PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL DE COCINA Y ESPACIOS AUXILIARES PARA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE EN CEIP MAIZTEGI HLHI DE IURRETA (BIZKAIA)

EXPEDIENTE: B-041/24

I. OBJETO DEL CONTRATO

II. NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO

III. FASES Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

IV. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

V. FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO

VI. ENTREGA DE PROYECTO

VII. FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

VIII. DOCUMENTACIÓN ANEXA QUE SE ACOMPAÑA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA INTEGRAL DE COCINA Y ESPACIOS AUXILIARES PARA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE EN CEIP MAIZTEGI HLHI DE IURRETA (BIZKAIA)

EXPEDIENTE: B-041/24

I. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato de servicios consistirá en la redacción del proyecto de ejecución y, como objeto condicionado a la efectiva contratación de las obras, la dirección facultativa de las obras a ejecutar para la REFORMA INTEGRAL DE COCINA Y ESPACIOS AUXILIARES PARA ADECUACIÓN A LA NORMATIVA VIGENTE EN CEIP MAIZTEGI HLHI de Iurreta (Bizkaia).

El proyecto se redactará según las especificaciones de este pliego, el pliego de cláusulas administrativas particulares y teniendo en cuenta el Código Técnico de la Edificación, la Ley de Ordenación de la Edificación, la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, la normativa municipal vigente y demás normativa de obligado cumplimiento en vigor.

Se pondrá especial atención en el cumplimiento de la Orden de 15 de marzo de 2002, del Consejero de Sanidad, por la que se establecen las *'Condiciones sanitarias y la clasificación de los comedores colectivos y de los establecimientos no industriales de elaboración de comidas preparadas para el consumidor final en la Comunidad Autónoma del País Vasco'.*

II. NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO

El CEIP Maiztegi HLHI está situado en el número 17 de la calle Olaburu de Iurreta. Se trata de un edificio de estructura de hormigón armado y ladrillo caravista, desarrollado en planta baja más dos alturas.

El edificio actualmente cuenta con:

- Una cocina in-situ.
- Dos comedores independientes, uno de ellos para infantil, sin acceso directo desde la cocina.
- Dependencias anexas básicas (vestuarios, despensa, almacén, cuarto de limpieza), insuficientes para el adecuado uso y cumplimiento de normativa.

La cocina sirve 287 menús diarios y emplea a 5 cocineros y 15 monitores de comedor. Estas instalaciones no cumplen con las disposiciones mínimas establecidas en la Orden de 15 de marzo de 2002, por lo que requiere una reforma integral de su cocina y los espacios adyacentes para adaptarse a esta.

La propuesta de actuación incluirá las siguientes intervenciones:

1. Cocina y Equipamiento

- Reforma de la cocina y de sus instalaciones.
- Estudio de disposición zonificada del equipamiento de cocina y su adecuación a normativa vigente.
- Estudio de instalaciones para equipamiento en cumplimiento de normativa CTE y demás aplicables.
- Sustitución de carpintería exterior por carpintería RPT con mosquiteras fijas en la zona de cocina.
- Adecuación del suelo a normativa CTE-DB-SUA en cuanto a resbaladicidad.

2. Espacios Anexos

- Proyectar vestuarios separados para el personal de cocina y para los monitores del comedor. Se procurará habilitar dos vestuarios, uno para cada sexo.
- Reordenar los espacios ubicados entre la cocina actual y la sala de profesores.
- Se procurará la inclusión de un despacho para el responsable del comedor y un espacio para la AMPA, eliminando la ocupación actual del pasillo.

3. Comedor Infantil

- Trasladar el comedor del alumnado de 2 años junto al comedor principal, permitiendo que todos los alumnos del centro coman en el mismo espacio posibilitando una zona independiente en el comedor para los más pequeños.

4. Accesos y Circulación

- Optimizar los accesos al comedor para los alumnos, el personal de cocina y las mercancías, garantizando el cumplimiento de las condiciones sanitarias de comedores colectivos.

5. Problemas Acústicos

- Instalar un falso techo fonoabsorbente en el comedor actual y el ampliado para solucionar los problemas de ruido y reverberaciones.

6. Aseos

- Ampliar los aseos existentes o incluir nuevos, para dar un servicio adecuado a la capacidad del comedor.

El contrato tiene como objetivo principal modernizar y adecuar las instalaciones del CEIP Maiztegi HLHI a la normativa vigente, mejorando la calidad de vida de los

alumnos y del personal, y proporcionando un entorno más seguro, funcional y confortable para todos.

Además, se deberá estudiar también la duración y las fases de las obras necesarias para la intervención, de cara a posibilitar, en la medida de lo posible, que se actúe durante periodos vacacionales del centro.

La solución propuesta deberá respetar todos los parámetros urbanísticos, por lo que el licitador comprobará fehacientemente el cumplimiento de la normativa urbanística municipal.

III. FASES Y PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se desarrollará en las siguientes fases:

Primera Fase. Redacción del Proyecto Básico.

Esta fase incluirá los siguientes trabajos:

- **Levantamiento del estado actual del edificio**
- **Redacción del Proyecto Básico**, que define las características del proyecto de modo que su contenido sea suficiente para solicitar licencia municipal de obras, concesiones u otras autorizaciones administrativas.
- **Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición**

Esta fase tendrá una duración máxima de **45 días naturales** desde la firma del contrato.

Segunda Fase. Redacción del Proyecto de Ejecución.

Esta fase incluirá los siguientes trabajos:

- **Redacción del Proyecto de Ejecución,** incluidos los proyectos específicos de instalaciones necesarias, de acuerdo con sus reglamentaciones específicas.
- **Programa de Trabajo**
- **Estudio Geotécnico**
- **Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición**
- **Estudio de Seguridad y Salud**
- **Plan de Control de Calidad**
- **Pliego de Condiciones Técnicas**
- **Certificado Energético del edificio en fase de proyecto,** incluso Registro en la plataforma oficial *Registro de los Certificados de Eficiencia Energética de Euskadi*.
- **Entrega del Acta de Replanteo Previa**
- **Otros trabajos complementarios necesarios para el objeto del contrato.**

Esta fase tendrá una duración máxima de **60 días naturales** desde la aprobación del proyecto básico por el Departamento de Educación a través de su Servicio de Construcciones.

En cualquier caso, los plazos relativos a los proyectos se computarán desde la aprobación de la fase anterior por el Servicio de Construcciones, descontando los tiempos imputables a los informes de corrección o aprobación del servicio. No obstante, en ningún caso computará el plazo transcurrido desde la aprobación del Proyecto Básico hasta la obtención de la Licencia de Obras.

Tercera Fase. Dirección Facultativa de las obras.

La fase de Dirección Facultativa de las obras, como objeto condicionado a la efectiva contratación de las obras, incluirá los siguientes trabajos:

- **Dirección de obra**
- **Dirección de ejecución material de la obra**
- **Coordinación en materia de Seguridad y Salud de las obras**.
- **Otros**:
  - Verificación del informe final de gestión de residuos de construcción y demolición por parte del colegio oficial.
  - Certificado Energético del edificio en fase de edificio terminado, incluso Registro en la plataforma oficial Registro de los Certificados de Eficiencia Energética de Euskadi.
  - Recopilación y entrega de toda la documentación necesaria para la tramitación de la Licencia de Primera Ocupación.

En esta fase intervendrán el Arquitecto para la dirección de la obra, Aparejador o Arquitecto Técnico para la dirección de la ejecución de la obra y técnico competente según la LOE (en todo caso arquitecto, arquitecto técnico o aparejador) para el informe previo a la aprobación del plan de seguridad y salud, y la coordinación en materia de seguridad y salud en fase de ejecución de las obras de acuerdo con el proyecto de ejecución.

El plazo de ejecución de esta fase estará en relación con el proyecto aprobado y supervisado por el Servicio de Construcciones y con los plazos que se establezcan en la adjudicación al contratista de las obras que resulte ganador del correspondiente concurso público.

La dedicación ponderada en obra de la dirección facultativa será como mínimo de:

DEDICACIÓN EN OBRA MÍNIMA DIRECCIÓN FACULTATIVA	**horas/semana**
Director de Obra	**5**
Director de Ejecución material de la obra	**10**
Coordinador en materia de Seguridad y Salud*	**5**
TOTAL	**20 horas/semana**

*NOTA: La dedicación en obra mínima del Coordinador en materia de Seguridad y Salud de la obra será la indicada en este cuadro, o el tiempo de permanencia en obra indicado en el Estudio de Seguridad y Salud, si este es superior.

IV. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

El presupuesto estimado de inversión total de la obra es de 535.500€ euros (presupuesto de contrata, IVA excluido). Este importe es una estimación inicial del presupuesto de obra y será el proyecto de ejecución el que determine el importe final del mismo.

Se establecen unos honorarios máximos de **53.000€** (IVA excluido), que incluirán todos los trabajos especificados en el apartado anterior, así como los gastos derivados del registro y/o visado de los documentos generados en cualquiera de las fases de la prestación. El proyecto básico y el proyecto de ejecución no requerirán visado colegial.

	sin IVA	IVA 21%	con IVA
TOTAL HONORARIOS	53.000,00 €	11.130,00 €	**64.130,00 €**

Los honorarios se desglosarán de acuerdo con el siguiente cuadro:

HONORARIOS FACULTATIVOS	**Porcentaje**
1ª FASE: PROYECTO BÁSICO	**17,00 %**
2ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN	**35,00 %**
3ª FASE: DIRECCIÓN FACULTATIVA*	**48,00 %**
Dirección obra (arquitecto)	20,50 %
Dirección ejecución material (aparejador o arquitecto técnico)	20,50 %
Aprobación plan de seguridad y salud	1,50 %
Coordinación en materia de seguridad y salud	5,50 %
TOTAL HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCIÓN	**100,00 %**

(*) NOTA: Los honorarios por el informe previo a la aprobación del Plan de Seguridad y Salud supondrán un 1,50% del total de honorarios. El 46,50% restante correspondiente a la Dirección Facultativa y Coordinación en materia de Seguridad y Salud se abonará proporcionalmente por certificaciones mensuales.

La última factura correspondiente a la dirección facultativa se abonará con la Certificación Final de Obra una vez recepcionada la obra.

En el caso que exista liquidación de obras por exceso de medición, la dirección de éstas NO generará honorarios.

V. FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO

El proyecto describirá el edificio y la intervención. Se definirán las obras de ejecución con el detalle suficiente y adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable, pudiendo ser valoradas e interpretadas inequívocamente durante su ejecución.

Los interlocutores facultados en representación de la propiedad serán los técnicos del Servicio de Construcciones de la Dirección de Infraestructuras, Recursos y Tecnologías.

En la redacción del proyecto serán factores que considerar, además de los que aporten simplicidad en las labores de mantenimiento, los económicos, sociales, administrativos, estéticos, urbanísticos, medioambientales, y educativos, oída la comunidad docente a través del interlocutor designado.

El proyecto incluirá el cálculo del porcentaje de subproductos, materias primas segundarias, materiales reciclados o provenientes de procesos de preparación para la reutilización, sobre el total de la obra según la metodología desarrollada por Ihobe en la “Guía para el uso de materiales reciclados en la construcción” y su herramienta de cálculo.

Se tendrán en cuenta en la redacción del proyecto las particularidades que se citan en los siguientes documentos:

i. Estudio de Gestión de Residuos.

El Estudio de Gestión de Residuos deberá contener un plano de emplazamiento con indicación de la ubicación de todos los contenedores de residuos que se prevea que se van a generar en la obra.

Se deberá incluir un presupuesto detallado por partidas para la gestión de los residuos. Cada residuo diferente debe contener su partida correspondiente en el presupuesto, con indicación del código LER, y esta partida debe incluir el alquiler del contenedor, el transporte y el canon de vertido. Se incluirá el transporte en la descripción, pero sin indicar una distancia concreta.

ii. Programa de trabajo.

Deberá presentarse un programa del posible desarrollo de los trabajos en el tiempo, especificando los plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de aquellos, así como la posibilidad de establecimiento de plazos y zonas parciales susceptibles de ser recibidas y entregadas al uso en forma sucesiva.

Dicho programa vendrá materializado en un diagrama de barras horizontales, una por cada capítulo del presupuesto, con expresión de los valores mensuales y totales acumulados del Presupuesto de Contrata, con y sin inclusión del IVA. Además del diagrama de barras, se debe incluir un texto explicativo que describa la planificación de la obra, fases de ejecución, proceso constructivo, peculiaridades de la intervención y el entorno, etc.

Dado que la ejecución de las obras interferirá en la labor docente del centro, será necesario detallar un estudio de compatibilidad de ambas actividades, con la determinación de las previsiones a realizar. Si alguna fase de la ejecución, por garantizar la seguridad de los usuarios del centro, precisa ser ejecutada en algún período no lectivo o fin de semana, aquélla debe hacerse constar expresamente.

iii. Estudio de Seguridad y Salud.

El estudio contendrá como mínimo una memoria descriptiva, un pliego de condiciones particulares, planos y un presupuesto desglosado por partidas.

iv. Pliego de condiciones.

El pliego de condiciones únicamente incluirá el apartado de condiciones técnicas particulares, en el que se definen las prescripciones sobre los materiales, las prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra y las prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.

v. Presupuesto.

Las unidades de obra y los materiales que en ellas intervienen se especificarán tan detalladamente como sea preciso, definiendo sus cualidades y características técnicas, evitando en la medida de lo posible recurrir a marcas comerciales, y en el caso de mención de marcas comerciales añadir “similar o equivalente aprobado por la Dirección Facultativa”.

Las partidas alzadas únicamente podrán incluirse cuando sea imposible establecer en proyecto la medición o cubicación correspondiente o cuando, por su naturaleza, no sean susceptibles de medición, lo cual ha de justificarse debidamente por el autor del proyecto, quien habrá de consignar su forma de abono en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la obra.

Cada unidad de obra y cada partida tendrán su **precio descompuesto**, que constará de:

- Descomposición propia del precio: materiales, mano de obra y maquinaria si procede
- Costes directos complementarios: cuando sea necesario, por aporte a la obra de pequeño material, herramientas, utillajes y otros medios auxiliares, según las necesidades de cada partida.
  Se valora en tanto por ciento sobre la suma anterior.
- Costes indirectos: coste debido a la mano de obra indirecta (encargados, capataces, etc.), a la maquinaria y a otros medios auxiliares necesarios en la obra (grúa torre, medios de transporte y elevación, etc.)
  Este coste, repercute en un tanto por ciento fijo, idéntico en todas y cada una de las partidas del presupuesto y se aplica a la suma de los dos conceptos anteriores.

En los precios descompuestos debe garantizarse que los precios simples de mano de obra según la categoría afectada (oficial 1ª, peón especialista, peón ordinario, ayudante, etc.) sean como mínimo los que figuran en la "base de precios de edificación y urbanización" vigente del Gobierno Vasco.

Todos los precios, incluidos los precios descompuestos y sus auxiliares, se deben redondear, por exceso o por defecto, al segundo decimal que corresponda al céntimo de euro más próximo, y así se debe reflejar en el presupuesto, tanto en el BC3 como en el PDF. Del mismo modo, todas las operaciones aritméticas se deben realizar con estas cifras redondeadas al segundo decimal.

El presupuesto de Seguridad y Salud y el presupuesto del Estudio de Gestión de Residuos incluidos en los documentos anexos a la memoria deberán incluirse también en el presupuesto general, desglosados por partidas, como un capítulo más del presupuesto.

El Presupuesto para realizar el Control de Calidad, incluido en el Plan de Control de Calidad, desglosado por partidas, se incluirá en el Resumen General del Presupuesto de la manera más abajo indicada.

Todas las partidas, en sus diferentes capítulos tendrán una numeración decimal y correlativa.

vi. Resumen general del presupuesto.

Se editará una hoja resumen que contenga:

- La suma de los capítulos que forman el Presupuesto de Ejecución Material.
- El presupuesto de Contrata, obtenido añadiendo al anterior el 13% en concepto de Gastos Generales, Gastos Financieros y demás derivados de las obligaciones del Contrato, y el 6% de Beneficio Industrial, aplicados ambos a la Ejecución Material.
- El presupuesto global de licitación obtenido añadiendo al Presupuesto de Contrata el IVA vigente en el momento de la redacción del proyecto, que ha de figurar como cifra independiente.

Se reestructurará de la siguiente forma, incluyendo los presupuestos desglosados de Gestión de Residuos y de Seguridad y Salud, que también figurarán en sus documentos correspondientes, como capítulos al final del presupuesto general:

Capítulo 1
Capítulo 2
:
:
Capítulo Gestión de Residuos
Capítulo Seguridad y Salud

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

13% GASTOS GENERALES (s/Total PEM)
6% BENEFICIO INDUSTRIAL (s/Total PEM)

TOTAL SUMA:

IVA vigente (s/Total SUMA)

PRESUPUESTO TOTAL DE CONTRATA:

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE CONTROL DE CALIDAD:

vii. Certificado Energético en fases de proyecto y obra

Se deberá realizar el certificado energético del edificio en fase de proyecto y en fase de edificio terminado. Ambos se inscribirán en el Registro de los Certificados de Eficiencia Energética de Euskadi.

VI. ENTREGA DE PROYECTO

El proyecto se presentará en formato electrónico vía registro electrónico general de Euskadi, firmado electrónicamente por todos los redactores del proyecto.

El proyecto constará de 6 archivos en formato PDF que se presentaran del siguiente modo:

1. Memoria y sus anejos, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los anejos.
2. Estudio de Seguridad y Salud, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los documentos que lo componen.
3. Estudio de Gestión de Residuos, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los documentos que lo componen.
4. Documento de Presupuesto, que incluirá presupuesto por capítulos, precios descompuestos y resumen de presupuesto.
   Incluirá marcador al inicio de cada documento y al inicio de cada capítulo del presupuesto.
5. Pliego de Condiciones Técnicas

6. Documentación Gráfica, que se constituirá en un único documento PDF que incluirá todos los planos del proyecto, con índice de planos al inicio de este y marcadores para cada uno de los planos en los que se refleje claramente el nombre del plano.

Además, toda la documentación gráfica se presentará en formato DWG y el presupuesto en formato bc3.

VII. FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

La dirección facultativa (director de obra, director de ejecución material de la obra y coordinador de seguridad y salud) se compromete a llevar a cabo dicha facultad dando puntual cumplimiento a las obligaciones establecidas por las disposiciones legales y/o reglamentarias vigentes en la materia, a las contenidas en este P.P.T., al P.C.A.P. que se suscribe y adjunta al contrato, así como a las comprometidas por los propios adjudicatarios en su propuesta.

Los interlocutores facultados en representación de la Propiedad serán los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Educación en Bizkaia y del Servicio de Construcciones de la Dirección de Infraestructuras, Recursos y Tecnologías.

Previo al inicio de cualquier intervención profesional se ha de formalizar el correspondiente encargo profesional con el cliente para establecer el alcance de los trabajos a desarrollar. A la Administración Pública se le hará conocedora de la totalidad de los agentes que desempeñarán la Dirección Facultativa.

Sin perjuicio de las reuniones periódicas y/o extraordinarias que la Dirección Facultativa de la Obra estime pertinentes establecer con el Contratista y las Subcontratas para el seguimiento y coordinación de los trabajos de ejecución de las obras, el Promotor o sus representados pueden promover reuniones periódicas (máximo una semanal), y/o extraordinarias (cuando concurran circunstancias que así lo aconsejen), a las que debe asistir la Dirección Facultativa de la Obra. En estos casos, corresponde a la Dirección Facultativa de la Obra redactar la correspondiente acta de reunión, y enviar copia a cada uno de los agentes intervinientes en la misma.

Si durante la ejecución de las obras ocurrieran incidencias que alteren la planificación prevista de las obras, desajustes en el programa de trabajo, incrementos significativos del presupuesto adjudicado, bien por mayor medición, bien por partidas no contempladas inicialmente, y/o circunstancias extraordinarias en materia de seguridad laboral u otras que deba tener conocimiento el Promotor, corresponde a la Dirección Facultativa de la Obra ponerlo en conocimiento del Servicio de Construcciones de la Dirección de Infraestructuras, Recursos y Tecnologías.

Durante el período de garantía, el Director de Obra deberá prestar un servicio de asistencia técnica. Se atenderá toda notificación recibida del Departamento de Educación, en el plazo máximo de un día hábil desde su recepción para desperfectos urgentes y de siete días hábiles para los no urgentes. En todos los casos se redactará un informe sobre los daños acaecidos, sus posibles causas y la solución a adoptar. Esta atención se extenderá por el plazo propuesto en la oferta, contado desde la firma del Acta de Recepción de la obra.

VIII. DOCUMENTACIÓN ANEXA QUE SE ACOMPAÑA

1. Documento de "*Criterios y recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares*" del Dpto. de Educación.
2. Emplazamiento en formato PDF.
3. Ámbito de actuación en formato PDF.
4. Fotografías del edificio en formato PDF.
5. Plano de estado actual del edificio en formato DWG.
6. Orden de 15 de marzo de 2002, del Consejero de Sanidad, por la que se establecen las *'Condiciones sanitarias y la clasificación de los comedores colectivos y de los establecimientos no industriales de elaboración de comidas preparadas para el consumidor final en la Comunidad Autónoma del País Vasco'.*

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma,

ZURIÑE GOBANTES MARTINEZ DE LA FUENTE 2025.06.05 15:05:05 +02'00'

Zuriñe Gobantes Martínez de la Fuente

Técnica de Obras y Construcciones