proyectos y Dirección Facultativa se prevé llevarla a cabo mediante la contratación de un equipo técnico con experiencia en diseño, cálculo, dirección, control y vigilancia de la ejecución de las obras e instalaciones de edificación.

La organización mínima tanto para la Redacción de Proyectos como para la Dirección de Obra, comprenderá la Dirección Facultativa completa, así como los medios humanos y técnicos que garanticen el control cuantitativo y cualitativo de la construcción y la calidad de lo edificado. Estos medios humanos y materiales se dimensionarán por el licitador indicando en la oferta la dedicación prevista para cada uno de ellos.

Los medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por las licitadoras y, por lo tanto, del contrato que se firme con la adjudicataria. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este servicio. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a AZPIEGITURAK. El incumplimiento de esta condición podrá ser causa de resolución del contrato, ya que se trata del incumplimiento de condiciones de carácter esencial.

Serán de cuenta de la entidad adjudicataria los gastos de todo tipo (viajes, dietas, infraestructuras de obra, teléfono, agua, luz, internet, fax, etc.) que se originen como consecuencia del desplazamiento y estancia de su personal o equipo dentro del ámbito de la obra.

Para la redacción del proyecto de Ejecución y del proyecto de Actividad se requiere mínimamente un/a Arquitecto/a Superior u otro técnico con titulación profesional habilitante para el ejercicio de las tareas, con una experiencia mínima de 10 años en edificación. Será esta persona a quien con posterioridad a la recepción y aceptación por AZPIEGITURAK de los Proyectos y documentos descritos, corresponderá hacerse cargo de la Dirección de la Obra, entendida ésta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 38/1999 de 5 de noviembre sobre Ordenación de la Edificación.



En cuanto a la Dirección Facultativa, entendida de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 12 de la ley 38/1999 de 5 de noviembre sobre Ordenación de la Edificación, estará formada por el/la Director/a de Obra y el/la Directora/a de la Ejecución de la Obra, así como los medios humanos y técnicos que garanticen el control cuantitativo y cualitativo de la construcción y la calidad de lo edificado. Dichos medios humanos y materiales se dimensionarán por el licitador indicando en la oferta la dedicación prevista para cada uno de ellos:

**- Director/a de las obras**

Arquitecto/a Superior u otro técnico con titulación profesional habilitante para el ejercicio de las tareas, con una experiencia mínima de 10 años en edificación y a quien corresponderá hacerse cargo de la Dirección de la Obra, entendida ésta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 38/1999 de 5 de noviembre sobre Ordenación de la Edificación. Ejercerá las facultades correspondientes al responsable del contrato, en el contrato de obras, según lo establecido en el art. 62. 2º de la LCSP.

**- Director/a de la Ejecución de Obra**

Arquitecto/a Técnico/a, Aparejador/a o Ingeniero/a de Edificación u otro técnico con titulación profesional habilitante, con una experiencia mínima de 10 años en edificación y a quien corresponderá hacerse cargo de la Dirección de la Ejecución de la obra y su correspondiente control de calidad, entendida la primera de ellas, conforme a lo dispuesto en el artículo. 13 de la ley 38/1999 sobre Ordenación de la Edificación.

**- Un/a Ingeniero/a Superior de Instalaciones**

Ingeniero/a Superior u otro técnico con titulación profesional habilitante, especialista en instalaciones y con experiencia mínima de 10 años en edificación (gestionando instalaciones de electricidad, iluminación, telecomunicaciones, redes, domótica, control de accesos, incendios, ventilación y acondicionamiento térmico, fontanería y saneamiento, etc.). Colaborará con la Dirección de Obra y con la Dirección de Ejecución de Obra en la dirección de ejecución de las instalaciones previstas en proyecto, suscribirá en caso necesario los certificados finales de dirección y gestionará, junto con el Contratista responsable de la ejecución de la obra, su puesta a punto hasta obtener de la Delegación de Industria, o cualquier otra instancia administrativa o similar, sus respectivas Actas de puesta en marcha.

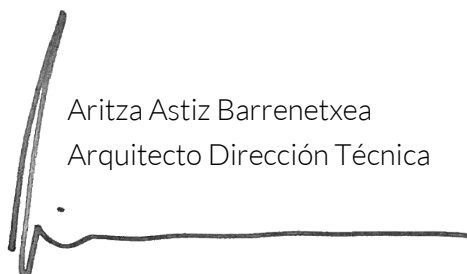


Si AZPIEGITURAK observase la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo de la entidad adjudicataria, bien porque quede patente su falta de competencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo o de la dinámica establecida por AZPIEGITURAK, o no se protejan adecuadamente el Proyecto o los intereses de AZPIEGITURAK como Propiedad, esta última entidad exigirá su sustitución por la persona idónea previa comunicación por escrito. La entidad adjudicataria realizará esta sustitución en un plazo no superior a 15 días desde la recepción de la comunicación.

## 5. Criterios de valoración

Los establecidos en la Carátula del Pliego de la presente licitación.

Bilbao, 22 de abril de 2026



Aritza Astiz Barrenetxea  
Arquitecto Dirección Técnica