Bizkaia
azpiegiturak

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL AREA TARTANGA – POLIDEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE ERANDIO.

INDICE

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN 3

1.1. OBJETO Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN 3

1.2. OBJETIVOS GENERALES 3

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS FACULTATIVOS A CONTRATAR 4

2.1. ALCANCE 4

2.2. ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN LAS FASES PREVIAS E INICIALES 4

2.3. REDACCIÓN DE PROYECTO TÉCNICO Y OTROS DOCUMENTOS. 5

3. PLAZO Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS 6

4. EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO 6

5. COORDINACIÓN CON AZPIEGITURAK. 6

5.1. PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO 7

6. CONDICIONES ESPECIALES AL OBJETO DE REDUCIR FUTUROS DEFECTOS EN EDIFICIOS Y URBANIZACIÓN 7

7. CRITERIOS DE ASIGNACION DE VALORACIÓN TECNICA 8

8. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA LICITACIÓN 9

8.1. DOCUMENTOS GENERALES 9

8.2. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS ANEXOS 9

1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

1.1. OBJETO Y ALCANCE DE LA CONTRATACIÓN

Son objeto de contratación los trabajos de Redacción del Proyecto de Ejecución (incluso la revisión y en su caso ajustes y adecuación de los documentos ya elaborados, así como la edición de documentos para tramitaciones administrativas y sectoriales) del siguiente Proyecto:

PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DEL AREA TARTANGA – POLIDEPORTIVO DEL MUNICIPIO DE ERANDIO.

De acuerdo con el contenido del Anteproyecto, que se adjunta como ANEXO I y en coherencia con el PAU del Área Tartanga - Polideportivo y las fases definidas en dicho documento de urbanización. La licitación será única para la totalidad del objeto del contrato y serán rechazadas las proposiciones que se refieran únicamente a la realización de una parte del mismo.

Azpiegiturak, se reserva el derecho a suspender los trabajos por el tiempo que considere necesario hasta un máximo de doce (12) meses, sin que dicha cancelación otorgue derecho alguno de compensación al adjudicatario sobre los trabajos no iniciados.

El pago de cada una de las tareas asignadas, está supeditada a la obtención de cuantos permisos y licencias sean necesarios para su ejecución. La no obtención de la/s correspondientes licencia/s administrativas de obras o aprobaciones urbanísticas con base en los Proyectos contratados, facultará Azpiegiturak a resolver el presente contrato. En este supuesto, el adjudicatario, no tendrá derecho al cobro ni parcial ni total de los honorarios devengados.

DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL SERVICIO OBJETO DE LA LICITACIÓN

REDACCIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Redacción con la base de la pormenorización técnica del Anteproyecto aprobado, integrante del PAU del Área, desarrollo del documento de Proyecto de Ejecución, que permita la justificación de la viabilidad técnica y constructiva de la urbanización y de todos sus servicios afectados, conforme a la normativa vigente, y la posterior licitación de las obras conforme a la Ley de Contratos del Sector Público, y el desarrollo y ejecución de la obra conforme a la normativa vigente, conteniendo el diseño, representación de las soluciones técnicas del anteproyecto o las adicionales que fueran necesarias, planos de detalle, anejos técnicos justificativos, cálculos, especificaciones detalladas, programación temporal de la ejecución del proyecto, presupuesto detallado, firma del autor y visado colegial.

1.2. OBJETIVOS GENERALES

Los objetivos generales del contrato son dar cumplimiento al alcance de la licitación dentro de los parámetros básicos enunciados y dar respuesta a los objetivos establecidos acometiendo una propuesta que responda a los objetivos de alcance, costes, plazos y calidades previstos para la urbanización y los futuros edificios. El trabajo se desarrollará con el objetivo principal de dar una respuesta adecuada a las necesidades enunciadas, con un edificio ajustado a los criterios descritos y al entorno normativo, físico, legal y económico en que el mismo se emplaza, con especial incidencia en los aspectos medio- ambientales y de sostenibilidad, así como de mantenimiento y vida útil futura de la urbanización, con la base a los documentos y/o proyectos previamente estudiados y redactados.

Se pretende acometer la propuesta de urbanización y de futuros proyectos de edificación de tal forma que permitan el inicio y el desarrollo de las obras de edificación en el plazo más breve posible, en base a los proyectos previamente estudiados y redactados y que son base de la presente licitación.

El Equipo redactor del documento debe tener en consideración en todo momento y entender como prioritaria la relación entre costes y prestaciones, siendo preferente la elección de unidades de obra que, verificando correctamente la correspondiente normativa, además de las ventajas propias de su ejecución, consigan minimizar y simplificar el mantenimiento durante la totalidad de la vida útil de la urbanización; siendo, así mismo, preferentes los sistemas de larga vida útil, con mínimo mantenimiento y con unidades de obra que sean de fácil registro, atención y, en su caso, reposición.

2. ALCANCE DE LOS TRABAJOS FACULTATIVOS A CONTRATAR

2.1. ALCANCE

El alcance de los Trabajos Facultativos a contratar será el que se detalla seguidamente:

a) Revisión, adecuación y ajustes, en su caso de la documentación previa existente de anteproyecto. A tal efecto, el licitador asume los cambios y modificaciones que, dentro del alcance básico del proyecto, (sus parámetros básicos edificatorios), sus propuestas de optimización del Anteproyecto presentadas en fase de oferta, pueden ser modificadas.
b) Adecuación de los requerimientos municipales que se pudieran dar.
c) Redacción del Proyecto de Ejecución de la urbanización con todos los anejos y/o proyectos sectoriales o de servicios afectados que se puedan dar en su alcance.

2.2. ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN LAS FASES PREVIAS E INICIALES

2.2.1.- Estudio previo al inicio de la Redacción del Proyecto.

Se redactará un informe con las conclusiones del análisis de los puntos que a continuación se exponen.

a) Estudio de la oferta del adjudicatario: se analizará la oferta del adjudicatario. Se detallarán las incoherencias o contradicciones entre el anteproyecto, la oferta y las condiciones contractuales, con especial detalle en las referentes a:
    - Presupuesto
    - Programa de trabajo
b) Análisis de los condicionantes que puedan incidir en la obra:
    - Disponibilidad de los terrenos: se comprobará la disponibilidad física de la utilización del terreno señalando todos aquellos elementos que puedan impedir el inicio y desarrollo del Proyecto.
    - Servicios afectados: se detallarán y definirán todos los servicios afectados y los cambios que sea necesario introducir en los mismos. Previamente AZPIEGITURAK S.A.M.P. en coordinación con la Dirección de Obra solicitará de las distintas compañías y organismos públicos la documentación que defina tales servicios.
    - Autorizaciones de terceros
c) Ajuste del proyecto al terreno.
    - Definición del replanteo y ajuste del Anteproyecto a las rasantes marcadas y sus posibles holguras o desfases.
    - Realización de las oportunas comprobaciones topográficas si hubiere lugar.
    - Geotecnia: comprobación técnica de las hipótesis del proyecto si fuese necesario y su adecuación a la realidad física. En caso de considerarlo necesario el adjudicatario, asumirá el incremento por campaña geotécnica.

2.3. REDACCIÓN DE PROYECTO TÉCNICO Y OTROS DOCUMENTOS.

ALCANCE Y DOCUMENTACIÓN

La redacción de documento de Proyecto de Urbanización, así como la justificación del mismo y su valoración, se detallan seguidamente.

Es obligación del adjudicatario la elaboración, en cualquiera de las fases del trabajo, de cuantos detalles e informes sean precisos para la adecuada comprensión y resolución de las distintas unidades de obra y su ejecución y mantenimiento futuro.

En el mismo sentido, deberá editarse la totalidad de documentos que sean precisos para la adecuada tramitación de las autorizaciones administrativas y sectoriales, incluyendo en las mismas y entre otras posibles, las correspondientes a Licencias o autorizaciones de Obras, autorizaciones de URA, AESA y/o Diputación (en su caso), o cualquier otra, suministros de electricidad, gas, agua, etc.

La Fase de los trabajos (Redacción de proyecto) comprenderá la elaboración de los siguientes documentos:

a) Revisión y en su caso, ajuste y adecuación de la documentación existente.
b) Redacción del Proyecto de Ejecución de la urbanización y del conjunto de las Obras, incluyendo: Proyecto de Ejecución completo (anejos y urbanización interior) Proyectos de Desarrollo de las Instalaciones. Relación no exhaustiva de documentación a aportar:
    - Relación de planos, memoria, pliegos de condiciones
    - Presupuesto desglosado en precios descompuestos.
    - Programa de Control de Calidad.
    - Programa de Actuación Medioambiental (PAMA).
    - Plan de Gestión de Residuos.
    - Estudio de Seguridad y Salud.
    - Otros documentos complementarios que puedan ser requeridos por normativa, servicios afectados o administrativamente para el cumplimiento del objeto del contrato.

ESTUDIO TOPOGRAFICO U OTROS

Serán todos por cuenta del adjudicatario.

Ampliación de los Trabajos Facultativos incorporando las siguientes cuestiones si fuese necesario:

- Levantamiento topográfico fuera del ámbito de la urbanización si fuese necesario.
- Estudio acústico que justifique los requerimientos para las futuras edificaciones.

Incorporación de las Sobreprestaciones incluidas por el licitador en su oferta y relativas, en su caso, a los trabajos geotécnicos, la verificación acústica y la gestión en ecodiseño.

CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO.

AZPIEGITURAK ha nombrado a un Arquitecto asignado a la Dirección de Desarrollo, D. Gorka Cubes San Salvador del Valle como responsable de este contrato y será el interlocutor técnico que realizará el seguimiento de los trabajos facultativos en cada fase.

Previamente a la firma del contrato e inicio de los trabajos, y para cada uno de los hitos y trabajos a realizar, se aclararán y concretarán previamente por Azpiegiturak las cuestiones técnicas precisas a las que debe responder la propuesta de acuerdo con los criterios que se recogen en este Pliego y a partir de la propuesta que el adjudicatario presente en su propia oferta.

El redactor del Proyecto facilitará a Azpiegiturak y a los distintos Organismos de Supervisión y de Control Técnico de Proyecto en los que ésta delegue y que sean precisos para la tramitación administrativa del expediente, todos aquellos datos y documentación que éstos le soliciten.

3. PLAZO Y PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

El Calendario previsto para el desarrollo de los trabajos es de un máximo de tres meses.

El calendario y desarrollo de los proyectos, en sus distintas fases, se deberá consensuar con los representantes de Azpiegiturak a partir de la propuesta previa realizada por el equipo adjudicatario, en la 1ª reunión de seguimiento del proyecto, a celebrar tras resolución del presente concurso.

En cualquier caso, la mejora del plazo de redacción de los distintos documentos de obra no es objeto de valoración en la presente licitación. Los plazos de redacción de los distintos documentos deberán ajustarse a la previsión de plazo enunciada en la presente licitación no pudiéndose alterar a la baja en ningún caso

4. EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO

Arquitecto Superior o Ingeniero CCP con titulación profesional habilitante para el ejercicio de las tareas descritas por la legislación vigente, preferentemente con una experiencia mínima de 10 años en proyectos de similares características.

Personal complementario específico para el desarrollo de este contrato: Además de la figura mínima anterior, los licitadores podrán con carácter voluntario y como mejora de su oferta, incluir en su equipo al personal que consideren adecuado para atender otros trabajos complementarios y/o específicos que considere de interés para desarrollar adecuadamente las labores contratadas.

Los medios personales y materiales formarán parte de la propuesta presentada por las licitadoras y, por lo tanto, del contrato que se firme con la adjudicataria. Por este motivo, deberán ser mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este servicio. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a Azpiegiturak. El incumplimiento de esta condición podrá ser causa de resolución del contrato, ya que se trata del incumplimiento de condiciones de carácter esencial.

5. COORDINACIÓN CON AZPIEGITURAK.

El adjudicatario del servicio mantendrá durante la vigencia del contrato y hasta su extinción, una estrecha coordinación en materias de su competencia, con los distintos agentes y administraciones competentes en el proceso de la obra, facilitando la información que le sea requerida por parte de aquellas o trasladando las instrucciones pertinentes que de ellas provengan, previo aviso a los servicios técnicos de Azpiegiturak.

A petición de Azpiegiturak, se podrán celebrar reuniones referentes al desarrollo y marcha de los trabajos. Si Azpiegiturak observase la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo del adjudicatario, bien porque quede patente su falta de competencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo, exigirá su sustitución por la persona idónea, previa comunicación por escrito. El Adjudicatario realizará esta sustitución en un plazo no superior a 15 días desde la recepción de la comunicación.

Azpiegiturak se reserva la facultad de prescindir de parte de los Servicios de Asistencia Técnica ofertados, o de incrementar los mismos a los precios ofertados

Cualquier sustitución de personal o alteración de funciones o de número que se produzca a iniciativa del adjudicatario, deberá ser previamente autorizada por los servicios técnicos de Azpiegiturak y al responsable del contrato.

5.1. PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REDACCIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO

Azpiegiturak aprobará, al inicio de los trabajos, la Planificación de la redacción del Proyecto Técnico, en base a la propuesta presentada por el licitador en su oferta y al objeto de verificar los calendarios y objetivos referidos.

La referida programación de los trabajos de redacción de proyectos se presentará por el licitador conforme se establece en el Pliego de Condiciones Administrativas de la presente convocatoria, y consistirá en un Programa y Calendario (en semanas) para el desarrollo de los trabajos de Redacción de cada fase de Proyecto, que posibilite el cumplimiento de los Plazos y Objetivos previstos e incluirá, al menos, las siguientes actividades:

1- Inicio del Proyecto, en el que se establecerán el alcance de las correcciones y modificaciones a introducir en la propuesta previa (en su caso) y se aprobará el calendario de redacción y las pautas de control
2- Reunión de Seguimiento nº1, documentada con planos de la totalidad de plantas, secciones y perfiles, incluyendo notas de la revisión realizada, ajustes y propuestas de correcciones, en su caso
3- Entrega de documentos complementarios, proyectos de urbanización de áreas colindantes etc.
4- Reunión de Seguimiento nº2 ; documentada con planos de la totalidad de plantas, secciones y perfiles, y además, al menos, superficies y secciones constructivas tipo, e informe de conclusiones, en su caso, de la revisión realizada, ajustes y propuestas de correcciones, así como de las reuniones mantenidas con los técnicos municipales, sectoriales, empresas suministradoras etc.
5- Entrega de documentos (rev.00) de Proyecto y anexos al mismo, elaborados conforme a lo establecido en el anexo de presentación de documentos.
6- Reunión de Seguimiento nº3, subsanaciones y propuestas de corrección de los documentos a partir de los informes de los diversos organismos de control.
7- Entrega de documentos (rev.01) de Proyecto y anexos al mismo, elaborados a partir de los informes previos y conforme a lo establecido en el anexo de presentación de documentos.

6. CONDICIONES ESPECIALES AL OBJETO DE REDUCIR FUTUROS DEFECTOS EN EDIFICIOS Y URBANIZACIÓN

Las Condiciones Especiales que se recogen en el presente apartado tienen por objetivo reducir y evitar problemas constructivos durante la vida útil de la urbanización que se va a promover, y las mismas deberán ser tenidas en consideración por el adjudicatario y su Equipo Facultativo en todas las fases de los trabajos a desarrollar (proyecto, obra y garantía), y se establecen sin perjuicio de lo recogido en la normativa que resulte de obligado cumplimiento en cada caso.

En el desarrollo de los trabajos facultativos se establecerá el correspondiente plan de control en sus distintas fases (proyecto, obra, garantía), en el que se definirán los elementos y requisitos / características a controlar y la forma de registro de cada control.

Azpiegiturak y/o el organismo de control en el que esta delegue podrá realizar una revisión de los trabajos en cualquiera de sus fases, buscando su optimización, en cuanto a ejecución y mantenimiento futuro, dando

traslado de sus conclusiones al Director Facultativo para su posible incorporación en proyecto y/u obras a ejecutar.

El responsable facultativo se obliga a la revisión continua de lo previsto en proyecto y a la elaboración, en todo caso, de cuantos detalles e informes sean precisos para la adecuada comprensión y resolución de las distintas unidades de obra y su ejecución y mantenimiento futuro, siendo objetivo prioritario la evitación de todo tipo de patologías y defectos constructivos.

Con carácter general, todos los materiales y unidades de obra estarán debidamente acreditados mediante su sello de marcado CE y DIT / DITE correspondiente.

7. CRITERIOS DE ASIGNACION DE VALORACIÓN TECNICA

A) Análisis Técnico del Anteproyecto, Desarrollo del Anteproyecto (Anexo I del PPT). Hasta 15 puntos.

Hasta 10 Puntos. Relación de optimizaciones, tanto funcionales, como y/o constructivas del Anteproyecto adjuntado al Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT en adelante) como Anexo I, señalando sus defectos u omisiones, y las alternativas propuestas, que supongan una mejora a valorar, dentro de los parámetros básicos del proyecto. Memoria Técnica donde se realizará la valoración del Proyecto en cuanto a sus aspectos de potencialidad y debilidad, frente al proceso ejecutivo-constructivo establecido.

Hasta 5 Puntos. Estudio de ajuste económico del Anteproyecto en contraste con la disponibilidad presupuestaria avanzada en dicho documento, y en su caso elementos de reestudio, o reenfoque tanto desde el punto de vista constructivo como de materiales a prever. Se valorará la precisión en la definición tanto del proyecto como de las calidades, mediciones y valoraciones estimativas de la oferta, que permitan la ejecución del objeto de licitación. Valorando propuestas de intervención que puedan mejorar el proceso de ejecución y dirección de los trabajos, optimizando los recursos disponibles y los que se aportan en la propuesta y se detallan en el PPT.

B) Metodología y enfoque del servicio. Hasta 12,5 Puntos.

Hasta 7,5 Puntos. Memoria Descriptiva de la materialización de los trabajos a realizar, adjuntando la metodología de trabajo específica de validación y entregas, hitos parciales, indicadores de calidad etc. Con este criterio se valorará la mayor descripción y adecuación de las tareas identificadas para la consecución del objeto del contrato.

Hasta 5 Puntos. Cronograma para la consecución del objeto del contrato. Se valorará la metodología de trabajo propuesta y la aportación de un calendario de trabajo exhaustivo para cada una de las etapas del contrato, y su relación de hitos, coordinación entre agentes involucrados, etc.

C) Desarrollo del Proyecto conforme a la metodología BIM. Hasta 2,5 puntos.

Se valorará con hasta 5 puntos el desarrollo del proyecto, en todas sus fases, a través de la metodología BIM. la cual será complementaria al uso de planos 2D y al control de costes, a la planificación temporal y a la documentación en distintos formatos (modelar la información de la urbanización, utilizando las ventajas visuales y de estudio y solución de colisiones de la dimensión 3D; controlar plazos de ejecución según la dimensión 4D, etc.);Se valorará el detalle y grado de desarrollo de dicha metodología, conocimiento de sus procesos de implantación y propuesta concreta adecuada para la urbanización objeto del presente contrato.

Para poder continuar en el proceso de valoración, se deberá obtener un mínimo de 15 puntos en los criterios no cuantificables por fórmula. Las ofertas que no alcancen ese umbral serán excluidas.

8. RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE CONFORMAN LA LICITACIÓN

Documentos que conforman la presente licitación:

8.1. DOCUMENTOS GENERALES

- Carátula del Pliego de Condiciones Administrativas
- Pliego de Condiciones Administrativas
- Pliego de Prescripciones Técnicas
- Anexos particulares de la Licitación

8.2. DOCUMENTOS ESPECÍFICOS ANEXOS

- Anteproyecto de Obras de Urbanización.
- PAU: Programa de Actuación Urbanizadora.

Gorka Cubes San Salvador del Valle
Arquitecto
Dirección de Desarrollo AZPIEGITURAK S.A.M.P.