

FIRMADO

1.- Responsable del Área de Promoción, MARIA ROSARIO VALLEJO ILARDUYA, a 13 de Septiembre de 2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD Y GESTIÓN DE RESIDUOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, DE LOS EDIFICIOS SITOS EN ITURRIBIDE 44 Y FIKA 2 PROPIEDAD DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO.

I. – ANTECEDENTES.

El Consejo de Dirección del OAL, en su sesión del 6 de octubre de 2022, aprobó la adquisición de 27 viviendas y resto de elementos en los edificios de Iturrubide 44 y Fika 2, por cesión del Ayuntamiento de Bilbao y compra al resto de personas copropietarias.

Esta adquisición amplía el parque de viviendas en alquiler y su diseminación en las zonas del municipio en las que actualmente la presencia del Organismo es más escasa. Por otro lado permite la regeneración y rehabilitación de un edificio en una zona histórica de Bilbao y ayuda a resolver una situación problemática con una composición de la propiedad de los edificios muy heterogénea y compleja. En ese acuerdo de adquisición ya se establecía el compromiso de realizar una rehabilitación completa para mejorar las condiciones de habitabilidad y garantizar la accesibilidad universal a de ambos edificios que pasarán a incorporarse al patrimonio de vivienda social del OAL.

Revisadas las ITEs de ambos edificios, se comprueba la necesidad de reparación y aislamiento de cubiertas y envolvente de los patios, sustitución de carpinterías exteriores y mejoras de la accesibilidad, incluyendo la incorporación de ascensor en Iturrubide 44 y la eliminación de las barreras arquitectónicas existentes en el portal del nº 2 de la calle Fika.

A nivel de instalaciones se estima conveniente instalar placas fotovoltaicas en la cubierta que generarán energía eléctrica para su uso en las zonas comunes, así como la ejecución de acometidas de gas y la instalación de las correspondientes calderas de gas individuales.

Para ello, se requiere la redacción de un proyecto técnico visado y de la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las mismas, en la que se resuelvan los puntos señalados anteriormente.

Consecuentemente, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 28 de la Ley de Contratos del Sector Público, se hace constar la idoneidad del objeto y contenido del contrato proyectado para satisfacer estas necesidades siendo necesario, por tanto, la tramitación del correspondiente expediente de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 215 LCSP, se hace constar que el contratista podrá concertar con terceros la realización parcial de la prestación de forma que se favorece el acceso a la contratación pública a las pymes.

II. - OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

El objeto del contrato es un servicio consistente en la redacción del proyecto y dirección facultativa, coordinación de seguridad y salud, control de calidad y gestión de residuos para la realización de las obras de rehabilitación y mejora de la accesibilidad, de los edificios sitos en Iturrubide 44 y Fika 2, así como los trabajos de dirección facultativa, de coordinación de seguridad y salud, control de calidad, gestión de residuos y libro del edificio.

El estudio contendrá la documentación correspondiente a un proyecto ejecución, necesaria para ejecutar la obra, que se distribuirá como mínimo en los siguientes documentos:

- Memoria.

FIRMADO

1.- Responsable del Área de Promoción, MARIA ROSARIO VALLEJO ILARDUYA, a 13 de Septiembre de 2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD Y GESTIÓN DE RESIDUOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, DE LOS EDIFICIOS SITOS EN ITURRIBIDE 44 Y FIKA 2 PROPIEDAD DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO.

- Planos.
- Proyecto de instalaciones.
- Presupuesto.
- Pliego de condiciones.
- Estudio de seguridad y salud.
- Control de calidad.
- Gestión de residuos.

Una vez finalizadas las obras se redactarán los correspondientes:

- Proyecto Fin de obra con el certificado y libro de control de calidad e Informe final de gestión de residuos
- Libro del edificio

Sobre el presupuesto de ejecución material (PEM) estimado de 820.000 €, se establecen unos honorarios para este servicio en su totalidad, de 80.000 € IVA no incluido (96.800€ con IVA).

II.01.- Propuesta arquitectónica y constructiva.

El edificio sito en Iturribide 44 fue construido en 1950. Está integrado por un único portal compuesto de planta baja destinada a locales y portal de acceso, y siete plantas, dobles de viviendas de la planta primera a la sexta, y sencilla la séptima planta. El edificio posee una superficie útil total de 646,46 m². Siendo el elemento 4º Derecha fue excluido de la transmisión (60,44 m² de superficie útil).

El edificio sito en Fika 2 fue construido en 1957. Está integrado por un único portal, compuesto de planta semisótano destinada a locales con acceso desde la Calle Iturribide, planta baja destinada a local con acceso desde el exterior y espacio considerado de trasteros con acceso desde el interior del portal, y nueve plantas altas, dobles de viviendas de la planta primera a la séptima y sencilla en la octava planta. Además, las plantas octava y novena constan con un camarote. El edificio tiene una superficie útil total de 1057,58 m².

Se pretende dotar de accesibilidad universal a ambos edificios, por lo que en Iturribide 44 se requerirá diseñar la instalación de un ascensor de nueva planta y en Fika 2 se suprimirán las barreras arquitectónicas existentes en el portal.

Se pretende mejorar la eficiencia energética de ambos inmuebles, sustituyendo carpinterías y reparando y aislando patios y cubiertas. Para ello se utilizarán materiales sostenibles y donde se haya tenido en cuenta el ciclo de vida de los mismos. Se buscará un equilibrio en el diseño de las instalaciones, su adaptación a las existentes, y la posibilidad de su mejora mediante la incorporación de energías renovables.

El proyecto deberá cumplir los requisitos para este tipo de intervenciones del PGOU de Bilbao y del resto de la normativa municipal de aplicación al proyecto.

II.02.- Dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud.

Este contrato incluye las de tareas de dirección de obras, dirección de ejecución de las obras, coordinación de seguridad y salud, necesarias para llevar a cabo las obras recogidas en el proyecto base de este trabajo.

FIRMADO

1.- Responsable del Área de Promoción, MARIA ROSARIO VALLEJO ILARDUYA, a 13 de Septiembre de 2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD Y GESTIÓN DE RESIDUOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, DE LOS EDIFICIOS SITOS EN ITURRIBIDE 44 Y FIKA 2 PROPIEDAD DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO.

II-03.-Libro del edificio y documentación complementaria.

Se elaborará por parte del adjudicatario del contrato el Libro del edificio el cual tiene por objeto recoger la información que permite conocer las características físicas y técnicas del edificio rehabilitado y también su régimen jurídico. El contenido del libro del edificio será el siguiente, entre otras:

- El proyecto, con la incorporación, en su caso, de las modificaciones debidamente aprobadas. (Ley de Ordenación de la Edificación).
- El acta de recepción. (Ley de Ordenación de la Edificación).
- La relación identificativa de los agentes que han intervenido durante el proceso de edificación. (Ley de Ordenación de la Edificación).
- Las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones, (Ley de Ordenación de la Edificación) incluyendo un plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y de sus instalaciones. (Código Técnico de la Edificación).
- El Certificado Final de Obra.
- Otras.

III. - PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Para la elaboración de la propuesta se ha estimado un plazo máximo de diez semanas, pero será el fijado por el adjudicatario en su oferta para la elaboración del proyecto si es menor.

El plazo correspondiente a la dirección de las obras tendrá la duración de las mismas.

IV - CRITERIOS DE VALORACIÓN**IV.01. - CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA hasta un máximo de 55 puntos****1.1.- Precio: hasta un máximo de 45 puntos**

Las fórmulas empleadas han sido elegidas bajo la premisa principal de linealidad en la relación entre las ofertas más ventajosas y el mayor número de puntos otorgados, y viceversa.

Siendo,

O_{Lic} : Oferta económica del licitador

O_{Med} : Media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas

U_{Tm} : Umbral de temeridad, en este caso, importe inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

$$U_{Tm} = 90\% \times O_{Med}$$

P_{Lic} : Puntuación licitador

T_1 : Puntos correspondientes al primer tramo de valoración $T_1 = 95\% \times Puntos_{Max}$

T_2 : Puntos correspondientes al segundo tramo de valoración $T_2 = Puntos_{Max} - T_1$

Se establecen los siguientes tramos de valoración:

FIRMADO

1.- Responsable del Área de Promoción, MARIA ROSARIO VALLEJO ILARDUYA, a 13 de Septiembre de 2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD Y GESTIÓN DE RESIDUOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, DE LOS EDIFICIOS SITOS EN ITURRIBIDE 44 Y FIKA 2 PROPIEDAD DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO.

1- Si ($O_{Li} \geq U_{Tm}$), se puntuará conforme a lo siguiente:

$$P_{Lic} = \frac{U_{Tm}}{O_{Lic}} * T_1$$

2- Si ($O_{Lic} < U_{Tm}$) y se ha estimado admisible, la oferta se valorará como sigue:

$$P_{Lic} = T_1 + T_2 * \left(1 - \frac{O_{Lic}}{U_{Tm}}\right)$$

1.2. Criterios sociales

En cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno de la villa de 25 de septiembre de 2019 por el que se aprueba la Instrucción de contratación pública socialmente responsable del Ayuntamiento de Bilbao, se valora lo siguiente:

1.2.1.-Empleo estable:..... hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la prevalencia de contratos indefinidos, bien por conversión de contratos temporales en indefinidos del personal exigido para la prestación objeto del contrato contenido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, bien como consecuencia de adscribir personal con contrato indefinido, durante todo el periodo de ejecución del contrato.

Se valoran las propuestas que incorporen empleo estable según lo siguiente:

El 100% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 5 puntos

El 80% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 4 puntos

El 60% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 3 puntos

El 40% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 2 puntos

El 20% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 1 punto

1.2.2.-Formación en materia de igualdad de género: hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la oferta de acciones formativas al personal que ejecutará el contrato en materia de materia de igualdad de género.

Se otorgará 1 punto por cada hora anual y hasta un máximo de 5 puntos.

IV.02. 2.-CRITERIOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULA:..... hasta un máximo de 45 puntos

Se trata de criterios cualitativos que tienen por finalidad el obtener prestaciones de calidad que respondan adecuadamente a las necesidades establecidas en este PPT.

Así se han establecido criterios vinculados al objeto del contrato en la forma establecida en el art.145.6 de la LCSP que valoran aspectos enumerados en el art.145.2 LCSP, y en particular los siguientes:

A) Metodología de eco diseño	35 puntos
• Solución técnica de tratamiento de la envolvente.	10 puntos
• Mejora de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas	10 puntos
• Mejora de las Instalaciones existentes e integración de renovables	5 puntos

FIRMADO

1.- Responsable del Área de Promoción, MARIA ROSARIO VALLEJO ILARDUYA, a 13 de Septiembre de 2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO CONSISTENTE EN LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, CONTROL DE CALIDAD Y GESTIÓN DE RESIDUOS PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD, DE LOS EDIFICIOS SITOS EN ITURRIBIDE 44 Y FIKA 2 PROPIEDAD DE VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO.

- Materiales: Soluciones propuestas y su análisis de ciclo de vida 5 puntos
- Justificación técnico-económica de la propuesta y presupuesto 5 puntos

B) Dirección de Obras: Metodología, planificación y equipo 10 puntos

- Se valorará la metodología para la gestión y control de la obra, la planificación de las vistas y la elaboración de documentación complementaria derivada de las mismas, así como el equipo y los medios asociados a esta tarea del contrato. 5 puntos
- Propuestas para la minimización de molestias y de comunicación con las personas inquilinas y el Organismo. 5 puntos

V. - TIPO DE LICITACIÓN Y PROCEDIMIENTO

Se tramitará de forma ordinaria, por el procedimiento abierto simplificado con base en varios criterios.

VI. - PAGO DEL PRECIO

La recepción del proyecto se realizará cuando se hayan incluido las modificaciones planteadas por los Técnicos del Área responsable del contrato y las derivadas de la tramitación administrativa del proyecto.

Los honorarios correspondientes a la parte de redacción de proyecto de ejecución se han estimado en un 30%, destinándose un 60% a la dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud de las obras y un 10% a los documentos necesarios para la puesta en uso y mantenimiento del mismo.

VII. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN LA OFERTA

La propuesta técnica que se entregará para la valoración de las ofertas estará compuesta por cinco DIN A 4 (3 para la metodología + 2 para Dirección) por ambas caras y un DIN A3.

La documentación que supere estas limitaciones no será valorada.

LA RESPONSABLE DEL ÁREA DE PROMOCIÓN