# PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL CPI BERANGO-MERANA IPI DE BERANGO (BIZKAIA)

**EXPEDIENTE: B-053/22**

I. OBJETO DEL CONTRATO Y CARÁCTER DE LA RELACIÓN

II. NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO

III. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

IV. PRESUPUESTO DEL CONCURSO

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 Y AMPLIACIÓN DEL CPI BERANGO-MERANA IPI DE BERANGO (BIZKAIA)

**EXPEDIENTE: B-053/22**

## I. OBJETO DEL CONTRATO Y CARÁCTER DE LA RELACIÓN

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 Y AMPLIACIÓN del CPI BERANGO-MERANA IPI de Berango (Bizkaia).

**El proyecto se redactará según las especificaciones de este pliego y el programa de necesidades adjunto, los criterios y recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares que se adjuntan a este pliego y teniendo en cuenta, además, 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 en vigor de obligado cumplimiento.**

## II. NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO

El CEIP Berango-MERANA HLHI se ubica en la localidad de Berango y cuenta en la actualidad con dos líneas de Educación Infantil y Primaria.

La parcela donde se ubica el centro es de propiedad municipal y dispone de aproximadamente 12.000m2, con una acusada pendiente del 13% en dirección Este Oeste. El centro se distribuye en tres edificios aislados dentro de la misma parcela:

- Un aulario de Educación Primaria que cuenta con tres plantas y una superficie aproximada de 2.790m2
- Un edificio de Educación Infantil
- Un edificio que alberga la Haurreskola municipal y el gimnasio que da servicio a todo el centro.

El objetivo del Departamento de Educación es el de ampliar la oferta educativa hasta la etapa de Educación Secundaria y transformarlo así en un centro integrado de dos líneas que escolarice a los niños del municipio desde los dos a los dieciséis años. Para ello es necesario incrementar la superficie construida actual, y dar así respuesta a un programa de necesidades completo y actualizado.

La intervención consistirá en la reforma del Edificio de Primaria para destinarlo a parte de los usos especificados en el programa de necesidades que se adjunta a este pliego. El resto de las actividades del programa se distribuirá en los edificios ya existentes o se construirán nuevos espacios, lo cual se deja a total criterio de los licitadores.

El principal condicionante de la intervención será compaginar las obras de reforma y ampliación del centro con el desarrollo normal de la actividad docente. Es decir, durante toda la fase de las obras se ha de garantizar el espacio necesario para la actividad actual de la haurreskola y para el programa de la educación infantil y primaria.

Con la finalidad de analizar la viabilidad de la ampliación que se pretende, en 2022 se elaboraron unos Estudios Previos en los que se estudiaron diferentes alternativas de ampliación. Se adjuntan al presente pliego a modo meramente informativo, sin que sus conclusiones sean, en ningún caso, vinculantes.

Será necesario realizar un estudio de compatibilidad de 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 en el programa de trabajo exigido.

La solución propuesta deberá respetar todos los parámetros urbanísticos, por lo que el licitador comprobará fehacientemente el cumplimiento de la normativa urbanística municipal. En este sentido, se informa que formará parte del presente concurso la redacción de un Plan Especial destinado a recoger el incremento de edificabilidad previsto en la parcela.

En coordinación con el Servicio de Construcciones (a través de la técnica de contacto) y el centro se garantizará a los licitadores el acceso al CEIP BERNAGO-MERANA HLHI, a fin de que puedan realizar las comprobaciones que consideren oportunas con suficiente antelación a la fecha límite de presentación de ofertas.

## III. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La redacción del proyecto se desarrollará en las siguientes fases:

**i. <u>Primera Fase</u>**

Consistirá en la redacción de los **Estudios Previos**, en la que se exponen los aspectos fundamentales y las características generales de la obra: funcionales, formales, constructivas y económicas, al objeto de proporcionar una imagen global del proyecto y establecer un avance de presupuesto.

**ii. <u>Segunda Fase</u>**

Consistirá en la redacción del **Plan Especial de Ordenación Urbana**, en el que se tramite el incremento de edificabilidad necesario para albergar el programa de necesidades y dimensionado en los Estudios Previos.

**iii. <u>Tercera Fase</u>**

Consistirá en la 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.

Esta fase incluirá el Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición. Se verificará fehacientemente si el solar está libre de instalaciones o de cualquier otra carga que impida realizar el acta de replanteo positivo.

**iv. Cuarta Fase**

Consistirá en la redacción del **Proyecto de Ejecución,** e incluirá los siguientes trabajos:

- Proyectos específicos de instalaciones, de acuerdo con sus reglamentaciones específicas.
- Estudio Geotécnico.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Plan de Control de Calidad.
- Certificado de Eficiencia Energética de proyecto y su posterior registro.
- Proyecto de Actividad o Comunicación Previa de actividad clasificada en su caso.
- Acta de Replanteo de Proyecto.
- Otros trabajos complementarios necesarios para el objeto del contrato.

**v. Quinta Fase**

Consistirá en la **Dirección Facultativa de las obras,** como objeto condicionado a la efectiva contratación de las obras, y en la presentación de la comunicación previa de la actividad clasificada en los términos definidos por la Ley 7/2012, en caso de que fuera necesario.

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) con formación de nivel superior en prevención de riesgos laborales, 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.

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 DEL CONCURSO

El presupuesto de inversión total estimado para la ejecución de la obra es de 18.000.000 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 **UN MILLÓN CIENTO DIEZ MIL euros (1.110.000 €),** 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, Plan Especial y el Proyecto de Ejecución no requerirá visado colegial.

| | sin IVA | IVA 21% | con IVA |
|---|---|---|---|
| **TOTAL HONORARIOS** | 1.110.000,00 € | 233.100,00 € | **1.343.100,00 €** |

Los honorarios se desglosarán de acuerdo con el siguiente cuadro:

| **HONORARIOS FACULTATIVOS** | **Porcentaje** |
|---|---|
| 1ª FASE: ESTUDIOS PREVIOS | **3,50 %** |
| 2ª FASE: PLAN ESPECIAL | **2,50 %** |
| 3ª FASE: PROYECTO BÁSICO | **14,00 %** |
| 4ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN | **35,00 %** |
| 5ª FASE: DIRECCIÓN FACULTATIVA* | **45,00 %** |
| Dirección obra (arquitecto) | 20,00 % |
| Dirección ejecución material (aparejador o arquitecto técnico) | 20,00 % |
| Aprobación plan de seguridad y salud | 1,50 % |
| Coordinación en materia de seguridad y salud | 3,50 % |
| **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 43,50% 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 urbanización y definirá las obras de ejecución con el detalle suficiente 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.

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

### i. 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.

**ii. 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.

**iii. 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 de Trabajo vendrá materializado en un diagrama de barras horizontales, una por cada capítulo del presupuesto, con expresión de las valoraciones mensuales y totales acumuladas, 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, 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.

**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:**

## 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
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 (para desperfectos urgentes) o siete días hábiles (para desperfectos no urgentes) siguientes al de su recepción. 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. Criterios y recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares
2. Archivo PDF de emplazamiento
3. Archivo PDF de fotografías
4. Programa de necesidades
5. Programa Haurreskola
6. Plano de la parcela en formato DWG
7. Planos de estado actual del edificio de primaria en formato DWG
8. Planos de estado actual del edificio San Marcos I en formato DWG
9. Planos de estado actual del edificio San Marcos II en formato DWG
10. Modificación puntual PGOU
11. Estudios previos de viabilidad

Vitoria-Gasteiz, a fecha de firma,

ZURIÑE GOBANTES MARTINEZ DE LA FUENTE 2025.04.14 10:48:27 +02'00'

**Zuriñe Gobantes Martínez de la Fuente**

**Técnica de Obras y Construcciones**