



AYUNTAMIENTO
ESTELLA-LIZARRA
UDALA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA 1ª FASE DEL EDIFICIO PARA LA UBICACIÓN DE LA ESCUELA TALLER EN ESTELLA – LIZARRA

1.- ANTECEDENTES

En el año 2005 se convocó el concurso para la redacción del proyecto “Proyecto de construcción de dos edificios para la ubicación de la escuela taller y empleo social protegido, así como para dependencias auxiliares de la policía municipal”, convocado por el Ayuntamiento de Estella-Lizarrar en como resultado del procedimiento resultó adjudicatario el estudio de arquitectura MRM ARQUITECTOS S.L.P.

El Proyecto de ejecución y de actividad clasificada fue redactado con Fecha octubre de 2006.

Posteriormente, en Mayo de 2011, a instancias del Ayuntamiento de Estella-Lizarrar se redactó un proyecto de ejecución modificado y refundido que sustituía al proyecto redactado en octubre de 2008.

2.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas que regirán la licitación de las obras correspondientes al derribo y CONSTRUCCIÓN DE LA 1ª FASE DEL EDIFICIO PARA LA UBICACIÓN DE LA ESCUELA TALLER EN ESTELLA – LIZARRA.

A continuación se explican los aspectos de índole formal y técnica que los licitadores deberán tener en consideración a la hora de redactar sus propuestas.

3.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN

3.1.- Proyecto completo

El proyecto completo del cual se licita la la primera fase esta formado por dos edificios independientes

El volumen más alargado, denominado EDIFICIO A y B, situado en la fachada este, consta de dos plantas. Se divide a su vez en dos áreas con funcionamiento y accesos independiente. Por un lado la escuela taller y por otro lado el taller de empleo social protegido:

- **La escuela taller:**

Ocupa toda la planta baja del edificio y gran parte de la planta primera. En la planta baja se sitúan los talleres de carpintería, albañilería-jardinería y soldadura con sus correspondientes almacenes. También se sitúan todos los vestuarios, tanto masculinos como femeninos, así como los correspondientes a los monitores.

En la planta superior se sitúan las aulas docentes, el área administrativa, la cocina-taller, los aseos y el cuarto de instalaciones. Ambas plantas se comunican mediante dos escaleras, un ascensor y un montacargas. Las dos plantas disponen de acceso directo al exterior debido al desnivel existente en la parcela. En la planta baja, y vinculado con los talleres se encuentran zonas de trabajo al exterior.

- **Taller de empleo social protegido:**

Se dispone en su totalidad en la planta primera, con acceso independiente desde el exterior. Consta de un taller de amplias dimensiones, un aula para clases teóricas, un office, un despacho para el director y un área de aseos y vestuarios.

El otro volumen denominado edificio C se corresponde con el parque de servicios municipales distribuido todo el en dos plantas. En la planta baja se dispone un gran almacén de 1000 m² para los servicios municipales, con acceso para un camión y una altura libre de 4,5 m, en una parte y otra doble altura de 8 metros en la zona norte. Se ubica también en planta baja un almacén para el servicio de jardinería. Ambos almacenes disponen de una comunicación directa con un espacio exterior multiusos.

3.2.- Fases de la Obra

Por motivos económicos, el proyecto ha sido dividido en tres fases. La división por fases queda reflejada en el presupuesto y se corresponde con:

FASE I:

- Movimiento de tierras de la Escuela Taller y Servicio social protegidos (edificio A y B)
- Cimentación de la Escuela Taller y Servicio social protegidos (edificio A y B)

- Parte del saneamiento enterrado de la Escuela Taller y Servicio social protegidos (edificio A y B)
- Cubierta de la Escuela Taller y Servicio social protegidos (edificio A y B)
FASE II
- Resto de la obra de la Escuela Taller y Servicio social protegidos (edificio A y B)
- Parte correspondiente a la Escuela taller de la Urbanización interior de la parcela
FASE III
- Obra completa de la nave de servicios (edificio C)
- Parte correspondiente a la Nave de Servicios de la Urbanización interior de la parcela

En la presente concurso se licitan las obras correspondientes a la Fase I, si bien también se solicita importe para la fase II.

3.3.- Plazo estimado de duración de las obras

El plazo estimado para la realización de las obras correspondientes a la primera Fase es de de 6 MESES con un presupuesto de licitación de 585.093,53.-€ IVA excluido.

4.- CONTRATISTA

Será la empresa o unión temporal de empresas que, como consecuencia del presente procedimiento de contratación, firme el correspondiente contrato de obras con el Ayuntamiento de Estella-Lizarra.

Dentro del equipo, el contratista propondrá a el Ayuntamiento de Estella-Lizarra. el nombre del Jefe de Obra, quién deberá ser el interlocutor único con la Dirección Facultativa de la Obra, y no podrá ser sustituido sin el consentimiento expreso del Director de Obra y con el visto bueno por parte de el Ayuntamiento de Estella-Lizarra.

El contratista estará obligado a poner en conocimiento, mediante comunicación escrita, a la Dirección Facultativa y a el Ayuntamiento de Estella-Lizarra., de todas y cada una de las empresas que sean subcontratadas. Las empresas subcontratadas deberán ser contratadas, al menos, con un mes de antelación a su incorporación a la obra. Durante este período de un mes, deberán al menos mantener una reunión de trabajo con los representantes de la Dirección Facultativa y el jefe de obra de la empresa adjudicataria, para la resolución de todos los extremos que precisaran aclaración.

5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El criterio en que se basará la adjudicación del contrato será el de la oferta más ventajosa, conforme al artículo 51 de la Ley Foral 6/2006, valorándose la oferta económica con 70 puntos sobre 100 y la oferta técnica en 30 puntos sobre 100, conforme a los criterios que se expondrán a continuación.

5.1. Proposición económica: puntuación máxima, 70 puntos:

La oferta económica se valorará de forma proporcional, asignando la mayor puntuación a la oferta económica más barata, y al resto en proporción inversa, aplicando la siguiente fórmula:

Puntuación máxima Fase I : 45 puntos

Precio Mínimo Ofertado x 45

Valoración Precio fase I= -----

Precio Ofertado

Se aplicará la misma formula a la oferta presentada de la fase II hasta un máximo de 25 puntos

Precio Mínimo Ofertado x 25

Valoración Precio fase II= -----

Precio Ofertado

5.2. Proposición técnica. Puntuación máxima, 30 puntos

5.2.1. Análisis del proyecto 5 puntos

Se valorará el conocimiento de los puntos críticos y particularidades.



5.2.2. Plan de Trabajo y memoria constructiva 5 puntos

a) Plan de ejecución de las obra: 1 punto

Se valorará la calidad de la planificación, el racional reparto de tiempos y medios dedicados a cada fase de la obra y tipo de trabajo, así como su grado de concreción.

b) Análisis de la implantación de la obra 2 puntos

Se valorará la calidad del análisis de implantación y su grado de concreción, el modo en que se resuelvan los accesos a la obra durante su ejecución, los medios previstos para minimizar las afecciones a los vecinos del inmueble, la protección del pavimento y elementos de mobiliario urbano de la calle peatonal de acceso, la calidad y mantenimiento del cierre de la obra y cualquier otra previsión que suponga una mejora en las condiciones de implantación.

c) Memoria descriptiva de las distintas fases de la obra 1 punto

Se valorará la calidad de la memoria descriptiva y su grado de concreción, la correcta definición del proceso constructivo, la coherencia de la organización de los trabajos, la coordinación de las actividades y organizaciones intervinientes.

d) Plan de trabajo de la obra. 1 punto

Se valorará la composición del equipo, el racional reparto de funciones entre sus miembros y su dedicación, siempre que ésta se cuantifique en horas semanales de trabajo en el estudio y de presencia en obra.

5.2.3. Jefatura de Obra 6 puntos

Se valorará la experiencia del equipo propuesto así como su dedicación en obra.

5.2.4. Seguridad y Salud 6 puntos

Se valorarán los sistemas y medios de seguridad previstos para la ejecución del proyecto.

Se valorará el análisis de las previsiones de seguridad para las posteriores actuaciones en trabajos de reparación, conservación y mantenimiento.

Se valorará las medidas provisionales o permanentes hasta el inicio de la fase II

5.2.5. Ampliación del periodo de garantía 5 puntos

Se valorará la ampliación sobre el plazo mínimo de garantía, a razón de 1 punto por cada año ampliado, con un máximo de 5 años.

5.2.5. Servicio post-construcción. 3 puntos

Se valorará los servicios ofertados con posterioridad a la finalización de las obras.

5.3-. En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más licitadores éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga un mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad, siempre que éste no sea inferior al 3 por 100; en su defecto o persistiendo el empate, a favor de la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10 por 100 y, en su defecto o persistiendo empate, a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género, atendiendo en todos los supuestos a la concurrencia de las citadas circunstancias en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

A tal efecto se requerirá a las empresas afectadas la documentación pertinente, otorgándoseles un plazo de cinco días para su aportación.

En el caso de que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

6- CONTENIDO DE LA PROPUESTA TÉCNICA

En este sobre se adjuntará toda la documentación de índole técnico que aporte el licitador a efectos de la valoración y puntuación de los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego, excepto el precio ofertado; debiendo contener la documentación que el licitador estime necesaria para que se pueda analizar y valorar su propuesta. Se establece un número máximo de 100 hojas.

Por razones de eficacia la documentación técnica que se aporte deberá ser clara, adecuada al contrato que se presente y no podrán introducirse catálogos, presentaciones de la empresa (catálogos de trabajos anteriores con reportajes fotográficos de los mismos), ni otros documentos innecesarios para el otorgamiento de las puntuaciones técnicas conforme a los criterios de adjudicación establecidos.

La inclusión en el Sobre número 2 de cualquier documento o información que permita directa o indirectamente conocer el precio ofertado, así como aquellos otros documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones económicas de las ofertas presentadas, determinará la inmediata exclusión de la oferta.

No se admitirán alternativas.

Se presentará original en papel, en formato UNE A4 encuadernado. Para facilitar la tramitación y copia, los gráficos y cronogramas deben presentarse preferiblemente en tamaño UNE A3 doblados a UNE A4. Se presentará además de la copia en formato papel una copia en formato informático (CD-ROM o DVD con un único archivo en formato pdf).

Para facilitar el orden y estudio de la documentación en papel, todas las páginas irán numeradas, con separadores entre los apartados en los que deberán tratarse los siguientes:

6.1.- Análisis del proyecto

Análisis del proyecto señalando los puntos críticos y particularidades, incluso contradicciones u omisiones del proyecto.

6.2.- Plan de trabajo y memoria constructiva.

a) Plan de ejecución de las obras con el diagrama de barras de la planificación prevista. En dicho plan se justificará el total acumulado de unidades de obra y se indicará el personal y los medios a emplear en cada período y para cada tipo de trabajo. El plan de ejecución se realizará con arreglo a la valoración del presupuesto máximo de licitación y nunca según el presupuesto ofertado en la licitación que sólo debe estar reflejado en el contenido del sobre número 3.

b) Análisis de la implantación de la obra, haciendo referencia al menos a los siguientes aspectos: accesos durante la ejecución obra, protección del pavimento y mobiliario urbano, minimización de la afección a los vecinos del inmueble; calidad y mantenimiento del cierre de la obra, servicios y acometidas.

c) Memoria del proceso constructivo de la actuación, organización de los trabajos estudiando las necesidades y prioridades en función de la Planificación Técnica, coordinación de las actividades a desempeñar por las personas y organizaciones que intervengan en la obra, etc.

d) Listado de las principales empresas subcontratistas participantes en la ejecución de la obra, indicando los trabajos que asumen.

e) Análisis de la estructura prefabricada de la obra presentando una descripción lo más detallada posible de la misma indicando empresas subcontratistas, plazos y soluciones previstas.

6.3.- Jefatura de obra:

Se deberá presentar organigrama funcional de la estructura propuesta para la jefatura de la obra indicando expresamente quien será el jefe de la obra, el ayudante del jefe de la obra, el responsable de seguridad y salud, y el responsable del seguimiento del plan de calidad, y dedicación a la que se comprometen durante la obra de cada uno de ellos.

6.4.- Seguridad y Salud

Memoria de los sistemas y medios de seguridad aplicados a los sistemas constructivos definidos en el proyecto, analizando las previsiones de seguridad para el mantenimiento posterior del edificio.



Medidas provisionales o permanentes a adoptar con posterioridad a la finalización de las obras correspondientes a la fase I mientras no se finalicen las obras correspondientes a la Fase II.

6.5.- Plazo de Garantía

Compromiso de formalización de garantía complementaria de obra, consistente en la ampliación de la duración del plazo de garantía de la obra. Dicha extensión se deberá expresar en años, que se entenderán por encima de los tres años obligatorios y hasta un máximo de cinco años más (5). El aumento del plazo de garantía conllevará la retención del aval definitivo durante la totalidad del periodo ofertado. Deberá contener un Plan de atención, durante el plazo de garantía, para atender las incidencias que se puedan producir en la obra, especificando: organización, estructura de los equipos, sistema de contacto con la Administración, tiempo de respuesta, etc...

6.6.- Servicio post – construcción.

Se describirán los servicios que se ofertan una vez finalizada la construcción del edificio, tanto si se ejecuta exclusivamente la fase I como si también se incluye parte de la fase II.

7.- PLAZO DE EJECUCION Y PLAN DE OBRAS

Tal y como ya se ha señalado en el apartado 3.4 de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el plazo establecido para la ejecución de la totalidad de las obras correspondientes a la fase I es de 6 meses.

En la oferta técnica de los licitadores deberá incluirse un planning de obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se oferte en cada caso..

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras. Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos.

A su vez y durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning bimensual en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo.

8.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, el contratista deberá facilitar un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el Estudio que acompaña al proyecto. Así mismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud

9.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomado como base la normativa y recomendaciones vigentes (EHE, PG3, Normas NTE, etc.). Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

El coste que suponga la redacción del Plan de Control de Calidad correrá por cuenta del contratista, y también el correspondiente a la realización del control de calidad hasta el 1% del presupuesto de la partida o unidad de obra considerada.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

10.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

El contratista deberá colaborar con la Dirección de Obra en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarios para conseguir el buen fin de las obras.

Con independencia de lo indicado en el apartado

- Las reuniones de seguimiento de obra se celebrarán con una periodicidad semanal como máximo, debiendo el jefe de obra, en el plazo de 3 días remitir un borrador de acta a la Dirección Facultativa para su aprobación. Se podrá establecer la relación escrita entre la Dirección Facultativa y el contratista, a través de los Libros de Órdenes Oficiales. Al acabar cada libro, el contratista entregará una copia de los mismos a la Propiedad.

- Asistirán a las reuniones semanales el Jefe de Obra de la empresa constructora, el representante de la Dirección facultativa, un técnico municipal del Ayuntamiento, el concejal Ricardo Gómez de Segura y la Alcaldesa o Concejal en quien delegue.
- El contratista deberá actualizar el cronograma de obra bimestralmente y/o a requerimiento de la Dirección de Obra, tal y como se recoge en el punto 7 de este pliego.

11.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Se atenderá a lo referido en el apartado 19.2.5 del Pliego de cláusulas administrativas.

Estella-Lizarra, 13 de Septiembre de 2011

Roberto Erviti

Javier Caballero

