



CARATULA DEL PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA CONTRATAR EL SERVICIO DE CONSERVACIÓN DE EDIFICIOS Y ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS EN LAS INSTALACIONES DEL CONSORCIO DE AGUAS BILBAO BIZKAIA. EXPEDIENTE Nº 3234

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 Consultas administrativas/técnicas: Tfno.94 4873100
5.- Perfil de contratante:	www.consorciodeaguas.eus www.contratacion.euskadi.eus

B.- OBJETO DEL CONTRATO
1.-Objeto del contrato: El servicio de mantenimiento preventivo y correctivo de los edificios del CABB, y la ejecución de obras de reforma, acondicionamiento o actualización en los edificios, locales o instalaciones ante nuevas necesidades de uso o por la adecuación de cambios normativos. Para la racionalización de la adjudicación de estos contratos asociados al contrato inicial, la presente licitación conlleva la celebración de un acuerdo marco con el contratista que resulte adjudicatario, en el que se fijan las condiciones en que habrán de ajustarse los contratos derivados que se pretendan adjudicar durante el periodo de duración del contrato de servicios. 2.-Necesidades a satisfacer: A través del presente contrato se pretende dar respuesta con agilidad a las necesidades que surgen habitualmente en los diversos emplazamientos del CABB tales como: • Mantenimiento preventivo: Realizar el mantenimiento preventivo de los edificios del CABB para garantizar su correcto estado de conservación mediante las actuaciones necesarias en los elementos más significativos de los mismos (cubiertas, canalones y bajantes, fachadas incluso la carpintería que forma parte de ellas, carpintería interior, etc.). • Mantenimiento correctivo: Subsanan las incidencias derivadas de averías o deterioros generados por el uso, antigüedad o funcionamiento de sus elementos constructivos de los edificios, locales, etc. Incluye las labores de logística interna consistiendo en el traslado de mobiliario y equipamiento • Obras: Ejecutar obras de reforma, acondicionamiento o actualización en los edificios, locales o instalaciones ante nuevas necesidades de uso o por la adecuación de cambios normativos. 3.-División en lotes: ☐ Sí ☒ No Justificación de la no división en lotes: Se estima que por las características del contrato y por la existencia de prestaciones similares que en función de las necesidades existentes van a ser llevados a cabo por los mismos servicios en su conjunto y sin diferenciación, por lo que no es susceptible de distribuir en lotes. Las actuaciones de mantenimiento, conservación y renovación implican para su efectividad y razones de oportunidad deberán ejecutarse simultáneamente y por el mismo contratista para que solo exista un único responsable de la



B.- OBJETO DEL CONTRATO

seguridad, y ejecución de la obra. Su realización de forma independiente dificultaría su correcta ejecución desde el punto de vista técnico ya que la realización por una pluralidad de contratistas diferentes podría imposibilitar la coordinación adecuada y la garantía derivada de tal responsabilidad.

4.-CPV:

Código CPV: 45259000-7

Descripción: Reparación y mantenimiento de instalaciones

5.-Admisibilidad de variantes o alternativas:

☐ SI

☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

6.-Naturaleza Jurídica

☒ Administrativa ☐ Privada

C.-PRECIO DEL CONTRATO

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

1.038.535,42 EUROS (IVA EXCLUIDO)

- Contrato de servicios: 538.535,42 € (IVA EXCLUIDO)

- Acuerdo Marco: 500.000,00 € (IVA EXCLUIDO)

Se adquirirá el número de unidades que resulten necesarios según demanda estableciéndose como límite de gasto la cuantía del presupuesto de licitación.

2.-Valor estimado del contrato: 2.077.070,84 Euros

- Contrato de servicios: 1.077.070,84 €

- Acuerdo Marco: 1.000.000,00 €

Lotes:

☐ SI

☒ NO

3.-Sistema de determinación del precio:

☐ Tanto alzado

☒ Precios unitarios

El precio está fijado por unidades de ejecución, sin que el número total de entregas o prestaciones incluidas en el objeto del contrato se defina con exactitud al tiempo de celebrar este, por estar subordinadas las mismas a las necesidades de la Administración, debe tenerse en cuenta que el gasto efectivo está condicionado por las necesidades reales de la Administración que, por tanto, no queda obligada a demandar una determinada cuantía de unidades, ni a gastar la totalidad del presupuesto de gasto indicativo.

4.-Anualidades y consignación presupuestaria:

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



C.-PRECIO DEL CONTRATO

- Partida 169.31. 211.01

Año 2026: 224.389,76 €

Año 2027: 269.267,71 €

Año 2028: 44.877,95 €

- Partida 169.31.623.02

Año 2026: 208.333,33 €

Año 2027: 250.000,00 €

Año 2028: 41.666,67 €

Consignación presupuestaria para las inversiones: Teniendo en cuenta la propia naturaleza del acuerdo marco, no existe consignación presupuestaria. No obstante, para la tramitación de los contratos derivados, deberá existir crédito suficiente.

5.-Revisión de precios:

☐ SI

☒ No

6.-Financiación con Fondos externos:

☐ SI ☒ NO

Tipo de fondo: % de cofinanciación:

7.-Forma de pago: Ordinaria. Certificación mensual

8.-Abonos a cuenta: No procede

D.-PLAZO DEL CONTRATO

1.-Duración total

Dos (2) años

2.-Plazos parciales.

☐ SI ☒ NO

3.-Prórroga

☒ SI ☐ NO

Dos prórrogas por un año cada una.

4.-Plazo de garantía: 1 año

5.-Lugar ejecución del contrato: Diversas instalaciones del CABB

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



E.- GARANTIAS

☒ Garantía definitiva SERVICIOS: 5 %

Importe: Adjudicación

☒ Garantía definitiva OBRAS ACUERDO MARCO: 5 %
cada contrato derivado.

Importe: Adjudicación de

Alternativamente a la prestación de una garantía singular para cada contrato, el adjudicatario podrá constituir una garantía global que asciende a la cuantía de 1 % del presupuesto de las inversiones.

Esta cantidad responderá genérica y permanentemente del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los contratos derivados del acuerdo marco hasta el 5% del importe de adjudicación, IVA EXCLUIDO, de cada contrato. Esta garantía global se deberá reponer o ampliar en caso de que su cuantía no alcance para cubrir la totalidad de contratos que simultáneamente estén en ejecución.

F.-SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Volumen anual de negocios, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez la anualidad media del presupuesto máximo de gasto (519.267,71 €).

G.-SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

- Relación de servicios o trabajos similares al objeto del contrato efectuados en el curso de los 3 últimos años acreditados mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o cuando el destinatario sea un comprador privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

Se deberá cumplir la siguiente condición: el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución ha de ser igual o superior al 70 % de la anualidad media del contrato. En este caso, el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución ha de ser igual o superior a 363.487,40 €

HABILITACIÓN PROFESIONAL

No procede

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL

La solvencia técnica solicitada podrá ser sustituida por la siguiente clasificación:

CLASIFICACIÓN EMPRESARIAL ☒ Sí, Facultativa ☐ No

Grupo, subgrupo y categoría exigibles: Grupo O Subgrupo 1 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

Los licitadores deberán presentar una propuesta técnica para la ejecución del contrato incluyendo una descripción detallada de todos los puntos indicados y en el orden que se muestra 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.
 - Metodología para la realización de actuaciones de mantenimiento y obras según el alcance del 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 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.
 - 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.
 - 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 propuesto para la ejecución del contrato
 - Estructura organizativa y listado de personal partiendo del delegado 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 con el personal de las Instalaciones y de las oficinas del CABB con las obras de Conservación y reforma.
5. Presencia y Disponibilidad del Personal para la ejecución del Contrato
 - Presencia y disponibilidad (detallando cantidad, categoría y especialidad) del personal en jornada ordinaria, en nocturna, en festivos y en caso de necesidades excepcionales, emergencias, etc.
6. Medios materiales asignados para la ejecución de los trabajos
 - Descripción de instalaciones (vestuarios, talleres y oficinas)
 - EPIS y medios de protección colectiva. • Descripción de herramientas y de los equipos electrónicos y de medición. Propuesta de distribución y asignación (comunes, personales...).
 - Vehículos
 - Medios auxiliares: andamios, grúas, plataformas, grupos electrógenos, etc. propios o subcontratados.
 - Compromisos con proveedores: en caso de subcontratación, adjuntar compromiso firmado con los proveedores.



DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR

INCUMPLIMIENTOS TÉCNICOS QUE ORIGINAN LA EXCLUSIÓN DE LA OFERTA

La propuesta técnica, para cada lote, no sobrepasará cuarenta (40) páginas 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 40 páginas; quedando excluida la portada y contraportada.

Si se incluyeran más de 40 páginas, únicamente se tendrán en cuenta en la valoración técnica de las 40 primeras.

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

DOCUMENTACIÓN RELATIVA A 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:

- Precios unitarios ofertados de acuerdo con el Anejo I – Precios Unitarios
- Mediciones y Presupuesto del contrato ofertado de acuerdo con el Anejo II – Mediciones y Presupuesto

Los precios unitarios que se contratan 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 Anejo 1. En el caso de que no se disponga en los anexos adjuntos de la partida que describa los trabajos necesarios, se utilizará la base de Precios de Edificación y Urbanización del Gobierno Vasco (Bizkaia) en su última versión a la publicación de este pliego con el correspondiente incremento de IPC anual aplicando % de baja global ofertada.

I.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

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

J.- MESA DE CONTRATACIÓN/COMITÉ DE EXPERTOS

☒ Mesa de Contratación
Presidencia:
D. Ekaitz Mentxaka Corral.

Vocales:
D. Mikel Magunazelaia Pinaga
D. Xabier Orue Moro.
Dña. Itziar Zarate Urrutia.

J.- MESA DE CONTRATACIÓN/COMITÉ DE EXPERTOS

D. Gerardo Latorre Pedret.
D. Jose Manuel Pereda Renobales.

Secretario:
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.

La puntuación a otorgar será la que se desprenda de la fórmula de multiplicar el resultado del cociente entre el porcentaje de baja que oferte la empresa licitadora que en cada caso se valora (en tanto por cien), y el porcentaje de baja del licitador que realice la oferta más económica (en tanto por cien), por el número total de puntos aplicables al criterio. Es decir:

$$P = BOV / MB \times 50$$

- P es la puntuación resultante para cada oferta
- BOV es la baja de cada oferta a valorar expresada en tanto por cien.
- MB es la mayor baja económica de entre todas las ofertadas, expresada en tanto por cien.
- Total de puntos atribuidos son 50

CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR: 50 PUNTOS

- **Memoria Técnica y Metodología de la Ejecución** **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** **20 puntos**
 - Estructura organizativa y equipo para la ejecución del contrato..... 10 puntos
 - Presencia y Disponibilidad del Personal para la ejecución del Contrato..... 5 puntos
 - Medios materiales asignados para la ejecución de los trabajos..... 5 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, o resulte admitido un único licitador, tendrá esta consideración cuando el porcentaje de baja sea superior al 25 %



K.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

- Cuando concurren dos licitadores, tendrán esta consideración cuando el porcentaje de baja sea superior en más del 20 % respecto a la otra oferta.
- Cuando concurren tres o más licitadores, tendrán esta consideración aquellas que supongan más del 10% de baja adicional a la media de los porcentajes de baja de las ofertas admitidas.

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.

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

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

Ñ.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No procede

O.- POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

Si

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 que estará integrado en la plantilla del Contratista y será el interlocutor y máximo responsable de los trabajos ante la Dirección del Contrato.

OTRAS CONSIDERACIONES

VISITA A LAS INSTALACIONES:

En el "perfil del contratante" de la página web del CABB, se publicará una convocatoria para una visita a las instalaciones 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.