

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS EN SONDIKA ELKARTEGIA

1.- PRESUPUESTO Y PLAZO

Se proponen los siguientes criterios de licitación:

- Presupuesto base de licitación: 136.104,18 € (164.686,06 € IVA INCLUIDO). Es el presupuesto tipo (Proyecto de Ejecución de Contrata, o PEC) correspondiente a la relación de los precios de interés. Ninguna oferta podrá superar el tipo máximo de presupuesto, debiendo ofertarse en todo caso a la baja. Así mismo, este importe será el que sirva de referencia para determinar la existencia de bajas desproporcionadas.

- Plazo de ejecución: Seis (6) meses. El plazo no está sujeto a baja en la licitación. Se establece como parámetro de obligado cumplimiento

PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación es el que engloba la materialización de la Memoria Técnica Valorada en su total extensión (esto es, lo incluido en la Memoria Técnica Valorada, Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Gestión Medioambiental, Control de Calidad, etc.) y hasta la legalización y/o aprobación administrativa, en su caso, de todas las instalaciones, así como el periodo de garantía. El presupuesto base de licitación podrá ser mejorado, esto es disminuido, por quienes liciten, entendiéndose que en el importe de cada oferta está incluido el Presupuesto de todos los conceptos incluidos en la Memoria Técnica Valorada. Igualmente, en el importe de cada oferta estará incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, debiendo además figurar desglosado este concepto. El apartado correspondiente a Seguridad y Salud se presupuesta (dentro del Presupuesto de Ejecución Material, o PEM) en 1.500,00 €, IVA no incluido. Esta partida no es objeto de baja, es un importe fijo.

En el presupuesto base se entiende comprendida la totalidad de la obra y lleva implícito el importe de los transportes de materiales, seguros, desescombros, limpieza periódica de la obra, seguridad, combustible, agua, electricidad, accesos a obra, carteles de obra, reparación de daños efectuados a colindantes y otros terceros, seguros, gastos de administración, legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones y dirección práctica de los trabajos, todos los gastos relacionados con la garantía e incluso los gastos de cualquier índole que puede ocasionar el incumplimiento del plazo de ejecución.

También está incluido el beneficio industrial, el importe de la imposición fiscal derivada del Contrato, y, en definitiva, cuanto sea necesario para terminar las obras objeto de este Contrato. Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato serán los que el adjudicatario haya determinado para las unidades de obra descritas en el presupuesto de la Memoria Técnica Valorada de acuerdo con su conocimiento del mercado y de sus medios.

Las unidades de obra incluidas en el presupuesto de la Memoria Técnica Valorada se consideran completamente ejecutadas atendiendo a prácticas de buena construcción, normativa en vigor, CTE, NTE, etc., incluyendo pruebas, legalizaciones y puesta en servicio, con independencia de que todo ello pueda estar descrito en la definición de cada unidad de obra.

En el presupuesto, por tanto, y en su caso en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para ejecutar las obras objeto de contrato. Asimismo, está incluido el costo de los Ensayos de Control y el costo de los elementos de Seguridad y Salud y cualesquiera otros que puedan derivarse de las autorizaciones administrativas a excepción de la Licencia Municipal de Obras. Se considera incluida la limpieza de la obra tanto durante la obra como a la finalización de esta. La obra no será recepcionada si no está completamente limpia.

El precio ofertado se entenderá que es el precio del contrato, siendo el precio real el resultante del conjunto de las cantidades referidas en las certificaciones aprobadas y que reflejen la obra realmente ejecutada.



Con respecto al crédito para el pago de las obras objeto de esta licitación, se han cumplido los trámites precisos para asegurar su existencia. No obstante, la adjudicación del contrato queda sometida a la condición suspensiva de la existencia de crédito adecuado y suficiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato en los ejercicios en los que está prevista la ejecución del mismo.

PLAZO

El plazo para realización de las obras es de seis (6) meses, y sólo podrá ser prorrogable cuando concurran las circunstancias y requisitos exigidos por la legislación vigente.

Se reitera de manera expresa el carácter esencial en la presente licitación del cumplimiento de los plazos pactados. El contratista está obligado a cumplir. En caso de incumplimiento del plazo correspondiente al planning de la obra, AZPIEGITURAK, S.A.M.P. (en adelante AZPIEGITURAK) podrá optar por la resolución del contrato y/o por la aplicación de sanciones pecuniarias conforme a lo establecido en el presente pliego.

El adjudicatario/a deberá realizar cuantos turnos de trabajo sean precisos para el cumplimiento de los plazos del contrato, debiendo obtener los oportunos permisos de las autoridades competentes, y siempre con el estricto cumplimiento de la legislación laboral vigente y/o jurisprudencia que la desarrolla, sin que en ninguno de estos casos pueda verse afectado el precio final del contrato.

La presente licitación está condicionada a la concesión de la licencia municipal de obras, de la que se hará cargo AZPIEGITURAK. En el supuesto caso de no ser viable la ejecución material de la presente licitación por carecer de la referida autorización, la presente licitación se tendrá por resuelta sin que el adjudicatario/a pueda reclamar a AZPIEGITURAK cantidad alguna.

2.- SOLVENCIA TÉCNICA

El licitador puede acreditar su solvencia mediante la acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

A) Solvencia económico-financiera.

Criterio: Volumen anual de negocios referido a los últimos tres (3) años.

Requisito mínimo: El licitador deberá acreditar un volumen de facturación anual referido al mejor ejercicio dentro de los últimos tres (3) años por importe igual o superior al valor anual estimado de 200.000,00 €.

B) Solvencia técnica-profesional.

Criterio: experiencia en la realización de trabajos de rehabilitación y mantenimiento de cubiertas equivalentes a los que constituyen el objeto del contrato; acreditación para aplicar, con garantía de fabricante, los productos específicos descritos en la Memoria Técnica Valorada; y capacidad de acreditar el cumplimiento de una garantía de producto.

Requisito mínimo:

- Relación de obras de rehabilitación y mantenimiento de cubiertas ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada, en su caso, por certificados de buena ejecución; se indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. En caso de ser una empresa de antigüedad menor a cinco años, se aportará esta información referida a las obras de igual naturaleza que haya ejecutado.

MEDIOS PERSONALES ADSCRITOS A LAS OBRAS:



El Organigrama de la obra se compondrá como mínimo de los siguientes perfiles:

- Jefe de Obra. Esta persona tendrá el título de Aparejador y/o Arquitecto Técnico y/o Arquitecto y/o título habilitante. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación y obra civil. De esta persona dependerá el Encargado/s de Obra y Administrativo/s.
- Responsable/s de Seguridad y Salud: Con una experiencia mínima de 3 años en gestión de la seguridad y salud en obra como recurso preventivo por parte del contratista.
- Responsable Posventa. Con formación técnica apropiada y una experiencia mínima demostrada de 2 años en edificación y rehabilitación.
- Encargado de Obra. Con una experiencia mínima de 5 años en edificación y obra civil.

La Empresa candidata se compromete a mantener el equipo desde la presentación de la oferta hasta la recepción de la obra. En cuanto al Responsable Posventa, deberá mantenerse hasta la fecha de devolución de las garantías, y si es el caso, durante el periodo de garantía que ofrezca el adjudicatario.

Al respecto de la posibilidad de subcontratación de parte del equipo adscrito a las obras, ésta se limitaría al caso siguiente:

- Responsable de Seguridad

Para el caso en que se plantearan la sustitución de este miembro del equipo durante el periodo establecido, se deberá contar de manera imprescindible con la aquiescencia de AZPIEGITURAK.

Subcontratación: Se aportará una declaración en la que se relacionen los subcontratistas con los que la Empresa concertará la ejecución parcial del contrato, indicando las partes del contrato objeto de subcontratación. AZPIEGITURAK podrá requerir al adjudicatario/a la presentación de los borradores de documentos bilaterales a firmar con cada subcontratista.

Las condiciones de pago del Contratista a los subcontratistas deberán ser análogas o similares que las de AZPIEGITURAK respecto al Contratista. Para la constatación del cumplimiento de este extremo se presentará a la Dirección de Obra un documento suscrito por el Contratista y el Subcontratista afectado en el que se señale expresamente que en el contrato suscrito por ambos se cumple expresamente el aspecto previsto en este Pliego sobre las condiciones de pago. Dicho documento deberá ser presentado por el contratista con carácter previo a la entrada de la subcontrata en la obra.

3.- CRITERIOS DE ADJUDICACION

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE – SOBRE B (25 PUNTOS)

PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS Y AFECCIONES A LAS ACTIVIDADES DIARIAS QUE SE DESARROLLAN EN EL EDIFICIO Y SUS SERVICIOS (máx. 25,00 puntos)

Se valorará la coherencia, conocimiento específico del contrato y claridad en la exposición en los siguientes apartados:

- Análisis de las mediciones, equipos, rendimientos y duración de las actividades.
- Secuencias, fases, holguras, simultaneidad de tareas no excluyentes. Aseguramiento del cumplimiento de los plazos y definición de inicio de y final de obras.
- Diagramas Gantt de la obra, con análisis concretos y diferenciados en las actividades específicas.

Máximo 6 folios a una cara.



Máximo 1 DIN A1. Diagramas Gantt

CRITERIO/S CUANTIFICABLE/S AUTOMÁTICAMENTE – SOBRE C (75 PUNTOS)

PROPOSICIÓN ECONÓMICA (máx. 70 puntos)

Los 70 puntos a la propuesta económica se otorgarán de la siguiente manera:

$$P = 70 \times PM / PV$$

Donde P = Puntuación Obtenida

PM = Precio Menor

PV = Precio Ofertado a valorar

Criterios para apreciar las ofertas desproporcionadas o anómalas en lo que a la valoración económica se refiere:

Se considerarán, en principio, desproporcionadas o anómalas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren 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.
4. Cuando concurren 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.

COMPROMISO DE INCORPORAR MEDIDAS CONCRETAS DE CONCILIACIÓN ENTRE LA VIDA FAMILIAR Y LABORAL (máx. 5 puntos)

Se valorará hasta cinco (5) puntos, las medidas concretas de conciliación entre la vida personal, laboral y familiar y de fomento de la corresponsabilidad entre mujeres y hombres que el licitador/a se compromete a aplicar para la plantilla que ejecute el contrato y que mejoren los mínimos establecidos en la Ley 3/2007, de 22 de marzo, para la Igualdad Efectiva de Hombres y Mujeres, en particular, la disposición de recursos propios, privados o sociocomunitarios que faciliten la atención de personas menores y dependientes, tales como cheques servicio, comedores, guarderías, centros de día o ludotecas, mejoras de jornada, excedencias, licencias o permisos, flexibilización horaria, o la adaptación o reasignación de servicios. Se dará la puntuación máxima al licitador/a que más número de medidas mejore y el resto obtendrán una puntuación decreciente y proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P = (NM/MOM) \times (5)$$

Donde

P=Puntuación obtenida

NM=número de medidas que se compromete a mejorar el licitador para la ejecución del contrato

MOM=mejor oferta de los licitadores sobre el número de medidas que se compromete mejorar.

Justificación de la elección de fórmula:

La inclusión de una fórmula para la valoración de las ofertas correspondientes a las cláusulas sociales responde a la necesidad de objetivar la propia oferta y otorgar la puntuación que sirva de baremo y



ponderación con el resto de los criterios de valoración. Todo ello por contraposición al caso de que el criterio de valoración fuera únicamente el de la contratación indefinida a la que se compromete el licitador o licitadora para la ejecución del contrato, y la ordenación para la propuesta de adjudicación fuera establecer las ofertas de mayor a menor.

La elección de esta fórmula se encuentra incluida en la circular 35/2018, de 25 de junio, de la Dirección General de Servicios, relaciones municipales y emergencias por la que se difunde la *"Guía práctica para la contratación administrativa: criterios e instrucciones para la incorporación de cláusulas sociales, medioambientales y relativas a otras políticas públicas"* aprobada por el Consejo de Gobierno de la Diputación Foral de Bizkaia, mediante Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia nº 33/2018, de 13 de marzo, para la incorporación de cláusulas sociales, medioambientales y relativas a otras políticas públicas en el procedimiento de contratación de la Diputación Foral de Bizkaia.

4.- CONDICIONES PARTICULARES DE LA LICITACIÓN

- 1- La totalidad de las obras y en especial las correspondientes a los accesos deberán realizarse en las condiciones precisas para la salvaguarda la seguridad de los usuarios del edificio, peatones y vehículos. En tal sentido y para el correcto desarrollo de los puntos anteriores, el contratista general de las obras está obligado a prever los problemas de coordinación que puedan darse con dichas posibles afecciones por dicho motivo.

Esta licitación requiere un plus de sensibilidad a la empresa adjudicataria, esta deberá atender y adaptarse a las necesidades y particularidades de la actividad que se desarrolle en cada uno de los edificios, así como coordinar las fases e hitos de la obra con dicha actividad.

- 2- En todo caso serán por cuenta del adjudicatario todas las reparaciones y/o reposiciones no contempladas en la Memoria Técnica Valorada, que se deriven de la mala ejecución o falta de planificación-coordinación en las obras de rehabilitación.
En este sentido, antes del inicio de las tareas licitadas a cargo del contratista y para evitar cualquier tipo de disputa o de duda, es conveniente el levantamiento de un acta del estado actual, que puede ir acompañada de un reportaje fotográfico, donde se recoja el estado previo de la obra y la urbanización, privada y pública, colindante. Este documento podrá servir de base para objetivar cualquier posible reclamación que, como consecuencia del desarrollo de las tareas licitadas, surgieran por parte del adjudicatario/a u otros terceros.

Cualquier posible daño y/o perjuicio que se produzca en las obras que desarrolla el adjudicatario/a de la presente licitación o a cualquier otro tercero como consecuencia del desarrollo de las tareas objeto de la presente licitación serán responsabilidad única y exclusiva del adjudicatario/a. Este/a último/a atenderá y solucionará de manera directa y a su cargo cuantas posibles reclamaciones e incidencias se planteen durante el desarrollo de las obras, dando traslado de estas para su conocimiento a AZPIEGITURAK.

El/la adjudicatario/a quedará obligado/a a abonar de manera íntegra a AZPIEGITURAK en su calidad de promotora y propietaria de los inmuebles, cualquier tipo de desembolso económico que, como consecuencia del desarrollo de las tareas licitadas, tuvieran que efectuar y ello por el motivo que fuera e incluso por resolución judicial.

- 3- De acuerdo con las cláusulas contractuales, es responsabilidad del adjudicatario la gestión de obtención de la totalidad de los permisos ante quien corresponda (a excepción de la Licencia Municipal de Obras) así como de su abono. En el supuesto de que, por exigencias de la entidad encargada de conceder los permisos oportunos, éstos hayan de ser solicitados por el promotor, el adjudicatario se obliga a asumir estos costes que le serán repercutidos de la manera en que las partes acuerden.
- 4- Las empresas licitantes comprobarán las mediciones, partidas y especificaciones de la Memoria Técnica Valorada Técnico teniendo en cuenta en su oferta todo lo necesario para la correcta



ejecución de los trabajos encargados, por lo que deberán conocer la complejidad de su ejecución material y dicha complejidad en ningún momento será causa de modificación del precio y plazo para el supuesto de que ésta sea superior a la inicialmente prevista.

- 5- Si con motivo de las obras, los accesos, elementos comunes, la acera o la calzada se viera afectada por suciedad, deberá limpiarse adecuadamente tantas veces como sea necesario.
- 6- Cuando los medios auxiliares empleados durante la ejecución de las obras afecten a la vía pública y/o alumbrado, deberán quedar convenientemente señalizados en precaución de posibles accidentes. El solicitante quedará obligado a conservar los elementos de señalización en el debido estado de seguridad.
- 7- Los trabajos tendrán la consideración de a precio cerrado. Dentro del precio, se entiende comprendida la totalidad de la obra y lleva implícito el importe de los transportes de materiales, seguros, desescombro, limpieza periódica de la obra, seguridad, combustible, agua, electricidad, accesos a obra, carteles de obra, reparación de daños efectuados a colindantes, gastos de administración, legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones, (además de su mantenimiento durante la totalidad del periodo de garantía) y dirección práctica de los trabajos, e incluso los gastos de cualquier índole que puede ocasionar el incumplimiento del plazo de ejecución.
- 8- También está incluido el beneficio industrial, el importe de la imposición fiscal derivada del Contrato, y, en definitiva, cuanto sea necesario para terminar las obras objeto de este Contrato.
- 9- En caso de eliminar unidades completas, éstas se descontarán de la medición y, en consecuencia, de la certificación.
- 10- La oferta debe comprender los trabajos necesarios hasta la legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones. Se incluirán los trabajos relacionados con la garantía durante todo el periodo de su vigencia que, y comprenderá también, si es el caso, todo el plazo de garantía que el contratista haya aumentado.
- 11- Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato serán los que el adjudicatario haya determinado para las unidades de obra descritas en el presupuesto de la Memoria Técnica Valorada aprobado por AZPIEGITURAK. En fase de licitación, el licitador propondrá cada uno de los precios de acuerdo con su conocimiento del mercado y de sus medios, y sabiendo que puede existir una variabilidad en las mediciones previstas en la Memoria Técnica Valorada, con los límites legales establecidos (artículo 242.4.i de la Ley de Contratos del Sector Público-LCSP). Ese riesgo y ventura por las futuras variaciones es el que debe analizar el licitador en el correspondiente estudio de la oferta.
- 12- En el presupuesto, por tanto, y en su caso en cada precio unitario de ejecución por contrata, se consideran incluidos todos los gastos (directos, indirectos y generales) necesarios para ejecutar las obras objeto de contrato. Asimismo, está incluido el costo de los Ensayos de Control y el costo de los elementos de Seguridad y Salud y cualesquiera otros que puedan derivarse de las autorizaciones administrativas a excepción de la Licencia Municipal de Obras. Se considera incluida la limpieza de la obra y mantenimiento de la urbanización perimetral tanto durante la obra como a la finalización de esta. La obra no será recepcionada si no está completamente limpia y el objeto del contrato (la obra) lista para su uso efectivo.
- 13- Los trabajos para realizar se entienden convenidos a riesgo y ventura del contratista. En consecuencia, el adjudicatario/a renuncia expresa y absolutamente y sin reserva alguna, a cualquier pretensión sobre la revisión de precios.
- 14- Los precios unitarios que regirán la ejecución del contrato serán los que el adjudicatario haya determinado para las unidades de obra descritas en el presupuesto de la Memoria Técnica Valorada aprobado por AZPIEGITURAK que se aporta junto a estos pliegos.



- 15- Según el concepto de precio cerrado de la obra, no se considerarán variaciones las alteraciones que se deriven de las mediciones reales o del número de unidades de obras previstas en el presupuesto, frente a las realmente ejecutadas.
- 16- Tampoco se consideran variaciones aquellos trabajos que, sin estar expresamente previstos en la oferta o en la documentación técnica de la Memoria Técnica Valorada fuesen necesarios y parte integrante de la correcta ejecución de la obra, conforme a las reglas de la buena construcción.
- 17- Estos trabajos, contemplados en el reiterado análisis crítico y no en la Memoria Técnica Valorada, en ningún caso darán derecho a reclamar cantidad adicional alguna.
- 18- Se considerarán variación, y darán derecho a modificación de presupuesto, únicamente aquellos trabajos que, sin estar incluidos en la Memoria Técnica Valorada ni ser parte integrante del mismo, AZPIEGITURAK decidiese que debieran ser realizados o modificados, siempre previa petición de ésta, por causas no imputables a la contrata.
- 19- Los precios contradictorios únicamente en este caso y siempre previa solicitud de AZPIEGITURAK de dicha modificación de alguna de las partidas incluidas en la Memoria Técnica Valorada, los aprobarán y firmarán, además de ésta, la Dirección de Obra y el contratista Adjudicatario/a y no se abonarán cantidades por precios contradictorios que no se hayan aprobado y firmado previamente.
- 20- Con independencia de lo establecido en el artículo 242 de LCSP, cuando las modificaciones en el contrato supongan la introducción de nuevas partidas o unidades de obra que no estén comprendidas en la Memoria Técnica Valorada, o cuyas características difieran sustancialmente de las contenidas en el mismo, los precios de dichas modificaciones serán los fijados por la Dirección Facultativa y AZPIEGITURAK, y en caso de que la persona o entidad contratista no los acepte serán los fijados en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco. Así mismo, en caso de que en la Base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco no exista referencia a los precios de las modificaciones, éstos serán los establecidos en la Base de Precios del COAATGU. Cuando se haya de recurrir a las mencionadas Bases de Precios, a los precios se les aplicará el porcentaje de baja que, en su caso, haya efectuado la adjudicataria y sin perjuicio de la facultad que asiste a AZPIEGITURAK para contratarlas con otra persona o entidad en los mismos precios que hubiese fijado o ejecutarlas directamente.

Quando exista un precio contradictorio o surja la necesidad de partidas nuevas, una vez que se fijen los precios quedarán acreditados bien en un acta contradictoria, o bien en las certificaciones correspondientes acompañadas por su informe preceptivo; en todo caso constará la documentación gráfica que defina los cambios. Corresponderá a la Dirección Facultativa las decisiones que deban tomarse sobre la justificación de la nueva unidad o la modificación de la proyectada. Para su aplicación y validez, el documento que lo acredite deberá necesariamente estar firmado por el representante de AZPIEGITURAK, el Contratista y la Dirección Facultativa, no siendo válida la simple firma de la Dirección Facultativa.

- 21- El contratista llevará a cabo la total realización de la obra, debiendo entregar la misma a satisfacción de AZPIEGITURAK, comprendiendo este contrato la ejecución de todas las obras que sean necesarias para la realización del objeto del contrato, según Memoria Técnica Valorada aportado. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuándo han sido correctamente ejecutadas las unidades y cuándo están en buen funcionamiento y completamente legalizadas todas las instalaciones que comprenden las obras.
- 22- Las obras no se darán por recepcionadas definitivamente hasta que no se haya obtenido la legalización completa de todas las instalaciones ejecutadas, y que conforma una responsabilidad directa del adjudicatario del presente contrato. A tal efecto el adjudicatario, y como ya se ha indicado, deberá asumir todos los gastos de obtención de autorizaciones, impuestos, tasas, Memoria Técnica Valoradas técnicos específicos, permisos y actuaciones necesarias que garanticen la autorización administrativa y/o legalización y puesta en servicio de la totalidad de las instalaciones.



- 23- Así mismo también será por cuenta de la adjudicataria cualquier otra cantidad a satisfacer por los visados de la Memoria Técnica Valoradas de instalaciones, etc. por el Colegio Profesional correspondiente, para poder dar la obra o instalación concreta por totalmente terminada, probada, legalizada y lista para el uso. Con anterioridad a la entrega de las obras AZPIEGITURAK y la Dirección facultativa inspeccionarán las mismas, en presencia de un representante del Contratista, con el fin de identificar para su subsanación previa a la citada entrega cuantas deficiencias resulten apreciables. No se emitirá por el contratista ninguna comunicación de terminación de la obra sin haber subsanado las deficiencias detectadas a satisfacción de AZPIEGITURAK.
- 24- Dentro del plazo de un mes a contar desde la recepción de la comunicación de terminación y legalización de la obra efectuada por el constructor al promotor, se procederá a la recepción de la obra, la cual se consignará en un Acta por triplicado que estará firmada por el constructor, el promotor y la Dirección de Obra. En la misma se hará constar:
- a) las partes que intervienen;
 - b) la fecha del certificado final de obra;
 - c) el coste final de la obra o liquidación final;
 - d) la declaración de la recepción de la obra;
 - e) las garantías que, en su caso, se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades;
 - f) documentos que acrediten la legalización y/o aprobación administrativa de todas las instalaciones.
- Al acta de recepción se adjuntará copia del Certificado Final de obra y del acta donde se consigne la subsanación de los defectos observados, en caso de que se produjesen.
- 25- Producida la recepción de las obras, el contratista deberá ejecutar las reparaciones necesarias para la subsanación de las deficiencias que pudiesen existir y que fuesen detectadas por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK o por la Dirección Facultativa.
- 26- Para responder de la buena ejecución de la obra, del período de garantía y del exacto cumplimiento de todas sus obligaciones contractuales, el contratista deberá constituir, como garantía definitiva, un aval correspondiente al 5% del importe de adjudicación, tal y como se establece en el artículo 108 de la LCSP, a disposición de AZPIEGITURAK.
- 27- El aval del 5% referido en el párrafo anterior se devolverá, si no resultaren responsabilidades, cuando se haya cumplido satisfactoriamente el contrato, se haya aprobado su liquidación, y hayan transcurrido los tres años del plazo de garantía.
- 28- La devolución del aval utilizado para prestar la garantía definitiva que se menciona en el párrafo anterior podrá realizarse transcurrido el periodo establecido para la misma, siempre y cuando no se haya manifestado ningún defecto y se hayan cumplido con todas las obligaciones contractuales.

5.- NOTAS ACLARATORIAS AL PRESUPUESTO.

- 1- Todas las marcas comerciales señaladas en este presupuesto indican un nivel de calidad y unas determinadas características técnicas y de diseño, pudiendo el Adjudicatario proponer otras, equivalentes, que deberán ser aceptados por la Dirección Facultativa y por AZPIEGITURAK y en todo caso deberán acompañarse de Certificado de Laboratorio Homologado en el que se haga constar la similitud real de cada componente de la solución propuesta con respecto a la descrita en la Memoria Técnica Valorada.



- 2- Todas las unidades reflejadas en este presupuesto son según planos e incluyen todas las ayudas de albañilería necesarias.
- 3- Todos los materiales empleados en la obra deberán acreditar el cumplimiento del código técnico y normativas en vigor.
- 4- Se le deberá de entregar a la Dirección Facultativa y a AZPIEGITURAK:
 - Documentos de origen, hoja de suministro y etiquetado.
 - Certificado de garantía del fabricante.
 - Productos con CE:
 - Etiquetado del marcado CE
 - Declaración CE de conformidad firmada por el fabricante.
- 5- Productos sin CE.
 - Marcas de conformidad a la norma.
 - Certificados de conformidad a requisitos reglamentarios.
 - Documentos especificados en el Plan de Control de Calidad.
- 6- Todos los medios auxiliares a utilizar para la ejecución de la obra (andamios...), cumplirán la normativa vigente y los deberá de asumir el Adjudicatario.

Bilbao, 23 de mayo de 2024

Jon Miranda Cuéllar
Dirección Técnica
AZPIEGITURAK, S.A.M.P.

