

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, DEL CONTRATO DE LAS “OBRAS DE REFORMA DE LOS REVESTIMIENTOS Y RENOVACIÓN DE LA ILUMINACIÓN, NECESARIAS PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LA PLANTA 3ª DEL EDIFICIO A DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE EGARSAT, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 276”.**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO:**

El objeto del presente contrato es la ejecución de las obras necesarias de carpintería interior, acabados y revestimientos de paredes y techos e instalaciones de iluminación necesarias para las **OBRAS DE REFORMA DE LOS REVESTIMIENTOS Y RENOVACIÓN DE LA ILUMINACIÓN, NECESARIAS PARA EL ACONDICIONAMIENTO DE LA PLANTA 3ª DEL EDIFICIO A DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE EGARSAT, MUTUA COLABORADORA CON LA SEGURIDAD SOCIAL Nº 276.**

La planta donde se pretende llevar a cabo la reforma esta operativa desde el año 2007. Para su diseño y construcción se emplearon los revestimientos y los sistemas constructivos habituales en esa época.

Además del desgaste producido en su día a día por su funcionamiento, con el paso del tiempo, los materiales empleados se han quedado obsoletos y fuera de catálogo, provocando ello que, en caso de necesidad de acometer una actuación puntual, no puedan ser sustituidos de forma coherente.

Actualmente la planta esta operativa de lunes a jueves laborables de 8:00 a 18:00 horas y los viernes laborables de 8:00 a 15:00 horas, teniéndose que adaptar los trabajos al horario comprendido fuera del indicado. **Valorándose positivamente y de forma proporcional la mejor propuesta de ejecución presentada por las empresas licitadoras.**

Con la reforma objeto de este procedimiento, que abarca tal se detalla en los planos del proyecto 196,15 m2 de la planta, se pretende:

- Renovar y actualizar la imagen estética de la planta, renovando los revestimientos de paredes y parcialmente los cielorrasos.
- Renovar mediante la sustitución de la iluminación actualmente existente de lámparas de fluorescencia por otra de tecnología LED, buscando con ello una mayor eficiencia energética y confort en los puestos de trabajo.

En base a estos planteamientos, las obras han sido divididas en dos lotes, abarcando cada uno de ellos los siguientes trabajos.

**Lote 1.- Carpintería y revestimientos de madera con las ayudas necesarias para su ejecución.** Este lote contempla la sustitución total de todas las puertas de madera existentes en la planta y la renovación de los revestimientos de madera de paredes.

**Lote 2.- Instalación de iluminación y las ayudas necesarias para su ejecución.**

Este lote contempla renovación total de toda la iluminación de fluorescencia existente en la planta por otra de tecnología LED.

La ejecución de este contrato quedará sujeta a lo especificado en la documentación técnica entregada a las empresas licitadoras, y aportada en los anexos del expediente, ajustándose esta en todo momento a lo estrictamente definido en esta, sin ningún tipo de variación en formatos y calidades.

Por ello, **tendrán carácter contractual todos los documentos técnicos (proyectos técnicos, estado de mediciones, presupuestos y pliegos de prescripciones técnicas y administrativas de estos) que se refieran a las obras objeto de esta licitación.**

En caso de duda en la lectura del proyecto, prevalecerá la memoria técnica, el estado de mediciones y el presupuesto del proyecto técnico sobre la documentación gráfica del mismo.

Además de la normativa de índole general de aplicación y de la indicada en el Pliego de Cláusulas de Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, serán de obligado cumplimiento las siguientes:

- De carácter técnico en general: Código Técnico de Edificación (en adelante, CTE), así como la LOE.
- De Seguridad y Salud en obras de construcción
- De medio ambiente.
- De los criterios complementarios surgidos por un mejor conocimiento de las obras en cuestión y que salgan del Responsable Técnico de EGARSAT, así como de las Direcciones Facultativas (en adelante, DF's).

La clasificación de la normativa anteriormente descrita no tiene carácter restrictivo, debiéndose en la ejecución de los trabajos objeto de la licitación, aplicar cualquier otro tipo de normativa, ordenanza o regulación (de cualquier rango: nacional, autonómico y/o municipal) que, aunque no especificada en esta documentación, pueda afectar al objeto del presente contrato.

La interpretación del proyecto, que se adjunta al presente expediente, y de los documentos que lo componen, corresponde únicamente al técnico autor del mismo y director de las obras, **SRS ARQUITECTOS**.

**No se admitirán variantes de conceptos y criterios, así como de los materiales definidos y especificados en el proyecto técnico.**

El incumplimiento de las prescripciones establecidas en el presente Pliego, así como de cualquiera de los documentos Anexos, supondrá la exclusión de la oferta en el procedimiento.

## **2.-PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y TIEMPO DE EJECUCIÓN:**

El presupuesto base de licitación asciende a **69.706,77 euros (IVA excluido)**, desglosándose en los siguientes lotes:

### **Lote 1.- Carpintería y revestimientos de madera y ayudas**

*El importe total neto (sin IVA) estimado para este lote es de **53.403,37 €**.*

### **Lote 2.- Instalación de iluminación y ayudas.**

*El importe total neto (sin IVA) estimado para este lote es de **16.303,40 €**.*

No se admitirán precios contradictorios en base a errores, omisiones, partidas que no figuren por defectos en la descripción de las partidas y que sean necesarias para la correcta ejecución de las mismas, así como aquellas que provengan de cambios de normativa. En caso de detección de dichos errores, omisiones, partidas que no figuren por defectos en la descripción de las partidas durante la fase de estudio de la oferta, los licitadores deberán valorarlos e incluirlos en su oferta económica. Si fueran detectados durante la fase de ejecución de los trabajos, deberán ser asumidos por el/los contratistas sin incremento alguno de la oferta adjudicada.

**Cualquier propuesta económica superior a los importes indicados, será desestimada de forma automática.**

El tiempo de ejecución máximo previsto para toda la obra, es de 3 meses (13 semanas) a contar a partir del inicio de los trabajos, es decir, el día siguiente de la fecha en la que se firme el acta de replanteo. **Para el Lote Nº 1, se valorará positivamente la reducción de este tiempo máximo previsto teniendo en consideración las condiciones de funcionamiento y uso de esta.**

### 3.-CRITERIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:

De índole general, las obras objeto de este contrato se llevarán a término además de con las prácticas de la buena construcción, con las instrucciones de la DIRECCION TECNICA de las Direcciones Facultativas (en adelante, DF´s) todo ello bajo la supervisión del Responsable de Obras de EGARSAT.

Por ello, las empresas contratistas estarán obligadas a ejecutarlas según las instrucciones que les sean marcadas por ésta, en las condiciones marcadas por la normativa vigente, así como aquella que se pudiera promulgar durante el periodo de ejecución de las obras y que afectarán al objeto del contrato.

El/los contratistas serán los responsables de la calidad técnica de los trabajos que desarrollen y de las prestaciones, suministros y servicios realizados, así como de las consecuencias que se puedan producir y afectar a Egarsat o a terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Las empresas adjudicatarias estarán obligadas a reponer, sin cargo para EGARSAT, todos los daños y perjuicios que ocasionen a terceros, directa o indirectamente, como consecuencia de la ejecución de las obras objeto de este contrato.

En todo momento, las empresas adjudicatarias deberán atenerse a las disposiciones municipales e instrucciones que reciban en lo referente al acceso de vehículos a la obra, ocupación de la vía pública por contenedores de residuos de obra y carga y descarga de materiales y residuos.

### 4.-CRITERIOS SOBRE LA DEFINICIÓN DEL PROYECTO:

Una vez estudiado el proyecto, aportado en estos Pliegos, por las Empresas Constructoras/licitadoras (en adelante, EC), estas se hacen responsables de la ejecución del mismo, según se detalla. Si durante el estudio del proyecto, éstas detectaran discrepancias entre alguno de los documentos que lo componen a la hora de ofertar, prevalecerá sobre el resto, el Estado de Mediciones. Se toma este criterio a la hora de ofertar, considerándose que durante la ejecución de las obras se estará a lo dispuesto en el proyecto ejecutivo.

Cualquier aclaración o duda debe resolverse por el procedimiento indicado en el apartado 32 del cuadro de características del PCAP, antes de la adjudicación del mismo. Por este motivo, una vez formalizado el contrato con la empresa adjudicataria, esta no tendrá derecho a ninguna reclamación económica ante cualquier duda que sobre la interpretación del proyecto pudiera surgir durante la ejecución de los trabajos, ni podrá justificar retrasos en la planificación de cualquier índole a consecuencia de ello.

La interpretación de los proyectos y de los documentos que los componen, **que se adjunta al presente expediente**, corresponde únicamente al técnico autor del mismo y director de las obras, SRS ARQUITECTOS.

En el documento de MEMORIA TÉCNICA, adjunta al presente pliego como anexo, se fijan las normas, disposiciones y reglamentos que, por su carácter, son de obligado cumplimiento.

Éstas tendrán la consideración de documentación contractual y, por lo tanto, de obligada implantación y cumplimiento.

En el supuesto de que la EC, durante la ejecución de las obras, no ajustase estas a lo dispuesto en la Memoria, o a las órdenes de la DF's y/o Propiedad, se dejará constancia escrita de este hecho en el libro de órdenes.

En el supuesto de incumplimientos reiterados, se levantará la correspondiente acta, con las indicaciones a seguir y fijando un tiempo para su ejecución.

En caso, transcurrido el tiempo fijado, de no acatamiento a las disposiciones indicadas en el acta, Egarsat podrá resolver el contrato y exigir las responsabilidades que pudiera derivarse conforme a la normativa aplicable.

#### **5.-CRITERIOS PREVIOS LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:**

La dirección de la obra se ajustará, en todo momento, a lo establecido en el Código Técnico de la Edificación (en adelante el CTE) y demás normativa vigente. Ésta recaerá sobre el director de obra, el director de ejecución y el responsable de coordinación de seguridad y salud. Estas figuras integrarán la (DF).

Por este motivo, la EC estará obligada a cumplir y ejecutar las instrucciones que le sean indicadas por las DF's en cumplimiento de la normativa vigente.

Una vez formalizado el contrato, las DF's procederán junto con la EC a la comprobación geométrica del local y al replanteo de las obras, extendiéndose a continuación la correspondiente de inicio y replanteo, la cual deberá de ser firmada por todos los intervinientes en la dirección y ejecución de las obras.

Para este fin, el levantamiento y del acta, la EC deberá de disponer en obra de la siguiente documentación y equipos:

- Plan de seguridad elaborado por la EC, que desarrolla el estudio de seguridad y salud contemplado en el proyecto, así como el informe favorable de las DF's.
- Documentación fotográfica, si fuera necesaria.
- Medios humanos y técnicos para comprobar la coincidencia geométrica del local con la suficiente precisión, y que permita a las DF's autorizar el inicio de las obras.

Esta acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a efectos de exigibilidad.

#### **6.-CRITERIOS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS:**

El seguimiento de las obras objeto del presente contrato se articulará mediante los mecanismos descritos a continuación:

##### **6.1- Visita de obras.**

Durante la ejecución de las obras se establecerán, para el control y seguimiento de los trabajos contratados, las correspondientes visitas de obra de acuerdo a la periodicidad previa que se establezca entre las DF's y la EC, siendo como mínimo, para este tipo de obras cada tres semanas.

Cada visita generará el correspondiente levantamiento de acta de seguimiento, donde además de estar firmada por todos los responsables de la ejecución y seguimiento de la misma, tendrá que recoger todas las incidencias surgidas en el periodo establecido y la evolución de la obra (seguimiento del planning, control de ejecución, control de materiales y demás decisiones y/o modificaciones sobre el proyecto

inicialmente previsto).

## 6.2- Documentación en obra y organización técnica.

**Organización técnica por parte de la EC.** La EC nombrará al responsable de ejecución de la obra, según los compromisos de adscripción de medios propuestos, previa aprobación de la DF. Todo el personal que intervenga en la ejecución de las obras objeto del contrato, será considerado a todos los efectos legales como dependiente de la EC adjudicataria de la obra.

Una vez definido el responsable de ejecución de las obras por parte de las EC, se detalla la documentación que ha de existir en todo momento en obra, dispuesta para su consulta en caso de necesidad:

- Proyecto técnico de las obras a ejecutar, con sus estados de mediciones, presupuestos y demás documentos incluidos en el contrato de adjudicación.
- Libro de órdenes. Será aportado por la DF, correctamente diligenciado y que debe estar en todo momento en la obra.
- Libro de incidencias. Como en el caso anterior debe estar en todo momento en la obra y lo ha de facilitar el responsable Salud y Seguridad Laboral (SYS).
- Programa del control de calidad de materiales. Según los criterios definidos en proyecto.
- Medios humanos y técnicos. La EC estará obligada en todo momento a disponer en obra de todos los medios humanos necesarios e indicados en su oferta técnica, para poder cumplir los términos previstos de ejecución.
- Plan de Seguridad y Salud. La EC estará obligada en todo momento al cumplimiento de las disposiciones que en materia de seguridad y salud laboral sean de aplicación en las obras objeto de este contrato. Por ese motivo la EC deberá desarrollar el plan de seguridad y salud que, una vez aprobado por el coordinador de salud responsable de las obras, le será devuelto a la EC para que esta a su vez lo presente ante la autoridad laboral competente.

Los gastos que pudieran generarse por este trámite irán a cargo de la EC.

## 6.3- Planificación de las obras.

Entre las documentaciones necesarias para poder licitar las obras por parte de las empresas licitadoras, es necesaria la presentación de un plan de ejecución de obras con su correspondiente diagrama de barras. Ésta será la herramienta que marcará los tiempos, de forma estricta, de ejecución.

Una vez iniciados los trabajos, cualquier modificación de este plan debe ser aprobado por la Direcciones Facultativas (en adelante DF's) y EGARSAT.

Para su cumplimiento, se seguirá un control efectivo y riguroso del mismo, por ello, cualquier afectación en el cumplimiento de éste, será comunicada a las DF's y EGARSAT para su oportuno seguimiento y corrección.

## 7.- CONTROL Y ABONO DE LOS TRABAJOS EJECUTADOS.

La EC con la periodicidad que se indique, entregará a las DF's para su revisión, la medición, a origen, de las unidades de obra ejecutadas en el periodo anterior y aceptadas, siguiendo el orden establecido en el estado de mediciones del proyecto y tomando como base los precios contratados. Una vez comprobada y certificada por la DF's, la veracidad de las unidades ejecutadas, ésta (la EC) podrá emitir la

correspondiente factura de estos.

La emisión y el abono de dicha factura se efectuará según la periodicidad acordada al inicio de los trabajos.

Todas las unidades de obra que acaben ocultas, el contratista estará obligado a realizar las correspondientes mediciones y toma de datos, levantando los planos que las definen y que tendrán que ser aceptados la DF's.

Cuando la certificación corresponda con el final de obra, se presentarán de forma separada los trabajos adicionales que hayan sido convenientemente autorizados y realizados durante la ejecución de las obras.

#### **8.-CRITERIOS POSTERIORES A LA EJECUCION DE LAS OBRAS.**

Con una antelación suficiente, la EC comunicará a la DF's la fecha final de las obras, a fin de poder tramitar convenientemente toda la documentación necesaria para la recepción de éstas.

Durante la recepción de las mismas, la DF's estará facultada para realizar las pruebas de funcionamiento que considere oportunas de los elementos objeto de ellas, según lo indicado en el proyecto técnico.

Será condición necesaria y obligatoria para recepcionar y liquidar éstas, aportar los:

- Las legalizaciones, cuando corresponda, de las instalaciones de la obra ejecutadas y que así lo requieran.
- Los certificados emitidos por los instaladores en aplicación de la normativa vigente.
- Los certificados, sellos de calidad y de homologación de los materiales empleados en la ejecución de las obras.
- Los manuales de uso y de funcionamiento de los equipos instalados si fuera objeto del contrato.
- Los certificados y resultados de los controles de calidad, que hayan sido efectuados siguiendo el plan de control establecido.
- La relación de las empresas subcontratistas que han intervenido en la obra.
- Planos as-built de las obras e instalaciones.

La no entrega de esta documentación será condición suficiente para la no liquidación y recepción de la obra.

Con la recepción y aceptación de la documentación indicada, se redactará el acta de recepción de obra, la cual marcará el inicio del periodo anual de garantía de la obra. **Se valorará positivamente la ampliación de este periodo inicial para cada uno de los lotes.**

*Firmado digitalmente por Agustín Morales Galán.  
Jefe del Departamento de Servicios Generales y Obras de EGARSAT.*