

**SESTAOBERRI SAMP**

Área proyectos

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO TÉCNICO JUNTAMENTE CON LAS OBRAS DE HABILITACIÓN DE LAS PLANTAS -4 Y -5 DE LA ESCUELA DE APRENDICES DE SESTAO EN SU FASE 2 Y ASISTENCIA TÉCNICA A LA DIRECCIÓN DE OBRA, CON DESTINO AL PROGRAMA SOLDARTE**

*Fase 2 del Plan Director de ejecución de obras del edificio (2026-2028)*

Artículo 234.1.a) y b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público

## **1 OBJETO DEL CONTRATO**

---

El objeto de este pliego de prescripciones técnicas particulares es la descripción de las condiciones técnicas que servirán de base para la contratación conjunta del servicio de consultoría para la redacción del Proyecto de Ejecución, la ejecución de las obras, la asistencia a la Dirección Facultativa y la Coordinación de Seguridad y Salud de la obra de “Habilitación de las plantas -4 y -5 de la Escuela de Aprendices de Sestao” en su Fase 2, con destino al Programa Soldarte (formación en soldadura y corte industrial), de conformidad con lo previsto por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

A diferencia de la Fase 1 de este mismo edificio, esta actuación no se financia con fondos procedentes del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) ni del programa PIREP, por lo que no resulta de aplicación el Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre, ni el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021. En cambio, la presente actuación se financia mediante una subvención específica otorgada al Ayuntamiento de Sestao mediante Convenio con la Diputación Foral de Bizkaia por el que se concede una subvención nominativa prevista en la Norma Foral 7/2025, de 29 de diciembre, de presupuestos generales del Territorio Histórico de Bizkaia para el año 2026, a favor del Ayuntamiento de Sestao, para el Proyecto Escuela de Aprendices.

El Ayuntamiento de Sestao, por su parte, mediante Junta de Gobierno Local de 16 de septiembre de 2026 ha encargado la gestión del referido proyecto vinculado a la planta -4 y -5 de la Escuela de Aprendices de Sestao a su sociedad medio propio SESTAO BERRI, SAMP, quien promueve la presente licitación.

No es objeto del contrato la Dirección Facultativa de las obras, la cual será ejercida por el Arquitecto municipal, Jefe de los Servicios Técnicos municipales. No obstante si forma parte del contrato un servicio de asistencia a la Dirección de Obra por parte del equipo técnico del adjudicatario, así como ejercer las labores de Director de Ejecución Material de la Obra, según recoge la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE). Asimismo, es objeto del contrato la Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la obra, que igualmente será asumida por el equipo técnico del adjudicatario.

La intervención en el Edificio denominado ESCUELA DE APRENDICES da continuidad al Plan Director municipal de ejecución de obras a 3 años en este inmueble, cuya Fase 1 comprendió la rehabilitación de la envolvente térmica, cubierta y estructura del edificio, sin afectar al uso interior del mismo. La presente Fase 2 tiene por objeto habilitar interiormente las plantas -4 y -5 del edificio (cotas referidas al nivel del vial público principal) para su puesta en funcionamiento como taller del Programa Soldarte, cuya titularidad de la actividad y de la formación corresponde a la ENTIDAD FORMATIVA.

A este respecto se aporta junto a los presentes Pliegos anteproyecto suscrito por los Servicios Técnicos municipales del Ayuntamiento de Sestao para mejor referencia.

A diferencia del anteproyecto genérico de la Fase 1 —en el que el licitador debía proponer el uso futuro del edificio—, en esta Fase 2 el uso queda definido de antemano por el Ayuntamiento, no correspondiendo al licitador la propuesta del uso funcional del espacio.

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, prevé la necesidad, para adjudicar un contrato de obras, de que se haya elaborado, supervisado y aprobado el correspondiente proyecto, como instrumento capaz de definir con precisión el objeto del contrato. No obstante, en su artículo 234 contempla

la posibilidad de contratación conjunta del proyecto y la ejecución de las obras correspondientes, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando motivos de orden técnico obliguen necesariamente a vincular al empresario a los estudios de las obras. Estos motivos deben estar ligados al destino o a las técnicas de ejecución de la obra.
- b) Cuando se trate de obras cuya dimensión excepcional o dificultades técnicas singulares, requieran de soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de las empresas.

En el supuesto que nos ocupa concurre el motivo técnico de la letra a): la redacción del proyecto de ejecución de la habilitación interior de las plantas -4 y -5 exige un conocimiento detallado y previo de las especificaciones técnicas de la maquinaria e instalaciones de proceso que la entidad ENTIDAD FORMATIVA aportará con carácter previo a la redacción del proyecto, dado que dichas especificaciones condicionan directamente tanto la solución constructiva (cargas, cuarto de instalaciones, extracción localizada) como el contenido del proyecto de actividad y licencia que debe redactarse dentro de este mismo contrato. Esta vinculación técnica entre diseño y ejecución, unida al ajustadísimo plazo disponible —condicionado por los términos de la subvención de Diputación Foral asociada a la anualidad 2026, que hace inviable la tramitación separada y sucesiva de los contratos de proyecto y de obra—, justifica la contratación conjunta prevista en este pliego.

Las obras que se pretenden realizar consisten en la habilitación interior de las plantas -4 y -5 del edificio Escuela de Aprendices —cuya envolvente, cubierta y estructura general fueron ya rehabilitadas en la Fase 1— mediante tabiquería, revestimientos, solados, instalaciones de obra civil, sistema de extracción de humos de soldadura, y una actuación de nueva estructura y cerramiento exterior en planta -5, con el fin de habilitar el espacio como taller de formación del Programa Soldarte.

El anteproyecto elaborado, que se adjunta como Anexo 1 del presente pliego, define el alcance de las actuaciones de albañilería, revestimientos, solados, instalaciones de obra civil y urbanización exterior asociada a la planta -5, sirviendo de base valorada para la determinación del presupuesto de licitación.

De conformidad con el artículo 116 de la LCSP, en el supuesto que nos ocupa, se propone la licitación conjunta de las prestaciones de redacción del proyecto, ejecución de las obras, asistencia a la Dirección Facultativa, Coordinación de Seguridad y Salud, y redacción del proyecto de actividad y licencia, dando lugar a un contrato mixto, conforme a la excepción primera del artículo 234 de la LCSP.

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (424.866,82 €), al que habrá de sumársele el correspondiente IVA, que asciende a la cantidad de OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTIDOS EUROS (89.222 €), lo que suma un total con IVA de QUINIENTOS CATORCE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CÉNTIMOS (514.088,86 €) IVA incluido, cuyo desglose se detalla en el punto 15 de este pliego.

La rehabilitación del edificio “Escuela de Aprendices” en su Fase 2 requerirá por parte del adjudicatario asumir las labores de redacción de los documentos técnicos y administrativos —incluido el proyecto de actividad y licencia—, la obtención de permisos y autorizaciones de todas las administraciones afectadas, la ejecución de las obras, la asistencia a la Dirección Facultativa, la Coordinación de Seguridad y Salud, y la puesta en funcionamiento y legalización de las instalaciones de obra civil objeto de este contrato.

La estimación se trata de una estimación a corregir con el proyecto de ejecución que el empresario ha de presentar, y quedará justificada acorde con la justificación de los precios de las unidades de obra que conformen el presupuesto.

## **2 CONDICIONES GENERALES**

### **2.1 DESARROLLO DEL CONTRATO**

El contrato se desarrollará con base en el Anteproyecto, que se adjunta como Anexo 1 del presente pliego, lo establecido en el presente Pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el correspondiente contrato, además de en toda la legislación aplicable.

Se pretende que el proyecto se redacte dentro de un alto margen de exigencia en cuanto a la durabilidad, bajas necesidades de mantenimiento, garantía de seguridad de las instalaciones y funcionalidad para el uso formativo-industrial previsto, por lo que se deben buscar soluciones constructivas que garanticen la ausencia de futuras patologías.

La persona adjudicataria de la presente licitación se encargará de la redacción del proyecto —incluido el proyecto de actividad y licencia—, de la documentación necesaria para la obtención de la pertinente autorización municipal de ejecución de la habilitación de las plantas -4 y -5 de la Escuela de Aprendices en su Fase 2, para posteriormente proceder a su ejecución, asistencia a la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud. Todo ello en base al anteproyecto valorado que se adjunta y a las especificaciones técnicas de la maquinaria que ENTIDAD FORMATIVA aportará con carácter previo a la redacción del proyecto.

Para ello, el adjudicatario realizará cuantas gestiones fuesen necesarias para la consecución de tal fin, incluyendo la obtención del informe preceptivo previo de ENTIDAD FORMATIVA sobre el proyecto de ejecución, conforme al punto 3.8 de este pliego. En el supuesto de que no se obtuviesen los permisos pertinentes al proyecto de ejecución propuesto, no se procedería a la ejecución de las obras, con lo que ni SESTAO BERRI, SAMP ni el propio Ayuntamiento de Sestao satisfarían cantidad alguna derivada de este concepto.

### **2.2 RUTA CRÍTICA Y COORDINACIÓN ENTRE AGENTES**

Dado el carácter improrrogable del plazo total de 9 semanas y su vinculación a la subvención de Diputación Foral, el cumplimiento del plazo depende de la actuación coordinada y diligente de tres agentes: el Ayuntamiento de Sestao, la persona adjudicataria, y ENTIDAD FORMATIVA. La entrega por ENTIDAD FORMATIVA de las especificaciones técnicas de la maquinaria constituye una obligación exigible a dicha entidad en virtud del convenio/contrato suscrito entre el Ayuntamiento y ENTIDAD FORMATIVA, ajeno al presente contrato, pero determinante para su cumplimiento. Este pliego estructura a continuación la ruta crítica vinculante de los tres agentes, sin perjuicio de que los compromisos de plazo de ENTIDAD FORMATIVA se instrumenten formalmente en dicho convenio.

- SEMANA 0 (D+1, día siguiente a la adjudicación): Reunión de coordinación técnica, convocada por el Ayuntamiento o cediendo su competencia en Sestaoberri SAMP, con asistencia del adjudicatario y de ENTIDAD FORMATIVA. Entrega por ENTIDAD FORMATIVA de las especificaciones técnicas completas de la maquinaria (potencias, tipo de proceso, necesidades de extracción/ventilación, dimensiones y cargas). Designación del Responsable de Contrato del adjudicatario (punto 2.2.2) y del responsable municipal de seguimiento.
- SEMANAS 1-2: Redacción del proyecto de ejecución y del proyecto de actividad. Lanzamiento inmediato de los pedidos de materiales críticos conforme al compromiso de suministro (punto 2.2.1).
- FIN SEMANA 2 (D+14): Entrega de un avance del proyecto de ejecución y del proyecto de actividad a ENTIDAD FORMATIVA para su revisión. Solicitud de permisos a ADIF para la nueva edificación auxiliar.
- D+17 (máximo 3 días naturales desde la entrega del avance): Emisión por ENTIDAD FORMATIVA del informe preceptivo (no vinculante) sobre el avance del proyecto.
- FIN SEMANA 3 (D+21): Presentación formal del proyecto de ejecución y del proyecto de actividad al Ayuntamiento.
- SEMANA 4 (D+21 a D+28): Aprobación municipal del proyecto; aprobación del Plan de Seguridad y Salud y del Plan de Gestión de Residuos (3+2 días, puntos 21 y 22); acta de replanteo e inicio de obra (punto 20).
- SEMANAS 5-9 (D+28 a D+91): Ejecución de la obra, con reuniones semanales de seguimiento (punto 2.2.4) y certificaciones mensuales de obra ejecutada, conformadas por el Ayuntamiento en un plazo máximo de 5 días naturales desde su presentación (punto 12).
- FIN SEMANA 9: Comunicación de finalización de la obra (15 días de antelación conforme al punto 23.10) y acta de recepción dentro del mes siguiente.

### **2.2.1 Compromiso de suministro de materiales críticos**

Los licitadores deberán incluir en su oferta un compromiso de plazo de suministro no superior a CUATRO (4) SEMANAS desde la adjudicación del contrato para las partidas de mayor riesgo de plazo de entrega: sistemas de tabiquería y trasdosado en seco, solado técnico industrial de la zona de talleres, sistema de extracción de humos de soldadura, panel sándwich y estructura ligera del cobertizo exterior, y puerta plegable automatizada de acceso. Este compromiso permitirá lanzar los pedidos correspondientes desde la semana 1, en paralelo a la redacción del proyecto y bajo responsabilidad del adjudicatario, dado que el anteproyecto ya define estas partidas con precisión suficiente para ello.

*Este compromiso de suministro forma parte de la documentación evaluada dentro del criterio “Compromiso de organización de la obra y cronograma vinculante” (punto 17.1), y una vez adjudicado el contrato se incorporará como documento contractual vinculante conforme al punto 23.8 de este pliego.*

### **2.2.2 Responsable de Contrato**

El adjudicatario deberá designar, además del equipo técnico previsto en el punto 16.2, un Responsable de Contrato con capacidad de decisión vinculante para la empresa adjudicataria, que actuará como interlocutor único ante el Ayuntamiento (SESTAOBERRI). Esta figura tendrá una posición jerárquica superior a la del estudio de arquitectura o ingeniería redactor del proyecto a los efectos de la toma de decisiones sobre plazo, coordinación entre agentes y resolución de contingencias, sin perjuicio de las competencias técnicas propias

del arquitecto y del jefe de obra. El Responsable de Contrato deberá estar disponible de forma continuada durante toda la vigencia del contrato, asistiendo a la reunión de coordinación técnica de la semana 0, a las reuniones semanales de seguimiento de obra, y a cuantas convocatorias urgentes realice SESTAO BERRI o el propio Ayuntamiento.

### **2.2.3 Compromisos de plazo por agente**

Dado que el cumplimiento del plazo total depende de la actuación diligente de los tres agentes, se deja constancia de los compromisos de plazo que corresponden a cada uno:

- ENTIDAD FORMATIVA: entrega de las especificaciones técnicas completas de la maquinaria en la reunión de coordinación de la semana 0; emisión de su informe preceptivo sobre el avance del proyecto en un plazo máximo de 3 días naturales desde su recepción (semana 2). Estos compromisos se instrumentan mediante acuerdo entre el Ayuntamiento y ENTIDAD FORMATIVA, ajeno al presente contrato.
- Ayuntamiento: designación inmediata, en la semana 0, de un responsable municipal (SESTAOBERRI) de seguimiento del contrato; convocatoria de la reunión de coordinación técnica de la semana 0; respuesta a consultas técnicas del adjudicatario en un plazo máximo de 48 horas durante la fase de redacción de proyecto; aprobación municipal del proyecto y firma del acta de replanteo dentro del plazo conjunto de una semana ya establecido en el punto 20; conformación de las certificaciones mensuales de obra en un plazo máximo de 5 días naturales desde su presentación.
- Adjudicatario: cumplimiento de los plazos de redacción de proyecto (2 semanas) y ejecución de obra (7 semanas); lanzamiento de los pedidos de materiales críticos conforme al compromiso de suministro del punto 2.2.1 tan pronto como se disponga de las especificaciones de ENTIDAD FORMATIVA, bajo su propio riesgo y ventura; convocatoria y dirección de las reuniones semanales de seguimiento de obra a través del Responsable de Contrato.

### **2.2.4 Seguimiento semanal de la obra**

Durante la fase de ejecución de obra (punto 12), el Responsable de Contrato del adjudicatario convocará una reunión semanal de seguimiento con el Ayuntamiento (SESTAOBERRI), en la que se revisará el grado de cumplimiento del cronograma vinculante ofertado (punto 17.1), se identificarán desviaciones respecto de los hitos de la ruta crítica de este punto 2.2, y se acordarán las medidas correctoras necesarias. De estas reuniones se levantará acta que se incorporará al expediente. Esta obligación de seguimiento semanal se añade a la periodicidad mensual de las certificaciones de obra prevista en el punto 12, y no la sustituye.

## **3 ALCANCE DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO**

---

El programa previsto para las obras de habilitación de las plantas -4 y -5 de la Escuela de Aprendices es el siguiente:

- Habilitación interior mediante tabiquería y distribución de espacios de taller.
- Revestimientos, solados y acabados adecuados al uso industrial-formativo.
- Cobertizo ligero y cerramiento exterior en planta -5 (aprox. 60 m<sup>2</sup>).

- Implantación de medidas de protección contra incendios.
- Instalación eléctrica de obra civil, con previsión de potencia y espacio para las instalaciones de proceso que aportará ENTIDAD FORMATIVA.
- Red de datos (canalizaciones y tomas).
- Sistema de extracción de humos de soldadura.
- Redacción del proyecto de actividad y licencia para el cambio de uso del espacio.

Es objetivo último habilitar el espacio para su puesta en uso por el Programa Soldarte a partir del curso académico 2027, preservando y sin comprometer los estándares de eficiencia energética alcanzados en la Fase 1 de rehabilitación de la envolvente.

### **3.1 ACTUACIONES SOBRE TABIQUERÍA Y DISTRIBUCIÓN INTERIOR**

Los trabajos de demolición se encuentran ya prácticamente ejecutados, quedando el espacio interior de las plantas -4 y -5 en estado diáfano. El proyecto deberá definir la distribución interior mediante sistemas de trasdosado y tabiquería, predominantemente en sistemas en seco (placa de yeso laminado u otros sistemas ligeros compatibles con el uso de taller de formación), con las prestaciones acústicas y de resistencia al fuego (EI 45 a EI 120) que correspondan según ubicación y uso (zonas secas, zonas húmedas, cerramiento de shunts para paso de instalaciones), conforme al croquis de distribución ya validado por ENTIDAD FORMATIVA e incorporado al anteproyecto valorado que se adjunta como Anexo 1.

El anteproyecto para licitar deberá definir los siguientes aspectos:

- Demolición residual de tabiquería o soleras existentes que, en su caso, resulte todavía necesaria.
- Desarrollo constructivo de la distribución interior ya validada por ENTIDAD FORMATIVA, mediante sistemas en seco compatibles con el uso de taller de formación.
- Definición de los sistemas de tabiquería y sus prestaciones de resistencia al fuego.
- Definición de las ideas de accesibilidad y de incendios.

### **3.2 ACTUACIONES SOBRE REVESTIMIENTOS Y SOLADOS**

El proyecto deberá definir los revestimientos interiores (enfoscados, guarnecidos y enlucidos, alicatados en zonas húmedas, pintura, falso techo) y los solados. El elemento de mayor relevancia técnica de este apartado es el solado de la zona de talleres, que constituye el punto crítico del proyecto: deberá ser un pavimento técnico industrial apto para el uso formativo de soldadura, de bajo mantenimiento, y sólido y resistente al paso de maquinaria, a la rodadura de carros y equipos, y a la caída de elementos pesados, conforme al punto 5.2 de este pliego. En zonas comunes y aseos se dispondrá solado cerámico.

### **3.3 ACTUACIONES SOBRE EL COBERTIZO Y CERRAMIENTO EXTERIOR (PLANTA -5)**

El proyecto deberá definir una actuación exterior en planta -5 de entidad reducida, consistente en un cobertizo de cubierta ligera (chapa) de aproximadamente 60 m<sup>2</sup>, ejecutado sobre una solera ya transformada existente y sobre terreno, comprendiendo estructura metálica ligera (perfiles y cerchas), cerramiento de fachada mediante panel sándwich, y puerta plegable automatizada de acceso de taller (aprox. 6,00 × 3,40 m). Por apoyarse sobre una solera ya transformada, el riesgo geotécnico asociado a esta actuación es limitado; no obstante, el proyecto deberá justificar mediante los cálculos estructurales correspondientes la

idoneidad de dicho apoyo para la nueva estructura ligera prevista. Igualmente, deberá contar con la aprobación de ADIF al estar dentro de su zona de influencia.

### **3.4 ACTUACIONES DE SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD**

El uso principal y los admisibles se ajustarán a lo establecido en el DB SUA del CTE. El edificio no presenta compartimentación interior que dificulte la accesibilidad, por lo que las actuaciones proyectadas deberán mantener las condiciones de accesibilidad ya existentes, verificando su suficiencia conforme al Decreto 68/2000 y proponiendo las mejoras puntuales que, en su caso, resulten necesarias.

### **3.5 ACTUACIONES SOBRE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIO**

El proyecto deberá justificar el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE), Documento Básico de Seguridad en caso de Incendio (DB-SI), en su condición de edificio de pública concurrencia, incorporando puertas cortafuegos (EI2 45-C5) con barra antipánico en salidas de evacuación y cuanta señalización y detección resulte preceptiva. En función de la tipología y potencia de la maquinaria que finalmente se prevea instalar —según las especificaciones que ENTIDAD FORMATIVA aportará con carácter previo a la redacción del proyecto—, deberá valorarse adicionalmente la aplicación del Reglamento de Seguridad Contra Incendios en Establecimientos Industriales (RSCIEI) en la parte del espacio que pueda ser objeto de clasificación como establecimiento industrial.

### **3.6 ACTUACIONES SOBRE INSTALACIONES**

#### ***1 Fontanería y saneamiento***

Instalación de agua fría y caliente en aseos, y aparatos sanitarios (lavabos, inodoros), conforme al anteproyecto valorado.

#### ***2 Instalación eléctrica de obra civil***

Cuadro general, acometida, canalizaciones y líneas repartidoras según normativa vigente (REBT), con previsión de potencia y espacio para las instalaciones específicas de proceso que aportará ENTIDAD FORMATIVA, sin incluir dichas instalaciones.

#### ***3 Red de datos***

Instalación de canalizaciones y tomas de red de datos, sin incluir el cableado activo ni la electrónica de red, que serán aportados por ENTIDAD FORMATIVA.

#### ***4 Extracción de humos de soldadura***

Sistema de extracción de humos de soldadura que garanticen la no emisión de residuos al exterior, reciclando el aire en el interior de los puestos de soldadura, e igualmente realizando también la renovación de aire en el taller escuela.

### **3.7 ACTUACIONES EXTERIORES (URBANIZACIÓN PLANTA -5)**

El proyecto deberá contemplar la urbanización exterior asociada a la nueva actuación en planta -5: solera, red de pluviales, separador de grasas, acera perimetral y cuneta de hormigón, conforme al anteproyecto valorado que se adjunta.

### **3.8 PROYECTO DE ACTIVIDAD Y LICENCIA**

El adjudicatario redactará, dentro del proyecto de ejecución, el documento de licencia de actividad correspondiente al cambio de uso del espacio (actualmente sin uso) a espacio de pública concurrencia con destino formativo-industrial, con base en las especificaciones técnicas de la maquinaria que ENTIDAD FORMATIVA aportará con carácter previo a la redacción del proyecto. El documento deberá quedar redactado en condiciones de ser asumido por ENTIDAD FORMATIVA para la tramitación de su comunicación previa de actividad, siendo ENTIDAD FORMATIVA el titular de la actividad y de la formación.

Con carácter previo a la aprobación definitiva del proyecto de ejecución, deberá recabarse el visto bueno de ENTIDAD FORMATIVA, con carácter de informe preceptivo (no vinculante), dado que la obra civil puede verse condicionada por la tipología de la maquinaria a instalar o por la necesidad de generar un cuarto de instalaciones u otros requerimientos estructurales derivados de dicha maquinaria.

*Cualquier modificación del proyecto de actividad derivada de cambios posteriores en la maquinaria definitiva será asumida por ENTIDAD FORMATIVA, no por el contratista.*

*No forman parte del objeto de este contrato: la climatización y ventilación de proceso, las instalaciones específicas de la actividad, la maquinaria y el mobiliario técnico del taller (bancos de soldadura, puestos de trabajo, extracción localizada por puesto), que serán aportados e instalados por ENTIDAD FORMATIVA con posterioridad a la recepción de la obra*

#### **4 DOCUMENTACIÓN PARA PRESENTAR EN FASE DE PROYECTO**

---

El contratista deberá presentar el proyecto al órgano de contratación, esto es, a SESTAO BERRI, SAMP y a los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Sestao, para su supervisión, aprobación y replanteo, conforme a la base ofertada en su licitación.

El proyecto para presentar deberá cumplir con los contenidos mínimos exigibles recogidos por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, en su Anexo I de contenido del proyecto.

La documentación para presentar comprenderá los siguientes documentos:

##### **4.1 MEMORIA DE PROYECTO**

Contendrá los antecedentes necesarios, con referencia al Anteproyecto existente presentado en la oferta, agentes, situación, características generales, descripción funcional y descripción de instalaciones. Contendrá una descripción precisa de la solución propuesta, con un apartado constructivo y de calidades que defina materiales, acabados, métodos de ejecución y procesos constructivos. Incluirá el dimensionamiento y la descripción de las instalaciones de obra civil (eléctrica, fontanería, red de datos, extracción de humos).

La memoria contendrá expresamente justificación urbanística de las obras pretendidas, así como el desarrollo del proyecto de actividad y licencia a que se refiere el punto 3.8 de este pliego. La memoria contendrá cuantos anexos de cálculo, de estructuras y/o de instalaciones, de justificación del cumplimiento del CTE, y cuantos documentos justificativos del cumplimiento de otras normativas preceptivas, sean necesarios (RITE, REBT, RSCIEI en su caso, etc.).

##### **4.2 PLANOS**

En la sección de planos se incluirán los de situación, emplazamiento, cotas, detalles, dimensiones, acabados, especificaciones de aparatos y cuantos datos sean necesarios para una completa definición de las instalaciones previstas. Se incluirán las plantas y secciones que especifiquen claramente las diferentes fases del proceso constructivo. Al menos existirán estos:

- Planos de situación y emplazamiento, a escala 1/1000 y 1/500 como mínimo.
- Planos generales acotados del estado actual, a escala 1/100 como mínimo, indicando los elementos contruidos e instalaciones existentes (plantas, alzados y secciones).
- Planos generales acotados del estado reformado (plantas, alzados y secciones).
- Planos de instalaciones (generales, detalles, etc.).
- Planos de estructuras, referidos al cobertizo exterior de planta -5 (generales, detalles, etc.).
- Planos de memoria gráfica (acabados, carpintería interior/exterior, herrería, etc.) y de definición constructiva (detalles constructivos).

*Todos los planos indicarán el Norte geográfico y contendrán escala gráfica.*

##### **4.3 PLIEGO DE CONDICIONES**

Contendrá un Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, con prescripciones sobre los materiales, en cuanto a la ejecución por unidades de obra, y sobre verificaciones en el edificio terminado. Definirá las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, las garantías de calidad y el control de recepción, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

#### **4.4 MEDICIONES Y PRESUPUESTO**

Integrado de todas las partidas de la obra, agrupadas por capítulos, con expresión de los precios unitarios, estado de mediciones, y los detalles precisos para su valoración. Incluirá expresamente capítulos destinados al control de calidad, a la gestión de residuos, y a la seguridad y salud.

El presupuesto de contrata incluirá adicionalmente los conceptos de gastos generales y de beneficio industrial, definidos con unos porcentajes del 13% y 6% respectivamente, del presupuesto de ejecución material. El presupuesto general de las obras incluirá el impuesto sobre el valor añadido, IVA, con un tipo del 21% respecto al presupuesto de contrata, conforme al desglose recogido en el punto 15 de este pliego.

#### **4.5 ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD**

El proyecto contendrá como Anexo la documentación preceptiva según Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen Disposiciones Mínimas de Seguridad y de Salud en las Obras de Construcción, con los contenidos mínimos señalados por dicha disposición.

#### **4.6 ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS**

El proyecto contendrá como Anexo la documentación preceptiva según Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la Producción y Gestión de los Residuos de Construcción y Demolición. Se seguirán soluciones destinadas a la minoración en la producción de residuos, y a la valorización o reutilización de estos, debiendo alcanzarse un objetivo mínimo de valorización del 70% en peso de los residuos no peligrosos generados en la obra, en línea con el objetivo fijado por la normativa europea (Directiva 2008/98/CE).

#### **4.7 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD**

El proyecto contendrá como Anexo la documentación preceptiva según Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el Control de Calidad en la Construcción. Todos los materiales prescritos presentarán el correspondiente certificado de garantía del fabricante, declaración de prestaciones, marcaje CE, distintivo de calidad, evaluación técnica de idoneidad, e instrucciones de uso y mantenimiento.

#### **4.8 DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD**

El proyecto contendrá como Anexo el documento de licencia de actividad a que se refiere el punto 3.8 de este pliego, en condiciones de ser asumido por ENTIDAD FORMATIVA para la tramitación de su comunicación previa. Asimismo, se justificará documentalmente que las soluciones constructivas adoptadas (tabiquería, aislamiento, cerramientos) son compatibles con los estándares de eficiencia energética ya alcanzados en la Fase 1 de rehabilitación de la envolvente del edificio, sin generar puentes térmicos ni penalizar su comportamiento energético.

#### **4.9 PROGRAMA-CRONOGRAMA**

El proyecto contendrá como Anexo un programa de desarrollo de los trabajos indicando plazos de ejecución de cada tajo por separado y el orden de ejecución, teniendo en cuenta que el plazo para terminar los trabajos es el 31 de diciembre de 2026.

#### **4.10 OTRA DOCUMENTACIÓN PREVISTA EN NORMAS DE CARÁCTER LEGAL O REGLAMENTARIO**

Cuanta documentación complementaria que pueda ser requerida por Administraciones o empresas de servicios afectadas con la ejecución de la obra.

#### **4.11 RELACIÓN DE SUBCONTRATAS/SUMINISTROS**

El contratista elaborará en la fase de proyecto una relación que incluya todas las empresas suministradoras que se puedan ver afectadas, con indicación de suministro, posibles restricciones y limitaciones futuras, normativa reguladora y protocolos de actuación, durante la ejecución de las obras y puesta en servicio de estas.

### **5 REQUISITOS TÉCNICOS DEL PROYECTO**

---

Los requisitos técnicos del proyecto se definirán en el proyecto básico y de ejecución. En esta sección se expresan orientativamente algunos de los requisitos de calidad que deben tomarse como un límite inferior de la calidad, para la futura redacción del proyecto.

#### **5.1 TABIQUERÍA**

Los sistemas de tabiquería y trasdosado, predominantemente en seco, dispondrán de las prestaciones de resistencia al fuego (EI 45 a EI 120) que correspondan según su ubicación y función, conforme al croquis de distribución ya validado por ENTIDAD FORMATIVA, cumpliendo en todo caso el CTE DB-SI en su condición de edificio de pública concurrencia.

#### **5.2 SOLADO DE LA ZONA DE TALLERES**

El solado de la zona de talleres constituye el elemento técnico de mayor exigencia de este proyecto. Deberá tratarse de un pavimento técnico industrial de bajo mantenimiento, con alta resistencia mecánica al impacto y a la carga rodada (paso de maquinaria y carros con ruedas) y a la caída de elementos pesados, con resistencia a la abrasión adecuada al uso previsto, acabado antideslizante y de fácil limpieza, y reacción al fuego mínima A1fl/Bfl-s1 según corresponda por capa. Se valorará especialmente en el proyecto de ejecución la solución que mejor garantice la ausencia de patologías futuras del solado bajo estas condiciones de uso intensivo.

#### **5.3 SISTEMA DE EXTRACCIÓN DE HUMOS DE SOLDADURA Y VENTILACIÓN**

El sistema de extracción se dimensionará conforme al número y tipología de puestos de trabajo previstos, garantizando una renovación de aire adecuada a la actividad. Todo ello garantizando la renovación de aire y la no emisión de productos contaminantes al exterior, con filtrado y reciclaje del aire.

#### **5.4 COBERTIZO Y CERRAMIENTO EXTERIOR (PLANTA -5)**

La estructura metálica ligera y el cerramiento de panel sándwich del cobertizo exterior en planta -5 (aprox. 60 m<sup>2</sup>, cubierta de chapa) deberán quedar justificados mediante los correspondientes cálculos estructurales, verificando la idoneidad de la solera ya transformada existente como apoyo de la nueva estructura ligera. No se requiere un estudio geotécnico de nueva ejecución, dado que la actuación se apoya sobre una solera ya transformada y no sobre terreno virgen ni cimentación de nueva planta de entidad relevante.

#### **5.5 COMPATIBILIDAD CON LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA FASE 1**

Las soluciones constructivas adoptadas en esta Fase 2 (tabiquería, aislamiento, cerramientos) deberán ser compatibles con los estándares de eficiencia energética ya alcanzados en la Fase 1 de rehabilitación de la envolvente del edificio, evitando puentes térmicos o soluciones que penalicen su comportamiento energético global.

### **6 SEGURIDAD Y SALUD**

---

El proyecto para redactar incorporará un estudio de seguridad y salud acorde con lo señalado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, y demás normativa de aplicación al respecto.

### **7 CONTROL DE CALIDAD**

---

El proyecto incorporará un plan de control de calidad acorde con lo señalado en el Decreto 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el control de calidad en la construcción. Todos los materiales prescritos presentarán el correspondiente certificado de garantía del fabricante, declaración de prestaciones, marcaje CE, distintivo de calidad, evaluación técnica de idoneidad, e instrucciones de uso y mantenimiento.

### **8 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, todo ello acorde con el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Se perseguirán soluciones destinadas a la minoración en la producción de residuos, y a la valorización o reutilización de estos, teniendo en cuenta que el 70% —en peso— de los residuos de construcción y demolición generados en la obra se tengan que preparar para su reutilización, reciclaje u otras formas de valorización de materiales, debiendo el contratista acreditar documentalmente dicho porcentaje mediante los certificados de gestor autorizado correspondientes.

## **9 FORMA DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO**

---

Se deben presentar todos los documentos en formato digital en sede electrónica antes de las fechas límite indicadas en el punto correspondiente.

### **9.1 CARACTERÍSTICAS DEL SOPORTE DIGITAL**

Se presentarán dos (2) ejemplares en soporte informático, uno en versión PDF y otro en versión editable, bajo la denominación respectiva de PROYECTO PDF y PROYECTO EDIT. Cada documento PDF deberá integrar los marcadores que definan su contenido. Las versiones de soporte serán versión editable en Microsoft Word para el texto, Autodesk Revit/AutoCAD para planos, y Rib Presto 2018 (o similar) para presupuestos.

## 10 PLAZO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO

La ejecución de los servicios de consultoría regulados por este Pliego se ajustará al siguiente calendario de plazos máximos de ejecución:

Se realizará el proyecto básico y de ejecución en un plazo máximo de DOS (2) SEMANAS desde la formalización del contrato, en base al concurso presentado.

Este plazo reducido responde a la naturaleza sencilla del proyecto: se trata de la habilitación de un local diáfano en el que los trabajos de demolición se encuentran ya prácticamente ejecutados, los trasdosados y tabiquería a definir son mayoritariamente sistemas en seco compatibles con el uso de taller de formación, y la distribución interior a desarrollar en el proyecto de ejecución parte de un croquis de distribución muy cercano a la realidad, ya validado por ENTIDAD FORMATIVA e incorporado al anteproyecto que sirve de base a esta licitación (Anexo 1). El elemento de mayor relevancia técnica a resolver en el proyecto es la definición del solado, que deberá ser apto para el uso de taller, de bajo mantenimiento, y sólido y resistente al paso de maquinaria, rodadura y a la caída de elementos pesados, conforme al punto 5.2 de este pliego.

No podrán comenzar las obras de ejecución hasta que el proyecto sea aprobado por los Servicios Técnicos Municipales del Ayuntamiento de Sestao. Antes de dicha aprobación, SESTAO BERRI, SAMP y el Ayuntamiento podrá requerir cuantas correcciones, modificaciones o aporte de nueva documentación al proyecto estime necesario, quedando obligado el adjudicatario a adaptar el proyecto a lo requerido.

## 11 IMPORTE DE LOS HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO, ASISTENCIA A LA DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y PROYECTO DE ACTIVIDAD

La Dirección de Obra era ejercida es ejercida por los Servicios Técnicos Municipales y el adjudicatario únicamente presta asistencia técnica a esa Dirección de obra. Todo lo demás, Dirección técnica de la obra, coordinación de seguridad y salud, etc., en esta Fase 2 se integran en el contrato a adjudicar, no existiendo asistencia técnica separada.

Para realizar estos trabajos se ha marcado como límite económico TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS (32.500 €, IVA excluido), calculado de la siguiente manera:

|                                           |        |                                            |                              |                  |
|-------------------------------------------|--------|--------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| <b>C20</b>                                | C.20.1 | <b>Redacción de Honorarios Técnicos</b>    | Proyecto y Dirección de Obra | 14.625,00        |
|                                           | C.20.2 | <b>Expediente / Proyecto de Actividad</b>  |                              | 3.250,00         |
|                                           | C.20.3 | <b>Asistencia a Dirección de Obra</b>      | DO                           | 6.500,00         |
|                                           | C.20.4 | <b>Asistencia a Dirección de Ejecución</b> | DEO                          | 4.875,00         |
|                                           | C.20.5 | <b>Coordinación de Seguridad y Salud</b>   | CSS                          | 3.250,00         |
| <b>Total, HONORARIOS TÉCNICOS</b>         |        |                                            |                              | <b>32.500,00</b> |
|                                           |        |                                            |                              | <b>21% IVA</b>   |
|                                           |        |                                            |                              | 6.825,00         |
| <b>Total, HONORARIOS TÉCNICOS CON IVA</b> |        |                                            |                              | <b>39.325,00</b> |

## 12 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

La ejecución de las obras reguladas por este Pliego se ajustará al siguiente calendario de plazos máximos de ejecución:

El plazo máximo establecido para la ejecución de las obras será de SIETE (7) SEMANAS, desde la aprobación del proyecto y la firma del acta de replanteo e inicio de obra, debiendo expedirse el Certificado Final de Ejecución de la Obra a que se refiere el punto 23.9 de este pliego con fecha no posterior al 31 de diciembre de 2026, fecha límite improrrogable condicionada por los términos de la subvención de Diputación Foral. El cumplimiento de este plazo se entiende satisfecho con la expedición de dicho certificado dentro de fecha, aun cuando incorpore reservas conforme a lo previsto en el punto 23.9, sin que sea necesaria a estos efectos la firma del Acta de Recepción, que podrá producirse en un momento posterior conforme al punto 23.10.

El presupuesto global de la obra se indica EN EL Anexo 1 relativo al anteproyecto.

Se procederá al abono de las obras mediante certificaciones mensuales de obra ejecutada, expedidas por la Dirección Facultativa conforme al avance real de los trabajos, previa presentación de las correspondientes facturas. SESTAOBERRI SAMP conformará y aprobará dichas certificaciones en un plazo máximo de 5 días naturales desde su presentación, dado el ajustado plazo total del contrato, correspondiendo a los precios establecidos para la presente adjudicación en importe global, a desarrollar en el preceptivo proyecto. Esta periodicidad mensual de certificación se complementa con el seguimiento semanal de obra previsto en el punto 2.2.4 de este pliego.

### **13 PLAZO DE CONTRATO Y PRÓRROGAS**

---

El plazo máximo para la ejecución del contrato (redacción de proyecto y ejecución de las obras) será de NUEVE (9) SEMANAS desde la firma del contrato, improrrogables. Cualquier mejora en los plazos no tendrá incidencia según los criterios de valoración establecidos por el presente pliego para su adjudicación.

*Acorde con lo señalado en el artículo 29 de la LCSP 9/2017, no se prevé prórroga alguna, salvo que por cuestiones de fuerza mayor no imputables al contratista adjudicatario no pudiera finalizarse los trabajos en el plazo señalado, o salvo la ampliación de plazo a que pueda tener derecho el adjudicatario conforme a la garantía frente a la demora de ENTIDAD FORMATIVA prevista en el punto 2.2.5 de este pliego. Dado que el cumplimiento del plazo condiciona directamente el mantenimiento de la subvención de Diputación Foral (punto 2.4 del régimen de penalidades del futuro PCAP), se hace notar que incluso una prórroga por fuerza mayor, o la resolución del contrato conforme al punto 2.2.5, podrían poner en riesgo dicha subvención.*

### **14 PLAZO DE GARANTÍA**

---

El plazo de garantía será de UN (1) AÑO como mínimo (o el ofertado por el licitador en caso de ser superior), contabilizado de acuerdo con lo definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a partir de la entrega y recepción de las obras e instalaciones por el Ayuntamiento de Sestao.

## **15 IMPORTE DE LICITACIÓN DE LAS OBRAS (PROYECTO Y OBRA)**

---

El importe máximo de las obras a contratar se deriva de los cálculos de orden de magnitud realizados en el anteproyecto, permitiéndose transvasar cantidades libremente entre los subtotales siempre que se traten de partidas análogas en cuanto a su naturaleza, conforme al mecanismo de reasignación desarrollado en el punto 23.1 de este pliego. El precio global de la licitación es fijo y debe ser igual o inferior al total indicado de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (424.866,82 €), sin admitir incremento alguno durante la ejecución del contrato.

---

## **16 PROPUESTA DE LICITADORES, ACREDITACIÓN DE APTITUD PARA CONTRATAR**

### **16.1 CLASIFICACIÓN**

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

| <b>GRUPO</b> | <b>SUBGRUPO</b>          | <b>DENOMINACIÓN</b>                                       | <b>CATEGORÍA</b> |
|--------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|
| C            | Edificaciones            | 4 — Albañilería, revocos y revestidos                     | 2                |
| C            | Edificaciones            | 9 — Carpintería metálica                                  | 2                |
| I            | Instalaciones eléctricas | 9 — Instalaciones eléctricas sin cualificación específica | 1                |

No se exige clasificación diferenciada en el subgrupo de estructuras metálicas: al tratarse el cobertizo exterior de planta -5 de una estructura ligera de aproximadamente 60 m<sup>2</sup> sobre solera ya transformada, su ejecución queda razonablemente cubierta por la clasificación de carpintería metálica (C-9) ya exigida, sin que resulte proporcionado exigir una clasificación adicional de estructuras metálicas pensada para actuaciones de mayor entidad.

### **16.2 MEDIOS ADSCRITOS**

Con relación a la adscripción de medios acorde con lo reflejado en el artículo 76 de la LCSP, los licitadores habrán de presentar un compromiso de adscripción de los siguientes medios personales:

#### **REQUISITOS DEL PERSONAL ENCARGADO DIRECTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DE LA DIRECCIÓN DE OBRA:**

- **RESPONSABLE DE CONTRATO (1)**, con capacidad de decisión vinculante para la empresa adjudicataria, interlocutor único ante el Ayuntamiento y ante ENTIDAD FORMATIVA conforme al punto 2.2.2 de este pliego, y responsable de la convocatoria y dirección de las reuniones semanales de seguimiento de obra.
- **UN ARQUITECTO RESPONSABLE (1)**, autor firmante del proyecto y asistente a la dirección de obra, con habilitación profesional para la redacción de proyectos de cambio de uso a edificios de pública concurrencia, y experiencia demostrada en los últimos 10 años en al menos 1 actuación similar de adaptación de espacios formativos.
- **JEFE DE OBRA (1)**, aparejador o ingeniero técnico, que asumirá además la función de Director de Ejecución Material de la Obra, con experiencia demostrada en los últimos 5 años en al menos 1 actuación similar en espacios formativos.
- **COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD (1)**, con la habilitación exigida por la normativa de aplicación.
- **TÉCNICO DE INSTALACIONES (1)**, responsable de la coordinación con las especificaciones técnicas de la maquinaria aportadas por ENTIDAD FORMATIVA.

La acreditación de la experiencia señalada será justificada mediante la presentación de Titulación/Formación, Currículum y Declaración responsable de buena ejecución de cada uno de los trabajos que se pretenda

justificar, con indicación de fecha de finalización, tipología, superficie construida y presupuesto de liquidación.

### **16.3 SOLVENCIA TÉCNICA**

Con relación a la solvencia técnica, ésta se acreditará de la siguiente manera:

- Certificado de habilitación profesional expedido por el colegio oficial correspondiente.
- Certificado de la compañía aseguradora sobre la responsabilidad civil y condiciones del seguro contratado, para cada técnico.
- Declaración jurada de haber firmado al menos 1 actuación similar de adaptación de espacios formativos, realizada en los últimos cinco años, indicando denominación del trabajo, entidad contratante, contratista, presupuesto de ejecución material e importe de liquidación.
- Relación del equipo humano que participará en el contrato, indicando su función en el mismo.
- Relación de medios materiales con que cuenta el licitador.
- Domicilio fijo a efectos de notificaciones.

*Los medios personales y materiales ofertados formarán parte esencial del contrato administrativo que se firmará y, por tal motivo, habrán de ser mantenidos durante todo el tiempo que dure la prestación del servicio. Cualquier variación que fuere necesaria introducir deberá ser previamente aprobada por SESTAO BERRI y el Ayuntamiento de Sestao.*

### **16.4 SOLVENCIA ECONÓMICA**

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

- Declaración responsable acreditando el volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, 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 por importe igual o superior al fijado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Generales.

## **17 CRITERIOS DE VALORACIÓN**

---

Se propone el siguiente baremo, orientado a priorizar las garantías de cumplimiento del plazo de ejecución —dado el carácter improrrogable del mismo y su vinculación a la subvención de Diputación Foral— sobre la propuesta económica. El riesgo principal de esta actuación es la habilitación interior de aproximadamente 614 m<sup>2</sup> en plantas -4 y -5 dentro de un plazo de obra de 7 semanas; la actuación exterior del cobertizo de cubierta ligera en planta -5 (aprox. 60 m<sup>2</sup>, sobre solera ya transformada) representa un riesgo técnico menor y no condiciona de forma determinante el baremo.

### **17.1 CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA NO AUTOMÁTICA (HASTA 25 PUNTOS)**

Incluirá Memoria Técnica, claramente estructurada según los apartados y subapartados señalados a continuación:

- **MEMORIA Y DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS (HASTA 10,00 PUNTOS):** descripción del conocimiento del ámbito de actuación (plantas -4 y -5), de las obras a ejecutar y de la metodología de trabajo propuesta.
- **COMPROMISO DE ORGANIZACIÓN DE LA OBRA Y CRONOGRAMA VINCULANTE PARA GARANTIZAR EL PLAZO (HASTA 10,00 PUNTOS):** planificación detallada de recursos, equipo humano y medios materiales adscritos a la habilitación interior de las plantas -4 y -5, con hitos parciales verificables dentro de las 9 semanas de obra; medidas concretas de contingencia frente a los riesgos identificados en este pliego, incluyendo, en su caso, la actuación exterior del cobertizo de planta -5; y cronograma detallado que, una vez adjudicado el contrato, se incorporará como documento contractual vinculante conforme al punto 23.8 de este pliego, cuyo incumplimiento podrá dar lugar a las penalidades específicas que establezca el PCAP, con independencia de la penalidad general por pérdida de la subvención foral.
- **DISEÑO DEL ESPACIO, EMPLEO DE SISTEMAS Y VERSATILIDAD PARA LA FORMACIÓN EN SOLDADURA (HASTA 3,00 PUNTOS):** calidad de la propuesta de diseño y distribución del espacio, fluidez de la circulación y de los sistemas propuestos para el desarrollo de la actividad formativa de soldadura, cumplir normativa IFA Certifes W3 (IFA-Certified welding smoke filter unit), emisión acústica de 65 DB máximo, filtros tipo PTFE, disposición del equipo de un variador de frecuencia y válvulas motorizadas y versatilidad del espacio para adaptarse a distintas configuraciones de puestos y maquinaria.
- **MEJORAS SOBRE EL PROYECTO (HASTA 2,00 PUNTOS):** mejoras concretas propuestas sobre el alcance del anteproyecto en accesos, tratamiento de suelos u otros elementos que el licitador considere que mejoran el resultado final del espacio.

*Umbral general: las propuestas que no alcancen el 45% de la puntuación total de este apartado (11,25 puntos) serán automáticamente eliminadas y no podrán continuar en el proceso de selección (artículo 146.3 LCSP).*

*Umbral específico del criterio de organización y cronograma: adicionalmente, las propuestas que no alcancen el 50% de la puntuación del criterio “Compromiso de organización de la obra y cronograma vinculante” (5,00 de 10,00 puntos) serán igualmente eliminadas, con independencia de su puntuación en el resto de criterios. Esta puerta de corte específica responde a que el plazo es, por sí solo, el riesgo más determinante de este contrato, y no debe poder compensarse con una buena puntuación en criterios de otra naturaleza (diseño, mejoras).*

## **17.2 CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA (HASTA 75,00 PUNTOS)**

- **OFERTA ECONÓMICA (HASTA 65,00 PUNTOS):** la puntuación objetiva se realizará en base a la baja económica presentada sobre el precio base de licitación, por tramos. El umbral del tramo 1 se fija en el 5% dado que el presupuesto de licitación es fijo y no admite incremento alguno (punto 23.1), por lo que interesa especialmente preservar el margen interno de contingencia existente en determinadas partidas del anteproyecto, desincentivando bajas económicas agresivas que lo erosionen:

### **TRAMO 1. Los primeros cinco (5) puntos porcentuales de baja.**

$$Po1 = (55,46/5) \times Do1$$

Donde Po1 es la puntuación obtenida en este tramo y Do1 es el porcentaje de baja ofertado, hasta el 5%. Puntuación máxima alcanzable en este tramo: 55,46 puntos.

#### **TRAMO 2. Bajas superiores al 5% ofertado en el tramo 1.**

$$Po2 = (9,54/95) \times Do2$$

Donde Po2 es la puntuación obtenida en este tramo y Do2 es el porcentaje de baja ofertado por encima del 5% del tramo 1. Puntuación máxima alcanzable en este tramo: 9,54 puntos.

La puntuación final de este criterio será  $Pf = Po1 + Po2$ , con dos (2) cifras decimales, resultando una puntuación máxima de 65,00 puntos.

- AUMENTO EN EL PLAZO DE GARANTÍA (HASTA 10,00 PUNTOS): a razón de 5 puntos por cada año de garantía adicional ofertado, hasta un máximo de 2 años además del establecido en el punto 14 de este pliego.

### **18 PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS**

---

La documentación se presentará en soporte informático (\*.pdf y todos los formatos editables \*.doc, \*.bc3, \*.dwg, \*.ifc), en documentos debidamente paginados, siendo exigibles las siguientes características:

- Tipo de fuente: Arial.
- Tamaño de fuente: 10.
- Márgenes mínimos: 3 cm (superior, inferior, derecho e izquierdo).
- Interlineado: sencillo.

La extensión máxima de la documentación evaluable será la siguiente:

- Memoria y descripción de los trabajos, y medidas de organización de la obra para garantizar el plazo y gestionar contingencias: máximo 8 hojas (caras) en formato DIN-A4 paginadas.
- Diseño del espacio, empleo de sistemas y versatilidad para la formación en soldadura, y mejoras sobre el proyecto: máximo 5 hojas (caras) en formato DIN-A3 paginadas.

*El total de la memoria completa no excederá en ningún caso de 13 hojas (caras). No se contabilizarán a estos efectos las portadas e índices. Todo lo que exceda de este formato no se valorará.*

- Oferta económica, con indicación numérica del importe de contrato, impuestos excluidos, y porcentaje de baja: máximo 1 hoja (cara) en formato DIN-A4.
- Compromiso de aumento del plazo de garantía, con indicación numérica de los años ofertados: máximo 1 hoja (cara) en formato DIN-A4.

### **19 REPLANTEO DEL PROYECTO Y DISPONIBILIDAD DEL TERRENO**

---

Conforme a lo establecido por el artículo 314 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la empresa contratista presentará el proyecto redactado al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo. La ejecución de la obra no podrá iniciarse en tanto en cuanto no se disponga de dicha aprobación y se haya realizado el replanteo previo, en el que se indique expresamente la comprobación geométrica y la disponibilidad de los terrenos.

## **20 ACTA DE REPLANTEO**

---

Dada la sencillez del proyecto y su base en un croquis de distribución ya validado por ENTIDAD FORMATIVA incorporado al anteproyecto, la aprobación municipal del proyecto y la comprobación del replanteo, con la firma del acta correspondiente, se realizarán en un plazo máximo conjunto de UNA (1) SEMANA desde la presentación del proyecto por el adjudicatario. Será requisito la designación previa del Director de Obra y del Coordinador de Seguridad y Salud —ambos integrados en el equipo del adjudicatario conforme al punto 1 de este pliego—, la aprobación previa del Plan de Seguridad y Salud, y la aprobación previa del Plan de Gestión de Residuos.

*De este modo, el plazo total del contrato de TRECE (13) SEMANAS a que se refiere el punto 13 de este pliego se distribuye de la siguiente manera: TRES (3) semanas de redacción de proyecto (punto 10), UNA (1) semana de aprobación municipal y acta de replanteo (este punto), y NUEVE (9) semanas de ejecución de obra (punto 12).*

## **21 PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, MAQUINARIA Y ACCESOS**

---

A la hora de presentar las ofertas, la empresa contratista deberá tener presente que, según la legislación vigente en materia de seguridad y salud y en base al Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, al presupuesto correspondiente a la seguridad y salud, aun siendo incorporado al presupuesto general del proyecto como un capítulo más del mismo, no se le aplicará ninguna baja.

Dada la sencillez del proyecto y el ajustado plazo conjunto de una (1) semana para la aprobación municipal y el acta de replanteo (punto 20), la empresa contratista adjudicataria presentará el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo en el registro electrónico del Ayuntamiento de Sestao en el plazo de tres (3) días naturales desde la aprobación del proyecto, debiendo ser informado en el plazo de dos (2) días naturales sobre su aprobación o correcciones a realizar, de forma que quede aprobado dentro del plazo conjunto de una semana previo a la firma del acta de replanteo.

Si por incumplir la empresa contratista los plazos indicados no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de estas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo. La empresa contratista queda obligada 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, debiendo cumplir la normativa vigente y presentar la correspondiente documentación administrativa (matrículas, seguros, etc.).

La empresa contratista deberá instalar por su cuenta las señales precisas para indicar el acceso a la obra, tanto en euskara como en castellano, y adoptar todas las medidas de seguridad para las personas y bienes que exija la naturaleza de la obra.

## **22 PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN**

---

La empresa contratista deberá aportar antes del inicio de los trabajos el Plan de Gestión de Residuos conforme a lo establecido por el Decreto 112/2012, de 26 de junio. Dado el mismo plazo conjunto de una (1) semana señalado en el punto 20, la empresa contratista adjudicataria presentará el Plan de Gestión de Residuos en el registro electrónico del Ayuntamiento de Sestao en el plazo de tres (3) días naturales desde la aprobación del proyecto, en base al Estudio de Gestión de Residuos contemplado en el proyecto, debiendo ser informado en el plazo de dos (2) días naturales, de forma que quede aprobado dentro del plazo conjunto de una semana previo a la firma del acta de replanteo.

El plan detallará los distintos aspectos del estudio de gestión de residuos, incluyendo el objetivo mínimo de valorización del 70% en peso a que se refiere el punto 8 de este pliego, y definirá la persona responsable de su correcta ejecución. La entrega de los residuos habrá de constar en un documento fehaciente conforme a la lista europea de residuos, debiendo la empresa contratista transportar y depositar los residuos correctamente seleccionados en el gestor de residuos autorizado más cercano, presentando ante el Ayuntamiento documentación acreditativa de la correcta gestión.

## **23 CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

---

Los trabajos para realizar se entienden convenidos a riesgo y ventura del contratista. En consecuencia, el adjudicatario renuncia expresa y absolutamente, y sin reserva alguna, a cualquier pretensión sobre la revisión de precios. Los trabajos tendrán la consideración de a precio cerrado o llave en mano.

### **23.1 PRESUPUESTO CERRADO Y REASIGNACIÓN ENTRE PARTIDAS**

El presupuesto de licitación de este contrato es fijo, cerrado y no admite incremento alguno durante su ejecución. No se prevé, por tanto, ningún modificación en el sentido del artículo 242 LCSP que suponga un aumento del importe total del contrato.

El anteproyecto valorado que se adjunta como Anexo 1 incorpora determinadas partidas dimensionadas con un margen de seguridad superior al estrictamente necesario para su ejecución, constituyendo un margen interno de contingencia dentro del propio Presupuesto de Ejecución Material. Dicho margen queda disponible para su reasignación hacia otras partidas del mismo presupuesto, mediante el mecanismo de transvase ya previsto en el punto 15 de este pliego, en caso de que durante la ejecución de la habilitación interior de las plantas -4 y -5 se detecten patologías, estado de conservación de soleras o instalaciones ocultas no advertidas en fase de anteproyecto.

- La reasignación entre partidas solo podrá realizarse entre conceptos de naturaleza análoga y dentro del importe total adjudicado, sin que en ningún caso pueda suponer un incremento del precio del contrato.
- La reasignación deberá ser propuesta por el Director de Obra, con audiencia del contratista, y aprobada por SESTAOBERRI, SAMP y Ayuntamiento con carácter previo a la ejecución de las unidades afectadas.

*En el supuesto excepcional de que una contingencia sobrevenida no pudiera ser absorbida mediante la reasignación anterior, por exceder del margen interno disponible, dicha contingencia deberá resolverse conforme al régimen de riesgo y ventura del contratista (precio cerrado o llave en mano, punto 23 de este pliego), salvo que se trate de una causa de fuerza mayor o de interés público que justifique acudir a la vía, más restrictiva, del artículo 205 LCSP. Se hace notar expresamente que, en este último caso, al no existir partida presupuestaria adicional prevista, la tramitación de dicha modificación no garantizaría por sí sola la disponibilidad de financiación para su ejecución, pudiendo derivar en la paralización parcial de la obra hasta que el Ayuntamiento resuelva su financiación.*

### **23.2 MEDICIONES Y REVISIONES DE PRECIO**

Para la correcta ejecución de las obras se admitirán, y no se considerarán modificación, aquellos excesos de mediciones que se produzcan por variación del número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas en las mediciones del proyecto, siempre que no representen un gasto superior al 10% del precio del contrato.

### **23.3 PRECIOS NUEVOS CONTRADICTORIOS**

Se producirán precios contradictorios sólo cuando la Propiedad, por medio del Director de Obra, decida introducir unidades o cambios de calidad en alguna de las previstas, o cuando sea necesario afrontar alguna circunstancia imprevista.

### **23.4 PERSONAL TÉCNICO ASIGNADO A LA OBRA**

El personal técnico asignado a la obra deberá contar con un Jefe de Obra que asumirá la interlocución y representación técnica de la empresa constructora, con la capacitación adecuada de acuerdo con las características y complejidad de la obra, y será el cauce de comunicación formal con el responsable de contrato designado por el Ayuntamiento. Completarán el equipo de trabajo la persona encargada de obra y una persona técnica responsable de la gestión medioambiental (objetivo de valorización de RCD del 70%).

### **23.5 LAS EMPRESAS SUBCONTRATISTAS Y SUMINISTRADORAS**

De conformidad con lo establecido en el artículo 215 de la LCSP, y sometido al cumplimiento de los requisitos exigidos, la persona adjudicataria podrá concertar con terceros la realización parcial del contrato.

La persona adjudicataria deberá presentar la relación de los subcontratos a celebrar, con indicación de las partes del contrato a realizar por cada subcontratista. La alteración de dichas empresas subcontratistas deberá contar con la autorización expresa del Ayuntamiento.

### **23.6 PREVIO AL INICIO DE LA OBRA**

#### **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 del Proyecto, incluido el informe preceptivo previo de ENTIDAD FORMATIVA a que se refiere el punto 3.8, sin perjuicio de que las solicitudes formales sean cumplimentadas por el Ayuntamiento.

#### **SEGURIDAD Y SALUD.**

La empresa contratista adjudicataria presentará en el registro electrónico del Ayuntamiento de Sestao el Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, que deberá ser aprobado antes de integrarse en el contrato de obra.

#### **CIERRES Y SEÑALIZACIÓN DE OBRA.**

Deberá colocarse un vallado protector durante el transcurso de la obra. Antes del inicio de las obras, la empresa contratista deberá colocar un cartel-aviso bilingüe en la entrada del edificio, señalando el plazo de comienzo de las obras y cualesquiera otra información o contenido que determine la normativa y subvenciones otorgadas para la financiación del presente proyecto.

#### **GESTIÓN DE RESIDUOS Y ACOPIOS DE MATERIALES.**

El depósito de residuos y el acopio de materiales se deberán realizar en los lugares establecidos por el Ayuntamiento. Se prohíbe expresamente depositar los escombros en vertederos no autorizados.

#### **GESTIÓN DE SERVICIOS PARA LA OBRA.**

Las obras utilizarán, en la medida de lo posible, los suministros de agua y electricidad ya existentes en el edificio tras la rehabilitación de la Fase 1. En caso de que produzca algún problema procedente de la obra

por el que se genere sanción de cualquiera de las empresas suministradoras, será la empresa constructora adjudicataria la que se haga cargo de esta.

### **23.7 INICIO DE OBRA**

El inicio de obra se realizará de forma inmediata a la firma del Acta de Replanteo a que se refiere el punto 20 de este pliego, dentro del plazo conjunto de una (1) semana ya señalado en dicho punto para la aprobación municipal del proyecto y el replanteo, una vez se den las condiciones previas necesarias señaladas en el punto anterior.

### **23.8 DESARROLLO DE LA OBRA**

La obra se ejecutará en las fases que según el programa se establezcan en el proyecto. La interrupción máxima de las obras no podrá ser superior a cuatro (4) días naturales, dado el ajustado plazo total del contrato. La Dirección de Obra podrá ordenar que se verifiquen los ensayos y análisis de materiales y unidades de obra que en cada caso resulten pertinentes, siendo los gastos que se originen de cuenta del contratista hasta un importe máximo del 2% del presupuesto de licitación de la obra.

El Programa de Trabajos deberá actualizarse por la empresa contratista adjudicataria cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales.

### **23.9 CERTIFICADO FINAL DE EJECUCIÓN**

El contratista llevará a cabo la total realización de la obra, debiendo entregarla a satisfacción del Ayuntamiento. Corresponde a la Dirección Facultativa juzgar cuándo hayan sido correctamente ejecutadas las unidades y estén en buen funcionamiento y completamente legalizadas todas las instalaciones de obra civil que comprenden las obras.

A los efectos del cumplimiento del plazo de ejecución establecido en el punto 12 de este pliego, y de la justificación de la subvención de Diputación Foral, el hito determinante es la expedición del Certificado Final de Ejecución de la Obra por parte de la Dirección de Obra, con fecha no posterior al 31 de diciembre de 2026, y no la firma del Acta de Recepción a que se refiere el punto 23.10, que puede producirse en un momento posterior conforme al procedimiento allí establecido.

*El Certificado Final de Ejecución podrá expedirse con reservas, dejando constancia de los defectos o unidades pendientes de subsanación que, por su carácter menor, no impidan la funcionalidad ni el uso del espacio conforme a su destino, estableciéndose un plazo de subsanación no superior a QUINCE (15) DÍAS NATURALES desde su expedición. La existencia de reservas no impedirá la expedición del Certificado Final de Ejecución dentro de plazo, ni pondrá en riesgo el cumplimiento del plazo del 31 de diciembre de 2026 ni la justificación de la subvención foral, siempre que las reservas anotadas no afecten a elementos estructurales, de seguridad de utilización, o de protección contra incendios, en cuyo caso no podrá expedirse el certificado hasta su subsanación.*

Con carácter previo a la expedición del Certificado Final de Ejecución, la empresa contratista adjudicataria deberá entregar al Ayuntamiento la siguiente documentación final de obra:

- Libro de control de calidad con el resultado de las pruebas realizadas.

- Documentación de seguimiento de la gestión de los residuos de construcción y demolición y verificación del Informe Final de Gestión de Residuos, con acreditación del objetivo de valorización del 70%.
- Relación de suministradores y subcontratistas intervinientes en obra.
- El proyecto de actividad y licencia en condiciones de ser asumido por ENTIDAD FORMATIVA, conforme al punto 3.8 de este pliego.
- Relación de reservas, en su caso, con indicación de las unidades afectadas y el plazo de subsanación propuesto.

### **23.10 ACTA DE RECEPCIÓN**

La empresa adjudicataria comunicará formalmente la fecha de expedición prevista del Certificado Final de Ejecución al menos 15 días antes de la misma. Dentro del mes siguiente a dicha expedición se procederá a la recepción formal de la obra e instalaciones conforme al artículo 243 LCSP, la cual se consignará en un Acta firmada por la contratista, el Ayuntamiento y la Dirección de Obra. No se exige la firma de una persona experta en geotecnia, al no considerarse la actuación del cobertizo exterior de planta -5 —de reducida entidad y apoyada sobre solera ya transformada— un riesgo estructural que lo justifique.

El Acta de Recepción podrá formalizarse igualmente con reservas, incorporando las ya señaladas en el Certificado Final de Ejecución que a esa fecha no hubieran sido subsanadas, así como cualesquiera otras que se aprecien en el propio acto de recepción, estableciéndose para todas ellas las instrucciones precisas y un plazo de subsanación. Transcurrido dicho plazo sin que la contratista hubiera subsanado los defectos, podrá concedérsele un nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

El plazo de garantía a que se refiere el punto 14 de este pliego comenzará a contar desde la fecha del Acta de Recepción, con independencia de las reservas anotadas en ella, sin que éstas suspendan el inicio de dicho cómputo. Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, se aprobará la certificación final de las obras, que será abonada a la contratista a cuenta de la liquidación del contrato.

### **24 INTERRUPCIÓN DEL CONTRATO**

El Ayuntamiento podrá justificadamente, cuando conviniere al interés municipal, interrumpir el contrato. En este caso, el adjudicatario tendrá derecho a percibir los honorarios correspondientes a la fase en que se encuentre el desarrollo de los trabajos, de acuerdo con los porcentajes de avance de estos, considerando la fase en curso en el momento de la interrupción como trabajo terminado, así como el lucro cesante de la parte de trabajos no ejecutados.

### **RELACIÓN DE ANEXOS**

|            |                                          |
|------------|------------------------------------------|
| ANEXO Nº 1 | ANTEPROYECTO.<br>DOCUMENTACIÓN ESCRITA Y |
|------------|------------------------------------------|

|            |                                           |
|------------|-------------------------------------------|
|            | GRÁFICA (MEDICIONES Y PRESUPUESTO)        |
| ANEXO Nº 2 | PLAN DIRECTOR DE LA ESCUELA DE APRENDICES |