

**PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS Y
ADMINISTRATIVAS PARA LA
CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE
OBRAS EN PROYECTOS DE
OFICINAS.
CRUZ ROJA Cerdanyola**

INDICE

1	OBJETO DEL CONTRATO	5
1.1	Ejecución de obras de reforma conforme a proyecto técnico aprobado. .	5
2	OFERTA	5
3	CALENDARIO.	6
4	ALCANCE DE LOS TRABAJOS	6
4.1	El alcance	6
➤	Trabajos Previos demoliciones, desmontajes, y gestión inicial de residuos	6
➤	Cerramientos albañilería, y divisiones interiores.	7
➤	Tabiquería técnica, mamparas y compartimentación.	7
➤	Pavimentos, zócalos, rampas y elementos auxiliares.	7
➤	Carpintería interior, puertas y cerramientos practicables.	7
➤	Aislamientos, protección pasiva y acondicionamiento acústico.	8
➤	Mobiliario Cocina / Office.....	8
➤	Ayudas de albañilería y medios auxiliares.....	8
➤	Instalación de climatización.....	8
➤	Instalación de ventilación.	9
➤	Instalación eléctrica, acometida, cuadros, canalizaciones y mecanismos	9
➤	Alumbrado.	9
➤	Comunicaciones multimedia	9
➤	Sistema de videovigilancia.	10
➤	Sistema de alarma.....	10
➤	Instalación Protección contra incendios	10
➤	Saneamiento.....	10
➤	Fontanería	10
➤	Aparatos sanitarios.....	11
➤	Certificados, legalizaciones y documentación As Built.....	11
➤	Seguridad y salud	11
➤	Control de calidad	11
➤	Gestión de residuos de la construcción	12

➤	Coordinación con otros proveedores designados por la Propiedad	12
➤	Señalética	12
➤	Coexistencia	12
5	DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL	12
5.1	Documentos del contrato	12
5.2	Proyectos y mediciones	13
5.3	Responsabilidad de la Contrata sobre el proyecto	13
5.4	Proyectos de expansión a nivel Nacional.....	13
6	NORMATIVA APLICABLE.....	13
6.1	Marco normativo	13
6.2	Licencias y permisos	14
7	PLAZOS Y PROGRAMACIÓN.....	14
7.1	Plazo de ejecución.....	14
7.2	Programa de trabajo	14
7.3	Horarios y convivencia	14
8	CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ENSAYOS.....	15
8.1	Plan de aseguramiento de la calidad (PAC).....	15
8.2	Materiales.....	15
8.3	Ensayos y pruebas.....	15
8.4	Muestras y Mockups	15
8.5	Comisionado y entrega	15
9	SEGURIDAD Y SALUD. MEDIO AMBIENTE Y RESIDUOS.....	16
9.1	Seguridad y salud.	16
9.2	Medio ambiente	16
9.3	Materiales peligrosos (Amianto, etc.)	16
10	DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN.....	16
10.1	Agentes	17
10.2	Órdenes de la DF.....	17
10.3	Reuniones de obra.....	17
10.4	Libro de órdenes y comunicación	17
11	PERSONAL MEDIOS Y SUBCONTRATACIÓN.....	17
11.1	Medios humanos y materiales	17

11.2	Subcontratación	17
11.3	Documentación Socio Laboral	18
12	SOLVENCIA, REFERENCIAS Y CUMPLIMIENTO SOCIO-LABORAL	18
12.1	Solvencia y referencias	18
12.2	Corriente de pagos	19
12.3	Cumplimiento Socio-Laboral y Seguridad Social	19
12.4	Subcontratación responsable	19
12.5	Derechos de auditoría y verificación	19
12.6	Incumplimiento.....	19
13	CONDICIONES ECONÓMICAS Y PAGOS.....	20
13.1	Precio.....	20
13.2	Certificaciones.....	20
13.3	Retenciones.....	20
13.4	Revisiones y modificaciones	20
13.5	Garantías exigibles	20
13.6	Penalizaciones	21
14	SEGUROS Y RESPONSABILIDAD	21
14.1	RC y TRC.....	21
14.2	ACCIDENTES LABORALES.....	21
14.3	Responsabilidad	21
15	PLAZOS DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO	22
15.1	Recepción y puesta en servicio.....	22
15.2	Garantía	22
15.3	Documentación final	22
16	Replanteo, Mediciones y Control Económico	22
16.1	Replanteo.	22
16.2	Mediciones finales.	22
16.3	Control de cambios.	22
17	Condiciones de Ejecución y logística.....	23
17.1	Protección y limpieza.....	23
17.2	Señalización y acopios.	23
17.3	Interferencias.....	23

17.4	Control de accesos y datos	23
18	Confidencialidad y Protección de Datos	23
18.1	Confidencialidad.....	23
18.2	Protección de datos.....	23
19	Penalizaciones y Resolución.....	24
19.1	Penalizaciones adicionales.	24
19.2	Resolución.....	24
20	Fuerza Mayor	24
21	Propiedad Intelectual y Documentación	24
22	Comunicaciones, notificaciones y entrega de documentación.....	24
22.1	Anuncio de la Convocatoria:	24
22.2	Canal de comunicación y notificaciones	24
22.3	Visitas:	25
22.4	Entrega de documentación.	25
23	Resolución de Conflictos y Ley Aplicable.....	26
23.1	Ley aplicable.	26
23.2	Jurisdicción.....	26
24	Anexos	26
25	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	26
25.1	Criterios de valoración	26
26	Documentación a adjuntar	27

1 OBJETO DEL CONTRATO

1.1 Ejecución de obras de reforma conforme a proyecto técnico aprobado.

El presente Pliego tiene por objeto regular las condiciones técnicas y administrativas para la contratación y ejecución de las obras de reforma interior del local/oficinas de Cruz Roja sitas en Carretera de Barcelona, 178, BX 1-2, en Cerdanyola del Vallés / Barcelona, con el fin de adecuarlas a las necesidades funcionales, normativas y estéticas de Cruz Roja Española, conforme a la documentación técnica aprobada, presupuesto, mediciones y anexos que forman parte de la presente licitación.

Ámbito del alcance.

La actuación comprenderá la ejecución completa de los trabajos definidos en el presupuesto de Cerdanyola, incluyendo trabajos previos, cerramientos y divisiones, revestimientos, pavimentos, carpinterías y cerramientos practicables, aislamientos, mobiliario de cocina/office, ayudas de albañilería, instalaciones, aparatos sanitarios, control de calidad, seguridad y salud, así como el resto de trabajos auxiliares, pruebas, legalizaciones y entregables necesarios para la correcta finalización y puesta en servicio de la obra.

2 OFERTA

El objeto del presente proyecto es la cuantificación, cualificación y valoración de los trabajos necesarios para la reforma interior y acondicionamiento del local/oficinas de Cruz Roja en Cerdanyola / Barcelona, en el ámbito definido por la documentación técnica, mediciones y presupuesto anexos.

El alcance incluye todos los trabajos expresamente recogidos en el presupuesto de referencia, así como los medios auxiliares, replanteos, coordinación de gremios,

pruebas, documentación final y actuaciones complementarias necesarias para entregar la obra terminada, legalizada y apta para su uso, salvo las exclusiones expresamente indicadas en este Pliego.

compras@cruzroja.es

3 CALENDARIO.

Hitos	Fecha límite
Envío de la RFP a los proveedores	02/07/2026
Fecha límite solicitud cita previa para visita a instalaciones	08/07/2026
Visita a las instalaciones	14 y 16 de julio de 2026
Fecha límite de envío de dudas	16/07/2026
Fecha límite de Envío de ofertas	23/07/2026 a las 12:00 hrs
Reuniones con los proveedores	TBD
Decisión	TBD

4 ALCANCE DE LOS TRABAJOS

4.1 El alcance

El contratista deberá ejecutar la totalidad de las partidas definidas en el proyecto y las órdenes aprobadas. A continuación, se describen de forma resumida los principales trabajos incluidos en el alcance de la obra

➤ Trabajos Previos demoliciones, desmontajes, y gestión inicial de residuos

Se ejecutarán los trabajos previos necesarios para preparar el ámbito de actuación, incluyendo carga, transporte y disposición controlada de residuos inertes o no peligrosos procedentes de construcción o demolición, así como demoliciones puntuales de tabiquería cerámica, arranque de hoja y marco de ventana, demolición de bordillo y demás actuaciones previas definidas en las mediciones.

Se incluyen igualmente sellados de huecos de paso de instalaciones con resistencia al fuego y aislamiento acústico de bajantes, de acuerdo con las partidas recogidas en el presupuesto.

➤ Cerramientos albañilería, y divisiones interiores.

Se ejecutarán los trabajos previos necesarios para preparar el ámbito de actuación, incluyendo carga, transporte y disposición controlada de residuos inertes o no peligrosos procedentes de construcción o demolición, así como demoliciones puntuales de tabiquería cerámica, arranque de hoja y marco de ventana, demolición de bordillo y demás actuaciones previas definidas en las mediciones.

Se incluyen igualmente sellados de huecos de paso de instalaciones con resistencia al fuego y aislamiento acústico de bajantes, de acuerdo con las partidas recogidas en el presupuesto.

➤ Tabiquería técnica, mamparas y compartimentación.

Se ejecutarán las soluciones de compartimentación interior previstas, incluyendo mamparas modulares, puertas integradas en mampara, tabiques móviles, tabiques de placas de yeso laminado y sistemas con aislamiento acústico y prestaciones de reacción o resistencia al fuego cuando así se indique en las partidas.

Los sistemas que requieran certificación de instalación, declaración de prestaciones, comportamiento al fuego o documentación equivalente deberán entregarse antes de la recepción de la obra, sin perjuicio de las limitaciones de certificación previstas en las propias partidas del presupuesto.

.

➤ Pavimentos, zócalos, rampas y elementos auxiliares.

Se ejecutarán los pavimentos incluidos en el presupuesto, incluyendo pavimento de gres porcelánico, pavimento de PVC heterogéneo, pavimento técnico interior con pies regulables, zócalos de PVC, recrecidos, nivelaciones, láminas y bases con aislamiento acústico, así como felpudos y perfiles perimetrales.

El alcance incluye igualmente la formación de rampa de conexión entre pavimento técnico y forjado, losa inclinada, peldaños, pasamanos y barandillas, cuando así esté indicado en las mediciones.

➤ Carpintería interior, puertas y cerramientos practicables.

Se instalarán las puertas y cerramientos practicables definidos en el presupuesto, incluyendo puertas interiores batientes y correderas de madera fenólica HPL, puertas cortafuegos metálicas EI2-C 60 de una o dos hojas, barras antipánico, cierrapuertas, herrajes, premarcos, tapajuntas y mecanismos necesarios.

También se incluye el cerramiento exterior practicable de aluminio anodizado con vidrio laminar de seguridad, conforme a la partida prevista en el presupuesto.

➤ **Aislamientos, protección pasiva y acondicionamiento acústico.**

Se ejecutarán los aislamientos incluidos en el presupuesto, incluyendo mortero ignífugo de cemento y perlita con vermiculita proyectado sobre elementos superficiales, aislamientos acústicos de bajantes, barreras acústicas en plenum, soluciones de aislamiento acústico en pavimentos y sellados de pasos de instalaciones con resistencia al fuego.

Las soluciones deberán ejecutarse conforme a las especificaciones técnicas, certificados y prestaciones exigidas en la documentación de proyecto y mediciones.

➤ **Mobiliario Cocina / Office.**

Se incluye el mobiliario de cocina u office expresamente recogido en el presupuesto, compuesto por mobiliario lineal, encimera de piedra natural granítica, fregadero de acero inoxidable y grifo monomando para fregadero, con los remates, fijaciones y conexiones necesarios para su correcta puesta en servicio..

➤ **Ayudas de albañilería y medios auxiliares.**

Se incluyen las ayudas de albañilería a instalaciones y los trabajos auxiliares definidos en el presupuesto, incluyendo trabajos de palettería, maquinaria de elevación para ubicación de unidades exteriores, apertura de rozas en la caja de escalera comunitaria, pintura y reparación de zonas afectadas por pasos de instalaciones y reparación de registros existentes.

Estas actuaciones deberán coordinarse con la Propiedad, la Dirección Facultativa, la comunidad o terceros afectados, especialmente cuando incidan en zonas comunes, caja de escalera, cubierta, parking o elementos preexistentes del edificio.

➤ **Instalación de climatización.**

Se ejecutará la instalación de climatización prevista en el presupuesto, incluyendo unidad exterior de expansión directa, unidades interiores tipo cassette y conductos, cajas de recuperación, juntas de derivación, carga de refrigerante, termostatos, control centralizado, sistema partido adicional, tarjetas de control, tuberías de cobre, aislamiento térmico de tuberías, conductos, rejillas, compuertas, cableado de alimentación y comunicaciones, canalizaciones y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Los trabajos incluirán montaje, conexión, pruebas de funcionamiento, regulación, equilibrado y entrega de documentación técnica, cumpliendo la normativa aplicable y las exigencias del RITE, RSIF cuando proceda, y demás normativa vigente.

➤ **Instalación de ventilación.**

Se ejecutará la instalación de ventilación incluida en el presupuesto, con recuperadores estáticos, sondas de calidad de aire o CO₂, conductos rectangulares de lana mineral, conductos de chapa galvanizada, tubos flexibles, conductos helicoidales, compuertas de regulación, rejillas, transiciones, aislamientos y sellados de paso de tuberías o conductos con resistencia al fuego.

La instalación deberá quedar correctamente conectada, regulada, probada y coordinada con climatización, electricidad, falsos techos y demás oficios afectados.

➤ **Instalación eléctrica, acometida, cuadros, canalizaciones y mecanismos**

Se ejecutará la instalación eléctrica prevista en el presupuesto, incluyendo actuaciones de acometida, equipo de contador, derechos de extensión y acceso para ampliación de potencia, canalizaciones, cableado, cuadro general, cuadro rack, protecciones, interruptores diferenciales, magnetotérmicos, protectores de sobretensiones, contadores, analizadores de redes, contactores, telerruptores y demás elementos de mando y protección.

El alcance incluye la electrificación de tomas de corriente, puntos de trabajo, puntos de luz, alumbrado de emergencia, unidades de climatización, ventilación, proyectores o pantallas cuando proceda según presupuesto, motores de puerta o persiana, SAI, pulsadores, cableado RZ1-K, bandejas metálicas, conductores de tierra, minicanales y mecanismos.

➤ **Alumbrado.**

Se instalarán las luminarias previstas en el presupuesto, incluyendo paneles LED empotrados, downlights LED, luminarias LED IP65, luminarias de emergencia autónomas y demás elementos de alumbrado definidos en las mediciones.

La instalación incluirá montaje, conexión, comprobación de funcionamiento, integración con detectores o sistemas de control cuando proceda y cumplimiento de las condiciones de eficiencia, seguridad y niveles de iluminación exigibles

➤ **Comunicaciones multimedia**

Se ejecutarán las instalaciones de comunicaciones y multimedia incluidas en el presupuesto, incluyendo cableado de datos de cobre categoría prevista,

canalizaciones, cajas de mecanismos para puestos, proyectores, salas de reunión o puntos de TV, preinstalaciones, interconexiones, sistema de intercomunicación con puerta de acceso y canalización de entrada de proveedor de fibra, según mediciones.

➤ Sistema de videovigilancia.

Se ejecutará el sistema de videovigilancia previsto en el presupuesto, incluyendo cámaras IP, grabador NVR, disco duro, canalización, cableado, conexiones, configuración y puesta en marcha, conforme a las especificaciones incluidas en las mediciones.

La instalación deberá coordinarse con el sistema de comunicaciones, rack y requisitos de protección de datos, sin perjuicio de las instrucciones específicas que establezca la Propiedad.

.

➤ Sistema de alarma.

Se ejecutará la preinstalación del sistema de alarma de robo incluida en el presupuesto, consistente en canalización y cableado para detectores, teclados, central y sirena, según documentación técnica y mediciones.

➤ Instalación Protección contra incendios

Se ejecutarán los elementos de protección contra incendios previstos en el presupuesto, incluyendo señalización de instalaciones de protección contra incendios, señalización de salidas de emergencia, señalización de recorridos de evacuación, extintores manuales de polvo seco polivalente, extintor de dióxido de carbono y sellados intumescentes de pasos de instalaciones.

➤ Saneamiento.

Se ejecutará la red de saneamiento definida en el presupuesto, incluyendo conexión de nueva red a red existente en parking, conexión de colectores a bajantes existentes, desagües de aparatos sanitarios con tubería de PVC-U de distintos diámetros, albañales, sifones, desagües, aislamiento de tuberías, sellados de pasos con resistencia al fuego y bomba de elevación de aguas residuales para lavabo en aula cuando proceda.

➤ Fontanería

Se ejecutará la instalación de fontanería prevista, incluyendo derechos y costes asociados al alta o conexión del suministro de agua cuando proceda, conexión a red existente de agua fría, tuberías multicapa para distribución en salas húmedas, aislamientos térmicos, válvulas, llaves, grifos de regulación, manguitos flexibles y calentador acumulador eléctrico.

La instalación deberá quedar probada, conectada a los aparatos sanitarios y entregada en condiciones de funcionamiento, con las legalizaciones o certificados que resulten exigibles

➤ Aparatos sanitarios

Se suministrarán e instalarán los aparatos sanitarios previstos en el presupuesto, incluyendo inodoros, estructuras de soporte para lavabos murales, lavabos murales, espejos, barras murales dobles abatibles para baño adaptado, red de saneamiento de baños y office por debajo del pavimento técnico, secamanos antivandálicos y grifos temporizados.

➤ Certificados, legalizaciones y documentación As Built

Se incluyen los certificados y legalizaciones previstos en el presupuesto, incluyendo certificado de instalación térmica, inscripción en el Registro de Instalaciones de Seguridad Industrial de la Generalitat cuando proceda, certificado de instalación de baja tensión, inspección por Organismo de Control Autorizado cuando resulte exigible, comunicación o inscripción relativa a protección contra incendios si procede, y confección de planos As Built de instalaciones.

El Contratista deberá aportar toda la documentación necesaria para la puesta en servicio de las instalaciones ejecutadas.

➤ Seguridad y salud

Se implementarán todas las medidas preventivas y de protección necesarias para garantizar la seguridad de los trabajadores, usuarios y terceros afectados, conforme al Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud y al Plan de Seguridad y Salud aprobado.

Se incluirán señalización, equipos de protección individual y colectiva, control de accesos, formación específica, coordinación de actividades empresariales, designación de recurso preventivo cuando proceda y cumplimiento del RD 1627/1997 y normativa aplicable.

➤ Control de calidad

Se aplicará un plan de aseguramiento de la calidad que garantice la correcta ejecución de los trabajos conforme a proyecto, presupuesto, normativa aplicable y órdenes de la Dirección Facultativa.

El control incluirá inspecciones de recepción de materiales, verificaciones durante la ejecución, pruebas finales de instalaciones, comprobaciones de acabados, documentación de incidencias y cierre de punch list.

➤ Gestión de residuos de la construcción

Se aplicarán las medidas previstas para la correcta gestión de los residuos generados durante la obra, conforme al Estudio de Gestión incluido en el proyecto, si existe, y a la normativa vigente.

Se garantizará la segregación en origen, almacenamiento seguro, retirada selectiva, transporte a instalación autorizada y entrega a gestores autorizados, documentando todas las operaciones para asegurar trazabilidad y cumplimiento ambiental.

➤ Coordinación con otros proveedores designados por la Propiedad

El Contratista deberá coordinarse, cuando proceda, con otros proveedores designados por la Propiedad para acometer trabajos complementarios o relacionados con la obra, incluyendo telecomunicaciones, seguridad, mobiliario, audiovisuales, limpieza, mudanza, señalética corporativa, sistemas informáticos u otros servicios que puedan concurrir en el ámbito de actuación.

➤ Señalética

Se ejecutarán los elementos de señalización, accesibilidad y acabado final incluidos en el presupuesto, especialmente señalización de evacuación, señalización de protección contra incendios, barras de baño adaptado, rampas, pasamanos, felpudos, remates, limpieza final, repasos de pintura y ajustes necesarios para la correcta puesta en servicio.

➤ Coexistencia

El Contratista deberá planificar los cortes de servicio eléctrico, agua, datos, climatización, ventilación o cualquier otra instalación afectada, preferentemente fuera del horario productivo o de atención al público, cuando sea posible.

Deberá presentar un plan de convivencia y coordinación con usuarios, comunidad o terceros afectados, incluyendo control de polvo, ruido, accesos, recorridos, acopios, emergencias, evacuación y comunicación previa de incidencias

5 DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

5.1 Documentos del contrato

Documentos del contrato. Integran el contrato, por orden de prelación: (i) el Contrato/Anuncio de Adjudicación, (ii) este Pliego, (iii) el Proyecto Técnico visado (Memoria, Planos, Mediciones y Presupuesto, Pliego de Condiciones, Estudio de Seguridad y Salud), (iv) las Ofertas y Mejoras del Contratista aceptadas, y (v) las Órdenes de Dirección Facultativa.

5.2 Proyectos y mediciones

En el momento de la adjudicación del contrato, el contratista deberá asumir como propio el proyecto, prohibiéndose de forma explícita, llevar a cabo cualquier modificación o alteración de este sin previa validación y aprobación por parte de la Dirección Facultativa y la Propiedad (Cruz Roja).

Las mediciones del proyecto son las reales y constituyen la base para la elaboración de los presupuestos. En caso de detectarse alguna contradicción comprobada durante la valoración y ejecución, se deberá informar tanto a la Dirección Facultativa como a la Propiedad a través de los medios de comunicación establecidos en el presente pliego.

5.3 Responsabilidad de la Contrata sobre el proyecto

El Contratista se responsabiliza plenamente de las mediciones del Proyecto Técnico, de las cantidades presupuestadas y las calidades relacionadas en la Memoria de Calidades, del cumplimiento de los cálculos de estructura e instalaciones, así como de las partidas necesarias para la terminación de la obra según Proyecto, estando descritas o no en las mediciones, presupuesto de la contrata o documentación gráfica, y ello debido a que ha tenido en su poder un proyecto completo con la relación de las especificaciones aclaratorias, en base a cuyos documentos ha emitido su oferta. En consecuencia, el Contratista, no podrá reclamar cantidad alguna por los conceptos indicados o por aquellos que no estando indicados puedan surgir en la ejecución de la obra.

5.4 Proyectos de expansión a nivel Nacional

Se valorará de forma prioritaria la experiencia en **proyectos de expansión a nivel nacional**, demostrando capacidad de gestión simultánea en múltiples localizaciones. Así mismo se valorarán los criterios de capacidad financiera, operativa, y territorial de cada uno de los proveedores.

6 NORMATIVA APLICABLE

6.1 Marco normativo

Será Aplicación de la normativa española vigente y, según proceda: CTE y sus DB, REBT, RITE, RIPCI, normativa de accesibilidad y ruido autonómica y municipal, eficiencia energética, Ley 7/2022 de residuos y su RD de desarrollo, RD 1627/1997 de seguridad y salud, Reglamento de CAE, y demás normas UNE/EN aplicables.

Cuando existan requisitos corporativos (p. ej., guías de marca, estándares LEED/BREEAM/WELL), se adjuntarán en anexos.

Asimismo, serán de aplicación las normas autonómicas y municipales que correspondan en Cataluña, Barcelona y Cerdanyola, así como los requisitos que puedan exigir los organismos competentes para la legalización y puesta en servicio de las instalaciones.

6.2 Licencias y permisos

El Contratista colaborará con la Propiedad y la DF en la obtención de licencias y comunicaciones previas, aportando la documentación requerida y realizando las actuaciones necesarias indicadas por la DF. No iniciará trabajos sin apertura de centro y acta de replanteo.

7 PLAZOS Y PROGRAMACIÓN

7.1 Plazo de ejecución

El plazo comenzará en la fecha de Acta de Replanteo y puesta a cero. Cualquier ampliación requerirá justificación y aprobación escrita.

7.2 Programa de trabajo

En la documentación a presentar, el Contratista deberá elaborar el cronograma detallado en formato (Gantt/PERT) en el que se recoja al menos la siguiente información:

- Secuencia de tareas (Ruta crítica).
- Listado de hitos.
- Coordinación de gremios y ventanas de corte.

El contratista deberá presentar semanalmente a la Dirección Facultativa un informe del estado de los trabajos, en el marco de una revisión conjunta que permita evaluar el progreso y la calidad de la ejecución.

7.3 Horarios y convivencia

Las obras respetarán Cumplimiento de horarios municipales/comunitarios. En inmuebles en uso, el Contratista aportará Plan de Convivencia (control de polvo/ruido, señalización, accesos, logística de acopios y vertidos, emergencias y evacuación).

8 CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ENSAYOS

8.1 Plan de aseguramiento de la calidad (PAC)

Obligatorio, con inspecciones de recepción, controles en proceso y ITP (Inspección Test Plan). Registro fotográfico y checklists por capítulo.

El Contratista será responsable de la calidad y conformidad con el Proyecto, fichas técnicas y normas UNE/EN. Se exigirá Plan de Aseguramiento de la Calidad (PAC).

8.2 Materiales

Deben ser nuevos, de primera calidad y con marcado CE. Cualquier cambio requerirá aprobación previa de la DF mediante ficha de homologación. Mantener trazabilidad de lotes.

8.3 Ensayos y pruebas

El Contratista realizará a su cargo los ensayos de recepción y pruebas de funcionamiento necesarios, incluyendo, según proceda:

- Pruebas eléctricas de continuidad, aislamiento, puesta a tierra, protecciones y funcionamiento.
- Pruebas de climatización, ventilación, equilibrado, caudales y regulación.
- Pruebas de fontanería y saneamiento, incluyendo presión, estanqueidad y evacuación.
- Pruebas de alumbrado y alumbrado de emergencia.
- Pruebas de comunicaciones, videovigilancia, intercomunicación y preinstalaciones.
- Comprobaciones de PCI, extintores, señalización y sellados.
- Verificación de acabados, pavimentos, carpinterías, accesibilidad y remates.

8.4 Muestras y Mockups

Se dispondrán muestras de acabados y, cuando se exija, espacios piloto para validación estética y funcional previa.

8.5 Comisionado y entrega

Plan de commissioning (proceso de verificación y puesta en marcha) proporcional al alcance: prefuncional (pruebas previas a puesta en marcha) funcional, listados

de incidencias (punch list) y cierre. Entrega de documentación de Operación y Mantenimiento, garantías y As Built.

9 SEGURIDAD Y SALUD. MEDIO AMBIENTE Y RESIDUOS

9.1 Seguridad y salud.

Una vez adjudicada la obra, el Contratista elaborará el Plan de Seguridad y Salud que se aprobará por las dos partes, designará Recurso Preventivo y cumplirá RD 1627/1997. Gestión de CAE con todas las empresas concurrentes; EPIs y formaciones obligatorias.

Será obligatoria la gestión de coordinación de actividades empresariales con todas las empresas concurrentes, así como la entrega y control de EPIs, formación obligatoria, vigilancia de la salud y documentación de trabajadores.

9.2 Medio ambiente

El Contratista controlará emisiones, ruido y polvo; protegerá bienes, zonas comunes y elementos preexistentes; y evitará vertidos o afecciones al edificio.

Los residuos se segregarán en origen y se trasladarán a gestor autorizado, aportando los documentos de control y seguimiento, justificantes de tratamiento y estadística de valorización cuando procedan.

9.3 Materiales peligrosos (Amianto, etc.)

En caso de indicios de amianto u otros materiales peligrosos, se detendrán trabajos en la zona, se notificará a la DF y se actuará según normativa específica.

10 DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN

La Dirección Facultativa asumirá la responsabilidad de supervisar la correcta ejecución de la obra

a conforme al proyecto aprobado, la normativa vigente y las condiciones del contrato. Sus funciones incluirán la emisión de órdenes e instrucciones al contratista, la validación de certificaciones de obra, el control de calidad y cumplimiento de plazos, así como la coordinación técnica entre los distintos agentes intervinientes. Asimismo, ejercerá la función de Coordinador de Seguridad y Salud, garantizando la aplicación del Plan de Seguridad y Salud y la normativa de prevención de riesgos laborales.

El Contratista será responsable de la ejecución material de la obra conforme al proyecto aprobado, las órdenes de la Dirección Facultativa y la normativa aplicable. Deberá aportar los medios humanos y técnicos necesarios, garantizar la calidad de los trabajos, cumplir los plazos establecidos y aplicar las medidas de seguridad y salud previstas en el Plan aprobado. Asimismo, será responsable de la correcta coordinación de sus subcontratistas, del mantenimiento del orden y limpieza en la obra, y de la entrega de la documentación exigida.

10.1 Agentes

Agentes. Propiedad: Cruz Roja Española. Dirección Facultativa y Coordinador de Seguridad y Salud: Jordi Llongueras

10.2 Órdenes de la DF

Serán obligatorias para el Contratista. Las órdenes de cambio que afecten a precio o plazo requerirán instrucción escrita y valoración previa

10.3 Reuniones de obra

Semanales, con acta. Asistencia obligatoria de jefe de obra del Contratista.

10.4 Libro de órdenes y comunicación

Libro de Órdenes físico o digital. Canal de comunicaciones acordado. Se utilizará el **CDE** del cliente, incluyendo el registro de cambios.

11 PERSONAL MEDIOS Y SUBCONTRATACIÓN

11.1 Medios humanos y materiales

El Contratista aportará personal cualificado, **incluyendo un Responsable de Obra presente de forma permanente en la obra**, Jefe de Obra, Encargado, responsables de QA/QC, PRL y Medio Ambiente, así como instaladores con carné habilitante (REBT/RITE/PCI). Se dispondrá de los medios auxiliares adecuados y de un plan de logística que garantice la correcta ejecución de los trabajos.

11.2 Subcontratación

Permitida hasta el límite legal según Ley 32/2006 y RD 1109/2007 que establece que sólo se permiten tres niveles.

1. Contratista principal.
2. Subcontratista.
3. Sub-subcontratista (último nivel permitido).

El Contratista responde solidariamente de subcontratistas y suministradores. Deberá comunicar lista de subcontratas y su aprobación por la DF.

11.3 Documentación Socio Laboral

Relación Nominal de Trabajadores (RNT) o documento equivalente, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

Justificantes de pago de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.

Certificación de formación en Prevención de Riesgos Laborales (PRL) para el personal asignado al servicio.

Acreditación de la vigilancia de la salud, cuando proceda según la normativa aplicable.

12 SOLVENCIA, REFERENCIAS Y CUMPLIMIENTO SOCIO-LABORAL

12.1 Solvencia y referencias

El Adjudicatario acreditará, como condición para la firma del contrato, su solvencia técnica y profesional mediante:

(a) Relación de obras similares ejecutadas en los últimos [3-5] años, indicando importe, fechas, alcance y datos de contacto del cliente para verificación, con un mínimo de [3] referencias.

(b) Designación del equipo clave, incluyendo jefe de obra y encargados, con currículos y acreditación de experiencia específica en reformas de oficinas, locales, edificios terciarios e instalaciones.

(c) Acreditación de instaladores habilitados para REBT, RITE, PCI y demás instalaciones que procedan.

(d) Certificados de calidad, medio ambiente y seguridad y salud, si dispone de ellos, por ejemplo ISO 9001, ISO 14001 o ISO 45001, o, en su defecto, descripción del Plan de Aseguramiento de la Calidad y del Plan de PRL a aplicar.

12.2 Corriente de pagos

El Adjudicatario deberá estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, aportando, con una antigüedad máxima de [30] días naturales:

(a) Certificado positivo de estar al corriente con la Agencia Tributaria. (b) Certificado positivo de estar al corriente con la Tesorería General de la Seguridad Social. (c) Declaración responsable de inexistencia de deudas por salarios, indemnizaciones o cuotas sindicales exigibles.

12.3 Cumplimiento Socio-Laboral y Seguridad Social

El Adjudicatario se compromete a: (a) Cumplir la normativa laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales aplicable, incluidos los convenios colectivos sectoriales y territoriales que resulten de obligado cumplimiento. (b) Garantizar la afiliación, alta y cotización de todo su personal y el de sus subcontratistas, aportando mensualmente, junto con la certificación, justificantes de pago de cuotas, relación nominal de trabajadores adscritos a la obra y acreditación de formación en PRL. (c) Respetar la igualdad de oportunidades y la no discriminación, y cumplir la normativa sobre trabajo temporal, cesión ilegal de trabajadores y limitaciones a la subcontratación. (d) Asegurar que todo el personal dispone de contrato de trabajo conforme a derecho, EPIs adecuados y reconocimientos médicos cuando sean preceptivos.

12.4 Subcontratación responsable

El Adjudicatario exigirá a sus subcontratistas el mismo nivel de cumplimiento previsto en este apartado, respondiendo solidariamente de sus incumplimientos respecto de salarios, Seguridad Social y PRL. No se podrán incorporar subcontratistas sin la previa comunicación y no oposición de la Dirección Facultativa y de la Propiedad.

12.5 Derechos de auditoría y verificación

La Propiedad y/o la Dirección Facultativa podrán verificar el cumplimiento de este apartado, solicitando documentación de respaldo, realizando visitas y entrevistas in situ y comunicando incidencias detectadas. El Adjudicatario facilitará el acceso a la documentación y resolverá cualquier requerimiento en un plazo máximo de [3 DÍAS HÁBILES].

12.6 Incumplimiento

El incumplimiento de las obligaciones de este apartado constituirá incumplimiento esencial y podrá dar lugar, previa advertencia escrita, a: (i) suspensión de pagos de certificaciones hasta su subsanación, (ii) imposición de

penalizaciones específicas según el Anexo de Penalizaciones, y/o (iii) resolución del contrato por causa imputable al Adjudicatario, con ejecución de garantías y reclamación de daños y perjuicios.

13 CONDICIONES ECONÓMICAS Y PAGOS

13.1 Precio

El contrato se formalizará por el importe total resultante de la oferta económica presentada por el adjudicatario, calculada a partir de las partidas presupuestarias y sus mediciones incluidas en el Anexo de este Pliego.

Cada licitador deberá cotizar los precios unitarios correspondientes a todas las partidas, sin omitir ninguna, y reflejar el importe total sin IVA en su propuesta económica.

Los precios incluyen transporte, medios auxiliares, seguridad, residuos y pruebas.

13.2 Certificaciones

Mensuales, basadas en obra ejecutada y aprobada por la DF. Pago en 60 DÍAS desde la recepción de factura conforme. Prohibición de certificar acopios.

13.3 Retenciones

Al importe total de cada certificación se aplicará una retención del cinco por ciento (5%) en concepto de garantía de correcta ejecución de los trabajos.

Dicha retención se mantendrá hasta la recepción definitiva de las obras y la subsanación de posibles defectos, momento en el que será devuelta al Contratista, siempre que no existan incidencias pendientes.

13.4 Revisiones y modificaciones

Las variaciones de obra requerirán orden escrita. Los precios contradictorios se acordarán por descompuesto y no podrán ejecutarse sin autorización.

13.5 Garantías exigibles

Será requisito indispensable para participar en las licitaciones que se convoquen, acreditar la previa constitución de una garantía provisional a favor de Cruz Roja Española por importe del 2% (dos) por ciento del Presupuesto de Ejecución por Contrata de la oferta formulada por el licitador correspondiente.

- Presupuesto: 557. 460,27 € + IVA
- Garantía provisional 2%: 11.148, 40€

La garantía provisional será devuelta a los licitadores inmediatamente después de acordarse la adjudicación.

Una vez seleccionada la empresa adjudicataria, esta deberá constituir una fianza definitiva que únicamente podrá consistir en aval bancario por importe del 6% (seis) por ciento del Presupuesto de Ejecución por Contrata.

13.6 Penalizaciones

La sanción por demora, derivada del retraso en la ejecución, se penalizará por cada día de retraso en la ejecución de las distintas unidades de obra y de la entrega final con la cantidad de:

Sesenta céntimos de euro (0,60 €) por cada mil euros (1.000 €) del precio total de la contrata, excluido el IVA, y, por cada día natural, si el retraso es inferior a treinta (30) días naturales.

Transcurrido dicho plazo, la penalización se establecerá en la cantidad de un euro (1,00 €) por cada mil euros (1.000 €) del importe total del Presupuesto de Ejecución por Contrata, IVA excluido, por cada día natural de retraso adicional.

El importe de la sanción se deducirá, progresiva y sucesivamente, en las certificaciones siguientes que resten hasta la finalización de las obras.

La pérdida de la garantía, por resolución del contrato por demora, o los importes de las penalidades, no excluyen en ningún caso la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho Cruz Roja Española.

14 SEGUROS Y RESPONSABILIDAD

14.1 RC y TRC

El Contratista contratará y mantendrá: (i) Seguro de Responsabilidad Civil con suma asegurada por siniestro, y (ii) Todo Riesgo Construcción si procede, incluyendo daños a terceros y bienes preexistentes.

14.2 ACCIDENTES LABORALES

Cobertura conforme a normativa vigente

14.3 Responsabilidad

El Contratista responde de daños y perjuicios por incumplimiento, vicios y defectos, y por la seguridad del recinto de obra.

15 PLAZOS DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO

15.1 Recepción y puesta en servicio.

Acta de Recepción con punch list y plazo de subsanación. Puesta en servicio cuando proceda.

15.2 Garantía

Plazo mínimo de 12 meses para acabados e instalaciones, sin perjuicio de los plazos legales de responsabilidad por vicios. Subsanación a cargo del Contratista en [48/72] horas desde aviso

15.3 Documentación final

El contratista entregará como mínimo:

- (i) Planos As Built en formato editable y PDF.
- (ii) Modelo BIM si forma parte de la documentación técnica contractual.
- (iii) Manuales de uso y mantenimiento.
- (iv) Certificados y legalizaciones.
- (v) Garantías de fabricantes.
- (vi) Listados de repuestos, puntos de consigna y parámetros de instalaciones.
- (vii) Documentación de pruebas y puesta en marcha.
- (viii) Libro del Edificio, si aplica.

16 Replanteo, Mediciones y Control Económico

16.1 Replanteo.

Se levantará Acta de Replanteo con estado inicial, medición de superficies, inventario de preexistencias, fotografías y registro de condicionantes de acceso, instalaciones existentes, zonas comunes y elementos a proteger.

16.2 Mediciones finales.

Se realizará medición conjunta al finalizar la obra, que servirá como base de la certificación final, sin perjuicio del carácter contractual de las mediciones aceptadas y de las órdenes de cambio aprobadas.

16.3 Control de cambios.

Todas las modificaciones quedarán registradas en ordenes de cambio con valoración y aprobación previa. No se reconocerán cambios sin autorización escrita.

17 Condiciones de Ejecución y logística

17.1 Protección y limpieza.

El Contratista protegerá elementos comunes, bienes de la Propiedad, instalaciones existentes, pavimentos, carpinterías, zonas de paso, ascensores, caja de escalera, parking, fachada, cubierta y cualquier elemento susceptible de afección.

La limpieza diaria y retirada de escombros será obligatoria. La limpieza final de obra queda incluida en el alcance.

17.2 Señalización y acopios.

Señalización de zonas de trabajo, acopios ordenados y seguros. No se ocuparán zonas comunes sin autorización.

17.3 Interferencias.

Coordinación con inquilinos/usuarios para cortes de servicio (eléctrico, agua, datos) fuera de horario productivo cuando sea posible. Comunicación con 24-72h de antelación.

17.4 Control de accesos y datos

Altas/bajas de personal, acreditaciones y confidencialidad; cumplimiento RGPD/LOPDGDD si se tratan datos personales

18 Confidencialidad y Protección de Datos

18.1 Confidencialidad.

El Contratista y sus subcontratas mantendrán confidencial la información técnica, comercial y de seguridad de la Propiedad. Prohibida su difusión sin consentimiento.

18.2 Protección de datos.

Si se tratan datos personales en el ámbito de la obra, el Contratista actuará como encargado del tratamiento conforme al RGPD y LOPDGDD, firmando el correspondiente acuerdo de encargo si aplica.

19 Penalizaciones y Resolución

19.1 Penalizaciones adicionales.

Incumplimientos graves de seguridad, calidad o convivencia podrán conllevar penalizaciones específicas sin perjuicio de las penalizaciones por demora establecidas en este pliego.

19.2 Resolución.

La Propiedad podrá resolver por incumplimiento esencial, retraso injustificado, quiebra, cesión no autorizada o incumplimiento de seguridad. Liquidación conforme a obra ejecutada, daños y garantías.

20 Fuerza Mayor

Se atenderá a lo dispuesto por el Código Civil y jurisprudencia: eventos imprevisibles e inevitables debidamente acreditados darán lugar a ampliación de plazo equivalente, sin derecho automático a incremento de precio.

21 Propiedad Intelectual y Documentación

La documentación generada (planos “as built”, manuales, fotografías de obra) será propiedad de la Propiedad, con licencia necesaria para su uso y mantenimiento. El Contratista garantiza que no infringe derechos de terceros.

22 Comunicaciones, notificaciones y entrega de documentación.

22.1 Anuncio de la Convocatoria:

La convocatoria del presente proceso será publicada en el apartado de licitaciones de la web corporativa de Cruz Roja a través del siguiente enlace:

<https://www2.cruzroja.es/licitaciones>.

22.2 Canal de comunicación y notificaciones

Todas las dudas relacionadas al proyecto se canalizarán mediante las siguientes direcciones de correo electrónico. Todas las dudas se deberán enviar en formato Excel, utilizando como plantilla el archivo “Modelo de presentación de dudas.xls” adjunto a este pliego.

- Juan Carlos Río jcrio@epsa.com

- Alberto Ruíz Alberto.ruiz@epsa.com

Todas las dudas se deberán enviar en formato Excel, utilizando como plantilla el archivo “**Anexo 9 Cruz Roja Cerdanyola Plantilla de presentación de dudas.xls**” adjunto a este pliego. No se responderán dudas que no se ajusten a este formato.

Todas las dudas serán consolidadas, y publicadas de manera anónima en el portal de licitaciones de Cruz Roja <https://www2.cruzroja.es/licitaciones>.

22.3 Visitas:

Se recomienda la realización de una visita a las instalaciones. Para ello, deberá solicitarse **cita** que se detallan a continuación, indicando en el asunto “Solicitud **previa antes del 8 de julio de 2026 a las 12:00 hrs** a través de cualquiera de los correos electrónicos visita obra Cruz Roja Cerdanyola”.

- Juan Carlos Río – jcrio@epsa.com
- Alberto Ruíz – alberto.ruiz@epsa.com

En el correo electrónico deberá indicarse el nombre, apellido y teléfono de contacto de la persona responsable de la visita, además de **tres fechas y horas de preferencia** para los días **14, y 16 de julio de 2026, en horario de 8:00 a 15:00** horas. Las visitas tendrán una duración aproximada de una hora.

Ejemplo:

- Preferencia 1: Martes 14 de julio a las 9:00 h
- Preferencia 2: Martes 14 de julio a las 11:00 h
- Preferencia 3: Jueves 16 de julio a las 13:00 h

La indicación de fechas y horas tendrá **carácter meramente orientativo**, no garantizándose la disponibilidad para ninguna de las opciones propuestas. Una vez enviada la solicitud, se asignará una cita **teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, las preferencias indicadas**, realizándose la asignación por **orden de recepción de las solicitudes**.

22.4 Entrega de documentación.

La entrega de las ofertas y documentación deberá realizarse antes de la fecha indicada (**23 de julio de 2026 a las 12:00h**). Toda la documentación deberá enviarse al correo electrónico:

compras@cruzroja.es

No se aceptará ninguna oferta fuera del plazo indicado, ni existe la posibilidad de ampliar dicho plazo. Todas las ofertas recibidas fuera de plazo serán automáticamente excluidas del proceso.

23 Resolución de Conflictos y Ley Aplicable

23.1 Ley aplicable.

Este Pliego y el contrato se regirán por la ley española, y en su caso, por la normativa autonómica y municipal aplicable.

23.2 Jurisdicción.

Las partes se someten a los Juzgados y Tribunales de Barcelona.

24 Anexos

- Anexo 1: Plantilla cotización Cruz Roja Cerdanyola.xls
- Anexo 2 Memoria Proyecto de Ejecución Arquitectura Cerdanyola.pdf
- Anexo 3 Memoria Proyecto de Ejecución Instalaciones Cerdanyola.pdf
- Anexo 4 Proyecto de actividad Cerdanyola.pdf
- Anexo 5 Estudio Basico SeguridadSalud Cerdanyola.pdf
- Anexo 6 Manual de uso y mantenimiento.pdf
- Anexo 7 Disposiciones Administrativas Proyecto.pdf
- Anexo 8 PLANOS proyecto Cerdanyola.pdf
- Anexo 9 Cruz Roja Cerdanyola Plantilla Presentación de Dudas.xls
- Anexo10 Memoria Cerdanyola BC3 (Se enviará previa solicitud)

25 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

25.1 Criterios de valoración

- **Calidad técnica** – coherencia del proyecto.
- **Recursos humanos y experiencia** – formación acreditada, experiencia en proyectos de oficinas y expansión nacional.
- **Medios tecnológicos** – infraestructura y plataformas colaborativas.
- **Organización y planificación** – metodología, cronograma y control documental.
- **Oferta económica**– equilibrio entre coste y medios ofrecidos.

26 Documentación a adjuntar

1. Archivo de cotización (**Anexo1 Plantilla cotización Cruz Roja Cerdanyola.xls**) en **formato Excel** debidamente cumplimentado. (No se admitirán propuestas en formato PDF)
2. Certificado que acredite estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
3. Garantía provisional del 2% (11.148, 40 €) a favor de Cruz Roja
4. Certificado que acredite estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria.
5. Declaración responsable.
6. Seguro de Responsabilidad Civil y recibo de pago.
7. Cronograma preliminar de ejecución
8. Organigrama del equipo propuesto para la obra.
9. Identificación de subcontratistas previstos, si se conocen en fase de oferta.

Cláusula final: La presentación de oferta implica la aceptación íntegra de este Pliego y sus Anexos, salvo salvedades expresas incluidas en el Documento de Aclaraciones del licitador y aceptadas por la Propiedad antes de la adjudicación.