



ESLEIPENERAKO BALDINTZA-TEKNIKOEN PLEGUA.

PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA DE CONSTRUCCION DE 60 ALOJAMIENTOS DOTACIONES EN LA UNIDAD UECR19 DEL PGOU DE GALDAKAO.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA LICITACIÓN.

Expdte Gestiona 5123/2021

DICIEMBRE de 2021.



Baliozkotze Kod.: 3R7TNY9KGE967AP5ASS2YWCDK | Egiaztapena: <https://galdakao.egitzaelektronikoa.eus/esPublico/Gestiona-plataformatik-elektronikoki-sinatuako-dokumentua> | 1. orrialdea, guztira 16

1. INTRODUCCIÓN.

En relación con el expediente de referencia y acorde como se recoge en el artículo 234 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de contratos del sector público, se pretende ejecutar la redacción del proyecto, dirección de obra completa, coordinación en materia de seguridad y salud y ejecución de las obras de construcción un edificio de 60 alojamientos dotacionales y locales anejos según Decreto de Subvención del Gobierno Vasco, valoradas en el preceptivo anteproyecto, por importe de SEIS MILLONES NOVECIENTOSDIECISIETE MILCIENTO SESENTA euros con (6.917.160,00 €, IVA incluido).

Los importes desglosados en son los siguientes:

- Ejecución de las obras definidas en la memoria valorada: 5.925.327,27 € más 592.532,73 € correspondiente al **10%** de IVA.
- Redacción de Proyecto, y desarrollo de instalaciones y proyectos complementarios 330.000€ más su **iva 21 %** equivalente a 69.300 €, haciendo un total de 399.300 €.

El documento de anteproyecto cumple con lo indicado en el artículo 234.1.a y 234.2. La procedencia de la aplicación de la modalidad de proyecto y ejecución de obra, se ampara la conveniencia y voluntad del planteamiento de la utilización de las construcciones prefabricadas. En este tipo de soluciones, la propuesta del proyecto se vincula con el modo de construcción de cada licitador. Se procederá una vez adjudicada la licitación, y elaborado el proyecto, a la supervisión y aprobación conforme a lo señalado en los contratos sometidos a los artículos 234.3 y 234.4, así como a lo recogido en el pliego técnico de la licitación.

La estimación, acorde con lo reflejado en el art. 100.2 al respecto de la justificación de costes del valor de licitación, así como su segregación de género, indicar que se trata de una estimación a corregir con el proyecto de ejecución que el empresario ha de presentar y que quedará justificado acorde con la justificación de los precios de las unidades de obra que conformen el presupuesto.

Por todo lo expuesto puede presentarse el siguiente resumen:

PRESUPUESTO DESGLOSADO

OBRA

COSTES DIRECTOS	GASTOS Mano de Obra ESTIMADO	2.240.669,98
	GASTOS Materiales ESTIMADO	1.991.706,65
	GASTOS Maquinaria y medios auxiliares ESTIMADO	746.889,99
COSTES INDIRECTOS // GASTOS GENERALES	13%	647.304,66
BENEFICIO INDUSTRIAL	6%	298.756,00
IVA	10%	592.532,73
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN		6.517.860,00

PROYECTO

COSTES DIRECTOS	GASTOS Mano de Obra ESTIMADO	235.714,29
	GASTOS Materiales ESTIMADO	41.596,64
BENEF. INDUSTRIAL		
13%		36.050,42
GASTOS GENERALES		
6%		16.638,65
IVA	21%	69.300,00
TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN		399.300,00



No se puede preestablecer segregación de género en el contrato a priori ni en las unidades de obra y no se establece medida alguna al respecto de esta cuestión relacionada con el art. 202 de la ley 9/2017, de 8 de noviembre.

El contenido de la oferta económica que se formule incluirá

El costo de los trabajos correspondientes a la fase previa que se describen en el punto 2

El costo de la elaboración de los proyectos necesarios

El costo de la OCT de supervisión para el seguro decenal

El costo de la póliza del seguro decenal

El costo de la puesta en funcionamiento de todas las instalaciones del inmueble

Se excluyen expresamente, el de las licencias de obra de edificación, la dirección facultativa que será del arquitecto del ayuntamiento, y el de la declaración de obra nueva que corresponderá a la administración actuante y el del alta de los servicios de luz, agua etc.

2. LABORES PREVIAS

Corresponde a esta fase inicial, una vez adjudicada la licitación, a la elaboración de la fase de complementación de la siguiente documentación

- a. Actualización de la topografía
- b. Actualización de las redes e infraestructuras que servirán al edificio
- c. Realización de estudio geotécnico que complete la información facilitada en aras a la oportuna toma de decisión de las soluciones a utilizar en la cimentación, así como su coherencia con las soluciones optadas para la parte de edificación en subsuelo
- d. Presentación del equipo técnico redactor del proyecto
- e. Actualización del anteproyecto presentado en el concurso a las circunstancias determinadas por los estudio previos complementarios a nivel de proyecto básico
- f. Formulación de propuestas y alternativas de instalaciones para su implementación en el proyecto de ejecución
- g. Presentación de la OCT de supervisión de proyecto y ejecución de obra

Estas fases, dentro del programa general que cada licitador formule, y para la estimación actual contenida en el presente pliego de 4 meses de fase de proyectos, consumirá 3/16 del plazo estimado para la fase de proyecto.

Superada esta fase, se procederá a continuar con la fase de elaboración del proyecto y dirección de obra

3. REDACCION DEL PROYECTO Y DIRECION DE OBRA.

El alcance de los Trabajos Facultativos se distribuirá en las fases que se describen:

El grado de desarrollo del proyecto en BIM será a elección del redactor del proyecto, no resultando obligatorio, con independencia de que dicho desarrollo BIM sea valorado como criterio de adjudicación. En la oferta, en el sobre de criterios objetivos, se determinará el nivel de desarrollo que se desea alcanzar. La oferta que establezca la implantación del BIM, acreditará dentro de la memoria técnica que se aporte, el sobre de criterios objetivos, el grado de conexión entre la elaboración del proyecto y el desarrollo de la ejecución de la obra, es decir, el modo de hacerlo y la vinculación del proyecto y la ejecución de la obra. Esto es, el sobre B no se determinará el grado de desarrollo.

Las fases de intervención del equipo de redacción del proyecto establecerán las



siguientes fases

1ª Fase: la correspondiente a la redacción de Proyecto de ejecución.

2ª Fase: la correspondiente a la ejecución de Obra.

3ª Fase: la correspondiente a la fase de Garantía.

- Fase 1ª; Redacción de Proyecto Técnico y Otros Documentos

A. ALCANCE Y DOCUMENTACIÓN

- El alcance de los trabajos a contratar será:
 - i. Pre-proyecto / Anteproyecto (a partir de la propuesta adjudicada y según criterios de Coordinador)
 - ii. Proyecto Básico de Edificación y Urbanización Vinculada (incluso anexos)
 - iii. Proyecto de Ejecución de las obras de Edificación y Urbanización (incluso anexos), incluyendo: -
 - Proyecto de Ejecución completo (alojamientos, anejos y urbanización vinculada).
 - Proyectos específicos de Desarrollo de las Instalaciones.
 - Proyecto/-s de Actividad de Garajes, si hubiese.
 - Proyecto de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones.
 - Proyecto de Actividad de Centro de Transformación (en su caso).
 - Proyecto de Incendios.
 - Programa de Control de Calidad.
 - Plan de Gestión Ambiental (si fuera necesario).
 - Certificación Energética.
 - Estudio de Gestión de Residuos.
 - Otros documentos que puedan ser requeridos normativa o administrativamente.
 - iv. Elaboración de Fichas Individualizadas y Memoria de Calidades de cada alojamiento para la comercialización y escrituración, verificando los siguientes criterios:
 - Se elaborarán para cada elemento de la promoción conforme a las pautas o criterios particulares a definir por el coordinador municipal.
 - En cada ficha se recogerán los datos propios de la Calificación Provisional de Protección Oficial si procediese, así como la distribución e instalaciones propias del alojamiento.
 - Levantamiento Topográfico de la parcela, sus redes y el entorno propio de las obras.
 - vi. Aplicación de la metodología BIM, en las distintas fases de los trabajos facultativos y con el alcance que se detalla en el correspondiente apartado del presente pliego y en los criterios de valoración.
 - vii. Infografías con, al menos, tres vistas diferenciadas de la promoción y una integración aérea con el entorno.
 - viii. Valoración ambiental de la promoción, en cada fase de desarrollo (proyecto, ejecución, y obra ejecutada) acorde a la "Guía de Edificación y Rehabilitación Sostenible para la Vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco", del Departamento de Desarrollo Económico, Sostenibilidad y Medio Ambiente, Gobierno Vasco.
 - ix. Seguridad y Salud: El proyectista y redactor del proyecto, integrará en el equipo de trabajo al coordinador de Seguridad y Salud designado por el Ayuntamiento de Galdakao, con el objeto de integrar la prevención desde el inicio de desarrollo de proyecto. A tal fin, se coordinarán y reunirán garantizando que el trabajo realizado cumple con los principios generales de seguridad aplicables al proyecto de obra, indicados en el artículo 8 del Real Decreto 1627/97. Con el objeto de garantizar que el Estudio de Seguridad y Salud sea coherente con el contenido del proyecto y pueda recoger las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra, el proyectista redactará el documento "Consideraciones e indicaciones preventivas específicas al proyecto", detallando características propias del proyecto que deban ser tenidas en cuenta en la redacción del referido Estudio de Seguridad y Salud.
 - x. Elaboración de un análisis de gestión ambiental



Como resultado de todo lo anterior se deberán establecer medidas de prevención y pautas de actuación como:

- El control y consumo racional de agua, energía y combustibles
- La minimización de emisiones a la atmósfera (en forma de polvo, CO₂ y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación, lumínica, etc.)
- La reducción de ruidos (en operaciones de excavación, de maquinaria pesada, en operaciones de carga y descarga, de pequeña maquinaria de obra, etc.)
- La protección de la vegetación y minimización de vertidos
- Las medidas de movilidad para asegurar las mínimas molestias al entorno circundante y dentro de la misma obra
- Las acciones de comunicación e información de los agentes afectados
- La formación específica de los operarios para que tengan en cuenta los aspectos mencionados anteriormente.

Para poder hacer el seguimiento ambiental de la obra, el estudio de gestión ambiental incluirá obligatoriamente medidas para el monitoreo (mediante contadores) y para el registro de como mínimo los consumos de agua y electricidad en la obra, así como para la recogida selectiva de los residuos de la obra y el registro de las cantidades producidas de cada uno de ellos.

- A mayores de lo previsto en los referidos anexos, es obligación del adjudicatario la elaboración, en cualquiera de las fases del trabajo, de cuantos detalles e informes sean precisos para la adecuada comprensión y resolución de las distintas unidades de obra y su ejecución y mantenimiento futuro.

- En el mismo sentido, deberá editarse la totalidad de documentos que sean precisos para la adecuada tramitación de las autorizaciones administrativas y sectoriales, incluyendo en las mismas y entre otras posibles, las correspondientes a Licencias de Obras, Calificación de VPO (provisional, modificado y definitiva), autorizaciones de AESA, URA, ADIF, Medio Ambiente, Diputación y/u otras (las que correspondan en cada caso) suministros de electricidad, agua, etc.

- Los distintos documentos y trabajos serán redactados y suscritos por profesionales con titulación habilitante para la correspondiente encomienda y los documentos que así lo precisen para su tramitación deberán estar Visados por el Colegio Oficial correspondiente; en cuanto a los Proyectos de las Instalaciones que forman parte del Proyecto de Ejecución (Calefacción y ACS, electricidad, ICT, etc.) y los que formen parte del Proyecto Fin de Obra y demás documentación necesaria, deberán estar firmados y, en su caso, visados por el técnico competente y habilitado que forma parte de la Dirección Facultativa, debiendo entenderse que a la empresa instaladora le corresponde la presentación de documentación como Empresa Instaladora Homologada.

B. CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

- El Ayuntamiento de Galdakao designará al interlocutor técnico, el arquitecto municipal, que realizará el seguimiento de los trabajos facultativos en cada fase.

- Previamente a la firma del contrato e inicio de los trabajos se aclararán y concretarán por el ayuntamiento las cuestiones técnicas precisas a las que debe responder la propuesta de acuerdo con los criterios que se recogen en este Pliego y a partir de la propuesta que el adjudicatario presente en su propia oferta.

- El redactor del Proyecto facilitará al arquitecto municipal 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.

4. SEGURIDAD Y SALUD.

El adjudicatario realizará el Estudio de Seguridad y Salud. El proyecto a redactar incorporará un estudio de seguridad y salud acorde con lo señalado en el RD 1627/1997,



de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás norma de aplicación al respecto.

La Coordinación en materia de Seguridad y Salud será realizada por Empresa especializada y no se incluye en el contrato.

5. CONTROL DE CALIDAD.

El proyecto incorporará un plan de control de calidad acorde con lo señalado en el D 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción.

6. GESTIÓN DE RESIDUOS Y VIGILANCIA MEDIOAMBIENTAL.

El documento incorporará un importe para la correcta ejecución del Plan de Gestión de Residuos a aplicar a las obras, a redactar por la empresa adjudicataria de las obras, todo ello acorde con el D 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Una vez presentados y aceptados todos los documentos que conforman el proyecto, se procederá formalmente a la aprobación por el órgano de contratación del proyecto de ejecución con el desarrollo BIM al nivel al que haya sido ofertado el mismo.

7. FASE DE DIRECCION DE OBRA (Responsabilidad y supervisión municipal)

Aprobado el proyecto se procederá a la ejecución de la obra en los siguientes términos

7.01.-Actividades a desarrollar en la fase Previa o inicial de la obra.

-Estudio previo a la ejecución de las obras:

Se redactará un informe con las conclusiones del análisis de los puntos que a continuación se exponen.

a) Alteraciones sustanciales respecto del anteproyecto inicial.

b) Análisis de los condicionantes que puedan incidir en la obra:

i. Disponibilidad de los terrenos: se comprobará la disponibilidad física de la utilización del terreno señalando todos aquellos elementos que puedan impedir el inicio y desarrollo de la obra.

ii. Servicios afectados: se detallarán y definirán todos los servicios afectados y los cambios que sea necesario introducir en los mismos. Previamente la Dirección de Obra solicitará de las distintas compañías y organismos públicos la documentación que defina tales servicios.

iii. Autorizaciones de terceros.

c) Ajuste del Proyecto al terreno.

d) Replanteo.

e) Preparación del acta de Comprobación del replanteo, realizando las comprobaciones topográficas

f) Geotecnia: comprobación técnica de las hipótesis del proyecto y su adecuación a la realidad física.

7.02.- Actividades a desarrollar en la fase Ejecución de obra

7.02.1.- Calidad y Gestión Medioambiental:

a) Seguimiento del Plan de Aseguramiento de la Calidad y del Plan de Aseguramiento Medioambiental del Contratista de acuerdo con lo establecido en dichos Planes.

b) Cumplimiento del Plan de Control de Calidad:

- Desarrollo de las determinaciones del Plan de Control de Calidad de la Obra.

- Mensualmente se revisará el contenido del Plan de Control de Calidad incorporando las modificaciones que se hayan generado durante el mes



elaborando un documento refundido y revisado que sustituirá al vigente en el mes anterior. Asimismo se realizará la planificación de los ensayos y controles previstos para el próximo mes.

- Mantenimiento del Libro de Control de Calidad de acuerdo con las determinaciones del Decreto 209/2014 de 28 de octubre del Gobierno Vasco.
- Redacción del Certificado de Control de Calidad de acuerdo con el D. 209/2014 de 28-oct. G.V.
- Relación valorada de los ensayos realizados. Se elaborará mensualmente el presupuesto revisado incorporando al mismo las modificaciones aprobadas desde el mes anterior.
- Informe mensual que recoja los aspectos citados en los apartados anteriores.
- Informe mensual que recoja el seguimiento, acciones correctoras y de mejora del Plan de Aseguramiento Medioambiental.
- Tramitación de la documentación requerida por la Oficina de Control Técnico hasta la emisión de los Informes favorables.

7.02.2.- Control de los plazos y la programación de la obra:

a) Control y seguimiento de la organización de los trabajos, así como del cumplimiento del Programa de la Obra y de los plazos, tanto parcial como del conjunto de la obra.

7.02.3.- Control Económico: Aunque el contrato es un precio alzado, se realizará por el ayuntamiento un control de los siguientes aspectos

a) Medición de las unidades de obra ejecutadas, de acuerdo con las condiciones fijadas en el Proyecto. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones parciales que se practiquen al Contratista.

b) Elaboración de las relaciones valoradas de obra ejecutada, según los precios del contrato de obras y las posibles modificaciones aprobadas por el ayuntamiento. Se realizará mensualmente y en aquellas liquidaciones que se practiquen al Contratista.

c) Control y seguimiento de la evolución económica de la obra y análisis de las desviaciones de las distintas partes de obra y su conjunto, sobre lo previsto en la valoración del programa de obra contratado.

d) Valoración de imprevistos y propuesta de nuevas actuaciones

e) Informe mensual sobre los aspectos citados en los apartados anteriores, con especial detalle sobre las desviaciones o incumplimientos, análisis de sus causas y propuestas para su corrección.

f) Junto con el Informe anterior, mensualmente se elaborará un documento refundido y revisado del presupuesto, incorporando las modificaciones surgidas durante el mes.

7.02.4.- Oficina de Control Técnico de la obra

a) Se elaborarán los preceptivos informes de control técnico del proyecto de cada una de las fases de obra que permitan culminar la obtención del seguro de responsabilidad decenal.

7.03.- Actividades en la fase de Fin de obra recepción

7.03.1 Corresponderá al ayuntamiento y director de obra

- Fin de Obra:

a) Proyecto fin de obra: redacción del documento refundido del Proyecto de Ejecución que defina el estado final de la obra con las modificaciones incorporadas a lo largo de la misma. El contratista facilitará a la dirección de obra municipal los documentos gráficos y su prefabricación para la documentación del Libro del Edificio

b) Certificado Fin de obra. A redactar por el director de obra

c) Documentación complementaria: actualización y entrega de las Fichas Individualizadas de los elementos (Alojamientos (con sus anejos vinculados), locales y garajes no vinculados) de la promoción, así como de la Memoria de



Calidades de la promoción. Este documento será elaborado por el contratista de la obra.

d) Actualización de los costes de promoción, Impresos de Estadística, Guía de Edificación Sostenible, Manual de uso y Libro del Edificio. A realizar por el contratista

e) Entrega as-built del modelo BIM. Y editable pdf y dwg. A realizar por el contratista

7.03.2- Recepción y Liquidación: Informe previo y elaboración de la documentación para la recepción y liquidación de la obra. A suscribir por el director de obra

7.04.- Actividades en el periodo de Garantía de la obra Control y seguimiento de las incidencias que surjan en la entrega de los alojamientos y las reparaciones necesarias que efectúe la contrata para subsanar los defectos que se detecten

Hasta la entrega de los alojamientos y desde la recepción de la obra se mantendrán las reuniones periódicas a convocar por el Ayuntamiento.

Previamente y como preparación de la finalización del periodo de garantía y liquidación definitiva de las obras, se realizará un informe sobre los problemas o vicios ocultos que hayan podido surgir en el período de garantía y se preparará la documentación necesaria para proceder a la firma del acta correspondiente. Informe del director de obra

7.05.- Actividades complementarias

- Fichas Individualizadas de los elementos (Alojamientos (con sus anejos vinculados), locales y garajes no vinculados) de la promoción, así como de la Memoria de Calidades de la promoción. A realizar por el contratista

- Manual de mantenimiento y uso del edificio y el alojamiento. A partir del documento base de se elaborará el citado manual adaptándolo a las peculiaridades de la obra. Este documento se entregará con la documentación final. . A realizar por el contratista

- Actuaciones relacionadas con la Declaración de Obra Nueva, Configuración en Régimen de Propiedad Horizontal y Estatutos de la futura Comunidad: La Dirección Facultativa colaborará, a petición del ayuntamiento, en las cuestiones técnicas que se puedan presentar en la elaboración de los documentos citados.

- Se convocará un reunión previa al inicio de los trabajos de las instalaciones de Agua Caliente Sanitaria, de Calefacción, de Captación y Aprovechamiento de la Energía Solar; dicha reunión se realizará una vez contratadas las mismas, a la que asistirán contratista, subcontrata (en su caso subcontrata y mantenedor), dirección facultativa o el arquitecto municipal, en la cual se plantearán (tras el preceptivo análisis profundo de la instalación proyectada) las posibles mejoras a la instalación o los posibles defectos mejorables, incumplimientos normativos, etc., siempre con el fin de mejorar la propuesta no exclusivamente en lo económico.

- Se realizará, por parte de técnico competente, una revisión de la instalación proyectada y se dará traslado de las conclusiones para que, en su caso, sean incorporadas las mejoras precisas. . A realizar por el contratista

- Será obligatoria la presencia del facultativo responsable de las instalaciones de Agua Caliente Sanitaria, de Calefacción, de Captación y Aprovechamiento de la Energía Solar en la puesta en marcha previa a la constitución de la comunidad de propietarios así como en el momento en que, tras la terminación del mantenimiento contratado, se proceda a contratar el mantenimiento por parte de la Comunidad de Propietarios.

- Coordinación con otros servicios contratados por el ayuntamiento (Cocinas, laboratorios, Control de Calidad, ...)

8. DOCUMENTACION MINIMA A PRESENTAR EN LA LICITACION

A. Para la LICITACION

Cumpliendo con las características del proyecto a redactar y los requisitos mínimos de dirección facultativa y ejecución de las obras establecidos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, las



empresas que deseen licitar en este Concurso **deberán presentar, en la forma y plazo establecidos en el anuncio de la convocatoria, la documentación que se describe a continuación** para justificar sus propuestas de los sobres B y C:

- Criterios evaluables de forma no automática (Sobre B)
 - o Documentación requerida:
 - MEMORIA Y SOLUCIÓN TÉCNICA.
- Criterios evaluables de forma automática (Sobre C)
 - o Documentación requerida:
 - MODELO DE PRESENTACIÓN ECONÓMICA. (ANEXO incluido en el pliego administrativo del presente concurso)
 - MODELO DE OFERTA DE CRITERIOS EVALUABLES POR FORMULA, EXCEPTO OFERTA .(ANEXOS incluidos en el pliego administrativo del presente concurso)

A continuación se describe el contenido mínimo de la documentación a presentar en el sobre B:

MEMORIA Y SOLUCIÓN TÉCNICA:

La memoria técnica reflejará el grado de estudio de la obra y del ámbito de actuación, señalando las dificultades más relevantes y medios para su resolución. En este documento se expondrán las características más relevantes de los trabajos que completan el proyecto, características del ámbito de actuación, posibles afecciones con motivo del desarrollo de los trabajos, etc.

La memoria establecerá el tipo de construcción a ejecutar, su organización en la obra así como el grado de prefabricación que se pretende implementar en la obra, bien sea por elementos (Fachadas, estructuras, núcleos húmedos...). En la memoria del anteproyecto se explicará el grado de vinculación de la solución propuesta con el modelo de desarrollo de la obra

El licitador explicará el diseño de la obra a ejecutar, soluciones de encaje del proyecto y soluciones constructivas que propone en su actuación. Igualmente establecerá la metodología del trabajo en las sucesivas fases de desarrollo, separando expresamente las fases de:

- Proyecto
 - Diseño Básico
 - Proyecto de ejecución
- Dirección de obra (de competencia del arquitectos municipal)
- Ejecución de la obra
 - Fase de cimentación
 - Fase de estructura
 - Fase de obra general
 - Implenetación de Instalaciones
 - Acabados
- Puesta en funcionamiento

Estas propuestas estarán acompasadas y coordinadas con las propuestas económicas y de plazo (NO IDENTIFICABLES EN EL SOBRE B), explicando las ventajas y/o inconvenientes que presente su propuesta técnica, si bien en la memoria técnica no se consignará ningún dato que permita conocer las condiciones del sobre C.

La solución técnica completa incluida en la memoria, se presentará a nivel de anteproyecto para el edificio de los alojamientos dotacionales, el entorno afectado por las obras y su solución a nivel de ordenación y constructiva, con definición de cada aspecto reflejado en los planos del anteproyecto, memoria y en su caso y si lo estima, podrá aportar precios unitarios previstos para la determinación del costo final de la obra.

Limitaciones de la solución técnica:



- La superficie máxima construida no superará los 4.800 m2 sobre rasante.
- La superficie mínima construida estará por encima de los 4.650 m2 sobre rasante.
- La distribución del sótano será de libre elección por el licitador garantizando el programa y necesidades de:
 - Un total de 60 alojamientos, entre los cuales habrá:
 - 2alojamiento para minusválidos >65 m2 incluida terraza.
 - 16 alojamientos de dos habitaciones>65 m2 incluida terraza.
 - 42 alojamientos de una habitación >55 m2 incluida terraza.
- Las terrazas computarán al 100% a efectos de los límites máximos de edificabilidad, pero no computarán en las superficies útiles mínimas exigibles
- El anteproyecto elaborado por el Ayuntamiento para la presente licitación tiene carácter orientativo pudiendo ser adaptado por el licitador con su mejor criterio.

El Anteproyecto a presentar cumplirá además con:

- Lo reflejado en el documento de base elaborado (anteproyecto redactado por los Servicios Técnicos Municipales) y que se adjunta como ANEXO 1.

El anteproyecto de base recogerá el marco normativo de obligado cumplimiento y la envolvente máxima de la edificación a respetar, así como el programa estimado para su desarrollo.

- Las determinaciones del Plan Especial redactado al efecto que se acompaña como ANEXO 2.
- Lo dispuesto en el CTE así como demás normas de RD 513/2017, RIPCI, si le fuera de aplicación.
- Las determinaciones contenidas en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Galdakao y la Viceconsejería de Vivienda para la construcción de *“60 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES TIPO B EN SUELO DE TITULARIDAD PUBLICA SITO EN LA PARCELA Nº11 RESULTANTE DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN “UE-CR.19”, EN EL MUNICIPIO DE GALDAKAO”*.

El licitador deberá de cumplir con la totalidad de normativa vigente que sea de aplicación, al igual que con las calidades y necesidades que comprometa en el anteproyecto. Deberá cumplir igualmente con los criterios municipales del Área técnica para los enganches y acometidas de servicios.

B. Durante el desarrollo del contrato

La documentación que como mínimo deberá aportar el adjudicatario, al menos y sin perjuicio de lo previsto en el Pliego de Condiciones Administrativas que rige la presente convocatoria y en su caso, la recogida por el propio licitador en su oferta, consistirá en cada una de las fases o etapas en que se divide la obra, en lo siguiente :

B.01.- Fase Previa Informe sobre las limitaciones de lo proyectado en el concurso, así como documentación técnica complementaria (geotécnica, topografía, servicios afectados.....)

B.02.- Fase de elaboración del proyecto

- a.- Proyecto básico
- b.- Proyecto de ejecución y todos los documentos complementarios (Descrito en el punto2 de este doc)

B.03.-Fase de ejecución de la obra: (Corresponde a la dirección facultativa del arquitecto municipal, si bien el contratista de la obra colaborara en la redacción y seguimiento de los siguientes trabajos)

- Informe mensual:
 - a) Control de plazo
 - b) Control económico
 - c) Calidad
 - d) GestiónMedioambiental
 - e) Anexos:



- a) Relación valorada
- b) Presupuesto revisado
- c) Presupuesto de Control de Calidadrevisado
- d) Plan de Control de Calidadrevisado
- e) Plan de Seguridad y Salud revisado
- f) Plan de Gestión de Residuos
- g) Documentos de control interno (hoja de seguimiento mensual económico y actualización de costes)
- Libro de Control de Calidad.
- Libro de órdenes.
- Informes sobre incidencias surgidas en la obra.
 - actualización y entrega de las Fichas Individualizadas de los elementos de la promoción, así como de su Memoria de Calidades, para la formalización de los contratos de compraventa así como planos / fichas del final de obra con la distribución e instalaciones para la escrituración y entrega, todo ello conforme a las pautas o criterios a marcar por EL AYUNTAMIENTO. También se elaborarán y entregarán los planos / fichas de distribución en la fase de construcción siempre y cuando haya modificaciones en la Calificación Provisional.

B.04.- Fase Fin de obra: Proyecto fin de obra del arquitecto municipal

- a) Certificado Fin de Obra, del total de la edificación y sus instalaciones.
- b) Certificado final de Control de Calidad.
- c) Fichas individualizadas de cada alojamiento. (a elaborar por la contrata de obra)
- d) Manual de uso y Mantenimiento de la vivienda. (a elaborar por la contrata de obra)
- e) Certificación Energética y otros documentos. (a elaborar por la contrata de obra)
- f) Gestión de residuos. (a elaborar por la contrata de obra) con aprobación de la DF

*Se entregará el AS BUILT en BIM si así ha sido ofertado

9. PROPUESTA DE LOS LICITADORES, ACREDITACIÓN DE APTITUD PARA CONTRATAR.

8.1.- Con relación al supuesto de clasificación de contratista exigible acorde con lo reflejado en el art. 77 de la ley 9/2017, dado el importe de las obras, es preceptiva la exigencia de clasificación, concretamente:

Grupo A) Movimiento de tierras y perforaciones.

Subgrupo 1. Desmontes y vaciados.

Categoría: 2.

Grupo C) Edificaciones.

Subgrupo 2. Estructuras de fábrica u hormigón.

Categoría: 3.

Subgrupo 3. Estructuras metálicas

Categoría: 3

Subgrupo 4. Albañilería revocos y revestidos

Categoría: 2

Subgrupo 6. Pavimentos solados y alicatados.

Categoría: 2

Subgrupo 7. Aislamientos e impermeabilizaciones

Categoría: 1



Subgrupo 8. Carpintería madera
Categoría: 1

Subgrupo 9 Carpintería metálica
Categoría: 1

8.2.- Con relación a la adscripción de medios acorde con lo reflejado en el art. 76 de la LCSP 9/2017, los licitadores habrán de presentar un compromiso de adscripción de los siguientes medios personales:

Requisitos del personal:

- 1 Arquitecto/a redactor del proyecto de ejecución que habrá de firmar y visar el proyecto de ejecución.
- 1 Jefe/a de Obra de con experiencia demostrada en los últimos 5 años de 1 actuación similar en la ejecución de trabajos similares al objeto de las obras o acumulativa el importe en varias. Esta acreditación será justificada mediante la presentación de Titulación, Currículum y Certificados de buena ejecución de cada una de los trabajos que pretenda justificar, emitidos por el promotor de los trabajos, donde conste el nombre y objeto de los mismos, fecha, importes, nombre de la persona en todo caso con declaración responsable expresa de buena ejecución y fecha y firma de su expedición.
- 1 Encargado/a de Obra con experiencia demostrada en los últimos 5 años de 1 actuación similar en la ejecución de trabajos similares al objeto de las obras o acumulativa el importe en varias. Esta acreditación será justificada mediante la presentación de Titulación/Formación, Currículum y Certificados de buena ejecución de cada una de los trabajos que pretenda justificar, emitidos por el promotor de los trabajos, donde conste el nombre y objeto de los mismos, fecha, importes, nombre de la persona en todo caso con declaración responsable expresa de buena ejecución y fecha y firma de su expedición.

Requisitos de los redactores del Proyecto.

- 1 Equipo de Redacción de Proyecto con experiencia demostrada en los últimos 5 años de 1 actuación similar (al menos 4.000 m2 de uso residencial de vpo o 40 viviendas de vpo), con Architect@ Superior autor firmante del proyecto, y equipo técnico de apoyo formado por 1 calculista de estructuras, 1 calculista de instalaciones, 1 técnico para mediciones y obras civiles y un equipo de delineación.
- La dirección de obra será municipal, por lo que no debe justificarse medios personales más allá del equipo de colaboradores de la contrata que permita aportar los documentos contenidos en los apartados precedentes.
- Personal adscrito a la prefabricación sin nivel mínimo exigible, pero acreditable.

8.3.- Será **requisito imprescindible**, y por lo tanto motivos de exclusión de la licitación, para **las empresas licitantes que no emitan declaración responsable de compromiso de cumplimiento de las condiciones siguientes:**

- Presencia a tiempo parcial en la obra de la figura del Comunicador de Obra cuyas funciones serán las de:
 - . Asistir al Área de Técnica del Ayuntamiento y a los servicios municipales de acción social. Para ello deberá participar en las reuniones previas de coordinación previo inicio de los trabajos con las distintas Áreas Implicadas donde se establezcan las pautas de comunicación, vecin@s y comunidades afectadas por las obras directa e indirectamente, actividades comerciales y hosteleras afectadas, líneas de transporte público, escolar y de mercancía, etc...
 - . Realizar el seguimiento de afección de las obras o de minimización de las mismas a los citados colectivos en fase de obra, todo ello coordinado con las Áreas afectadas, incluso ligados al programa de Avisos, Quejas y Sugerencias municipal y las Oficinas de Atención Ciudadana cercanas.
 - . En fase de finalización de las obras y con posterioridad a las mismas establecer una documentación final del protocolo llevado a cabo con indicación de las quejas recibidas, las incidencias principales vividas y el modo en el que se han abordado y las medidas que se han establecido para su atención con éxito/fracaso, etc...
- Incorporación en la caseta de obra de espacio para despacho específico para la atención de las necesidades de la ciudadanía afectada así como los comercios, hostelería, etc...
- Seguimiento de las cuestiones relacionadas con la imagen de la obra. Protocolo de Comunicación e Imagen a implementar en obra y que estará sujeto a modificaciones en fase de su propia aplicación, sin excederse de la parte de disposición de la figura de comunicador de obra de manera permanente y dedicación exclusiva.

Para ello la empresa licitante deberá de tener en consideración este modo de proceder así como los costes directos e indirectos que pueda suponer su existencia permanente en obra y el desempeño de su función.

Como coste directo destacable deberá de tenerse en consideración la posibilidad de tener que poner en los cierres de obra mallas que protejan de polvo y proyección de material a las comunidades de vecinos afectados por las obras que pudiera perder presencia visual temporalmente en la obra, de cara a poder anunciar su presencia en la zona en aras a tratar de paliar los posibles perjuicios económicos en los que pudiera verse afectado.

8.4.- Con relación a la solvencia económica y financiera ésta se acreditará mediante una de estas alternativas:

- Declaración responsable acreditando el volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a una vez y media el valor estimado del contrato.
- Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales y un seguro todo riesgo construcción, con cláusula de no repetición contra la dirección facultativa, por importe igual o superior al costo de obra.



10. PLAZO DE EJECUCIÓN Y PRÓRROGAS.

Acorde con lo señalado en el art. 29 de la LCSP 9/2017 no se prevé prórroga alguna, salvo que por cuestiones de fuerza mayor no imputables al contratista adjudicatario de las obras, no pudiera finalizarse los trabajos en el plazo señalado en el documento de base, de VEINTIDOS (22) MESES, CUATRO (4) MESES para la redacción del proyecto y DIECHIOCHO (18) MESES para la ejecución de las obras, ambos plazos mejorables según los criterios automáticos de adjudicación.

11. ABONO.

Se procederá al abono de los trabajos realizados previa presentación de la correspondiente factura mensual y aprobación de la certificación de obra correspondiente por el arquitecto municipal, a los precios establecidos para la presente adjudicación en importe global, a desarrollar en el preceptivo proyecto.

Sistema de precios: el precio global de licitación es un precio a TANTO ALZADO que no se verá modificado por el exceso de mediciones o partidas no previstas en el proyecto aprobado.

12. PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía será conforme a la LOE, para los defectos de acabado de UN (1) AÑO como mínimo (o el ofertado por el Licitador en caso de ser superior), para los vicios ocultos e instalaciones TRES (3) AÑOS (o el ofertado por el Licitador en caso de ser superior) contabilizado de acuerdo con lo definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, a partir de la entrega y recepción de las obras e instalaciones por el Ayuntamiento de Galdakao. El plazo de garantía de la estructura será DECENAL y deberá estar avalado mediante seguro presentado para la obra al efecto

13. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Se propone los contenidos en el PCA

14. PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS

La documentación se presentará a través de la plataforma de licitación electrónica en soporte informático (pdf), en documentos debidamente paginados, siendo exigibles las características establecidas en los Pliegos administrativos:

La solución propuesta por cada licitador en relación al Anteproyecto a presentar, cumplirá con lo reflejado en el documento de base elaborado y que se adjunta como anexo nº 1.

Cumplirá con las determinaciones del Plan Especial redactado al efecto que se acompaña como anexo nº 2.

Cumplirá con lo dispuesto en el CTE así como demás norma de RD 513/2017, RIPCI, si le fuera de aplicación.

Cumplirá con las determinaciones contenidas en el convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Galdakao y la Viceconsejería de Vivienda para la construcción de 60 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES TIPO B EN SUELO DE TITULARIDAD PUBLICA SITO EN LA PARCELA Nº11 RESULTANTE DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN “UE-CR.19”, EN EL MUNICIPIO DE GALDAKAO.

El anteproyecto municipal recoge el marco normativo de obligado cumplimiento y la envolvente máxima de la edificación a respetar así como el programa estimado para su desarrollo, y el licitante deberá de cumplir con la totalidad de normativa vigente sea de aplicación, al igual que con las calidades



y necesidades que comprometa en el anteproyecto. Deberá cumplir igualmente con los criterios municipales del Area técnica para los enganches y acometidas de servicios.

Todo lo que exceda de este formato no se valorará.

En Galdakao, a fecha de documento firmado electrónicamente

EL ARQUITECTO COORDINADOR
DEL AREA TECNICA
Fdo. Gonzalo Ispizua



Anexo nº 1. Anteproyecto Redactado por lo servicios técnicos municipales.

Anexo nº 2. Plan Especial

Anexo nº 3. Protocolo de Comunicación e Imagen Municipal.

CARTEL DE OBRA

Será obligatorio instalar en obra el siguiente cartel:

Obra promovida por el Ayuntamiento de GALDAKAO con Co-Financiación de Gobierno Vasco

Cartel de 1,40 * 2,00 con identificación del proyecto

Plazo de ejecución de la obra

Empresa constructora

Dirección facultativa

DISTRIBUCION DEL GASTO PLURIANUAL

AÑO	G VASCO	GASTOS	INV AYTO
2.021	480.000,00	248.000,00	-232.000,00
2.022	0,00	1.732.000,00	1.732.000,00
2.023	1.920.000,00	4.937.160,00	3.017.860,00
	2.400.000,00	6.917.160,00	4.517.860,00

