



CARATULA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATAR LAS OBRAS DE REFORMA DE LAS OFICINAS DEL CABB UBICADAS EN LA PLANTA PRIMERA DEL EDIFICIO ALBIA I Y ALBIA II. EXPEDIENTE Nº 2845

Contrato sujeto a regulación armonizada	☐ SI ☒ NO
Tramitación expediente	☒ Ordinario, ☐ Urgente, ☐ Emergencia, ☐ Anticipada
Tipo	☒ Abierto ☐ Abierto simplificado (art. 159.1 LCSP) ☐ Abierto súper -simplificado (art. 159.6 LCSP)

A.- PODER ADJUDICADOR	
1.- Poder adjudicador:	Consortio de Aguas Bilbao Bizkaia/ Bilbao Bizkaia Ur Partzuergoa
2.- Órgano de contratación:	☒ Comité Directivo ☐ Presidente ☐ Gerente
3.- Responsable del contrato:	Laura Castresana Iglesias
4.- Datos de contacto Subdirección de Contratación:	contratacion@consorciodeaguas.eus Consulta administrativas/técnicas:Tfno.94 4873100
5.- Perfil de contratante:	www.consorciodeaguas.com www.contratacion.euskadi.eus

B.- OBJETO DEL CONTRATO
1.-Objeto del contrato: OBRAS DE REFORMA DE LAS OFICINAS DEL CABB UBICADAS EN LA PLANTA PRIMERA DEL EDIFICIO ALBIA I Y ALBIA II 2.-Necesidades a satisfacer: El objeto del proyecto es reformar y comunicar entre sí los locales de planta primera B y C de Albia II, con los locales ya en uso, local D+E situados en edificio Albia II y el local A situado en el edificio Albia I. En el caso de los locales desocupados actualmente la reforma será integral y en el de los locales en uso el grado de intervención será parcial 3.-División en lotes: ☐ Sí ☒ No Justificación de la no división en lotes: El objeto del contrato implica una coordinación unitaria por parte de todos los intervinientes en el desarrollo de la prestación, puesto que las funciones de cada uno de ellos están estrechamente vinculadas en sí para garantizar la buena ejecución de los trabajos. En el caso de que se procediera a la realización independiente de las diversas prestaciones, se dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico
4.-CPV: Código CPV:45200000-9 Descripción:Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil
5.-Admisibilidad de variantes o alternativas: ☐ SI ☒ NO Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa: No se aplica



B.- OBJETO DEL CONTRATO

6.-Naturaleza Jurídica

☒ Administrativa ☐ Privada

C.-PRECIO DEL CONTRATO

1.-Presupuesto de licitación (I.V.A excluido)

**OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL
DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON
CINCUENTA Y SIETE (849.269,57)EUROS**

2.-Valor estimado del contrato: 849.269,57 Euros

Lotes:

☐ SI

☒ NO

3.-Sistema de determinación del precio:

☐ Tanto alzado

☒ Precios unitarios

4.-Anualidades y consignación presupuestaria:

Las anualidades presupuestarias del contrato y la Aplicación Presupuestaria del Gasto del contrato son:

Año 2023: partida 622.01.169.31 283.000,00€

Año 2024: partida 622.01.169.31 566.269,57€

5.-Revisión de precios:

☐ SI

☒ No

6.-Financiación con Fondos externos:

☐ SI ☒ NO

7.-Forma de pago: Ordinaria. Certificación mensual

8.-Abonos a cuenta: No.

D.-PLAZO DEL CONTRATO

1.-Duración total **DIEZ (10) MESES**

Teniendo en cuenta los condicionantes para la normal explotación, así como la necesidad de garantizar la disponibilidad operativa de las instalaciones, los licitadores no podrán, en sus ofertas, reducir el plazo de ejecución del Contrato dado que éste incluye tanto el tiempo neto de ejecución de la obra como los tiempos muertos que por razones operativas concurrirán a lo largo del Contrato.

Las obras se considerarán terminada en un plazo de 9 meses desde la firma del acta de comprobación de replanteo. El mes restante corresponderá a la puesta en marcha, entrega de documentación legal y plan de mantenimiento de las instalaciones y para la adaptación del nuevo mobiliario y otros elementos necesarios para el buen funcionamiento de las oficinas.

De acuerdo con el programa de trabajo en el proyecto se establecen los siguientes hitos parciales (contados todos ellos desde la fecha de la firma del acta de replanteo) de cara al control de las obras y a la aplicación de penalizaciones y que deberán incluirse en el planning requerido y se entenderán integrados en el contrato a efectos de su exigibilidad.

Los hitos que marcan estos trabajos son los siguientes:

D.-PLAZO DEL CONTRATO

Hito 1. Inicio de las obras: 1er mes

- Entrega de la planificación de la obra
- Entrega del Plan de Seguridad
- Entrega del Plan de Gestión de Residuos
- Entrega de Render y tour virtual 360º por las oficinas.

Hito 2: Las fases por zonas: 9º mes

EDIFICIOS

Albia II

Junto a la fachada norte (zonas B y C) que da a Pº Uribitarte se sitúan los despachos destinados a RRHH y otros técnicos y se completará mediante zonas abiertas con puestos de trabajo y salas de reuniones.

En la zona central, y aprovechando la ubicación actual de los aseos comunitarios, se proyecta una pieza que alberga los aseos y el cuarto de limpieza, y que, gracias a su ubicación y acabados, se convierte en un elemento característico y distribuidor de la planta.

Junto a ese espacio, está el pasillo que sirve de unión entre las dos “alas” de Albia II y que permite a su vez el acceso mediante una rampa con Albia I.

Donde previamente estaban las oficinas de RRHH (zona D+E), se genera una sala de prensa. Dada la reducida altura libre de la planta, se decide dejar vistos el forjado y las nuevas instalaciones, y para aportar un punto distintivo al diseño, se pintarán de un color azul, incluidas las tabicas que estén por encima de 2.20m. La sala de prensa, los aseos y el cuarto de limpieza, son los únicos espacios donde se pintará de blanco.

Albia I

Se distribuyen los espacios para generar nuevas zonas de distribución y oficinas. El archivo desaparece para crear una zona de encuentro y conexión entre ambos edificios rodeada de varios despachos a ambos lados.

FASES DE OBRA

Fase 1:

Se colocan el montacargas y el contenedor para residuos en la zona exterior (vía pública). Se realiza el vaciado de las zonas B y C (cajas fuertes, mobiliario,...). Posteriormente se derriban ambas zonas, manteniendo el tabique que las divide. Se efectúa también el vaciado del archivo (zona A).

Fase 2:

Se ejecuta una rampa provisional en la zona C y se realiza la apertura de un hueco en las fachadas medianeras entre Albia I y II. De esta forma se crea un paso entre ambos edificios. Se ejecutan las oficinas provisionales (13 puestos) en la zona B. La zona C, se destina al acopio de material y a los contenedores de residuos.

Fase 3:

Se trasladan a las oficinas provisionales (zona B) a 13 personas de la zona A (puestos nº1-13 de Albia I) dejando vacía su ubicación actual. Los puestos nº14-15 (reprografía), son reubicados cerca de la sala de reprografía, de forma que tengan contacto directo con la misma.

Se ejecutan las obras de derribo y construcción en los espacios que han sido liberados, incluyendo los trabajos puntuales correspondientes a la instalación de nuevas mamparas. Para evitar molestias acústicas y posibles problemas de seguridad durante las obras en estos espacios se coloca un tabique protector provisional de cartón yeso.

Fase 4:

Una vez finalizadas las obras en Albia I (zona A), los trabajadores desplazados pueden volver y ocupar sus nuevos puestos. Se ejecutan las oficinas definitivas en la zona B.



D.-PLAZO DEL CONTRATO

Fase 5:

Habiendo terminado las oficinas definitivas en la zona B, los trabajadores de RRHH (puestos nº16-21 de la zona D+E), son reubicados en sus puestos definitivos. Se ejecutan las obras de derribo y construcción en las zonas C y D+E.

Hito 3: Puesta en marcha y documentación a entregar: 10º mes

- Puesta en marcha de las instalaciones.
- Adaptación de los nuevos puestos.
- Entrega de la documentación legal.
- Plan de Mantenimiento.

2.-Plazos parciales.

☐ SI ☒ NO

3.-Prórroga

☐ SI ☒ NO

4.-Plazo de garantía: Un año

5.-Lugar ejecución del contrato: Instalaciones del Consorcio de Aguas sitas en Bilbao

6.-Trabajos susceptibles de recepción parcial ☐ SI ☒ NO.

E.- GARANTIAS

☒ Garantía definitiva: 5 %

Importe: Adjudicación

☐ Garantía complementaria:

Importe:

F.-SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

No se aplica

G.-SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

No se aplica

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL ☒ Sí ☐ No

Grupo C, Subgrupo 4-6, categoría 3.

o

Grupo C, Subgrupo 6, categoría 3.

H.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES

1.-Sobre Nº 1: Declaración responsable.

2.-Sobre Nº 2: Documentación relativa a criterios sometidos a juicio de valor.

3.-Sobre Nº 3: Documentación relativa a criterios cuantificables de forma automática.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR

La falta de uno o más de ellos dará lugar a la eliminación de la oferta.

Los licitadores deberán presentar una propuesta técnica para la ejecución del contrato incluyendo todos los puntos indicados y en el orden que se detalla a continuación.

1. Alcance de los trabajos a realizar.
 - Descripción de los trabajos mínimos exigidos a realizar que aporte valor añadido a la descripción recogida en el PPTP (una mera copia del PPTP no aporta ningún valor). Identificación de errores, contradicciones o aspectos mejorables.
 - Grado de conocimiento de las oficinas a reformar.
 - Organización de los equipos de trabajo.
 - Actuación en caso de necesidades excepcionales, emergencias.
2. Memoria Técnica, Metodología de la Ejecución y Sistema de Control.
 - Recogerá una descripción que comprenda la organización, alcance y desarrollo relacionado con las diferentes tareas a ejecutar.
 - Se definirán los protocolos previstos de control de calidad, control de suministro, posibles incorporaciones de materiales reciclados, control de montaje y pruebas de funcionamiento.
 - Sistema de control de ejecución, cumplimiento de plan de calidad y seguimiento de la evolución temporal y económica de la obra. Organización y sistema de comunicación previsto entre Propiedad, asistencia y contratista.
 - Se valorarán los aspectos organizativos presentados que permitan garantizar el mejor desarrollo del servicio de asistencia a la propiedad en base a las fases de los trabajos y las necesidades existentes en cada una de ellas. Incluyendo los trabajos que las subcontratas desarrollen dentro de la planificación
 - Se valorará la propuesta de hitos de control en el desarrollo de los trabajos que permitan garantizar el cumplimiento de los plazos previstos y la calidad de los trabajos.
 - Sistema de control de prevención de riesgos laborales y medio ambiente previsto para el presente contrato. Incluir un avance específico y no generalista del Plan de Prevención de Riesgos Laborales y Medioambientales.
 - Sistema de control de calidad previsto para el presente contrato. Incluir el plan de autocontrol propuesto para la ejecución de los trabajos.
3. Programación propuesta para la ejecución de los trabajos a realizar.
 - Distribución a lo largo del plazo previsto de los trabajos a realizar en base a la carga de trabajo prevista para cada uno de ellos.
 - Planificación de los trabajos dependiendo de los condicionantes climáticos y afecciones, incluyendo los trabajos que las subcontratas desarrollen dentro de esa planificación.
4. Estructura organizativa y equipo para la ejecución del contrato
 - Organigrama y listado de personal partiendo del delegado del Contratista hacia abajo.
 - CV de las personas incluidas en el apartado anterior que incluya formación y experiencia profesional (extensión máxima 1 cara por persona).
 - Descripción general del sistema de organización designado al contrato.
 - Descripción de la organización y coordinación de los trabajos conviviendo el personal de las instalaciones con las obras.
5. Render y Tour Virtual 360º
 - Modelo de presentación de un tour virtual donde se pueda mostrar el espacio físico real mediante imágenes 360º y el espacio proyectado. La solución propuesta deberá permitir explorar los diferentes espacios creados y percibir las texturas de los materiales y la calidez de la iluminación.

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR

6. Medios materiales asignados para la ejecución de los trabajos

- Equipos e instalaciones que se prevén utilizar con detalle de sus características y procedencia. Se deberá adjuntar compromiso firmado con empresas proveedoras.
- Talleres, vestuarios y oficinas.
- EPIS y medios de protección colectiva.
- Herramientas de todo tipo, equipos electrónicos y de medición, etc.
- Vehículos
- Medios auxiliares: andamios, grúas, plataformas, grupos electrógenos, etc. propios o subcontratados (en caso tener prevista la subcontratación adjuntar compromiso con empresas proveedoras).
- Fichas técnicas de los materiales a utilizar (los materiales propuestos tendrán consideración contractual).
- Certificados de calidad de materiales a utilizar (marcado CE, ensayos, etc.).
- Carta de compromiso de los subcontratistas propuestos, siendo vinculante para la ejecución del contrato.

La propuesta técnica no sobrepasará cincuenta (50) páginas (por una cara) numeradas cumpliendo las siguientes características:

- Tamaño DIN-A4.
- Tipo de letra y tamaño mínimo de letra: ARIAL, 10 puntos.
- Interlineado mínimo: 1,5 puntos.
- Margen superior e inferior mínimos: 2,5 cm.
- Margen izquierdo y derecho mínimos: 2 cm.

Para el cómputo del número máximo de páginas, se contabilizará el índice y los anejos dentro de estas 50 páginas; quedando excluida la portada y contraportada.

Si se incluyeran más de 50 páginas, únicamente se tendrán en cuenta en la valoración técnica las 50 primeras.

Todo texto con tipo de letra de tamaño inferior al requerido no será tenido en cuenta

Será obligatorio, y por tanto dará lugar a la eliminación del licitador en caso de incumplimiento, la acreditación de los siguientes aspectos:

- No presentar la documentación técnica exigida o no acreditarla correctamente.
- Que el personal propuesto no cuente con la titulación académica, profesional y experiencia exigida

Visita a las oficinas

En el "Perfil del Contratante" de la página Web del CABB, se publicará una convocatoria para una visita a las oficinas a la que podrán asistir cuantos licitadores estén interesados en la presentación de ofertas y en la que se responderá a cuantas preguntas pudieran tener los licitadores acerca del PPTP



CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

Proposición económica firmada por el licitador o persona que le represente, redactada inexcusablemente conforme al modelo que figura como Anexo I, incluyendo en el precio ofertado todos los impuestos, excepto el IVA.

La proposición económica se complementará con:

Los precios unitarios en el Proyecto que se contrata no podrán ser objeto de baja diferenciada, por lo que los precios unitarios de adjudicación a considerar en el desarrollo del contrato serán los obtenidos aplicando el % de la baja global a cada uno de los precios unitarios de licitación incluidos en el Proyecto que define el alcance de la obra.

El Proyecto que se adjunta en formato pdf es el único que tiene valor contractual (la tabla de precios en formato Presto y Excel que se adjunta tiene la finalidad de facilitar a los licitadores la elaboración de sus propuestas, pero no tiene ningún valor contractual).

I.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

- 1.- Plazo de presentación de ofertas: La señalada en el Perfil del Contratante
 - 2.- Lugar de presentación de ofertas (solo si es distinto que el previsto en la cláusula 13 del PCAP):
 - 3.- Presentación electrónica de las ofertas ☒ SI ☐ NO
- Dirección Plataforma electrónica de presentación de ofertas electrónicas:
<https://contratacion.consorciodeaguas.eus/site/3>

J.- MESA DE CONTRATACIÓN/COMITÉ DE EXPERTOS

☒ Mesa de Contratación

Presidente:

D. Xabier Zubiaur Agirre.

Vocales (Titulares):

D. Ekaitz Mentxaka Corral.

D. Xabier Orue Moro

Dña. Itziar Zarate Urrutia.

D. Gerardo Latorre Pedret.

D. Jose Manuel Pereda Renobales.

Secretario (Titular):

D. Gerardo Latorre Pedret

K.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.- Criterios de adjudicación:

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del concurso como aspectos a valorar, son los siguientes:

CRITERIOS CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA: 50 PUNTOS

La puntuación máxima asignada a este criterio será de 50 puntos.

Las ofertas económicas serán valoradas de manera proporcional al porcentaje de baja (Bi) de cada oferta del siguiente modo:

K.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Bmax	50 puntos
(Bmax + BM) / 2	48 puntos
BM	47 puntos
0,8 x BM	46 puntos
0,6 x BM	44 puntos
Presupuesto licitación	0 puntos

Dónde:

- Bi: Porcentaje de baja de la oferta, resultado de la diferencia entre el presupuesto de licitación y el importe de la oferta, dividida entre el presupuesto de licitación, expresada en tanto por ciento.
- Bmax: Porcentaje de baja máxima, correspondiente a la oferta más económica
- BM: Porcentaje de baja media, resultado de la media aritmética de los porcentajes de baja de cada licitador

El resto de ofertas admitidas dispondrán de una puntuación resultado de interpolar linealmente la distribución de puntos anteriormente expuesta.

De este modo, la puntuación Pi asignada a cada baja Bi es la correspondiente a:

Si $0 < Bi \leq 0,6 \times BM$

$$Pi = \frac{Bi}{0,6 \times BM} \times 44$$

Si $0,6 \times BM < Bi \leq 0,8 \times BM$

$$Pi = 44 + \frac{(Bi - 0,6 \times BM)}{0,2 \times BM} \times 2$$

Si $0,8 \times BM < Bi \leq BM$

$$Pi = 46 + \frac{(Bi - 0,8 \times BM)}{0,2 \times BM}$$

Si $BM < Bi \leq (BM + Bmax) / 2$

$$Pi = 47 + \frac{(Bi - BM)}{(Bmax - BM)} \times 2$$

Si $(BM + Bmax) / 2 < Bi \leq Bmax$

$$Pi = 48 + \frac{(2 \times Bi - BM - Bmax)}{(Bmax - BM)} \times 2$$



K.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR: 50 PUNTOS

- **Memoria Técnica y Metodología de la Ejecución** **entre 0-30 puntos**
 - Alcance de los trabajos a realizar 8 puntos.
 - Memoria Técnica, Metodología de la Ejecución y Sistemas de control 14 puntos.
 - Programación propuesta para la ejecución de los trabajos a realizar 8 puntos.
- **Medios Técnicos Puestos a disposición del Contrato** **entre 0-20 puntos**
 - Estructura organizativa y equipo para la ejecución del contrato 12 puntos.
 - Render y Visita Virtual 360º 2 puntos.
 - Medios materiales asignados para la ejecución de los trabajos 6 puntos.

2.- Criterios de desempate:

El empate entre varias ofertas se resolverá mediante la aplicación por orden de los siguientes criterios sociales, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas:

- a) Mayor porcentaje de trabajadores con discapacidad o en situación de exclusión social en la plantilla de cada una de las empresas, primando en caso de igualdad, el mayor número de trabajadores fijos con discapacidad en plantilla, o el mayor número de personas trabajadoras en inclusión en la plantilla.
- b) Menor porcentaje de contratos temporales en la plantilla de cada una de las empresas.
- c) Mayor porcentaje de mujeres empleadas en la plantilla de cada una de las empresas.
- d) El sorteo, en caso de que la aplicación de los anteriores criterios no hubiera dado lugar a desempate.

3.- Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas:

Se considerará que una oferta es anormalmente baja cuando se encuentre en los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media única y exclusivamente a los efectos de establecer el nuevo umbral de temeridad no afectando en ningún caso el orden clasificatorio establecido. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado única y exclusivamente a los efectos de establecer el nuevo umbral de temeridad no afectando en ningún caso el orden clasificatorio establecido. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurren en unión temporal.

4.- Umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar el proceso selectivo:

Será motivo de exclusión no alcanzar un mínimo de **25 puntos** en la valoración técnica de la oferta.

L.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las señaladas en el PPTP



M.- PENALIDADES ESPECÍFICAS

Supuestos y acciones indicadas en el PPTP.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo fijado para la realización de este, así como los hitos parciales requeridos para su ejecución definidos en el PCA.

En caso de incumplimiento de cualquiera de los hitos parciales la penalización será de 300 € por cada día de retraso sobre la fecha prevista, para cada hito.

Todas las penalizaciones serán individualizadas, no excluyentes entre sí y acumulativas.

La acumulación de penalizaciones puede dar lugar a la rescisión del contrato de acuerdo con los términos previstos en la LCSP.

N.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad por riesgos profesionales

En la ejecución de los trabajos objeto del Contrato, el adjudicatario es el único responsable de los daños que se pudieran causar, debiendo repararlos por su cuenta y riesgo.

Los adjudicatarios estarán obligados a constituir una póliza de seguro que cubra los daños a personas, edificios, instalaciones, vehículos, etc., ya pertenezcan al CABB o a terceros, acaecidos durante el desarrollo del Contrato objeto del Presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Ñ.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se aplica

O.- POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

Si se permite

P.- SUBROGACIÓN

No

Q.- RECURSO ESPECIAL

☐ SI

☒ NO

REQUISITOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

DELEGADO DEL CONTRATISTA

El Contratista adjudicatario, deberá adscribir al contrato un delegado con titulación técnica en una especialidad afín a la materia del contrato y experiencia superior a 5 años en el sector, que estará integrado en la plantilla del Contratista y será el interlocutor y máximo responsable de los trabajos ante la Dirección del Contrato.