

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA ADJUDICAR LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA “FASE IV DE REHABILITACION ESPACIOS 1ª y 2ª PLANTA DEL ANTIGUO COLEGIO EN ZUHATZU-KUARTANGO (ARABA)”

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto del contrato la ejecución de las obras correspondientes a la Fase IV Rehabilitación de espacios 1ª y 2ª planta del antiguo colegio/balneario en Zuhatzu Kuartango, Territorio de Araba/Álava.

Las obras a realizar pertenecen a los edificios incluidos en el complejo del antiguo balneario y colegio de Zuhatzu-Kuartango y cuya referencia catastral es la 20-4-327 edificios E1.

2.- PRESUPUESTO.

El presupuesto total de la globalidad de las obras de “Fase IV Rehabilitación de espacios de 1ª y 2ª planta en antiguo colegio/balneario” en Zuhatzu Kuartango (Araba/Álava), asciende a 121.552,94 euros al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido por valor de 25.526,12 euros, lo que supone un total de 147.079,06 euros.

Únicamente serán válidas las ofertas que se realicen en euros a la baja y que se presenten siguiendo el modelo de proposición del Pliego de Cláusulas Administrativas.

El precio del contrato incluirá una relación de precios unitarios que son los que regirán el contrato durante la ejecución del mismo.

De la misma manera, previo al inicio de las obras y durante las mismas se definirá un Programa de Control de Calidad, para las obras objeto del contrato.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo total de ejecución de las obras objeto de la presente contratación será de **SEIS MESES**, contados a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, dicho plazo deberá ser concretado en la oferta por el licitador.

Si durante el desarrollo de la obra se acuerda la suspensión del contrato, se levantará el acta correspondiente y se adoptarán los respectivos acuerdos de suspensión y reinicio de las obras.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, la Administración podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias previstas en el artículo 193.3 LCSP: de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, indistintamente, por su resolución o por la imposición de las penalidades establecidas anteriormente.

El contratista se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, no siendo necesaria intimación previa por parte de la Administración.

4.- MEDIOS AUXILIARES Y SEGURIDAD Y SALUD.

El adjudicatario queda obligado a aportar a las obras el equipo de maquinaria y medios auxiliares que sea preciso para la buena ejecución de aquellas en los plazos convenidos en el contrato. Asimismo deberá adoptar todas las medidas necesarias tendentes a observar la seguridad de los operarios, viandantes y propiedades colindantes.

Todos los trabajos, medios auxiliares y materiales así como las unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo, que sean necesarios para la correcta ejecución y acabado de cualquier unidad de obra, se considerarán incluidos en el precio de la misma, aunque no figuren todos ellos especificados en la descomposición o descripción de los precios.

Tal y como se ha estipulado anteriormente, previo al inicio de las obras el contratista adjudicatario aportará un técnico competente que redacte un Estudio de Seguridad y Salud y realice las labores de coordinación de Seguridad y Salud, también se elaborará un Plan de Seguridad y Salud en base al Estudio de Seguridad y Salud, que analice, estudie, desarrolle y complemente las previsiones contenidas en el Estudio de Seguridad y Salud, adecuándolo a las concretas actuaciones de obra a ejecutar y siempre en función de su propio sistema de ejecución.

Por otra parte, no se admitirá ninguna partida extra correspondiente a la habilitación de accesos, transporte y carga-descarga del material de obra, que no esté incluido en el presupuesto general de la obra, puesto que se considera que se encuentran englobados en los precios de las unidades de obra.

Asimismo, la empresa contratista deberá instalar por su cuenta las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la regulación del tráfico o tránsito peatonal en las zonas de trabajo y los puntos de posible peligro, tanto en la propia zona de intervención como en sus lindes e inmediaciones, así como a adoptar todas las medidas de seguridad para las personas y bienes, que exija la naturaleza de la obra. Teniendo en cuenta que la obra se propone a ejecutar en tres fases con el fin de no disturbar el funcionamiento del recinto ya existente.

5.- MEMORIA TÉCNICA.

Con el fin de valorar convenientemente la oferta presentada, el licitador deberá presentar una sucinta Memoria Técnica debidamente paginada, con su índice correspondiente en el que, de forma enumerada se recojan aquellos aspectos que serán objeto de valoración, cuyo contenido será suficiente para calibrar el alcance y contenido de las obras a realizar y cuya extensión no superará las **10 hojas en formato din A4** (por ambas caras). A estos efectos se considerará que una hoja en formato din A3 por una cara equivale a una hoja en formato din A4 por las dos caras, aquí no se contabiliza los documentos de justificación del personal.

En el caso de que la Memoria presentada supere el número de páginas señalado o no se ajuste a los parámetros establecidos, el criterio de valoración correspondiente a la Memoria Técnica será valorado con 0 puntos.

El contenido y la pormenorización de dicha memoria, serán valorados a la hora de proceder a la adjudicación de las obras objeto de licitación, y entre otros aspectos deberá ser desarrollado conforme al **siguiente esquema** y apartados:

1.-Un análisis y/o estudio de comprobación documentada de las obras a realizar, especialmente mediciones y dimensionados, y comprobación documentada de posibles indefiniciones y su repercusión (técnica y económica). Se presentará una **propuesta concreta de soluciones** en relación a posibles complicaciones que pudieran surgir, principalmente desde el punto de vista de la propia obra y su afección a los usuarios del resto de la edificación.

2.- Un **programa de trabajo** que analice el desarrollo de las obras objeto del contrato según los parámetros que se recogen en la cláusula correspondiente del presente pliego, así como un análisis y propuesta de un **plan de organización de la obra**: Descripción de la organización de la obra, teniendo en cuenta su ubicación, completada por planos de accesos, cierres de obra, zonas de acopio, talleres provisionales de obra... debiendo ser coherente con el Estudio de Seguridad y Salud y el Plan de Seguridad y Salud que se vaya a presentar.

3.- **Personal Técnico asignado a la obra**, con sus correspondientes curriculum (titulación y experiencia) así como concreción y compromiso del alcance real de su participación y dedicación a la obra y según lo que se recoge en la cláusula correspondiente del presente pliego.

4.-**Relación de posibles subcontratistas y suministradores**, para aspectos específicos de la obra, así como detalle de su eventual participación en la obra y según lo que se recoge en la cláusula correspondiente del presente pliego.

5.- **Justificación de partidas significativas**. Se valorará la justificación adecuada de las partidas que se consideren más importantes que se anexan en el presupuesto: calidad del producto, modelos, personal especializado, experiencia previa..., indicando el porqué de la reducción del precio.

6.-Se podrán expresar otras **Mejoras Técnicas** añadidas a lo exigido en el pliego que se consideren de interés para mejorar la ejecución de la obra a contratar. Mejoras que

redundan en el buen fin de la obra, así como a diversos aspectos que proponga el concursante sin que suponga coste alguno para el Ayuntamiento.

Se valorará también la implicación en fase de ejecución de la empresa en un sistema constructivo sostenible conforme a los parámetros de las Guías de Edificación Sostenible editadas por Ihobe, a tal fin se valorarán especialmente las mejoras que redunden en los criterios de confort y sostenibilidad del edificio.

Dichas mejoras, se ejecutarán por cuenta y riesgo del contratista.

6.- PERSONAL TÉCNICO ASIGNADO A LA OBRA.

El licitador incluirá en su oferta la descripción del equipo técnico que se compromete a tener durante la ejecución de la obra, este sentido se valorará que se indique:

- **Relación nominal**, con especificación de su titulación y experiencia en obras similares **del personal** que participará en esta obra; incluyendo copias compulsadas de las titulaciones y justificación de la experiencia.

En este aspecto se considerará de especial interés, la inclusión en el equipo de un arquitecto o arquitecto técnico, así como de personal con experiencia en obras de similares características en presupuesto y tipología. También se valorarán conocimientos informáticos y en materia de Seguridad y Salud y de Calidad en la Obra.

En todo caso, se considerará muy adecuado un estudio por parte de la empresa para casos de sustitución de personal.

-Se deberá realizar un **Organigrama** en el que se definan los trabajos y **tiempos asignados** a cada persona del equipo, indicando el porcentaje de dedicación de cada persona asignada a este contrato, en tanto por ciento, en relación a su tiempo total de trabajo.

-El equipo técnico asignado a la obra objeto del pliego, deberá contar con un **Jefe de Obra** que asumirá la interlocución y representación técnica del constructor de la obra y que por su titulación y experiencia tendrá la capacitación adecuada de acuerdo con las características y la complejidad de la obra.

El Jefe de Obra será el representante del contratista frente a la gerencia designada por el Ayuntamiento, y la Dirección de Obra, en consecuencia cauce, de comunicación formal entre las partes. Su presencia deberá ser continuada, debiendo estar en todo momento a disposición de la Dirección de Obra y de la gerencia designada por el Ayuntamiento.

-Por las características de la obra, se valorará sobre manera la experiencia del personal técnico asignado a la obra en obras de similares características; tanto en volumen de trabajo como de sistemas constructivos (estructura de madera, construcción ligera, sistemas de tabiques...). Siempre con la debida demostración de dicha experiencia.

7.- LOS SUBCONTRATISTAS Y SUMINISTRADORES

En la referida Memoria Técnica también se señalarán las empresas que el adjudicatario prevea subcontratar (con indicación de las partes del contrato a realizar por cada una de ellas), para aquellos aspectos de la obra que deban ser realizadas por casas especializadas, salvo que estuviera clasificado u homologado en la especialidad que se trate (instalación eléctrica, instalación de ventilación...), así como el resto de labores en las que el contratista lo considere oportuno.

Asimismo, se tendrá en cuenta a la hora de ejecutar la obra, que el adjudicatario deberá proponer, cuando la Dirección Facultativa estime pertinente, una terna de materiales o suministradores de los que uno de ellos podrá ser propuesto por la Dirección Facultativa.

La alteración de dichas empresas subcontratistas deberá contar con la autorización expresa del Ayuntamiento y de la Dirección Facultativa.

En la Memoria quedará reflejada de forma explícita el porcentaje de obra que la empresa licitadora va a subcontratar.

El contratista estará obligado a realizar una reunión con cada una de las empresas instaladoras subcontratadas, la dirección de obra y la gerencia de la obra, previamente a la ejecución de cualquier instalación y/o parte de la obra que se vaya a subcontratar.

-Por las características de la obra, se valorará sobre manera la inclusión en la licitación de empresas subcontratadas con experiencia en obras de similares características; tanto en volumen de trabajo como en sistemas de aislamiento térmico por el exterior. Siempre con la debida demostración de dicha experiencia.

8.- PROGRAMA DE TRABAJO.

Se trataría de presentar un análisis del desarrollo de la ejecución de la obra, mediante un programa de trabajo que analice, contemple y justifique el desarrollo de los trabajos objeto del Pliego y concordante con el plazo que se propone para las obras en el propio Pliego.

En este sentido, el licitador deberá realizar un análisis exhaustivo del desarrollo de la ejecución de la obra, se podrá dividir la obra en tantas partes o capítulos, unidades o partes de ellos como se crea conveniente para su mejor planificación y deberá presentar un programa de trabajo detallado, por fases y por zonas, que será objeto de valoración en el momento de adjudicación de la ejecución de las obras. El programa de trabajo podrá confeccionarse mediante diagramas de barras en el que se concretará, la duración de la ejecución de cada una de las fases, el alcance de las mismas así como el orden en el que se van a ejecutar.

En este sentido se valorará el análisis y justificación de los siguientes aspectos:

- **Diagrama de barras y/o de Gantt.**
- **Organización, medios propios y subcontratados y ejecución de los trabajos**, incluyendo los equipos previstos para las distintas partes de las

obras, composición de los mismos, y medidas correctoras frente a posibles molestias y afecciones (horario de trabajo, ruido y polvo) al vecindario.

- Los **sistemas constructivos** a utilizar en las unidades de obra que se consideren más importantes, con expresión de sus rendimientos medios, con especificación en cada caso del personal, el material, la maquinaria a utilizar así como los equipos auxiliares. El programa de trabajo o plan de ejecución propuesto deberá incluir todas las actividades contempladas en el proyecto, deberá demostrar el plazo de ejecución propuesto y por supuesto, deberá ser concordante con los plazos parciales y el plazo total propuesto para la ejecución de las obras de reforma. En caso de que no se presente en la forma indicada, no se tendrá en cuenta para su valoración.

El Ayuntamiento de Kuartango resolverá sobre el programa dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato. En base a dicha aprobación se fijarán, por la Administración, además del plazo total, los plazos parciales correspondientes (en caso de que los hubiere).

El Programa de Trabajo deberá actualizarse por el contratista cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, procediendo a la fijación o actualización y puesta al día del mismo conforme a las instrucciones que reciba de la Administración.

El Ayuntamiento de Kuartango podrá, asimismo, cuando lo crea necesario, solicitar aclaraciones sobre las distintas partes de la obra, plan detallado de ejecución o realización de obras suplementarias, antes de la ejecución de las mismas y para su aprobación, sin cuyo requisito no podrán llevarse a cabo.

El Ayuntamiento de Kuartango podrá acordar no dar curso a las certificaciones hasta que el contratista haya presentado en debida forma el programa de trabajo, sin derecho a intereses de demora, en su caso, por el retraso en el pago de estas certificaciones.

Si durante el desarrollo de la obra se acuerda la suspensión del contrato, se levantará el acta correspondiente y se adoptarán los respectivos acuerdos de suspensión y reinicio de las obras.

El contratista se entenderá incurso en mora por el transcurso del plazo citado, no siendo necesaria intimación previa por parte de la Administración.

9.- VISITAS DE OBRA

Las visitas de obra se realizarán siempre que el Ayuntamiento lo considere necesario, y al menos una vez a la semana.

10.- AUTORIZACIONES PRECISAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

La empresa adjudicataria deberá realizar las gestiones precisas, tanto ante empresas suministradoras, como Administraciones competentes, para la obtención de las autorizaciones que sean precisas para la ejecución de las obras, sin perjuicio de que las solicitudes formales sean cumplimentadas por el Ayuntamiento.

11.- CIERRES Y SEÑALIZACIÓN DE OBRA.

Deberán colocarse vallas protectoras y elementos de cierre adecuados al objeto de proteger y no interferir en el funcionamiento del espacio público. A estos efectos deberá aportarse un croquis en el que se graficará el ámbito de suelo público objeto de ocupación. La disposición, dimensión y características de la valla y los andamios, así como la solución de pasos peatonales y desvíos, deberá obtener el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales.

El adjudicatario tiene la obligación de mantener la circulación rodada y peatonal de las inmediaciones de la obra, así como los accesos al edificio en condiciones suficientes de seguridad, lo que exigirá la adopción de medidas reglamentarias de señalización vertical y/o horizontal, carteles informativos y rótulos indicadores que garanticen en todo momento la seguridad de los peatones, de los automovilistas y del propio personal de la obra. Asimismo se cuidará la limpieza de las calzadas y aceras por motivos de seguridad vial.

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.

El texto de todos los carteles y señales que deba instalar el contratista para identificar la obra y/o indicar y establecer las medidas de protección de la obra, figurará tanto en euskara como en castellano.

12.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

Las acometidas de obra necesarias para la correcta ejecución de las mismas, correrán a cargo de la empresa adjudicataria (suministro de energía eléctrica, abastecimiento de agua etc.), tanto las gestiones oportunas para la obtención de las citadas acometidas como los consumos correspondientes. Asimismo se deberán presentar en el Ayuntamiento las pertinentes solicitudes de acometida de abastecimiento de agua y saneamiento.

En el caso de que las obras afecten a la reposición o modificación de redes de infraestructuras, arquetas, tapas de arquetas, sumideros, elementos de mobiliario urbano, luminarias, jardinería, pavimentación, u otros elementos componentes de la urbanización, con antelación a la puesta en obra de los mismos se deberá obtener la conformidad de los Servicios Técnicos Municipales.

Se gestionarán los residuos de construcción, debiéndolos llevar a vertedero autorizado. Si existen residuos peligrosos o con amianto, se deberán gestionar por personal especializado.

El contratista también estará obligado a presentar los certificados de andamios precisos para la ejecución de las obras, redactados por técnico competente y que incluyan: Plan de montaje, uso y desmontaje, dirección de montaje y desmontaje y que incluya inspecciones periódicas. En cualquier caso, se deberá cumplir con el REAL DECRETO 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de trabajos temporales en altura.

13.- CRITERIOS DE PUNTUACIÓN DE LA MEMORIA TECNICA.

01.- Análisis y/o estudio de las obras. 5 pts

02.- Programa de trabajo y plan de organización de obra. 5 pts

03.- Personal Técnico asignado a la obra. 2 pts.

04.- Relación de posibles subcontratistas y suministradores. 2 pts

05.- Justificación de partidas significativas. 3 pts

06.- Mejoras técnicas. 3 pts

TOTAL: 20 pts.

En Zuhatzu Kuartango, a 27 de Agosto de 2021

EL ALCALDE-PRESIDENTE,