

**PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS Y
ADMINISTRATIVAS PARA LA
CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE
OBRA EDIFICACIÓN.
CRUZ ROJA VALENCIA**

INDICE

1	OBJETO DEL CONTRATO	5
1.1	Ejecución de obras de edificación conforme a proyecto técnico aprobado.	5
1.2	Ámbito del alcance.....	5
2	OFERTA	5
3	CALENDARIO.	6
4	ALCANCE DE LOS TRABAJOS	6
4.1	El alcance	6
➤	Actuaciones previas.	6
➤	Movimiento de tierras.	6
➤	Saneamiento.....	7
➤	Cimentaciones.....	7
➤	Estructuras.	8
➤	Cubiertas.....	9
➤	Fachada.	9
➤	Carpintería exterior y cerrajería.....	10
➤	Particiones y albañilería.	11
➤	Carpintería interior.	11
➤	Pavimentos.	12
➤	Revestimientos Verticales	12
➤	Techos.....	13
➤	Instalación de telecomunicaciones	13
➤	Instalación Baja tensión.....	14
➤	Instalación de Climatización y ventilación.....	15
➤	Instalaciones Especiales	16
➤	Instalación fontanería	16
➤	Varios Equipamiento.....	17
➤	Urbanización.....	17
➤	Seguridad y Salud.....	18
➤	Control de Calidad.	18
➤	Gestión de residuos de Construcción.	19

➤	Coordinación con otros proveedores designados por la propiedad.	19
➤	Trámites, legalizaciones y puesta final en servicio	20
4.2	Exclusiones.....	20
5	DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL	20
5.1	Documentos del contrato	20
5.2	Proyectos y mediciones	21
5.3	Responsabilidad de la Contrata sobre el proyecto	21
5.4	Proyectos de expansión a nivel Nacional.....	21
6	NORMATIVA APLICABLE.....	21
6.1	Marco normativo	21
6.2	Licencias y permisos	22
7	PLAZOS Y PROGRAMACIÓN	22
7.1	Plazo de ejecución.....	22
7.2	Programa de trabajo	22
7.3	Horarios y convivencia	23
8	CALIDAD DE LOS MATERIALES Y ENSAYOS.....	23
8.1	Plan de aseguramiento de la calidad (PAC).....	23
8.2	Materiales.....	23
8.3	Ensayos y pruebas.....	23
8.4	Muestras y Mockups	23
8.5	Comisionado y entrega	23
9	SEGURIDAD Y SALUD. MEDIO AMBIENTE Y RESIDUOS.....	24
9.1	Seguridad y salud.	24
9.2	Medio ambiente	24
10	DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN	24
10.1	Agentes	24
10.2	Órdenes de la DF.....	25
10.3	Reuniones de obra.....	25
10.4	Libro de órdenes y comunicación	25
11	PERSONAL MEDIOS Y SUBCONTRATACIÓN	25
11.1	Medios humanos y materiales	25
11.2	Subcontratación	25

11.3	Documentación Socio Laboral	25
12	SOLVENCIA, REFERENCIAS Y CUMPLIMIENTO SOCIO-LABORAL	26
12.1	Solvencia y referencias	26
12.2	Corriente de pagos	26
12.3	Cumplimiento Socio-Laboral y Seguridad Social	27
12.4	Subcontratación responsable	27
12.5	Derechos de auditoría y verificación	27
12.6	Incumplimiento.....	27
13	CONDICIONES ECONÓMICAS Y PAGOS.....	28
13.1	Precio.....	28
13.2	Certificaciones.....	28
13.3	Retenciones.....	28
13.4	Revisiones y modificaciones	28
13.5	Garantías del contrato (Aval)	28
13.6	Penalizaciones	29
14	SEGUROS Y RESPONSABILIDAD	29
14.1	RC y TRC.....	29
14.2	ACCIDENTES LABORALES.....	30
14.3	Responsabilidad	31
15	PLAZOS DE GARANTÍA Y MANTENIMIENTO	32
15.1	Recepción y puesta en servicio.....	32
15.2	Garantía	33
15.3	Documentación final	33
16	Replanteo, Mediciones y Control Económico	33
16.1	Replanteo.	33
16.2	Mediciones finales.	33
16.3	Control de cambios.	33
17	Condiciones de Ejecución y logística.....	33
17.1	Protección y limpieza.....	33
17.2	Señalización y acopios.	34
17.3	Interferencias.....	34
17.4	Control de accesos y datos	34

18	Confidencialidad y Protección de Datos	34
18.1	Confidencialidad.....	34
18.2	Protección de datos.....	34
19	Penalizaciones y Resolución.....	34
19.1	Penalizaciones adicionales.	34
19.2	Resolución.....	34
20	Fuerza Mayor	35
21	Propiedad Intelectual y Documentación.....	35
22	Comunicaciones, notificaciones y entrega de documentación.....	35
22.1	Anuncio de la Convocatoria:	35
22.2	Canal de comunicación y notificaciones	35
22.3	Visitas:	35
22.4	Entrega de documentación.	36
23	Resolución de Conflictos y Ley Aplicable.....	36
23.1	Ley aplicable.	36
23.2	Jurisdicción.....	37
24	Anexos	37
25	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	37
25.1	Criterios de valoración	37
26	Documentación que adjuntar	37

1 OBJETO DEL CONTRATO

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

El objeto del presente Pliego es regular las condiciones técnicas y administrativas para la contratación de la ejecución de las obras de construcción de un edificio de nueva planta destinado a sede de la Asamblea de Cruz Roja Española en Valencia, ubicado en la Calle Flora nº 4 (Valencia), conforme al Proyecto Básico y de Ejecución redactado y aprobado, así como a la licencia urbanística concedida.

Las obras comprenden la ejecución completa del edificio, incluyendo todos los trabajos necesarios para su correcta finalización y puesta en servicio, tales como movimiento de tierras, cimentación, estructura, envolvente, compartimentación, instalaciones, acabados y urbanización asociada, de acuerdo con la documentación contractual.

El contratista deberá ejecutar la totalidad de las obras a su riesgo y ventura, conforme al proyecto técnico aprobado, las órdenes de la Dirección Facultativa, la normativa vigente de aplicación y las condiciones establecidas en la licencia de obras, incluyendo todos los condicionantes técnicos y administrativos derivados de la misma.

1.2 Ámbito del alcance.

El alcance de los trabajos objeto del presente contrato comprende la ejecución completa de las obras definidas en el Proyecto Básico y de Ejecución, incluyendo todas las unidades necesarias para la correcta finalización y puesta en servicio del edificio.

2 OFERTA

Los proveedores deben de completar la RFP enteramente de manera electrónica, CRUZ ROJA sólo aceptará las propuestas en el formato Excel enviado, adjuntando adicionalmente el proveedor un PDF con la Memoria Técnica del proyecto. La RFP tendrá que ser enviada a compras@cruzroja.es

3 CALENDARIO.

Hitos	Fecha límite
Envío de la RFP a los proveedores	9-julio-2026
Solicitud Cita previa para visita a instalaciones	Hasta el 15 de julio 2026
Visita a las instalaciones	20 y 21 de julio
Envío de dudas	Hasta 24 de julio 2026
Envío de ofertas	7 de agosto 2026 a las 12:00:00h
Reuniones con los proveedores	TDB
Decisión	TDB

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.

➤ Actuaciones previas.

Se consideran incluidas en este capítulo todas las actuaciones necesarias para la preparación del solar y el inicio de las obras, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

Limpieza y desbroce del terreno, retirada de vegetación y materiales existentes. Tala, desmonte o trasplante de arbolado, incluyendo gestiones administrativas necesarias. Demolición de elementos existentes en la parcela (muros, pavimentos, cerramientos, etc.). Desmontaje, retirada y, en su caso, reposición de vallados, mobiliario urbano e instalaciones existentes. Gestión, carga, transporte y tratamiento de todos los residuos generados.

➤ Movimiento de tierras.

Albañilería y compartimentación. Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la excavación, retirada y acondicionamiento del terreno para la ejecución de la cimentación y redes enterradas del edificio, conforme al proyecto, estudio geotécnico y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Excavaciones a cielo abierto, tanto mediante medios mecánicos como manuales, hasta las cotas definidas en proyecto, incluyendo la formación de vaciados, zanjas y pozos necesarios para cimentación e instalaciones.

- Ejecución de excavaciones bajo supervisión arqueológica cuando proceda.
- Transporte a gestor autorizado de tierras, escombros y materiales excavados.
- Ejecución de rellenos y compactaciones con materiales adecuados (zahorras u otros definidos en proyecto), incluyendo rellenos de trasdós y zonas de cimentación.
- Formación de capas drenantes y soluciones de drenaje asociadas a muros y cimentaciones.

La medición de las excavaciones se realizará conforme a los volúmenes teóricos definidos en proyecto, no siendo abonables los excesos de excavación no autorizados ni los rellenos derivados de errores de ejecución imputables al contratista.

➤ Saneamiento.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de la red de saneamiento del edificio, tanto de aguas residuales como pluviales, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de acometidas a la red general, incluyendo entronques, conexiones y reposiciones en vía pública.
- Instalación de redes enterradas de saneamiento, tanto pluviales como fecales, incluyendo tuberías, arquetas, pozos de registro y elementos auxiliares.
- Ejecución de sistemas de drenaje, incluyendo redes perimetrales, elementos filtrantes y soluciones de evacuación de aguas subterráneas.
- Ejecución de elementos especiales como válvulas, bombeos, pasamuros y sistemas de control necesarios para el correcto funcionamiento de la red.
- Pruebas de servicio, verificación de estanqueidad y puesta en funcionamiento de la instalación.

Se incluyen igualmente todos los trabajos de excavación, relleno, reposición de firmes y coordinación con servicios urbanos necesarios para la correcta ejecución de las acometidas.

➤ Cimentaciones.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de la cimentación del edificio, conforme al proyecto, estudio geotécnico y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de la losa de cimentación, incluyendo hormigón de limpieza, barreras de vapor, armaduras, vertido, compactación, curado y acabado.

- Ejecución de muros de sótano de hormigón armado, incluyendo encofrados, armaduras, vertido, desencofrado y tratamientos de juntas.
- Ejecución de elementos singulares asociados a cimentación, tales como fosos de ascensor, arranques de estructura y encuentros con otros elementos.
- Ejecución de sistemas de impermeabilización y aislamiento en elementos en contacto con el terreno.
- Tratamiento de juntas mediante sistemas hidroexpansivos u otros sistemas definidos en proyecto.
- Ejecución de drenajes, protecciones y capas auxiliares asociadas a la cimentación.

Se entenderán incluidos todos los medios auxiliares, así como los trabajos necesarios para asegurar la estabilidad de las excavaciones y elementos ejecutados hasta su completa integración en la estructura.

La ejecución deberá adaptarse a las condiciones del terreno definidas en el estudio geotécnico, siendo responsabilidad del contratista la correcta interpretación y aplicación de dichas condiciones en el desarrollo de los trabajos.

➤ Estructuras.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de la estructura del edificio, conforme al proyecto de ejecución, a las indicaciones de la Dirección Facultativa y a la normativa vigente.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de estructura de hormigón armado, incluyendo pilares, vigas, losas macizas, escaleras y demás elementos estructurales, con sus correspondientes encofrados, armaduras, vertido, compactación, curado y desencofrado.
- Ejecución de estructura metálica, incluyendo pilares, vigas y elementos auxiliares, con suministro, fabricación, transporte, montaje y protección frente al fuego según proyecto.
- Ejecución de forjados, incluyendo sistemas de losa maciza y losas mixtas con chapa colaborante, así como todos los elementos de conexión necesarios.
- Ejecución de elementos singulares, tales como escaleras, dinteles, anclajes, refuerzos y sistemas estructurales especiales definidos en proyecto.
- Ejecución de uniones, soldaduras, anclajes y fijaciones, incluyendo controles y ensayos conforme a normativa.
- Suministro y aplicación de sistemas de protección de la estructura, incluyendo tratamientos anticorrosión y protección pasiva contra incendios.

Se incluyen todos los medios auxiliares necesarios para la ejecución de la estructura, incluyendo apeos, apuntalamientos, encofrados, sistemas de elevación y montaje.

La ejecución de la estructura deberá ajustarse estrictamente a la documentación de proyecto, siendo responsabilidad del contratista la correcta coordinación entre los distintos sistemas estructurales y el control geométrico de la obra.

➤ Cubiertas.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de las cubiertas del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de cubiertas planas, tanto transitables como no transitables, incluyendo formación de pendientes, capas de regularización, impermeabilización, aislamiento térmico y elementos de separación y protección.
- Ejecución de sistemas de cubierta invertida, incluyendo la totalidad de capas que conforman el sistema constructivo.
- Ejecución de cubiertas asociadas a lucernarios y elementos singulares, incluyendo cerramientos, estructuras auxiliares y acabados.
- Colocación de sistemas de evacuación de aguas, incluyendo sumideros, gárgolas y elementos de drenaje.
- Ejecución de pavimentos de acabado en cubiertas transitables, incluyendo solados y capas de nivelación.
- Ejecución de bancadas y elementos auxiliares necesarios para la instalación de equipos en cubierta.

Se incluyen todos los remates, encuentros, puntos singulares e impermeabilización de elementos emergentes, así como los medios auxiliares necesarios para su ejecución.

Se deberá garantizar la completa estanqueidad de la cubierta, siendo responsabilidad del contratista la correcta ejecución de todas las capas y encuentros.

➤ Fachada.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de las fachadas del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de sistema de fachada ventilada, incluyendo subestructura metálica de soporte, sistemas de anclaje y fijación, aislamiento térmico, cámaras de aire y revestimiento exterior.

- Colocación de revestimiento exterior en piedra natural, incluyendo piezas principales, lamas, impostas y elementos singulares, conforme al despiece de proyecto.
- Ejecución de todos los encuentros, remates, esquinas, jambas, dinteles y puntos singulares de fachada.
- Colocación de sistemas de impermeabilización y barreras necesarias para garantizar la estanqueidad del cerramiento.
- Ejecución de elementos auxiliares de remate, tales como zócalos, coronaciones y piezas metálicas de terminación.
- Coordinación e integración con carpinterías exteriores, huecos de fachada y paso de instalaciones.

Se incluyen todos los medios auxiliares necesarios para la ejecución completa del sistema, incluyendo andamios, sistemas de elevación y manipulación.

La ejecución deberá realizarse siguiendo las especificaciones del fabricante del sistema de fachada ventilada, debiendo aportar el contratista la documentación técnica y garantías correspondientes.

Se garantizará la correcta fijación, estabilidad, estanqueidad y durabilidad del sistema de fachada.

Se entenderá incluido cualquier trabajo necesario para la completa ejecución de la fachada, aun cuando no esté expresamente indicado en las mediciones.

➤ Carpintería exterior y cerrajería.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para el suministro e instalación de la carpintería exterior y elementos de cerrajería del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Suministro y colocación de carpinterías exteriores, incluyendo ventanas, puertas acristaladas y elementos fijos, con rotura de puente térmico, acristalamientos, herrajes y accesorios.
- Ejecución de sistemas de sellado, juntas y remates necesarios para garantizar la estanqueidad al agua, aire y viento del cerramiento.
- Colocación de elementos de cerrajería, tales como barandillas, protecciones, elementos metálicos auxiliares y cualquier otro definido en proyecto.
- Ejecución de todos los encuentros con fachada, estructura y elementos interiores, incluyendo jambas, dinteles, albardillas y puntos singulares.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su correcta instalación y ajuste.

La ejecución deberá garantizar el cumplimiento de las exigencias de aislamiento térmico, acústico, estanqueidad y seguridad de uso conforme a la normativa vigente.

El contratista será responsable de la correcta coordinación con el sistema de fachada y de la adecuada resolución de los encuentros, no siendo admisibles deficiencias derivadas de falta de ajuste o replanteo.

➤ Particiones y albañilería.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución de las particiones interiores y elementos de albañilería del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de fábricas de ladrillo, tabiquería cerámica y particiones interiores, incluyendo todos los elementos necesarios para su correcta terminación.
- Formación de cerramientos interiores fijos, tanto opacos como asociados a otros sistemas constructivos.
- Ejecución de ayudas de albañilería para instalaciones, incluyendo rozas, huecos, pasos y elementos necesarios para la correcta integración de estas.
- Ejecución de encuentros con estructura, carpinterías, fachadas y demás elementos del edificio.
- Regularización de superficies, formación de soportes y preparación para la posterior ejecución de revestimientos.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como todos los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con el resto de los oficios.

La ejecución deberá garantizar el cumplimiento de las exigencias de aislamiento acústico, resistencia al fuego y estabilidad de las soluciones constructivas.

➤ Carpintería interior.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para el suministro e instalación de la carpintería interior del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Suministro e instalación de puertas interiores, incluyendo hojas, cercos, tapajuntas, herrajes, sistemas de cierre y cualquier elemento necesario para su correcto funcionamiento.
- Ejecución de elementos auxiliares de carpintería, tales como armarios, panelados u otros elementos definidos en proyecto.
- Colocación, ajuste y aplomado de los distintos elementos, garantizando su correcto funcionamiento y acabado.
- Ejecución de todos los encuentros con tabiquería, revestimientos y pavimentos, incluyendo remates y sellados necesarios.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su correcta instalación, así como los trabajos de replanteo, medición en obra y adaptación a las condiciones reales de ejecución.

La ejecución deberá garantizar la durabilidad, estabilidad y correcto funcionamiento de los elementos instalados.

➤ Pavimentos.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de los pavimentos del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de pavimentos interiores, incluyendo solados, bases de apoyo, capas de nivelación y materiales de acabado definidos en proyecto.
- Ejecución de pavimentos exteriores y en cubiertas transitables, incluyendo piezas de acabado, formación de pendientes y capas intermedias.
- Preparación de soportes, incluyendo regularización, limpieza y adecuación de superficies previas a la colocación de los pavimentos.
- Ejecución de juntas de dilatación, retracción y encuentros con otros elementos constructivos.
- Colocación, nivelación, replanteo y ajuste de piezas, garantizando la correcta alineación, planeidad y acabado final.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su correcta ejecución, así como los trabajos de coordinación con instalaciones y otros oficios.

➤ Revestimientos Verticales

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de los revestimientos verticales del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de revestimientos continuos, tales como enfoscados, enlucidos o acabados con mortero.
- Colocación de revestimientos discontinuos, tales como alicatados, panelados o sistemas similares.
- Preparación de soportes, incluyendo limpieza, regularización y adecuación de las superficies previamente a la aplicación de los revestimientos.
- Ejecución de encuentros, juntas y remates con otros elementos constructivos, tales como carpinterías, pavimentos, techos y particiones.
- Colocación, replanteo y ajuste de piezas, garantizando la correcta alineación, planeidad y acabado final.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de coordinación con el resto de los oficios.

La ejecución deberá garantizar la durabilidad, adherencia, resistencia y calidad estética de los acabados.

➤ Techos

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de los techos del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de falsos techos continuos y registrables, incluyendo estructura auxiliar, perfilería, placas de acabado y sistemas de suspensión.
- Formación de foseados, cambios de plano y elementos singulares definidos en proyecto.
- Ejecución de registros y elementos desmontables necesarios para el acceso a instalaciones.
- Ejecución de encuentros, remates y sellados con elementos verticales, carpinterías y otros sistemas constructivos.
- Replanteo, nivelación y ajuste de los sistemas de techo, garantizando la planeidad y acabado final.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su correcta ejecución, así como los trabajos de coordinación con las instalaciones y el resto de los oficios.

➤ Instalación de telecomunicaciones

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de la instalación de telecomunicaciones del edificio, conforme al proyecto, a la normativa vigente y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de la infraestructura común de telecomunicaciones (ICT), incluyendo canalizaciones, registros, armarios y elementos de distribución.
- Suministro e instalación de cableado estructurado, redes de datos, voz y otros sistemas de comunicación definidos en proyecto.
- Instalación de redes de distribución interior, incluyendo puntos de usuario, tomas y conexionado completo.
- Ejecución de canalizaciones, bandejas, tubos y soportes necesarios para la correcta implantación de la instalación.
- Integración con el resto de las instalaciones del edificio, incluyendo coordinación con falsos techos, patinillos y espacios técnicos.
- Realización de pruebas, certificación de la red y puesta en servicio de la instalación.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con el resto de los oficios.

La instalación deberá cumplir con la normativa vigente en materia de telecomunicaciones, garantizando el correcto funcionamiento, accesibilidad y mantenimiento de la red.

➤ Instalación Baja tensión

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de la instalación eléctrica en baja tensión del edificio, conforme al proyecto, al Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de la instalación eléctrica de distribución, incluyendo cuadros generales y secundarios, líneas de alimentación y circuitos interiores.
- Suministro e instalación de canalizaciones, bandejas, tubos, soportes y sistemas de conducción de cableado.
- Instalación de cableado eléctrico, mecanismos, bases de enchufe, interruptores y demás elementos de consumo.
- Instalación de sistemas de iluminación interior y exterior, incluyendo luminarias, equipos auxiliares y sistemas de control.
- Ejecución de la red de puesta a tierra y sistemas de protección eléctrica.

- Integración de la instalación con el resto de sistemas del edificio, incluyendo coordinación con arquitectura, estructura y otras instalaciones.
- Realización de pruebas, verificaciones reglamentarias y puesta en servicio de la instalación.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con el resto de los oficios.

La instalación deberá cumplir con la normativa vigente, garantizando la seguridad de uso, eficiencia energética y correcto funcionamiento de todos los sistemas.

➤ Instalación de Climatización y ventilación

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de las instalaciones de climatización y ventilación del edificio, conforme al proyecto, al Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE) y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Suministro e instalación de equipos de climatización, tanto de producción como de tratamiento de aire, incluyendo unidades interiores, exteriores, equipos en cubierta y elementos auxiliares.
- Ejecución de redes de conductos de aire, incluyendo conductos, aislamientos, soportes, compuertas y elementos de regulación.
- Ejecución de redes de distribución hidráulica asociadas a climatización, incluyendo tuberías, aislamientos, válvulas y elementos de control.
- Instalación de sistemas de ventilación, renovación de aire y extracción, incluyendo equipos, conductos y elementos terminales.
- Integración de sistemas de control, regulación y automatización necesarios para el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- Ejecución de bancadas, soportes y elementos auxiliares necesarios para la instalación de equipos.
- Coordinación con el resto de las instalaciones y elementos constructivos del edificio.
- Realización de pruebas, equilibrado, ajuste y puesta en marcha de las instalaciones.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con el resto de los oficios.

La ejecución deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente, la eficiencia energética, el confort térmico y la correcta calidad del aire interior.

➤ Instalaciones Especiales

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de las instalaciones especiales del edificio, conforme al proyecto, a la normativa vigente y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de sistemas de protección contra incendios (PCI), incluyendo detección, alarma, señalización, extinción y cualquier otro sistema definido en proyecto.
- Instalación de sistemas de control y seguridad, tales como control de accesos, sistemas de intrusión y videovigilancia, cuando proceda.
- Integración de sistemas auxiliares y de control del edificio, incluyendo interconexión con otras instalaciones.
- Ejecución de canalizaciones, soportes, cableado y elementos necesarios para la correcta implantación de los sistemas.
- Realización de pruebas, verificaciones y puesta en marcha de las instalaciones.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con el resto de oficios.

La ejecución deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente, en particular en materia de seguridad contra incendios, así como el correcto funcionamiento y mantenimiento de los sistemas instalados.

➤ Instalación fontanería

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución completa de la instalación de fontanería y abastecimiento de agua del edificio, conforme al proyecto, a la normativa vigente y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de redes de distribución de agua fría y caliente sanitaria, incluyendo tuberías, accesorios, válvulas y elementos de regulación.
- Suministro e instalación de equipos y elementos auxiliares, tales como sistemas de producción de agua caliente sanitaria, grupos de presión o equipos similares definidos en proyecto.
- Instalación de aparatos sanitarios y griferías, incluyendo su conexionado completo.
- Ejecución de canalizaciones, soportes y elementos necesarios para la correcta implantación de la instalación.

- Integración con la red de saneamiento del edificio.
- Realización de pruebas de estanqueidad, verificaciones y puesta en servicio de la instalación.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con el resto de oficios.

La instalación deberá garantizar el cumplimiento de la normativa vigente, así como el correcto funcionamiento, durabilidad e higiene de la red.

➤ Varios Equipamiento

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para el suministro e instalación de elementos de equipamiento y partidas varias del edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Suministro e instalación de elementos de equipamiento definidos en proyecto, tales como mobiliario fijo, señalética, elementos auxiliares y otros componentes necesarios para la correcta puesta en uso del edificio.
- Ejecución de trabajos complementarios y partidas no incluidas en otros capítulos, necesarios para el correcto funcionamiento y terminación de la obra.
- Colocación, fijación, ajuste y puesta en servicio de los elementos suministrados.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con el resto de oficios.

➤ Urbanización

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para la ejecución de las obras de urbanización asociadas al edificio, conforme al proyecto y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Ejecución de pavimentaciones exteriores, aceras, bordillos y demás elementos de urbanización definidos en proyecto.
- Ejecución de trabajos de reposición de firmes y elementos afectados por la obra, especialmente en zonas de acometidas y conexiones con redes existentes.
- Realización de trabajos de adecuación del entorno inmediato del edificio, incluyendo rellenos, nivelaciones y acabados superficiales.
- Integración de las redes de servicios con el espacio exterior, incluyendo conexiones, arquetas y elementos necesarios para su correcto funcionamiento.

Se incluyen igualmente todos los medios auxiliares necesarios para su ejecución, así como los trabajos de replanteo, ajuste y coordinación con servicios existentes y administración competente.

La ejecución deberá garantizar la correcta funcionalidad, durabilidad y acabado de las zonas exteriores, así como la adecuada evacuación de aguas.

➤ Seguridad y Salud.

Se implementarán todas las medidas preventivas y de protección necesarias para garantizar la seguridad y salud de los trabajadores, así como la correcta coordinación de actividades en obra, conforme al Estudio y Plan de Seguridad y Salud.

En particular, se incluyen:

- Implantación y mantenimiento de los sistemas de protección colectiva e individual necesarios para la ejecución de los trabajos.
- Señalización de obra, control de accesos y establecimiento de medidas de protección en zonas de riesgo.
- Designación de recurso preventivo y cumplimiento de las obligaciones de coordinación de actividades empresariales.
- Formación e información específica a los trabajadores en materia de seguridad y salud.
- Adaptación del Plan de Seguridad y Salud a las condiciones reales de la obra y actualización de este cuando sea necesario.

La ejecución deberá cumplir con lo dispuesto en el RD 1627/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción, así como con el resto de normativa aplicable.

➤ Control de Calidad.

Se incluyen en este capítulo todos los trabajos necesarios para el control de calidad de los materiales, sistemas constructivos y unidades de obra ejecutadas, conforme al proyecto, a la normativa vigente y a las indicaciones de la Dirección Facultativa.

En particular, se incluyen:

- Elaboración e implantación de un Plan de Control de Calidad de la obra.
- Realización de ensayos, pruebas y verificaciones sobre materiales, unidades de obra e instalaciones, en cumplimiento de la normativa aplicable y del proyecto.
- Control de recepción de materiales, incluyendo comprobación de certificados, marcado CE y documentación técnica.

- Seguimiento y control de la ejecución de los trabajos, garantizando su adecuación a proyecto.
- Realización de pruebas de funcionamiento y verificaciones finales de las instalaciones.
- Gestión de no conformidades y adopción de medidas correctoras.

Se incluyen igualmente todos los medios necesarios para la ejecución de los controles, incluyendo laboratorios homologados, personal técnico y emisión de informes.

El contratista deberá aportar toda la documentación justificativa del control de calidad realizado, incluyendo informes de ensayo, certificados y documentación final de las unidades ejecutadas.

➤ Gestión de residuos de Construcción.

Se aplicarán las medidas previstas para la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de la obra, conforme al Estudio de Gestión de Residuos incluido en el proyecto y a la normativa vigente (RD 105/2008 y Ley 7/2022).

Se garantizará la segregación en origen de los distintos tipos de residuos, su almacenamiento en condiciones adecuadas, la retirada selectiva y su entrega a gestores autorizados.

Asimismo, se deberá documentar todas las operaciones realizadas, asegurando la trazabilidad completa de los residuos y el cumplimiento de las obligaciones medioambientales.

Se incluyen todos los medios auxiliares necesarios, así como los trabajos de coordinación y gestión para el cumplimiento de estas obligaciones.

➤ Coordinación con otros proveedores designados por la propiedad.

Coordinación si procede con otros proveedores designados para acometer partidas de trabajo complementarios a la realización de los trabajos.

El contratista deberá coordinar, en caso necesario, su ejecución con posibles suministradores específicos designados por la Propiedad, garantizando la correcta integración en la obra y sin perjuicio de su responsabilidad global como contratista principal.

➤ Trámites, legalizaciones y puesta final en servicio

Trámites y legalizaciones: apoyo en licencias, comunicaciones previas, legalizaciones y puesta en servicio; acompañamiento en inspecciones.

4.2 Exclusiones

Quedan excluidos los suministros y equipamientos no previstos en el Proyecto (p.ej., mobiliario suelto, equipos informáticos), salvo que se incluyan mediante orden de cambio.

5 DOCUMENTACIÓN CONTRACTUAL

5.1 Documentos del contrato

Formarán parte integrante del contrato los documentos que se relacionan a continuación, los cuales se considerarán complementarios entre sí.

En caso de discrepancia, contradicción o interpretación entre los mismos, se establece el siguiente orden de prelación:

1. El contrato formalizado entre la Propiedad y el Contratista.
2. El presente Pliego de Condiciones (administrativas y técnicas).
3. Las aclaraciones, respuestas y documentación emitida durante el proceso de licitación.
4. El Proyecto Básico y de Ejecución, incluyendo:
 - Memoria y anejos
 - Planos
 - Mediciones y presupuesto
 - Pliegos de condiciones técnicas
5. El Estudio y Plan de Seguridad y Salud.
6. La oferta presentada por el contratista, incluyendo presupuesto, planificación y documentación técnica.

Todos los documentos anteriores deberán interpretarse de forma conjunta. En caso de contradicción entre los documentos del Proyecto, prevalecerá el criterio más exigente en términos de calidad, seguridad y correcta ejecución de la obra, salvo indicación expresa de la Dirección Facultativa.

El contratista estará obligado a revisar toda la documentación contractual y a comunicar, con carácter previo a la ejecución, cualquier error, omisión o contradicción detectada, no siendo admisibles reclamaciones posteriores derivadas de su falta de revisión.

Se considerará que el contratista ha tenido en cuenta en su oferta la totalidad de la documentación contractual y de las obligaciones derivadas de la misma.

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, será de aplicación la normativa autonómica vigente de la Comunidad Valenciana en materia de control de calidad de la edificación, incluyendo la obligación de planificación, ejecución y documentación del control de calidad de la obra, conforme al marco normativo aplicable.

En particular, el contratista deberá cumplir con los requisitos relativos a la elaboración y gestión del correspondiente Libro de Gestión de Calidad de la Obra (LG23 o normativa vigente equivalente), incluyendo la programación, ejecución y registro de ensayos, controles y verificaciones exigibles durante la ejecución de los trabajos.

El contratista será responsable de integrar dichos requisitos dentro de su Plan de Aseguramiento de la Calidad, asegurando su correcta implantación y cumplimiento durante toda la obra.

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.

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 (Inspection 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 ensayos de recepción y pruebas de funcionamiento: eléctricas (continuidad/aislamiento/puesta a tierra), climatización (equilibrado/caudales), PCI (pruebas hidráulicas y funcionales), estanquidad, luminancia, acústica cuando sea prescriptiva.

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.

9.2 Medio ambiente

Control de emisiones, ruido y polvo; protección de bienes y zonas comunes; prohibición de vertidos. Segregación en origen y traslado a gestor autorizado, con Documentos de Control y Seguimiento (DCS) y estadística de valorización

10 DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN

La Dirección Facultativa asumirá la responsabilidad de supervisar la correcta ejecución de la obra 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: Fernando Pedrosa fpedrosa@lecoc.es

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.

El equipo propuesto tendrá carácter vinculante durante la ejecución de la obra, no pudiendo sustituirse sin autorización previa de la Propiedad.

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 deberá acreditar, como condición para la firma del contrato, su solvencia técnica y profesional mediante:

(a) Relación de obras de edificación de nueva planta o de características similares ejecutadas en los últimos [3-5] años, indicando importe, fechas, alcance y datos de contacto del cliente para su verificación (mínimo [3] referencias). Se valorará especialmente la experiencia en edificios de uso terciario, dotacional o de complejidad técnica equivalente.

(b) Designación del equipo técnico clave (Jefe de Obra, Encargado y responsables de instalaciones), aportando currículos y acreditación de experiencia en ejecución de obras completas de edificación, incluyendo estructura, arquitectura e instalaciones (eléctricas, climatización, protección contra incendios y fontanería), conforme a normativa aplicable (REBT, RITE, PCI).

(c) Acreditación de sistemas de gestión de calidad, medio ambiente y seguridad y salud, mediante certificados en vigor (ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001) o, en su defecto, mediante la presentación de los correspondientes planes de aseguramiento de la calidad, gestión medioambiental y prevención de riesgos laborales a aplicar en la obra.

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.

El cumplimiento de las obligaciones socio-laborales tendrá carácter continuo durante toda la ejecución del contrato, debiendo el Contratista mantener en vigor todos los requisitos exigidos en este apartado.

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.

Solo podrán modificarse los importes mediante órdenes aprobadas previamente por la Propiedad y la Dirección Facultativa.

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

Ninguna modificación de obra podrá ejecutarse sin la previa aprobación expresa y por escrito de la Propiedad y la Dirección Facultativa.

No serán objeto de abono:

- Trabajos ejecutados sin autorización previa
- Interpretaciones unilaterales del contratista
- Ajustes derivados de necesidades constructivas normales

Los precios contradictorios deberán aprobarse previamente a su ejecución, no siendo válidas valoraciones a posteriori.

13.5 Garantías del contrato (Aval)

Será requisito indispensable para participar en la licitación acreditar la previa constitución de una fianza provisional a favor de Cruz Roja Española por importe

del dos por ciento (2%) del Presupuesto de Ejecución por Contrata del presupuesto previsto (57.090,40.-€), suscrito por el licitador correspondiente.

La fianza provisional deberá constituirse mediante aval de carácter solidario o seguro de caución otorgado a favor de Cruz Roja Española por alguno de los bancos, cajas de ahorro o entidades aseguradoras autorizadas para operar en España.

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 deberá contratar y mantener en vigor, durante toda la ejecución de la obra, los siguientes seguros:

Seguro de Responsabilidad Civil (RC):

Con una suma asegurada mínima por siniestro adecuada a la entidad de la obra, recomendándose un límite no inferior a 3.000.000 €.

La póliza deberá cubrir, como mínimo:

- Daños materiales y personales a terceros
- Responsabilidad civil patronal
- Responsabilidad por actuaciones de subcontratistas
- Daños a bienes colindantes y preexistentes
- Daños derivados de incendio, explosión y agua
- Operaciones de carga y descarga
- Responsabilidad por contaminación accidental

Seguro Todo Riesgo Construcción (TRC):

Con una cobertura mínima equivalente al 100% del valor del contrato (IVA excluido), incluyendo:

- Daños a la propia obra
- Daños por incendio, robo y riesgos de la naturaleza
- Errores de ejecución
- Gastos de demolición, desescombro y limpieza
- Equipos y maquinaria de obra

Condición de la Propiedad:

La Propiedad deberá figurar como asegurado adicional en ambas pólizas, sin perder su condición de tercero frente al asegurador.

Aprobación de pólizas:

El Contratista deberá presentar las pólizas para su validación previa por parte de la Propiedad antes del inicio de los trabajos.

Adecuación de coberturas:

La Propiedad se reserva el derecho de solicitar la ampliación de coberturas, límites o garantías en función del riesgo de la obra.

14.2 ACCIDENTES LABORALES

El Contratista será el único responsable del cumplimiento de la normativa laboral, de Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales aplicable durante la ejecución de las obras.

Deberá garantizar en todo momento:

- La afiliación y alta en Seguridad Social de todo el personal propio y subcontratado

- El cumplimiento de las obligaciones en materia de Prevención de Riesgos Laborales (PRL)
- La formación y capacitación adecuada de los trabajadores
- La disponibilidad de equipos de protección individual (EPIs)

Responsabilidad del contratista:

El Contratista asumirá íntegramente las responsabilidades derivadas de:

- Accidentes laborales
- Incumplimientos normativos
- Daños personales a trabajadores propios o de terceros

En caso de que la Propiedad fuera considerada responsable subsidiaria, el Contratista se compromete a asumir y resarcir todos los costes derivados.

Control documental:

El Contratista deberá aportar, de forma periódica o cuando sea requerido:

- Relación de trabajadores en obra
- Justificantes de alta en Seguridad Social
- Acreditación de formación en PRL
- Documentación de subcontratas

La Propiedad se reserva el derecho de impedir el acceso a obra o exigir la retirada de cualquier trabajador que no cumpla con los requisitos exigidos.

Cumplimiento CAE:

El Contratista deberá cumplir con las obligaciones de Coordinación de Actividades Empresariales (CAE), garantizando la correcta integración de todas las empresas intervinientes en obra.

14.3 Responsabilidad

El Contratista será responsable de la correcta ejecución de las obras en los términos definidos en el contrato, el proyecto y las instrucciones de la Dirección Facultativa.

El Contratista responderá de todos los daños y perjuicios que se produzcan con ocasión de la ejecución de la obra, incluyendo:

- Daños a la Propiedad
- Daños a terceros
- Daños a bienes colindantes y preexistentes
- Daños a trabajadores propios o subcontratados

Responsabilidad por subcontratas:

El Contratista será responsable solidario de las actuaciones de sus subcontratistas, proveedores y cualquier interviniente en la obra.

Responsabilidad no limitada por seguros:

La responsabilidad del Contratista será directa e ilimitada, y no quedará restringida por las coberturas, límites o condiciones de las pólizas de seguro contratadas.

Subrogación en caso de responsabilidad subsidiaria:

En caso de que la Propiedad sea declarada responsable, incluso con carácter subsidiario, por hechos imputables al Contratista, este asumirá íntegramente dicha responsabilidad, incluyendo costes, indemnizaciones, sanciones y gastos asociados.

Obligación de reparación:

El Contratista estará obligado a reparar, a su costa, todos los daños derivados de la ejecución de las obras, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

Mantenimiento del orden y seguridad:

El Contratista será responsable del mantenimiento del orden, limpieza y condiciones de seguridad en la obra durante toda su ejecución.

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. La recepción de la obra se realizará mediante la firma del Acta de Recepción provisional, en la que se recogerán las posibles incidencias o defectos pendientes de subsanación.

El Contratista deberá subsanar dichos defectos en el plazo establecido por la Dirección Facultativa.

La puesta en servicio no implicará la aceptación definitiva de la obra.

Una vez finalizado el periodo de garantía y subsanadas todas las incidencias, se procederá a la firma del Acta de Recepción definitiva.

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 deberá entregar, al finalizar la obra, la documentación completa necesaria para su correcta explotación y mantenimiento, incluyendo como mínimo:

- (i) Planos As Built en formato editable (DWG) y en formato PDF.
- (ii) Proyecto final de obra conforme a lo ejecutado.
- (iii) Manuales de uso y mantenimiento de todas las instalaciones y equipos.
- (iv) Certificados finales de instalación y legalizaciones ante los organismos competentes.
- (v) Documentación de garantías de equipos y materiales.
- (vi) Libro del Edificio conforme a la normativa aplicable.

Adicionalmente, se valorará la entrega de un modelo BIM As Built del edificio, indicando el alcance, nivel de detalle y formato, siempre que exista base documental suficiente para su desarrollo.

16 Replanteo, Mediciones y Control Económico

16.1 Replanteo.

Acta de Replanteo con estado inicial, medición de superficies, inventario de preexistencias y fotografías.

16.2 Mediciones finales.

Se realizará medición conjunta al finalizar, base de la certificación final.

16.3 Control de cambios.

Todas las modificaciones quedarán registradas en ordenes de cambio con valoración y aprobación previa.

17 Condiciones de Ejecución y logística

17.1 Protección y limpieza.

Protección de elementos comunes y bienes de la Propiedad. Limpieza diaria y retirada de escombros. Limpieza final de obra incluida.

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

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 5 Proyecto Cruz Roja Valencia Plantilla de presentación de dudas.xls**” adjunto a esta 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 previa antes del 15 de Julio de 2026 a las 12:00 hrs** a través de

cualquiera de los correos electrónicos que se detallan a continuación, indicando en el asunto “Solicitud visita obra Cruz Roja Valencia”.

- 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** comprendidas entre el **20 y el 21 julio de 2026**, en horario de 9:00 a 14:00 horas. Las visitas tendrán una duración aproximada de una hora.

Ejemplo:

- Preferencia 1: Lunes 20 de julio a las 9:00 h
- Preferencia 2: Lunes 20 de julio a las 11:00 h
- Preferencia 3: Martes 21 de julio a las 09:00 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 (**7 de agosto de 2026 a las 12:00:00h**). 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, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Valencia para la resolución de cuantas controversias pudieran surgir en relación con la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato.

24 Anexos

- Anexo 1: Plantilla cotización Mediciones Valencia.xls
- Anexo 2: M01_Memoria General Mod PE. pdf
- Anexo 3: P01_Doc Grafica Mod PE.pdf
- Anexo 4: Proyecto Cruz Roja Valencia l Plantilla Presentación de Dudas.xls
- Anexo 5: D2_Calculo de la estructura.pdf

25 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

25.1 Criterios de valoración

- **Calidad técnica** – coherencia del proyecto.
- **Recursos humanos y experiencia** – formación acreditada, experiencia en proyectos de edificación de uso terciario, dotacional o de características similares 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 que adjuntar

- Archivo de cotización (Anexo1 Plantilla cotización Mediciones.xls) en formato Excel debidamente cumplimentado. (No se admitirán propuestas en formato PDF)
- El licitador deberá presentar, junto con su oferta económica, una Memoria Técnica en formato PDF, que recoja de manera clara y estructurada el planteamiento propuesto para la ejecución de la obra.

La Memoria Técnica deberá incluir los siguientes contenidos:

- Conocimiento del proyecto y análisis de la obra.
- Metodología de ejecución.
- Planificación de los trabajos.
- Organización y equipos.
- Control de calidad.

- Propuestas de mejora.

- Certificado que acredite estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
- Certificado que acredite estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Tributaria.
- Declaración responsable.
- Seguro de Responsabilidad Civil y recibo de pago.

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.