

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS
PARA LA PRESELECCIÓN DE EMPRESAS
CONTRATISTAS DE OBRAS E INSTALACIONES
DEL
“NOU PROJECTE MERIDIANA”
DEL
INSTITUTO GUTTMANN**

Badalona, a 21 de noviembre de 2014

1. INTRODUCCIÓN:

Por encargo del Institut Guttmann, Master, SA de Ingeniería y Arquitectura ha abierto un proceso de concurso restringido por invitación, entre empresas contratistas de obras e instalaciones (empresas o UTES), a fin de seleccionar las mejores propuestas en el mercado para la redacción del proyecto ejecutivo y para la ejecución de la obra de edificación del “*Nou projecte Meridiana*” del Institut Guttmann.

El programa del proyecto mencionado es el siguiente (descripción del edificio):

- Ubicación: C/Garcilaso, 49-73. 08027 Barcelona.
- Información urbanística: Según PMU aprobado y publicado el 10-11-2.009. Actualmente se dispone de la Concesión de la Licencia de Obras por el Ayuntamiento de Barcelona.
- Superficie a construir: 15.348,60 m² (7.204,70 m² sobre rasante)
- Usos pormenorizados: sanitario-asistencial y docente. Básicamente, Policlínica, Unidades Residenciales de Vida Autónoma y Aparcamiento.

2. OBJETO:

El objetivo del presente documento es el de exponer las principales condiciones y requerimientos de índole administrativo, empresarial y económico que regirán para la preselección de las empresas contratistas de obras e instalaciones para el proyecto mencionado en el apartado anterior.

En concreto, el presente documento tiene como objetivo:

1. Describir la prestación de servicios, objeto de contratación.
2. Marcar los requisitos necesarios e imprescindibles que deben cumplir los contratistas para participar en el presente Pliego.

Serán objeto de contrato los siguientes:

- a) La redacción del proyecto ejecutivo necesario para la construcción, firmado y visado por Arquitecto, a partir de un Proyecto Básico Definido redactado por Albert Vitaller y Master, SA de Ingeniería y Arquitectura.

El Proyecto Básico Definido tiene un alcance que permite realizar una oferta de mercado llave en mano de proyecto y ejecución de obra. Su alcance es una alta definición de arquitectura y una definición de la estructura y instalaciones a nivel de anteproyecto. Se complementa con el estudio geotécnico, estudio topográfico y los expedientes de solicitud de licencia de obras y de licencia ambiental.

- b) La construcción o ejecución de la obra del edificio, de acuerdo al proyecto ejecutivo, aprobado por el Institut Guttmann y Master

3. DIVISIÓN DE LOS TRABAJOS EN FASES

El contrato correspondiente quedará dividido en dos fases bien diferenciadas:

Fase 1: Redacción del correspondiente proyecto ejecutivo necesario para la total definición de las obras e instalaciones a ejecutar.

Fase 2: Ejecución de las obras de construcción según lo especificado en el proyecto relacionado en la Fase 1 anterior.

La Fase 2 no se podrá hacer efectiva sin la aprobación formal del proyecto por parte del Instituto Guttmann y Master.

El contrato incluirá una cláusula que permitirá a la Propiedad rescindir el contrato, libremente y sin justificar, durante y al final de la Fase 1, para su NO continuación en la Fase 2, sin que ello de derecho a reclamación de ningún tipo por parte de la empresa constructora.

Los dos servicios serán de llave en mano.

4. REQUISITOS A CUMPLIR POR PARTE DE LOS CONTRATISTAS:

- a) **Capital social:** Disponer de un capital mínimo de 100.000 euros.
- b) **Índice de liquidez:** Superior al 5%. Calculado como: $\text{Liquidez (\%)} = \frac{\text{Disponible}}{\text{Pasivo corriente}} * 100$
- c) **Ratio de solvencia económica:** Mayor que 1. Calculado como: $\text{Solvencia económica} = \frac{\text{Activo corriente}}{\text{Pasivo corriente}}$.
- d) **Solvencia técnica:** Las empresas participantes deberán poder demostrar haber realizado a plena satisfacción obras de entidad similar en los últimos 5 años, avalando dicha ejecución mediante certificados de buena ejecución firmados por la entidad cliente.

5. PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACION DE PRESELECCION:

Se establecen los siguientes hitos:

- Apertura del proceso de preselección: 24.11.2014
- Fecha límite para la resolución de cuestiones respecto la documentación a presentar: 15.12.2014
- Fecha límite para recepción de la documentación: 22.12.2014
- Se comunicará el resultado de la preselección individualmente, sea negativo o positivo y durante la primera quincena de enero 2015.

6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

Las empresas concursantes deberán presentar su documentación según se indica.

- a) Información de la empresa concursante:
 - a.1) Documento que justifique de forma suficiente, el capital social, accionariado y estructura organizativa de la empresa.

- a.2) Documentación acreditativa de la Calificación Empresarial obtenida por el concursante para contratar con el Estado.
- a.3) Acreditaciones respecto de las Certificaciones de Calidad de que disponga, en los apartados de Seguridad y Salud, Calidad y Medio Ambiente.
- a.4) En caso de UTE: compromiso de constitución y porcentajes de participación.
- a.5) Declaración jurada de no encontrarse incurso en procesos judiciales, especialmente en casos de corrupción.
- a.6) Certificado de Inscripción en el Registro de Empresas Licitadoras de la Generalitat. Este requisito, es voluntario.
- a.7) Copia de las pólizas actuales de Responsabilidad Civil de la empresa, que en ningún caso debe ser inferior actualmente a 1,5 MM de euros.
- a.8) Justificación del cumplimiento de la Ley de integración social de minusválidos (LISMI) de 1982, especialmente en lo referente a su artículo 38
- a.9) Listado de referencias y experiencia previa en proyectos de similar complejidad, magnitud y uso al del "*Nou projecte Meridiana*". Debe constar la tipología del edificio, su uso, importe de la obra y año de finalización (últimos 5 años) e incluir los certificados de buena ejecución.
- a.10) Compromiso de confidencialidad y no divulgación de información en el sentido de que la utilización de la información recibida del proyecto solo se podrá utilizar para el mismo proyecto. No podrá divulgar esta información sin autorización expresa del Institut Guttmann. Los derechos de propiedad intelectual pertenecen al Institut Guttmann.

b) Solvencia económica

- b.1) El posible ofertante debe demostrar que en los últimos tres ejercicios sus cuentas económicas han sido globalmente positivas y que su facturación global es suficiente para afrontar la inversión que significa esta obra; para lo cual debe remitir las Cuentas Anuales Auditadas y Facturación de los últimos 3 años (Balance, Cuenta de pérdidas y ganancias y Memoria).
- b.2) Justificación del índice de liquidez y ratio de solvencia económica descritos en el apartado anterior.
- b.3) Relación de las entidades financieras con las que trabaja habitualmente y las personas de contacto, con el objetivo de realizar consultas en caso de dudas al respecto de los puntos anteriores.
- b.4) Justificantes oficiales de estar al corriente de pagos de la Agencia Tributaria y de la Seguridad social.
- b.5) Certificado expedido por una entidad bancaria de estar en disposición de aportar un aval de 3 millones de euros.
- b.6) Carta dirigida a MASTER, indicando su interés por participar en la licitación, aceptando las principales condiciones contractuales del futuro contrato que, por sus características, condicionan una buena salud económica del licitante; en la que debe hacer constar:
 - Dos contratos o contrato para dos etapas: el primero para el desarrollo del proyecto ejecutivo visado, y el segundo para la ejecución de la obra,

que tendrá como anexo y condicionante, el proyecto ejecutivo aprobado por la propiedad. La Propiedad podrá dar por finalizado el contrato durante y al final de la redacción del proyecto ejecutivo, de forma que no existiría continuidad del contrato para la fase de ejecución de la obra.

- Planificación con plazos máximos de 4 meses para la redacción y aprobación del proyecto ejecutivo y de 22 meses para la ejecución de la obra incluida su recepción y su entrega a La Propiedad.
- Pagos según obra ejecutada y según los hitos indicados en la planificación y desglose del presupuesto:
 - Aprobación Proyecto Ejecutivo por MASTER y PROPIEDAD
 - Finalización Muros Pantalla
 - Finalización Cimentación
 - Finalización Estructura Bajo Rasante (incluye forjado suelo Planta Baja)
 - Finalización Estructura
 - Finalización Fachadas y Cubiertas
 - Finalización Albañilería
 - Finalización Instalaciones, incluye las Pruebas
 - Recepción de Obra, incluye Listado de repasos
- Obligación del contratista en disponer de un aval a primer requerimiento, liquidable a la firma del primer contrato, por valor del 5% del total de la oferta, por garantía de seriedad del valor ofertado. Este aval debe entregarse juntamente con la oferta.
- Obligación del Contratista de disponer de un aval a primer requerimiento, liquidable a la recepción de la obra, por valor del 20% del valor de la obra contratada, por garantía de buena ejecución y cumplimiento contractual. Este aval deberá entregarse a la firma del segundo contrato o previo al inicio de la obra.
- Obligación de suscribir las siguientes Pólizas de Seguros: (i) Todo Riesgo de Construcción por el valor total de la obra. (ii) Responsabilidad Civil Profesional por el valor de 3.000.000 euros.

PROYECTO: **“NOU PROJECTE MERIDIANA”**
REF. MASTER: **10A/13**
ASUNTO: **INVITACIÓN SELECCIÓN CONTRATISTA**
FECHA: 9 de febrero de 2015

EN NOMBRE DE LA FUNDACIÓ INSTITUT GUTTMANN NOS COMPLACE INVITARLE A PARTICIPAR EN EL PROCESO DE SELECCIÓN DE LA EMPRESA QUE, MEDIANTE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS, SERÁ LA RESPONSABLE DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO EJECUTIVO VISADO Y DE LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO “GUTTMANN - LA SAGRERA”, BAJO LA FÓRMULA DE LLAVES EN MANO (PRECIO CERRADO) A REALIZAR PRÓXIMAMENTE EN BARCELONA, DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- Proyecto Básico Definido.** Memoria, Planos, Listado Capítulos Presupuesto Económico, Expedientes Solicitud Licencias, Topográfico y Geotecnia.
- Pliego de Condiciones** para la Redacción del Proyecto Ejecutivo Visado y la Construcción del Edificio “Guttman – La Sagrera” llaves en mano (precio cerrado).
- Planificación Base.**

Toda esta documentación se tramitará telemáticamente mediante el sistema Owncloud utilizado en la Preselección, archivado en la Carpeta denominada Documentación Base.

LA OFERTA, con toda la documentación generada, deberá depositarse telemáticamente mediante el sistema *Owncloud* utilizado en la Preselección en las carpetas que se definen a continuación: (i) En la carpeta del nombre del Contratista se dejará una carpeta de entrada con dos subcarpetas correspondientes a la documentación que deben entregar: La carpeta “E.- Doc. Económica”, y la carpeta “T.- Doc. Técnica”.

Paralelamente, deberán también remitir la oferta, en papel, mediante mensajero y en sobre cerrado, a Fundació Institut Guttman, a la atención del Sr. Luís Martínez, Director de Servicios Generales, Hospital Institut Guttman, Camí de Can Ruti, s/n 08916 Badalona. Indicando en el sobre Oferta “NOU PROJECTE MERIDIANA” y empresa ofertante.

En ambos casos, la oferta deberá haber sido depositada telemáticamente y entregada en sobre a la Fundació Institut Guttman, antes del día **23 de marzo (18 h.)**. Cualquier oferta recibida posteriormente a dicha fecha, podrá no ser tenida en consideración. Asimismo, las ofertas que no respondan a todos los puntos solicitados no serán consideradas para su estudio.

Para cualquier información complementaria, relacionada con esta Invitación a participar en la selección, pueden ponerse en contacto con el Sr. Agustí Piera de MASTER.

0. MARCO LEGAL

Los trabajos derivados de la presente oferta se regirán por lo dispuesto por las partes en el contrato que se firme y supletoriamente por las Normas del Código Civil, Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, Real Decreto 314/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción, Leyes 31/95 de 8 de Noviembre, de Prevención de riesgos laborales y 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales, Real Decreto 1627/1997, Prevención de Riesgos en el sector de la construcción y demás legislación aplicable.

Por otra parte, las obras se ejecutarán con arreglo a las normas generales y comunes de correcta construcción.

Todo el proceso y documentación de la selección debe desarrollarse en confidencialidad, de forma que se mantenga la información manejada exclusivamente entre las personas o empresas implicadas en la misma.

1. ALCANCE

La oferta se ajustará en todos los aspectos a los documentos de esta invitación.

SE ENTREGARÁ UNA OFERTA BASE AJUSTADA A ESTA PETICIÓN Y DOCUMENTACIÓN ADJUNTA Y ALTERNATIVAS DE MEJORA (ver punto 29 de esta petición de oferta).

2. INFORMACIÓN

Se adjuntará toda la información técnica necesaria para la mejor interpretación de la oferta. Pueden realizarse consultas a la persona indicada.

3. CORRESPONDENCIA

Todas las comunicaciones con relación a este asunto serán vía telemática mediante la plataforma *Owncloud*, citada anteriormente.

4. PRECIOS

Los precios ofertados incluirán además de la Redacción del Proyecto Ejecutivo, (debidamente visado) y la Construcción, los conceptos señalados a continuación y cualquier otro aplicable, de manera que sean facturables sin ningún otro cargo.

- Estudio del Proyecto.
- Proyecto Ejecutivo firmado por Arquitecto y visado por el colegio de Arquitectos.
- Maqueta Física.
- Estudio impacto Acústico.
- Planos de montaje o taller y esquemas unifilares desarrollados.
- Suministro.
- Transporte y Seguro.
- Seguro Todo Riesgo de Construcción que deberá suscribir específicamente para esta obra.
- Seguro de responsabilidad civil profesional.
- Carga y descarga en obra.

- Vigilancia en obra.
- Rótulo general de obra.
- Andamiaje en obra.
- Maquinaria y herramientas.
- Combustibles.
- Consumos de agua, electricidad y teléfono.
- Instalaciones y acometidas provisionales para uso en obra de agua y electricidad.
- Asistencia técnica.
- Asume Permanencia de Técnico titulado en derribos, movimiento de tierras y estructura.
- Planos finales de obra.
- Gastos generales y beneficio industrial.
- Técnico titulado responsable contrato a “full time”.
- Personal de obra indicado en la oferta.
- Cumplimiento normas de Seguridad y Salud en Obra, redacción y aplicación del Plan de Seguridad adaptado al Estudio de Seguridad y Salud.
- Todos los medios de Seguridad.
- Caseta de obra para su personal (vestuario, dirección técnica).
- Caseta de obra equipada para el Cliente y Dirección facultativa y ejecutiva de la obra, así como su mantenimiento y limpieza.
- Manejo en obra en todas direcciones.
- Control y ensayos de calidad por Laboratorio homologado de acuerdo con el Plan de Calidad incluido en el Proyecto Ejecutivo.
- Grúas y medios auxiliares.
- Limpieza y transporte de materiales residuales.
- Documentación y redacción del Proyecto de legalización de las instalaciones y sus trámites ante la Administración y Compañías.
- Ampliación Topografía.
- Ampliación Estudio Geotécnico. EL CONTRATISTA NO PODRA PLANTEAR IMPREVISTOS DE OBRA EN REFERENCIA AL PROYECTO POR CUESTIONES DE GEOTECNIA.
- Actuaciones por afectación vecinos colindantes.
- Vallados según normativa del Ayto.
- Vados según normativa del Ayto.
- Muestras de URVA tipo y Sala Consulta Médica tipo.
- Pruebas de Instalaciones.
- Formación del personal de mantenimiento del Institut Guttmann para la entrega del edificio.
- Condiciones exigidas en la Concesión de la Licencia de Obras y de la Licencia Ambiental.

El personal del Contratista o subcontrata que intervenga en la obra estará debidamente legalizado a todos los efectos de acuerdo con la reglamentación vigente.

El Contratista está obligado a poner a disposición de sus operarios todos los planos, materiales, abastos y herramientas necesarias, así como una ayuda técnica suficiente con el fin de conseguir un avance normal de las obras.

El Contratista está obligado a poner a disposición de sus operarios un local para el material y para el equipo de trabajo.

El Contratista debe, para la fecha de entrega de la obra, restituir el buen estado de las obras y sus aledaños y retirar todos los materiales, desechos, etc. al igual que las instalaciones provisionales y barracones.

El Contratista no puede ceder al Subcontratista todo o parte de las obras sin el conocimiento previo y el consentimiento escrito de Master. El Contratista queda siempre como único responsable de la ejecución del Contrato. Si el Subcontratista no cumple estrictamente con sus obligaciones, Master tiene derecho a exigirle en todo momento la continuación de las obras al Contratista.

Durante la fase de Proyecto, el Cliente podrá introducir propuestas o modificaciones y prescripciones que juzgue útiles o necesarias. El Contratista no puede oponerse a estas modificaciones ni utilizarlas para reclamar una indemnización.

Durante la Obra, el Contratista no puede efectuar ningún cambio en la ejecución determinada por los planos y prescripciones sin autorización escrita de Master y el Cliente; y debe someterse a todas las instrucciones suplementarias que le sean aportadas por esta última. Si el Contratista estima que las disposiciones previstas o que en un cambio ordenado en el curso de la ejecución tienden a perjudicar la obra, avisará por escrito a Master y al Cliente.

Las visitas semanales a pie de obra deberán ser escrupulosamente respetadas y contar con la presencia de un representante válido del Contratista, que tendrá los poderes pertinentes para la toma de las decisiones que fueran pertinentes.

Será responsabilidad del Contratista el mantenimiento de la limpieza y el orden en la obra, desde el comienzo de sus trabajos hasta el fin de los mismos.

El ofertante deberá contemplar en sus presupuestos los gastos que puedan producirse para el mantenimiento, durante sus trabajos y obra, de los niveles de limpieza y seguridad adecuados.

5. PRECIO TOTAL

El precio total será cerrado (llave en mano).

El Precio del Proyecto Ejecutivo Visado no podrá sobrepasar el 2,5 % del precio de la Construcción.

6. TRABAJOS SUPLEMENTARIOS

No deberá ejecutarse ningún trabajo suplementario (fuera de contrato por su carácter extraordinario) sin que haya establecido el pedido por escrito de orden de trabajo correspondiente, precisando concretamente el suministro, la planificación y el precio.

El Contratista que realice trabajos urgentes, indispensables para prevenir un peligro o un daño, informará inmediatamente por escrito a Master y al Cliente.

7. TARIFAS POR ADMINISTRACIÓN

La oferta incluirá una tarifa de precios de maquinaria y de personal facturables y dietas, sin ningún otro cargo, para trabajos por administración (fuera de presupuesto), según la cualificación y tipo de jornada indicados más adelante.

8. IMPUESTOS

El porcentaje de IVA aplicable, se indicará aparte de los precios ofertados. Cualquier otro impuesto de aplicación, se detallará y relacionará, pero se considerará incluido en el precio ofertado para el conjunto de los trabajos.

9. PERIODO DE CONSULTAS Y VISITA AL SOLAR

Durante la Licitación se establece un periodo de consultas y respuestas según la siguiente planificación:

- Consultas: del día 11 de febrero al 27 de febrero.
- Respuestas: hasta el 6 de marzo.
- Visita al solar: semana del 16 al 20 de febrero

La sistemática será mediante escrito solicitando información, que se dejará telemáticamente en la carpeta generada dentro de cada Invitado como Consultas, así como las respuestas que se dejarán en la carpeta de Documentación Base (en una subcarpeta).

El ofertante está obligado a realizar visita al solar para ver posibles implicaciones en la oferta. Durante el proceso de licitación, Master determinará el día y la hora con anticipación suficiente para que se pueda realizar dicha vista.

10. ENERGÍAS

Será a cargo del Contratista los costes de energía consumida durante la realización de la obra.

11. ACOMETIDAS

Serán a cargo del Contratista las acometidas de energía eléctrica y agua necesarias para la obra, así como la gestión y legalizaciones necesarias para su obtención.

12. ESTUDIOS Y DOCUMENTOS

El Proyecto de Ejecución a redactar por el Contratista estará subordinado a la aprobación por escrito de Master y/o el Cliente.

No se podrá dar inicio a la obra hasta obtener la aprobación del Proyecto de Ejecución.

Esta aprobación no exime al Contratista, en ningún caso, de sus responsabilidades, en especial al cumplimiento del plazo de entrega contractual, que no podrá verse afectado por el desarrollo y/o aprobación de los documentos citados.

Una vez seleccionado, el Contratista se compromete a enviar en las fechas que se indicarán:

- Planning de ejecución adaptado al General de Obra y gráficos de carga de personal y maquinaria.
- Plan de seguridad y salud en obra.
- Muestra de todos los materiales que se van a utilizar en la obra.
- Planos y documentos necesarios para la construcción.

- Una colección completa de planos, conforme a la ejecución real de la obra: tres copias en papel, una copia en soporte magnético en DWG o en DGN, así como todos los ficheros asociados necesarios para su correcta restitución.
- Certificados de calidad de los aparatos y materiales a instalar.
- Documentación acreditativa de estar en posesión de las calificaciones pertinentes y al corriente de los trámites que marca la ley vigente.

La entrega de los documentos solicitados forma parte integrante del suministro y no podrá reclamarse ningún suplemento de precio por esta razón.

No se considerarán cumplimentadas las condiciones para la ejecución provisional de la obra, mientras no se haya recibido y aprobado la totalidad de los documentos solicitados.

13. INSPECCIÓN

Master como representante del Cliente tendrá acceso a los almacenes y talleres del Contratista, o de sus Subcontratistas al objeto de controlar el progreso y buena ejecución del suministro.

El Control de Calidad lo realizará una empresa especializada contratada por el Contratista, siendo también a cargo del Contratista los gastos que suponga la repetición de ensayos y el rechazo de unidades de obra no aptos.

La Empresa de Control de Calidad debe ser validada por Master.

14. SEGUROS

El Contratista deberá suscribir las siguientes Pólizas de Seguros:

- Todo Riesgo de Construcción por el valor total de la obra.
- Responsabilidad Civil Profesional por el valor de 3.000.000 euros.

15. SEGURIDAD

El Contratista tomará todas las medidas necesarias que justifiquen la aplicación de las instrucciones y reglamentos en vigor. Se dirigirá a las autoridades competentes con la suficiente antelación para la solicitud de autorizaciones que le incumban.

El Contratista cuidará particularmente de la seguridad, salubridad, también de la limpieza y buen orden de las obras; así como de la seguridad de su personal, suministrándole, en cada caso, el equipo y medios suficientes para ello, siendo responsabilidad del Contratista el que estos medios se utilicen adecuadamente.

El Contratista tomará las medidas necesarias para que la obra se realice sin poner en peligro personas o bienes, tanto de la propia empresa como terceros.

Complementando las informaciones suministradas por Master, el Contratista deberá solicitar ante los servicios públicos interesados (agua, gas, electricidad, teléfono, canalizaciones de alcantarillado y drenaje, puntos de referencia catastrales, etc.), todas las informaciones concernientes a la situación de sus instalaciones, tanto en plaza como alzado. Tomará todas las medidas con el fin de evitar que estas instalaciones sean dañadas o puestas en peligro por las obras.

El Contratista deberá redactar y cumplir el Plan de Seguridad y Salud de la Obra, adaptado al Estudio de Seguridad y Salud.

16. PLAZO DE ENTREGA

Para el cumplimiento de la totalidad del suministro u obra, será de acuerdo a la Planificación entregada en la Oferta por el Contratista, UNA VEZ APROBADA POR MASTER. Se valorará muy positivamente el ajuste de dicha planificación para la elección del Contratista.

El Contratista se comprometerá a empezar las obras en cuanto Master dé la orden para ello y se comprometerá a ejecutarla dentro de los plazos fijados en el planning que se establecerá en colaboración con la empresa, en el momento de la adjudicación. El Contratista deberá pedir en su momento cuantas instrucciones necesite para un avance normal de las obras.

No podrá invocar una falta de información para justificar un retraso o una ejecución contraria al Proyecto Básico Definido.

Siempre que la intervención del Contratista dependa de la ejecución total o parcial de las unidades de obra, suministros o, en general, intervenciones de otros Contratistas, Suministradores o Instaladores, no subcontratados por él, las fechas de comienzo, terminación o entrega citadas serán adaptadas por Master.

La variación de la fecha de comienzo por causa del Contratista no podrá dar lugar a una variación del plazo de entrega ni una variación de las condiciones económicas acordadas.

17. PLANIFICACIÓN

Se adjuntará a la oferta:

- Un planning detallado de la ejecución de los trabajos que le corresponden no superior a las fechas y plazos indicados en la planificación general definida por Master, S.A. de Ingeniería y Arquitectura.
- Un planning con los siguientes HITOS (puede estar incluido en el anterior):
 1. Aprobación Proyecto Ejecutivo por Master y el Cliente.
 2. Finalización Muros Pantalla.
 3. Finalización Cimentación.
 4. Finalización Estructura Bajo Rasante (incluye forjado suelo P. Baja).
 5. Finalización Estructura.
 6. Finalización Fachadas y Cubiertas.
 7. Finalización Albañilería (compartimentaciones) y de la Muestra tipo de URVA y Sala Consulta Médica.
 8. Finalización Saneamiento, Bancadas y Ascensores.
 9. Finalización Producción Energía Climatización.
 10. Finalización Media Tensión.
 11. Finalización Acabados Interiores.
 12. Finalización de todas las Instalaciones, incluye las Pruebas.

13. Recepción Provisional de Obra, incluye Listado de repasos.

18. CONTRATO DE MANTENIMIENTO

Junto con la oferta se entregará una propuesta de “Oferta y Contrato de Mantenimiento” de todas las partes de la obra, instalaciones y equipos que lo requieran, en base a una fórmula de “Todo Riesgo”.

En el caso de que el Contratista considerara conveniente proponer otras fórmulas, lo hará como variante a la requerida.

19. RECEPCIÓN PROVISIONAL DE LA OBRA

A partir del momento en que todas las obras encomendadas hayan sido terminadas, se procederá a la Recepción Provisional de las mismas, convocándose previamente al Cliente, al menos con treinta (30) días de anticipación, para el levantamiento y firma de la correspondiente ACTA, así como para la firma de los correspondientes certificados final de obra.

Los gastos de ensayos o pruebas serán a cargo del Contratista.

A criterio del Cliente y/o Master se podrá proceder a la recepción parcial de las obras cuando los trabajos correspondientes estén completamente terminados, es decir con todos los defectos subsanados.

Una vez aceptada por Master la Recepción Provisional, se establecerá un Acta firmada por el Contratista, Master y el Cliente. Esta Recepción Provisional no eximirá, en ningún caso al Contratista, de sus responsabilidades, en lo que respecta al cumplimiento de las especificaciones del contrato, y a los efectos que queden cubiertos por la garantía dada.

Una vez terminada la obra, y cuando el Contratista solicite la Recepción Provisional (con 30 días de antelación) el Contratista presentará al Cliente, a Master y a los Servicios de Mantenimiento del Cliente la siguiente documentación:

- 1.- Resultado de las pruebas realizadas de acuerdo con protocolo de proyecto y/o reglamento vigente.
- 2.- Manual de instrucciones de utilización y funcionamiento.
- 3.- Libro de mantenimiento, conteniendo el programa recomendado.
- 4.- Planos de la instalación terminada, tres copias en papel, una copia en soporte magnético en DWG o en DGN, así como todos los ficheros asociados necesarios para su correcta restitución.
- 5.- Lista de materiales empleados y catálogos.
- 6.- Lista de repuestos.
- 7.- Relación de suministradores y teléfonos.
- 8.- Certificados de homologación de materiales.
- 9.- Y la necesaria para cumplimentar la normativa vigente y conseguir la legalización y suministro de fluido o energía tales como boletines de la instalación, libro de mantenimiento, certificados de aparatos, etc.

El plazo de garantía comenzará al día siguiente de la firma del Acta de Recepción Provisional.

Durante el plazo de garantía, el Contratista viene obligado a reparar, con toda urgencia, cualquier avería que surja, aunque estime que la causa de la misma no sea debida a defectos de material o de instalación, sino a mal uso, tema que deberá solucionarse posteriormente mediante justificación escrita por parte del Contratista.

Caso de que la Empresa Contratista no actúe con la celeridad que el caso requiera a juicio de la Dirección Facultativa, el Cliente podrá encargar la reparación a otra entidad con cargo al fondo de garantía.

20. CONDICIONES CONTRACTUALES

Las condiciones contractuales que regirán la contratación serán las siguientes:

- Contrato en dos etapas: el primero para el desarrollo del Proyecto Ejecutivo (debidamente visado) y el segundo para la Ejecución de la Obra, que tendrá como anexo el proyecto Ejecutivo aprobado por el Cliente.
- Pagos según obra Ejecutada y según los HITOS indicados en la Planificación y Desglose del presupuesto.
- Obligación del Contratista de disponer de un aval a primer requerimiento, liquidable a la firma del primer contrato, por valor del 5% del total de la oferta, por garantía de seriedad del valor ofertado, válido hasta la aceptación del Proyecto Ejecutivo. ESTE AVAL DEBE ENTREGARSE JUNTAMENTE CON LA OFERTA. A las empresas que no consigan la adjudicación, se les devolverá dicho aval en el momento de la adjudicación a la empresa ganadora (entre uno y dos meses después de la recepción de las ofertas).
- Obligación del Contratista de disponer de un aval a primer requerimiento, liquidable a la recepción de la obra, por valor del 20% del valor total de la obra contratada, por garantía de buena ejecución y cumplimiento contractual, válido hasta la Recepción Definitiva y de Garantías (12 meses después del Acta de Recepción Provisional) de Obra. Este aval deberá entregarse antes de iniciar las obras, una vez aprobado el Proyecto Ejecutivo.

21. CONDICIONES Y FORMA DE PAGO

Las condiciones de pago serán en todos los casos mediante transferencia bancaria a los 60 días fecha factura.

La forma de pago para la presente obra o similar será mediante certificaciones por HITOS, tras la aprobación de MASTER.

22. FACTURACIÓN

Todas las facturas que se motiven por la presente obra, se establecerán a nombre de FUNDACIÓ INSTITUT GUTTMANN y se enviarán por duplicado a Master, S.A. de Ingeniería y Arquitectura, para su aprobación y visado; una vez efectuado éste, será el Cliente quién las hará efectivas según la forma de pago convenida.

23. GARANTÍAS

El inicio de las garantías se hará efectivo el día siguiente al de la firma del Acta de Recepción Provisional, excepto para los elementos o partidas sujetos a RESERVA en dicha

acta, cuyo plazo de garantía se iniciará una vez cancelada dicha reserva. A los 12 meses se realizará acta de Recepción Definitiva y de Garantías.

Con arreglo al art. 17 de la Ley de Ordenación de la Edificación (Ley 3/1999, de 5 de Noviembre), la Responsabilidad Civil de los Agentes Intervinientes será de:

- Diez años, para los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos que afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales y que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad del Edificio.
- Tres años, para los daños materiales causados en el edificio por vicios o defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que ocasionen incumplimiento de los requisitos de habitabilidad descritos en la Ley.

24. REVISIÓN DE PRECIOS

Los precios base de la presente oferta, serán fijos y no revisables a lo largo de la duración de las dos etapas del Contrato.

25. PENALIZACIONES

En caso de retraso en los servicios de ingeniería o en los servicios de construcción, sobre plazos de entrega contractuales o sobre la planificación contractual, se aplicará una penalidad, según el siguiente baremo temporal:

- Por Incumplimiento de Hitos parciales. Si la ejecución y entrega de los servicios se demorase en dichos hitos por causas imputables al Contratista, se penalizará:
 - Hasta 7 días naturales de demora, sin penalización adicional.
 - A partir de la segunda semana, 1% del valor económico de la oferta del hito, por cada semana de retraso.
 - Un incumplimiento superior a cuatro (4) semanas, puede implicar la cancelación del contrato.

Estas penalizaciones, hasta la llegada del término fijado como plazo final en este contrato, operaran como retenciones en concepto de garantías del cumplimiento del plazo de ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 19/2002, de 5 de julio, de derechos reales de garantía, y se aplicaran a las primeras certificaciones de obra o pagos a cuenta que se efectúen.

El Contratista podrá recuperar los importes retenidos en concepto de garantía del cumplimiento del plazo de ejecución de las obras en el supuesto de que cumpla con el plazo final.

- Por Incumplimiento del plazo de Ejecución Total (Plazo final). Si la ejecución y entrega de las obras (Acta de Recepción Provisional) se demorase en la fecha prevista de la entrega final, por causas imputables al Contratista, se penalizará:
 - Hasta 7 días naturales de demora, sin penalización adicional.
 - A partir de la segunda semana, 1% del valor total de la obra, por cada semana de retraso.
 - Un incumplimiento superior a seis (6) semanas puede implicar la cancelación del contrato.

La penalización máxima por todos los conceptos no excederá del diez por ciento (10%) del Precio del Contrato.

Si debido a un retraso en el plazo contractual y en los plazos establecidos en el planning general de obra, ello ocasionara una revisión en los precios contratados con otros Suministradores, con el correspondiente aumento de los importes facturados por los mismos por daños y perjuicios, el Contratista del presente Contrato indemnizará al Cliente en la cantidad necesaria y suficiente para absorber dichos aumentos, independientemente de la aplicación de las penalizaciones descritas.

26. ARBITRAJE

En caso de litigio, la atribución de competencia se someterá a los tribunales de Barcelona.

27. OPCIÓN

El plazo de validez de la oferta será como mínimo de 5 meses.

28. RECEPCIÓN DE LA OFERTA

Se entenderá que todos los que participen en este proceso de selección conocen y aceptan todos los artículos de la presente invitación / petición de oferta.

29. ALTERNATIVAS DE MEJORA

A parte de la obligada entrega de la OFERTA BASE, se valorará muy positivamente la entrega de ALTERNATIVAS DE MEJORA.

Dichas Alternativas pueden variar el Alcance de los Servicios y Aspectos Técnicos (soluciones constructivas) del Proyecto Básico Definido.

Las Alternativas de Mejora deben cuantificarse económicamente e indicar la variación del alcance y/o las soluciones técnicas substitutivas propuestas y pueden presentarse conjuntamente o separadamente.

Para quien lo crea conveniente, se muestran algunos "ejemplos" de Alternativas de Mejora:

- **ALTERNATIVA MEJORA Nº 1 DE SOSTENIBILIDAD: CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL DE LA SOSTENIBILIDAD DEL EDIFICIO.**

Se propone la obtención de un distintivo o sello de reconocido prestigio internacional, mediante el uso de la adecuada herramienta de evaluación.

El edificio tendrá un especial compromiso de cumplir con los objetivos de sostenibilidad, cubriendo todos los aspectos clave de la construcción sostenible y evaluando tanto el rendimiento global del mismo como el bienestar del usuario.

El Sistema de certificación valorará la sostenibilidad del edificio y será de los calificados como de segunda generación. La evaluación gira no sólo alrededor de los aspectos energéticos sino que también incluye un examen integral del ciclo de vida completo del edificio, su impacto en el medioambiente y el uso de recursos.

Se evaluarán aspectos relacionados con: (i) Calidad Medioambiental. (ii) Calidad Económica. (iii) Calidad Sociocultural y funcional. (iv) Calidad de la Implementación Técnica. (v) Calidad del Proceso de Proyecto. (vi) Calidad del Emplazamiento

El sistema de certificación se basa en normativa europea y adaptada a las peculiaridades locales climáticas, constructivas y culturales.

La propuesta incluye todas las fases del desarrollo de la certificación, desde el inicio de proyecto hasta la finalización del edificio y la obtención del documento definitivo de certificación.

Valor Oferta Alternativa nº 1: xxxxxx

- **ALTERNATIVA MEJORA Nº 2 DE INDOLE TÉCNICA:**

Se propone cambiar el pavimento xxxxxxxxxxxxxxxx definido en el Proyecto Básico Definido por el pavimento xxxxxxxxxxxxx según las siguientes características técnicas: xxxxxxxxxxx

Valor Oferta Alternativa nº 2: xxxxxx

- **ALTERNATIVA MEJORA Nº 3 DE CONDICIONES /FORMAS DE PAGO:**

Se propone cambiar las certificaciones por hitos por certificaciones según porcentaje mensual de avance efectivo de los trabajos.

Valor Oferta Alternativa nº 3: xxxxxx

- **ALTERNATIVA MEJORA Nº 4 DE INDOLE PUBLICITARIA:**

Se propone realizar una promoción publicitaria del Edificio según los términos xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

Valor Oferta Alternativa nº 4: xxxxxx

- **ALTERNATIVA MEJORA Nº 5 DE MANTENIMIENTO:**

Se propone realizar el mantenimiento del Edificio según los términos xxxxxxxxxxxxxxxx , durante xxxxxxxxxxx años .

Valor Oferta Alternativa nº 5: xxxxxx

30. DOCUMENTACION A PRESENTAR EN LA OFERTA

E) DOCUMENTACION ECONOMICA

E1.- Oferta Económica Base, ajustada al Proyecto Básico Definido, según Desglose de Capítulos indicados en el “Listado Capítulos Estructura Económica” del Proyecto Básico Definido. 50 puntos. Debe definirse un valor total para el Proyecto (A) y un valor total para la Construcción (B)

A. PROYECTO

1. PROYECTO EJECUTIVO VISADO

B. CONSTRUCCION

2. ARQUITECTURA Y OBRA CIVIL

2.1. Actuaciones previas, Demoliciones y Movimiento de tierras

2.2. Sistema Estructural

2.3. Sistema Envoltente

2.4. Sistemas de Compartimentación

2.5. Sistemas de Acabados

2.6. Sistemas de Acondicionamiento e Instalaciones

2.7. Equipamiento Fijo

2.8. Exteriores

- 3. *INSTALACIONES MECANICAS*
 - 3.1. Climatización y Ventilación
 - 3.2. Agua
 - 3.3. Saneamiento Interior
 - 3.4. Sanitarios
 - 3.5. Gases Técnicos
 - 3.6. Gas Natural
 - 3.7. Combustible Gasoil
 - 3.8. Vacío
 - 3.9. Energía Solar Térmica
 - 3.10. Instalaciones Piscina
 - 3.11. Control Centralizado y Domótica
- 4. *INSTALACIONES ELECTRICAS*
 - 4.1. Media Tensión
 - 4.2. Baja Tensión
 - 4.3. Megafonía
 - 4.4. Telecomunicaciones
- 5. *PCI Y SEGURIDAD*
 - 5.1. PCI
 - 5.2. Seguridad
- 6. *VARIOS*

Se valorará positivamente un mayor y más detallado desglose del Presupuesto, especialmente en Arquitectura y Obra Civil, siguiendo el índice definido en el Proyecto Básico Definido.

E2. Tarifas por Administración.

Completar el cuadro adjunto siguiente.

Cualificación	H. Normal	H. Extra	H. Nocturna	Dietas
Jefe de Obra				
Encargado				
Jefe de Equipo				
Oficial 1ª				
Oficial 2ª				
Ayudante				

Se indicará el coeficiente para festivos y/o fuera de horario laboral.

E3. Aval requerido del 5% del valor total de la Oferta Base.

TOTAL E (Criterios Económicos): 50 puntos

- *Las ofertas que estén por encima y por debajo del 15% de la media pueden considerarse temerarias o desproporcionadas y rechazadas sin mayor justificación.*

T) DOCUMENTACION TECNICA

T1.- Alternativas de Mejora, según punto *precedente* de esta petición de oferta. **15 puntos**

T2.- Equipo Técnico de Proyecto y Obra, con especificación de nombres y CV y su Organización. **7 puntos**

T3.- Planificación Detallada de Proyecto y Obra. Descripción y Características principales de los Servicios indicados en la Planificación. Max 10 hojas. **6 puntos**

Importante resaltar que si esta descripción modifica la documentación entregada de petición de oferta, no será válida contractualmente.

T4.- Descripción del Proceso Productivo de los Servicios Ofertados. Max 10 hojas. **6 puntos**

Importante resaltar que si esta descripción modifica la documentación entregada de petición de oferta, no será válida contractualmente.

T5.- Medidas que se adoptarán para asegurar que los Servicios ofertados cumplen con las exigencias de esta petición de Oferta. Max 10 hojas. **6 puntos**

Importante resaltar que si esta descripción modifica la documentación entregada de petición de oferta, no será válida contractualmente.

T6.- Propuesta de Oferta y Contrato de Mantenimiento del edificio. Estimación Coste de Funcionamiento del edificio. Servicio Posventa. Max. 10 hojas. **3 puntos**

T7.- Medidas de Protección del Medio Ambiente y Ahorro de Energía. Max 5 hojas. **3 puntos**

T8.- Medidas de Protección de la Salud y Seguridad laboral. Max 3 hojas. **2 puntos**

T9.- Medidas de Control de Calidad de los materiales empleados y del proceso de ejecución. Max 3 hojas. **2 puntos**

TOTAL T (Criterios Técnicos): 50 puntos