

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRABAJOS CORRESPONDIENTES A LA EJECUCIÓN DE LA FASE 1 DEL PROYECTO REFUNDIDO DE URBANIZACIÓN DEL ÁREA "A-7 MICHELIN 2" DE LASARTE – ORIA Y DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN REFUNDIDO DE ROTONDA EN GELTOKI KALEA (ACCESO AL ÁREA "A7-MICHELÍN 2" DE LASARTE - ORIA)- SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES, VIARIO (e.1.3)

INDICE

1. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

1.1 ACTUACIÓN FASE 1 A-7 MICHELIN 2 Y SISTEMA GENERAL DE GELTOKI KALEA

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS

3. PRESCRIPCIONES PARTICULARES

3.1 Definiciones

- 3.1.1 Propiedad
- 3.1.2 Autor del Proyecto
- 3.1.3 Dirección Facultativa
- 3.1.4 Empresas de Control de Calidad de las Obras
- 3.1.5 Gestión Integrada de Obra (GIO)
- 3.1.6 Gerente del Proyecto

3.2 Afecciones a terceros

3.3 Permisos de terceros

3.4 Servicios afectados

3.5 Garantía de calidad

- 3.5.1 Control de Calidad
- 3.5.2 Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)
- 3.5.3 Plan de Gestión Medioambiental (PGM)
- 3.5.4 Contenido mínimo del Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)
- 3.5.5 Seguimiento y control de calidad

3.6 Criterios de sostenibilidad y protección ambiental

3.7 Seguro de Obra

3.8 Seguridad y Salud

3.9 Equipo Técnico Asignado a Obra por Parte del Contratista

- 3.9.1 Trabajos de gabinete

- **3.9.2 Trabajos de campo. Topografía**

3.10 Amojonamiento. Cierres y carteles informativos

- **3.10.1 Deslinde y amojonamiento**
- **3.10.2 Carteles informativos**

3.11 Gastos generales de implantación

3.12 Oficinas de obra

3.13 Prioridades Urbanización – Sistema General

4. PROYECTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS

- **4.1 Modificados de obra**
- **4.2 Obras complementarias**

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

A. Criterios cuantificables automáticamente

B. Criterios no cuantificables automáticamente

6. PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

6.1 Condiciones previas

6.2 Lugar y plazo de presentación de las ofertas

6.3 Contenido de las proposiciones

- **Sobre 1**
- **Sobre 2**

7. CONSULTAS

1. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares tiene por objeto determinar y describir los trabajos y precisar las condiciones técnicas particulares que, junto con las establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, regirán la **adjudicación, y ejecución** de las obras correspondientes a:

- La Fase 1 del **Proyecto Refundido de Urbanización del Área “A-7 Michelin 2”** de Lasarte – Oria.
- El **Proyecto de Ejecución Refundido de Rotonda en Geltoki Kalea (Acceso al Área “A7-Michelin 2” de Lasarte - Oria) - Sistema General de Comunicaciones, Viario (e.1.3).**

Ambas actuaciones se deberán ejecutar de forma **simultánea, coordinada y compatible**, constituyendo una **única organización de obra** desde el punto de vista técnico, temporal, preventivo y de gestión.

1.1 ACTUACIÓN A-7 MICHELIN 2 Y SISTEMA GENERAL DE GELTOKI KALEA

Las obras forman parte de una actuación urbanística integrada en el término municipal de Lasarte-Oria (Gipuzkoa), afectando a viario existente en servicio, accesos industriales y redes urbanas activas, lo que implica mayores exigencias de coordinación, planificación y protección de terceros.

Los proyectos objeto del presente Pliego prevén la **ejecución simultánea de las obras correspondientes a dos actuaciones diferenciadas**, que deberán desarrollarse de forma coordinada y compatible, constituyendo una **única organización de obra**:

- La Fase 1 del **Proyecto Refundido de Urbanización del Área “A-7 Michelin 2”** de Lasarte – Oria.
- El **Proyecto de Ejecución Refundido de Rotonda en Geltoki Kalea (Acceso al Área “A7-Michelin 2” de Lasarte - Oria) - Sistema General de Comunicaciones, Viario (e.1.3).**

La Documentación Técnica que define la totalidad de las obras está incluida en los correspondientes proyectos de urbanización y del Sistema General, redactados por los técnicos designados por la Propiedad, los cuales contienen la totalidad de memorias, anejos, planos, pliegos y presupuestos necesarios para su ejecución.

Los **documentos contractuales**, definidos de **mayor a menor rango**, y consecuentemente de **mayor a menor prioridad**, son los siguientes:

- **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).**
- **Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPTP).**
- Los **Proyectos Técnicos** que definen las obras de urbanización del Área A-7 Michelin 2 y del Sistema General – Rotonda de Geltoki Kalea.
- **Licencias de Obras de ambas actuaciones.**
- **La oferta del licitador adjudicatario.**
- Las mediciones de los **presupuestos desglosados** que se adjuntan a los Pliegos de Licitación.
- El resto de la **normativa técnica y sectorial de aplicación.**

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS OBRAS

El objeto del presente Pliego es el de llevar a la práctica las obras de urbanización contenidas en el planeamiento de desarrollo vigente en el término municipal de Lasarte – Oria (Gipuzkoa), en el “ÁREA A-7 MICHELIN 2” (AI 07.1) y del SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES – ROTONDA DE GELTOKI KALEA (e.1.3).

Las actuaciones a llevar a cabo en cada uno de los Proyectos a los que se hace referencia en el presente pliego son los que se describen brevemente a continuación.

Proyecto Refundido de Urbanización del Area “A-7 Michelin 2”

Fase 1:

- Construcción de un nuevo vial perpendicular a la calle Geltoki y al río Oria que proporcionará acceso a la parcela c.07.02, el cual discurrirá junto a las parcelas del campo de fútbol y del polideportivo, ambas de titularidad municipal.
- Modificación del trazado del paseo peatonal al borde del río Oria para mantener un retiro mínimo de 5 m del cauce del río, correspondiente a la zona de servidumbre del dominio público hidráulico.
- Ejecución y modificación a lo largo de los viales de nueva ejecución y de la calle Geltoki de las diferentes redes de servicio necesarias para el correcto funcionamiento de los usos finales de todas las parcelas que forman el ámbito (b.07.04, b.07.03, b.07.01 y c.07.02).

Proyecto de Ejecución Refundido de la Rotonda en Geltoki Kalea

- Construcción de una rotonda integrada en el Sistema General de Comunicaciones para dar acceso a las instalaciones de la empresa Michelin y al nuevo desarrollo urbano.
- Ejecución de los trabajos necesarios para llevar a cabo las nuevas redes de servicio o la adaptación de las existentes para hacerlas compatibles con las actuales y con las futuras definidas en el PAU, que se han recogido en el Proyecto de Urbanización.

Ambas actuaciones se desarrollarán dentro de un entorno urbano activo, con tráfico rodado y peatonal permanente y manteniendo los accesos a las instalaciones industriales del entorno.

3. PRESCRIPCIONES PARTICULARES

El conjunto de prescripciones recogidas en este apartado tiene carácter **mínimo**, debiendo el Contratista considerar incluidas en su oferta todas aquellas actuaciones, medios y procedimientos necesarios para garantizar la correcta ejecución de las obras en condiciones de funcionalidad, seguridad, durabilidad y compatibilidad con el entorno urbano en el que se desarrollan.

Sin perjuicio de lo anterior, el Contratista deberá considerar asimismo incluidos en su oferta todos aquellos trabajos, medios y actuaciones que, aun no estando expresamente definidos en el presente Pliego, resulten necesarios conforme a la normativa aplicable, las buenas prácticas constructivas y los estándares habituales del sector.

3.1 Definiciones

3.1.1 Propiedad

Se entiende por Propiedad a **DIORTE 2010, S.L.**, promotora de ambas actuaciones.

3.1.2 Autor del proyecto

Los técnicos redactores de los proyectos de urbanización y del Sistema General.

3.1.3 Dirección facultativa

Los técnicos designados por la Propiedad, incluyendo Dirección de Obra y Coordinador de Seguridad y Salud. La Dirección Facultativa incluirá la Dirección de Obra y, en su caso, la Dirección de Ejecución, pudiendo recaer ambas funciones en un mismo técnico

3.1.4 Empresas de Control de Calidad de las Obras

Las entidades encargadas de ejecutar los ensayos y controles definidos en el Plan de Control de Calidad, bajo supervisión de la Dirección Facultativa.

3.1.5 Gestión Integrada de Obra

Por **Gestión Integrada de Obra** (en adelante, GIO) se entiende el sistema directivo y técnico que prestará asistencia a la Propiedad durante todo el proceso constructivo, desde el inicio de las obras hasta su recepción, con la finalidad de **garantizar el cumplimiento de los objetivos de alcance, plazo, coste y calidad** establecidos en el contrato.

La GIO tendrá como ámbito de aplicación **la totalidad de las obras objeto del presente contrato**, incluyendo tanto el Proyecto de Urbanización del Área A-7 Michelin 2 como el Proyecto del Sistema General – Rotonda de Geltoki Kalea, que deberán ser gestionados de forma **conjunta, coordinada e integrada**.

La Gestión Integrada de Obra comprenderá, como mínimo, las siguientes funciones:

- Seguimiento sistemático del grado de cumplimiento del Programa de Obra integrado aprobado.
- Control de la adecuación de los medios humanos y materiales realmente adscritos a la obra respecto a los comprometidos en la oferta.
- Identificación temprana de desviaciones en plazo, coste, calidad o coordinación entre proyectos.
- Formulación de recomendaciones técnicas y organizativas a la Propiedad y a la Dirección Facultativa para la corrección de dichas desviaciones.
- Verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales derivadas de la ejecución simultánea de los dos proyectos.
- Coordinación técnica entre tajos de urbanización y del Sistema General para evitar interferencias, incompatibilidades o riesgos derivados de la concurrencia de actividades.

El Contratista adjudicatario deberá **facilitar en todo momento** la información, documentación y medios necesarios para el correcto desarrollo de la GIO, sin que dicha obligación dé lugar a abono independiente alguno.

La existencia de la Gestión Integrada de Obra **no limita ni sustituye** las responsabilidades del Contratista ni de la Dirección Facultativa, que seguirán siendo los únicos responsables del resultado final de las obras.

3.1.6 Gerente del proyecto

Se entiende por **Gerente del Proyecto (Project Manager)** la persona designada por la Propiedad, con titulación y experiencia suficientes, que ejercerá las funciones de coordinación técnica y organizativa de la Gestión Integrada de Obra.

El Gerente del Proyecto actuará como **interlocutor técnico principal** de la Propiedad frente al Contratista y la Dirección Facultativa y tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- Coordinar el seguimiento global de la obra desde el punto de vista de plazo, coste, calidad y compatibilidad entre proyectos.
- Supervisar la correcta ejecución simultánea de las actuaciones.
- Proponer medidas correctoras ante desviaciones detectadas.
- Coordinarse con la Dirección Facultativa y el Coordinador de Seguridad y Salud.

Las instrucciones del Gerente del Proyecto, en el ámbito de sus competencias, deberán ser consensuadas con la Dirección Facultativa y atendidas por el contratista sin derecho a reclamación.

3.2 Afecciones a terceros

El contratista adjudicatario asumirá íntegramente las actuaciones necesarias para minimizar o evitar dentro de lo posible cualquier afección a terceros (tráfico, peatones, accesos industriales, limpieza, etc.) derivados de la ejecución de los trabajos. No teniendo derecho a reclamación alguna por las mismas. Ya que **todos los costes derivados de dichas actuaciones se consideran incluidos en los precios unitarios ofertados.**

El Contratista deberá definir en su planificación:

- Itinerarios alternativos de tráfico
- Mantenimiento de accesos a instalaciones industriales
- Señalización temporal detallada
- Medidas de limpieza viaria

Asimismo, se deberán mantener en todo momento condiciones de **seguridad y nivel de servicio equivalentes a las existentes**, salvo autorización expresa de la Dirección Facultativa.

El Contratista deberá garantizar en todo momento la coordinación técnica y temporal entre las obras de urbanización del Área A7 Michelin 2 y las correspondientes al Sistema General – Rotonda de Geltoki Kalea.

A estos efectos, deberá:

- Elaborar una **planificación integrada única.**
- Definir **fases compatibles** entre ambas actuaciones.
- Evitar **interferencias entre tajos.**
- Prever **soluciones constructivas adaptables** sin pérdida significativa de rendimiento.

Las ineficiencias derivadas de una falta de planificación o coordinación se considerarán incluidas en la oferta y **no darán lugar a compensación económica.**

El incumplimiento de estas obligaciones se considerará incumplimiento contractual

3.3 Permisos de terceros

El contratista será responsable de la obtención de todos los permisos, licencias, autorizaciones y condiciones exigidas por compañías suministradoras, administraciones o terceros afectados, sin derecho a abono adicional.

3.4 Servicios afectados

La información de servicios incluida en los proyectos se considera **orientativa**. La detección, protección, reposición y ejecución con procedimientos especiales se entiende incluida en los precios unitarios, sin derecho a compensación.

El Contratista deberá realizar una campaña previa de localización y verificación de servicios, incluyendo:

- Inspecciones in situ
- Consultas a compañías suministradoras
- Ejecución de catas manuales o mecánicas, cuando proceda

La ausencia o imprecisión de información en el Proyecto no eximirá al Contratista de su responsabilidad.

3.5 Garantía de calidad

3.5.1 Control de Calidad

El contratista ajustará los ensayos y controles previstos a la planificación de la obra. Los costes derivados de resultados no conformes serán a su exclusivo cargo.

3.5.2 Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)

El Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC) tendrá carácter **contractual y de obligado cumplimiento**, debiendo integrar como mínimo:

- Organización de la calidad (organigrama y responsabilidades)
- Procedimientos específicos por unidad de obra
- Plan de inspección y ensayos con frecuencias mínimas
- Definición de criterios de aceptación y rechazo
- Sistema de trazabilidad de materiales
- Gestión documental digitalizada
- Procedimientos de control de subcontratistas

3.5.3 Plan de Gestión Medioambiental (PGM)

Obligatorio, con atención específica a suelos potencialmente contaminados y ejecución en entorno urbano.

3.5.4 Contenido mínimo del Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC)

El Plan de Aseguramiento de la Calidad deberá desarrollar, como mínimo, los siguientes aspectos:

- Organización de la calidad en obra, incluyendo responsables y funciones
- Procedimientos de control de ejecución por unidades de obra
- Plan de inspección y ensayos, con definición de frecuencias y criterios de aceptación
- Procedimientos de gestión de no conformidades, incluyendo registro, análisis y acciones correctoras
- Sistema de trazabilidad de materiales y unidades de obra
- Procedimiento de control documental

El PAC deberá ser aprobado por la Dirección Facultativa con carácter previo al inicio efectivo de las obras y será de obligado cumplimiento para el Contratista.

El PAC deberá incluir **indicadores objetivos de seguimiento**, tales como:

- Ratio máximo de no conformidades
- Tiempo máximo de resolución de incidencias
- Porcentaje mínimo de ensayos favorables

El incumplimiento sistemático de dichos indicadores podrá dar lugar a la emisión de instrucciones correctoras **y, en su caso, a la adopción de medidas contractuales conforme al PCAP**

3.5.5 Seguimiento y control de calidad

El Contratista deberá realizar un seguimiento continuo del cumplimiento del Plan de Aseguramiento de la Calidad, debiendo:

- Documentar todos los controles realizados
- Mantener un registro actualizado de resultados de ensayos y controles
- Comunicar de forma inmediata cualquier desviación detectada
- Ejecutar las medidas correctoras necesarias sin coste adicional para la Propiedad

La Dirección Facultativa podrá requerir en cualquier momento la revisión, ampliación o modificación del PAC si lo estima necesario para garantizar la calidad de la obra.

El Contratista deberá emitir **informes periódicos de calidad**, que incluirán:

- Resultados de ensayos
- Incidencias detectadas
- Medidas correctoras adoptadas

Toda no conformidad deberá resolverse **sin coste adicional para la Propiedad**.

3.6 Criterios de sostenibilidad y protección ambiental

De conformidad con lo establecido en el artículo 126.4 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, las prescripciones técnicas incorporan criterios de sostenibilidad y protección ambiental, conforme a los principios recogidos en el Real Decreto Legislativo 1/2016.

A tal efecto, el Contratista deberá implementar, como mínimo, las siguientes medidas:

a). Gestión de residuos

- Separación en origen
- Registro documental
- Porcentaje mínimo de valorización cuando sea posible

b). Control de emisiones

- Reducción de polvo (riegos, cubrición)
- Limitación de emisiones acústicas
- Control y mantenimiento de maquinaria

c). Protección de suelos

- Identificación de suelos potencialmente contaminados
- Aplicación de protocolos de actuación

d). Uso eficiente de recursos

- Optimización de materiales
- Fomento del uso de materiales reciclados

e). Control de vertidos

- Prohibición de vertidos incontrolados
- Implantación de sistemas de recogida

f). Obligación de control

El Plan de Gestión Medioambiental deberá incluir:

- Indicadores ambientales
- Sistema de seguimiento
- Medidas correctoras

Su cumplimiento será objeto de seguimiento por la Dirección Facultativa durante toda la ejecución de la obra.

3.7 Seguro de Obra

El contratista deberá disponer de los seguros exigidos en el PCAP, considerándose su coste incluido en la oferta.

3.8 Seguridad y Salud

Será de aplicación el RD 1627/1997.

Los Planes de Seguridad y Salud deberán contemplar expresamente la **ejecución simultánea de ambos proyectos** y su interacción.

3.9 Equipo Técnico Asignado a Obra por Parte del Contratista

Con carácter general, el Contratista será responsable del **correcto desarrollo técnico de las soluciones previstas en los proyectos** y de su ejecución hasta la terminación satisfactoria de las obras, aportando a su cargo los medios técnicos necesarios para su consecución, así como el apoyo y asistencia técnica necesaria.

Los medios técnicos dispuestos deberán ser suficientes para garantizar:

- La ejecución correcta de ambos proyectos, considerados de forma conjunta.
- La compatibilidad geométrica, funcional y temporal entre ellos.
- La detección y resolución temprana de errores, omisiones o indefiniciones.

3.9.1 Trabajos de gabinete

El Contratista deberá disponer, con carácter permanente, de una **oficina técnica de obra**, responsable como mínimo de las siguientes tareas:

- **Planificación integrada de la obra**, elaborando y actualizando el Programa de Obra único.
- El Contratista deberá elaborar **informes de seguimiento quincenales (o mensuales)** que incluirán, como mínimo:
 - Comparativa entre **planificación contractual (Gantt adjudicación)** y avance real
 - Estado de **desviaciones de plazo (camino crítico y holguras)**
 - **Certificación ejecutada vs prevista (seguimiento económico)**
 - Identificación de **incidencias relevantes de obra**
 - Propuesta de **medidas correctoras**
- El Contratista deberá mantener un **registro actualizado de incidencias**, que se integrará en los informes de seguimiento.
- Detección de errores, contradicciones u omisiones del Proyecto, debiendo comunicarlo de inmediato a la Dirección Facultativa.
- Apoyo técnico a la Dirección de Obra para definiciones complementarias y ajustes necesarios durante la ejecución.

- Preparación de mediciones pormenorizadas para la elaboración de certificaciones mensuales.
- Se establecerán **reuniones periódicas de seguimiento** (semanales o quincenales), con acta.

No se admitirá como excusa la existencia de errores o indefiniciones de proyecto para justificar retrasos o sobrecostos si estos hubieran podido detectarse mediante un correcto control de obra.

3.9.2 Trabajos de campo. Topografía

El Contratista dispondrá de los equipos de topografía necesarios para:

- Replanteo completo y coordinado de las obras de urbanización y del Sistema General.
- Comprobación geométrica de las actuaciones ejecutadas.
- Detección de servicios no reflejados en proyecto.
- Actualización continua de la cartografía de obra.

Todos estos trabajos se consideran **incluidos en los precios ofertados**, no siendo de abono independiente.

3.10 Amojonamiento. Cierres y carteles informativos

3.10.1 Deslinde y amojonamiento

Se deberá realizar por el contratista en base a los datos del proyecto previamente al inicio de las obras.

3.10.2 Carteles informativos

Suministro, mantenimiento y retirada a cargo del contratista.

3.11 Gastos generales de implantación

Todos los gastos de implantación, vallados, acometidas, limpieza, vigilancia y mantenimiento se consideran incluidos en la oferta.

3.12 Oficinas de obra

El Contratista habilitará, a su cargo, **oficinas de obra independientes** para la Dirección Facultativa y para la Propiedad, que deberán permanecer operativas durante la totalidad de la obra.

Dichas oficinas deberán cumplir, como mínimo, las siguientes condiciones:

- Superficie, distribución y equipamiento adecuados para el desarrollo de labores técnicas y reuniones.

- Instalaciones en correcto estado de funcionamiento, incluyendo climatización, suministro eléctrico, datos y comunicaciones.
- Accesos cómodos y seguros.
- Las oficinas destinadas a Dirección Facultativa y Propiedad dispondrán de **aseos independientes de los generales de obra**.

Las oficinas deberán estar **plenamente operativas en un plazo máximo de dos semanas** desde la firma del Acta de Replanteo.

La Dirección Facultativa no tramitará certificación alguna mientras no se haya cumplido esta obligación.

El mantenimiento de las oficinas, así como todos los gastos asociados (suministros, limpieza, reparaciones, comunicaciones, etc.), serán **exclusivamente a cargo del Contratista**, sin derecho a abono adicional.

3.13 Prioridades Urbanización – Sistema General

Durante la ejecución simultánea, tendrá **prioridad absoluta** el **Sistema General – Rotonda de Geltoki Kalea**, debiendo adaptarse a ello los trabajos de urbanización **sin derecho a ampliación de plazo ni compensación económica**.

4. PROYECTOS MODIFICADOS Y COMPLEMENTARIOS

4.1 Modificados de obra

No se admitirán modificados derivados de interferencias previsibles o mala coordinación. No obstante en aquellos casos en qué, a juicio de la Dirección de la Obra, o a propuesta del Contratista aprobada por aquélla, no fuera posible o simplemente conveniente, la realización de las obras de la manera prevista en el Proyecto, se podrá redactar bien por la Dirección de Obra o por el propio Contratista el correspondiente Proyecto Modificado.

Las propuestas de modificación deberán ser **informadas por el Gerente del Proyecto**, además de la Dirección Facultativa.

La modificación de que se trate y tramite como corresponda, su ejecución resultará obligatoria para el Contratista aun en el supuesto de que las modificaciones aprobadas supongan aumento, reducción o supresión de las unidades de obra, o sustitución de unas por otras, siempre que éstas sean algunas de las comprendidas en el Contrato y siempre que las modificaciones de obra no supusieran alteraciones, aisladas o conjuntas, del precio del Contrato en cuantía superior, en más o en menos, al 20 por 100 del precio inicial. En caso de que se superara dicho porcentaje, el Contratista deberá expresar su conformidad con la modificación, aplicándose los criterios previstos a este respecto por el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares.

Cuando las modificaciones supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el Proyecto o cuyas características difieran sustancialmente de ellas, los precios de aplicación de las mismas serán fijados de forma contradictoria entre el Contratista y el Director de la Obra. Aun cuando ello no resultara posible, el Contratista queda obligado a la realización de la correspondiente modificación si la misma resulta imprescindible para la conclusión de la obra en su conjunto o para evitar retrasos en la misma, a expensas de un acuerdo posterior, incluso hasta el momento de liquidación del Contrato.

4.2 Obras complementarias

A iniciativa de la Propiedad o, en su caso, a través de la Dirección de Obra, el Contratista adjudicatario vendrá obligado a desarrollar y realizar, con arreglo a las condiciones contractuales de la propia obra y en el contexto de la reglamentación vigente, cuantas obras complementarias sean necesarias para la correcta terminación y funcionamiento de las soluciones proyectadas, incluso de los servicios afectados por las obras.

En general, las obras complementarias a realizar no estarán definidas constructivamente en el Proyecto adjudicado, por lo que tal definición será realizada por la Dirección de la Obra. El Contratista procederá a su ejecución como si hubieran estado incluidas en el Proyecto objeto de licitación y en sus mismas condiciones técnicas y contractuales.

Los precios de las unidades de obra incluidas en dichas obras complementarias serán los fijados en los Cuadros de Precios del presupuesto del Proyecto o, en su caso, los fijados de forma contradictoria entre el Contratista y la Dirección de la Obra. Si tales Precios Contradictorios no pudieran fijarse por disconformidad del Contratista con los mismos, la Propiedad podrá contratarlas directamente con un tercero. En tal caso, el Contratista queda obligado a facilitar la entrada en obra de este tercero sin que pueda pretender incrementos de precio basados en pérdidas de rendimientos o dificultades de coexistencia con el mismo.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará mediante una pluralidad de criterios, atendiendo a la mejor relación calidad-precio, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

La puntuación máxima total será de **100 puntos**, distribuidos de la siguiente forma:

- **A. Criterios cuantificables automáticamente: 60 puntos**
- **B. Criterios no cuantificables automáticamente: 40 puntos**

A. CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE

A.1 Oferta económica (hasta 50 puntos)

Se valorará la oferta económica conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación} = 50 \times (\text{Baja ofertada} / \text{Baja máxima admitida})$$

Donde:

- Baja ofertada = porcentaje de reducción sobre el presupuesto base
- Baja máxima admitida = la mayor baja válida presentada

En ningún caso se admitirán ofertas incursas en presunción de anormalidad sin la correspondiente justificación.

A.2 Plazo de ejecución (hasta 5 puntos).

Se asignará:

- **1 punto por cada mes completo de reducción del plazo de ejecución,**
- hasta un máximo de **5 puntos**

No se admitirán reducciones de plazo que no estén suficientemente justificadas en el programa de obra.

A.3 Plazo de garantía (hasta 5 puntos)

Se asignará:

- **1 punto por cada año adicional de garantía** sobre el mínimo exigido (1 año),
- hasta un máximo de **5 puntos**

La ampliación del plazo de garantía quedará reflejada en la correspondiente declaración responsable y será contractual. La garantía depositada en aval o metálico tras la adjudicación del contrato, quedará retenida hasta la finalización del plazo de garantía. Se aportará declaración responsable en la que el licitador se compromete a asumir este aumento del plazo de garantía

B. CRITERIOS NO CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE

La valoración de los criterios sujetos a juicio de valor se realizará conforme a los principios de **transparencia, objetividad y proporcionalidad**, debiendo motivarse adecuadamente las puntuaciones asignadas.

La valoración se realizará mediante juicio de valor, de acuerdo con los criterios y subcriterios detallados a continuación.

B.1. Memoria explicativa del análisis crítico del Proyecto (hasta 15 puntos).

Dentro de la documentación a entregar se incluirá una memoria explicativa que recoja una descripción detallada de cómo se ha previsto, por parte del ofertante, la ejecución de la obra y la coordinación entre las diferentes actuaciones (urbanización y rotonda). En dicha memoria se deberá dejar constancia, si fuese necesario, de los posibles defectos u omisiones de cualquier tipo que hayan podido ser detectados en los proyectos objeto de esta licitación. Haciendo especial hincapié en aquellos que pudieran afectar de forma importante al coste final de las obras. Esta memoria deberá contar con una extensión máxima de 10 hojas DIN-A4 a una cara y con un interlineado de 1,15. Se entenderá que la oferta económica presentada por la adjudicataria comprende el resultado del análisis crítico del Proyecto.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Grado de conocimiento del proyecto y del entorno de actuación
- Identificación de riesgos, interferencias y puntos críticos
- Propuestas de soluciones técnicas justificadas
- Coherencia entre el análisis realizado y la oferta presentada

Subcriterios y ponderación:

- Conocimiento del proyecto y entorno → **4 puntos**
- Identificación de riesgos e interferencias → **4 puntos**
- Propuestas técnicas y soluciones → **5 puntos**
- Coherencia con la oferta → **2 puntos**

Gradación:

- **Alta (>75%):** análisis detallado con identificación precisa de riesgos y soluciones concretas
- **Media (40–75%):** análisis correcto pero generalista
- **Baja (<40%):** análisis superficial o incompleto

B.2. Relación de medios humanos y equipo de trabajo (hasta 10 puntos)

Se deberá adjuntar en la oferta una relación nominal del personal que, de modo permanente o eventual, se adscribirá a la ejecución de la obra en los cargos que se especifican a continuación:

Delegado de Obra.
Jefe de Obra.
Jefe de Producción.
Responsable de Calidad.
Responsable de Medio Ambiente.
Responsable de Seguridad y Salud.

Encargados de Obra.

Se acompañará la correspondiente acreditación de su titulación académica y el "curriculum vitae" (máximo un folio) de las diferentes personas que figuren en la relación de personal facilitada. No obstante, se exigirá a los licitadores la obligación de adscribir a la obra de un Jefe de Obra con titulación suficiente y una experiencia mínima de 5 años en obras de carácter similar.

Se valorarán los siguientes aspectos:

Experiencia acreditada del equipo en obras similares
Adecuación de los perfiles propuestos a las funciones asignadas
Dedicación y disponibilidad del personal clave
Organización del equipo y estructura de responsabilidades

Subcriterios y ponderación:

- Experiencia en obras similares → **4 puntos**
- Adecuación de perfiles → **3 puntos**
- Dedicación del equipo → **2 puntos**
- Organización y estructura → **1 punto**

Gradación:

- **Alta:** equipo sólido, especializado y bien organizado
- **Media:** adecuado, pero con debilidades
- **Baja:** insuficiente o mal definido

B.3. Relación de medios materiales (hasta 5 puntos).

Se especificará de forma detallada la relación de medios materiales que el contratista dispondrá para la ejecución de las obras para garantizar la completa ejecución de las obras. Especificando sus características, así como cuales son propios y cuales subcontractados (máximo 3 folios).

En el caso de que se tenga previsto la participación de subcontractistas se aportará una declaración en la que se relacionen los diferentes subcontractistas con los que la empresa ofertante concertará la ejecución parcial del contrato, indicando la parte del mismo objeto de subcontratación por cada una de ellas, así como la experiencia de los mismos en obras similares.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Adecuación de los medios materiales a la tipología de la obra
- Suficiencia y disponibilidad de los medios propuestos
- Grado de especialización y modernización de los equipos

- Coherencia con el programa de obras

Subcriterios y ponderación:

- Adecuación → **1 punto**
- Suficiencia → **1 punto**
- Especialización → **1 punto**
- Coherencia con la planificación de obra → **2 puntos**

Gradación:

- **Alta:** medios completos y adecuados
- **Media:** suficientes, pero poco justificados
- **Baja:** insuficientes o genéricos

B.4. Programa de obra para la ejecución de los trabajos (hasta 10 puntos).

Se adjuntará, en la documentación presentada, un plan de obra pormenorizado teniendo en cuenta la simultaneidad de los trabajos de urbanización, con los edificios futuros. La planificación deberá considerar por tanto la coexistencia, en determinadas fases con las obras de edificación, cuya información será facilitada por la Propiedad.

Este se reflejara mediante un Diagrama de GANTT en el que tomando como base el estudio técnico de la obra y en coherencia con los medios humanos y materiales ofertados, se justifique detalladamente la secuencia y duración de los diferentes trabajos a ejecutar para garantizar la viabilidad en los plazos ofertados. en cuenta la simultaneidad de los trabajos de urbanización, con los edificios, según las fases que se incluyen en el proyecto.

El Diagrama de Gantt presentado deberá ser legible y reflejar los caminos críticos y holguras, así como concretar plazos parciales significativos para el control escalonado de los plazos finales. De la misma manera, también se incluirán los hitos parciales, que permitirán comprobar el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos en relación con la programación.

Este se desglosará por actividades, diferenciando los capítulos y subcapítulos del presupuesto de la obra, así como las unidades de obra que puedan ser determinantes para el cumplimiento del plazo. En cada una de las actividades de la planificación, se indicarán los siguientes datos:

- Medición.
- Fecha de inicio y de finalización.

El Programa de Obra deberá incorporar una **previsión mensual de certificación/facturación**, que servirá como base de control económico durante la ejecución.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- Viabilidad técnica de la planificación propuesta
- Identificación y desarrollo del camino crítico
- Coherencia entre planificación, medios y plazos ofertados
- Definición de hitos intermedios y mecanismos de control
- Integración de la ejecución simultánea de actuaciones

Subcriterios y ponderación:

- Viabilidad técnica → **3 puntos**
- Camino crítico → **2 puntos**
- Coherencia planificación–medios → **2 puntos**
- Hitos y control → **1,5 puntos**
- Integración de simultaneidad → **1,5 puntos**

Gradación:

- **Alta:** planificación detallada, viable y coherente
- **Media:** correcta pero incompleta
- **Baja:** poco desarrollada o no creíble

La Mesa de Contratación o el órgano técnico designado motivará adecuadamente las puntuaciones asignadas en los criterios sujetos a juicio de valor, garantizando los principios de transparencia, igualdad de trato y no discriminación

6. PRESENTACION DE LA OFERTA

6.1 Condiciones previas.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicional por parte del empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la Mesa de Contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

En las licitaciones deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que sea repercutido.

6.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La documentación se presentará en sobres cerrados y podrá aportarse en original o copia que tenga carácter de auténtica conforme a la legislación vigente.

Alternativamente, se podrá presentar en formato electrónico (extensión .pdf), identificando debidamente cada uno de los sobres y documentos contenidos en cada uno de ellos

Las ofertas se presentarán dentro del plazo establecido en el apartado “N.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES” de la carátula del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares en el lugar establecido en el apartado “O.- LUGAR DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN”.

La oferta y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas.

Una vez realizada la presentación, la entidad licitadora proporcionará un justificante de recepción.

6.3 Contenido de las proposiciones.

Los licitadores deberán presentar la proposición en dos sobres, haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador. Cada uno de los sobres contendrá:

SOBRE 2

1. Memoria explicativa del análisis crítico del Proyecto (hasta 15 puntos).

Memoria explicativa que recoja una descripción detallada de cómo se ha previsto, por parte del ofertante, la ejecución de la obra y la coordinación entre las diferentes actuaciones (urbanización y rotonda). En dicha memoria se deberá dejar constancia, si fuese necesario, de los posibles defectos u omisiones de cualquier tipo que hayan podido ser detectados en los proyectos objeto de esta licitación, haciendo especial hincapié en aquellos que pudieran afectar de forma importante al coste final de las obras. Esta memoria deberá contar con una extensión máxima de 10 hojas DIN-A4 a una cara y con un interlineado de 1,15. Se entenderá que la oferta económica presentada por la adjudicataria comprende el resultado del análisis crítico del Proyecto.

2. Relación de medios humanos y equipo de trabajo (hasta 10 puntos).

Se acompañará a la oferta una relación nominal del personal que, de modo permanente o eventual, se adscribirá a la ejecución de la obra en los cargos que se especifican a continuación: Delegado de Obra, Jefe de Obra, Jefe de Producción, Responsable de Calidad, Responsable de Medio Ambiente, Responsable de Seguridad y Salud, Encargado de Obra. Asimismo, se acompañará la correspondiente acreditación de su titulación académica y el “curriculum vitae” (máximo un folio) de las diferentes personas que figuren en la relación de personal facilitada. No obstante, se exigirá a los licitadores la obligación de adscribir a la obra un Jefe de Obra con titulación suficiente y una

experiencia mínima de 5 años en obras de carácter similar.

3. Relación de medios materiales (hasta 5 puntos). Se especificará de forma detallada la relación de medios materiales que el CONTRATISTA dispondrá para la ejecución de las obras para garantizar la completa ejecución de las obras, especificando sus características, así como cuales son propios y cuales subcontratados (máximo 3 folios). En el caso de que se tenga prevista la participación de subcontratistas, se aportará una declaración en la que se relacionen los diferentes subcontratistas con los que la empresa ofertante concertará la ejecución parcial del contrato, indicando la parte del mismo objeto de subcontratación por cada una de ellas, así como la experiencia de los mismos en obras similares.

4. Programa de obra para la ejecución de los trabajos (hasta 10 puntos). Se adjuntará, en la documentación presentada, un plan de obra pormenorizado teniendo en cuenta la simultaneidad de los trabajos de urbanización, con los edificios futuros. La planificación deberá considerar por tanto la coexistencia, en determinadas fases con las obras de edificación, cuya información será facilitada por la Propiedad.

Este se reflejará mediante un Diagrama de GANT en el que tomando como base el estudio técnico de la obra y en coherencia con los medios humanos y materiales ofertados, se justifique detalladamente la secuencia y duración de los diferentes trabajos a ejecutar para garantizar la viabilidad en los plazos ofertados teniendo en cuenta la simultaneidad de los trabajos de urbanización, con los edificios, según las fases que se incluyen en el Proyecto.

El Diagrama de Gant presentado deberá ser legible y reflejar los caminos críticos y holguras, así como concretar plazos parciales significativos para el control escalonado de los plazos finales. De la misma manera, también se incluirán los hitos parciales, que permitirán comprobar el cumplimiento de los compromisos contractuales adquiridos en relación con la programación.

Este se desglosará por actividades, diferenciando los capítulos y subcapítulos del presupuesto de la obra, así como las unidades de obra que puedan ser determinantes para el cumplimiento del plazo. En cada una de las actividades de la planificación, se indicarán los siguientes datos: (i) medición y (ii) fecha de inicio y de finalización.

El Programa de Obra deberá incorporar una previsión mensual de certificación/facturación, que servirá como base de control económico durante la ejecución.

5. Subcontratación: Se aportará una declaración en la que se relacionen los subcontratistas con los que la empresa concertará la ejecución parcial del contrato, indicando las partes del contrato objeto de subcontratación y la experiencia de los

subcontratistas en obras similares.

La documentación deberá presentarse en el orden indicado, en papel o en formato digital, con anterioridad a la fecha límite establecida, en la dirección de correo electrónico info@arrutiabogados.com.

SOBRE 3

1. Oferta económica (hasta 50 puntos) según ANEXO N.º 2 (en todo caso, no podrá superar el presupuesto de licitación), debidamente firmada y fechada.

La oferta económica indicará como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

La oferta económica **no podrá alterar** el importe global destinado al capítulo del Estudio de Seguridad y Salud.

A todos los efectos, se entenderá que la oferta presentada comprende el importe de las obras a realizar, los bienes a suministrar, la totalidad de los impuestos, gastos repercutibles, costes de transporte, seguros, aranceles, licencias y autorizaciones de todo tipo que recaigan sobre la operación e instalación hasta la entrega y recepción de las obras de urbanización.

2. Mejoras: Reducción del plazo de ejecución (hasta 5 puntos): Se otorgará un punto por cada mes completo de reducción del plazo de ejecución respecto del plazo de ejecución máximo previsto en los pliegos.

3. Mejoras: Ampliación del plazo de garantía (hasta 5 puntos): Se otorgará un punto por cada año de ampliación del plazo de garantía respecto al plazo de garantía legal.

4. Documento de estado de mediciones, que se adjunta en la documentación de concurso, completado con los precios de cada una de las unidades proyectadas y el resumen de capítulos parcial y total resultante, sin IVA, incluyendo gastos generales y beneficio industrial del concursante. El licitador no podrá modificar bajo ningún concepto las mediciones reflejadas en el documento de estado de mediciones, en caso de hacerlo, se considerará a dicha acción como falta grave, por lo que será automáticamente desestimada la oferta en su totalidad.

El importe total de esta documentación deberá coincidir con el de la oferta económica. En caso contrario, podrá ser causa de exclusión.

7. CONSULTAS

Para la realización de las consultas necesarias en relación con aspectos técnicos relacionados con el proyecto, así como aspectos relacionados con el Pliego, la persona de contacto es:

- a) Entidad: TRANSPROJEKT INGENIERIA, S.L.
- b) Domicilio: C/ Castelar nº 47 Entlo.
- c) Localidad: Santander (Cantabria)
- d) Código Postal: 39.004
- e) Teléfono: 942 319 555
- f) Telefax: 942 318 469
- g) Email: proyectos@transprojekt.net