PLIEGO TÉCNICO PARA EL ESTUDIO DE PATOLOGÍAS, ACCESIBILIDAD, CUMPLIMIENTO DEL DB-SI Y ANÁLISIS DE SALAS DE REUNIONES DE LOS INMUEBLES DE GESTIÓN UNIFICADA DE EUSKO JAURLARITZA / GOBIERNO VASCO

I.-OBJETO

II.-ÁMBITO DE APLICACIÓN

III.-ALCANCE DEL ESTUDIO

IV.-OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE LOS IGU

V.-PROCEDIMIENTO DEL ESTUDIO DE LOS IGU

VI.-INFORME DEL ESTUDIO DE LOS IGU

VII.-CONTENIDO DEL ESTUDIO DE LOS IGU

VIII.-PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS IGU

I.-OBJETO

Es objeto del presente Pliego la contratación de la redacción del Informe del Estudio de patologías, accesibilidad, cumplimiento del DB-SI y análisis de salas de reuniones de los Inmuebles de Gestión Unificada (IGU) de Eusko Jaurlaritza Gobierno Vasco y Edificio Plaza Bizkaia, con el alcance que se indica a continuación.

II.-ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del presente pliego son los IGU que se relacionan a continuación:

- Lakua (Donostia 1, Vitoria-Gasteiz) 116.505,60 m^2
- Samaniego 2, Vitoria-Gasteiz, 4.688m^2
- Archivo general (Zubibarri 12, Vitoria-Gasteiz) 4.654m^2 el edifico principal, 30 m^2 la garita de seguridad y 225 el edificio de sala de máquinas
- Almacén general (Zubibarri 12, Vitoria-Gasteiz) 3.735m^2
- Gran Vía 85, Bilbao 17.450m^2
- General Concha 23, Bilbao 2.765 m^2
- Plaza Bizkaia (Alameda Urkijo 36, Bilbao), 11.600m^2
- Andía 13, Donostia-San Sebastián 5.805 m^2
- Easo 10, Donostia-San Sebastián 3.085m^2
- Gasteiz 3, Donostia-San Sebastián 8.450m^2.
- Intxaurrondo Donostia-San Sebastián 70, 3.587m^2
- Marina 12, Donostia-San Sebastián 1.038m^2

III.-ALCANCE DEL ESTUDIO

Mediante la regulación establecida en el presente Pliego se implanta un sistema objetivo y unitario que permite a la Dirección de Recursos Generales conocer los desperfectos y las deficiencias apreciadas en dichos inmuebles, sus posibles causas y las medidas recomendadas para asegurar la estabilidad, la seguridad, la estanqueidad y su consolidación estructural, de manera que sea posible el uso efectivo del inmueble según el destino que le es propio.

Así mismo, permite informar sobre las condiciones de accesibilidad universal y no discriminación de las personas en situación de discapacidad para el acceso y utilización del inmueble, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el inmueble es susceptible o no de realizar ajustes para satisfacerlas.

También, se inspeccionará el cumplimiento del DB-SI, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el inmueble es susceptible o no de realizar ajustes para satisfacerlas.

Además, se analizarán con especial interés las salas de reuniones con el fin de recabar los diferentes tipos de tecnologías, instalaciones y mobiliario disponibles en cada una de ellas.

IV.-OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE LOS IGU

Los objetivos del estudio objeto del contrato de los centros educativos del Gobierno Vasco son los siguientes:

a. Identificar las lesiones y deterioros detectados durante la inspección, producidos por causas exteriores o interiores, vicios, fallos o falta de mantenimiento.
b. Realizar un diagnóstico de las causas de las patologías observadas y del estado de conservación de los edificios.
c. Clasificar, por orden de gravedad, los males detectados y su interrelación.
d. Determinar las condiciones de accesibilidad del inmueble en sus accesos y comunicaciones interiores desde el vestíbulo hasta el acceso a los diferentes despachos o salas, de acuerdo con la normativa vigente.
e. Determinar el cumplimiento del DB-SI del inmueble.
f. Evaluar, incluso económicamente, la importancia del daño o deficiencia y dictaminar sobre la necesidad de intervenir, y recomendar el tipo de intervención adecuado.
g. Analizar la tipología de tecnologías, instalaciones y mobiliario de las diferentes salas de reuniones de cada IGU.

V.-PROCEDIMIENTO DEL ESTUDIO DE LOS IGU

El estudio de los IGUs comprenderá una inspección de la cubierta, de la cimentación, de la estructura, de las fachadas y de las redes de suministro y evacuación de aguas, con el fin de

conocer sus características constructivas, su estado y las patologías que puedan afectar al inmueble.

El estudio informará sobre las condiciones de accesibilidad universal y no discriminación de las personas en situación de discapacidad para el acceso y utilización del inmueble, de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el inmueble es susceptible o no de realizar ajustes para satisfacerlas.

El estudio informará sobre el cumplimiento de la normativa del DB-SI, estableciendo si el inmueble es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerla.

La muestra de inspección se entiende referida a la totalidad del inmueble. Dicha muestra abarcará la totalidad de las plantas, incluyendo la planta bajo cubierta y las plantas en contacto con el terreno como semisótanos, sótanos, etc.

Cuando los datos obtenidos en una primera inspección no fueran suficientes para la calificación de las deficiencias detectadas, la empresa adjudicataria deberá trasladar a la Dirección de Recursos Generales la necesidad de realizar la apertura de catas para una toma de datos más exhaustiva del elemento o elementos constructivos afectados, así como las pruebas que considere necesarias.

Se realizará un inventariado de los componentes de cada sala de reuniones de los IGU, generando una ficha para cada sala, indicando los puntos de voz y datos, punto de wifi, caracaterísiticas de PC, existencia de proyecto y /o pantalla, tipo de pizarra

y plano de mobiliario y ubicación de las instalaciones.

VI.-INFORME DEL ESTUDIO DE LOS IGU

En el Informe del Estudio de los IGUs se acreditará que se ha efectuado la visita y revisión de los elementos objeto de análisis para la elaboración de la inspección técnica del inmueble, y a tales efectos, la empresa adjudicataria informará sobre los siguientes aspectos:

a. Las condiciones de conservación, seguridad, estanqueidad y de consolidación estructural del edificio
b. La evaluación de las condiciones de accesibilidad universal y no discriminación de las personas en situación de discapacidad para el acceso y utilización del inmueble, de

acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas.

c. Revisión del DB-SI de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el edificio es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerla.
d. Una estimación económica de las intervenciones a realizar.
e. Análisis de la tipología de tecnologías, instalaciones y mobiliario de las salas de reuniones.

La emisión del informe que se realice deberá ajustarse a los principios de imparcialidad, objetividad e independencia, así como al de veracidad en las manifestaciones que en él se contengan.

La documentación se presentará tanto en formato pdf como en formato abierto docx y dwg.

VII.-CONTENIDO DEL ESTUDIO DE LOS IGU

El estudio de los IGU deberá expresar con claridad la importancia y riesgo de los daños detectados y cuáles son, a juicio de la empresa adjudicataria del estudio, los tipos de intervención necesarios.

El informe constará de dos partes, una en la que se reflejará la información obtenida del edificio y otra en la que se emitirá un dictamen respecto al estado de cada una de las cuestiones objeto del estudio de los centros educativos.

El informe del estudio de los Centros Educativos deberá incluir la siguiente información:

a. Estado general de la cubierta, de la cimentación, de la estructura, de las fachadas, con especial atención a elementos tales como cornisas, salientes, vuelos o elementos ornamentales, y de las redes comunes de abastecimiento y evacuación de aguas del edificio, con la identificación de la existencia de materiales que (como por ejemplo el plomo, el amianto u otros) requieran una manipulación específica o incluso su retirada, en cumplimiento de la normativa vigente.
b. Información sobre la existencia, composición y documentación administrativa y técnica del resto de instalaciones del edificio.

c. Causas de las lesiones o desperfectos detectados, diferenciando la patología de los sistemas o de los materiales utilizados, así como las medidas recomendadas (desalojo, apuntalamiento, revisión periódica, etc.).

d. Propuesta global de intervención valorada, en la que se propondrá el tipo de personal que debe intervenir y se señalarán las medidas de seguridad a adoptar, en caso necesario.

e. Naturaleza de los tipos de intervención, pudiendo ser ésta inmediata, muy urgente, urgente, necesaria a medio plazo o de mantenimiento, entendiendo por tales:

- **Grado 1**. – Inmediata: intervención a adoptar en un plazo mínimo de tiempo, acudiendo a la Dirección de Recursos Generales para que adopte medidas en supuestos de confluencia de deterioros extremos, con riesgo de colapso del elemento y con riesgo inminente de daños a personas o bienes ajenos, y cuando sea necesario adoptar medidas de seguridad como apuntalar, desalojar, cerrar el acceso a una zona del inmueble, montar bandejas de seguridad para evitar desprendimientos, etc.
- **Grado 2**. – Muy urgente: intervención asociada a daños importantes de las partes del inmueble o de sus elementos, que conllevan un riesgo a corto plazo para personas o bienes ajenos, con independencia de la necesidad o no de disponer de medios auxiliares de seguridad.
- **Grado 3**. – Urgente: intervención cuando se detectan deficiencias graves, que puedan llevar a la degradación del elemento o del sistema, de forma progresiva.
- **Grado 4**. – Necesaria a medio plazo: a asociar con deficiencias puntuales, que no afectan al funcionamiento del sistema y que necesitan una actuación específica, ya que si no se corrigen puede degenerar en un proceso patológico de mayor envergadura.
- **Grado 5**. – Mantenimiento: cuando no se han detectado lesiones, o cuando éstas por su levedad no entrañan riesgo aparentemente, ya que con un mantenimiento apropiado se pueden subsanar o detener su progresión, entendido este como el conjunto de operaciones y cuidados a efectuar periódicamente para prevenir el deterioro de un inmueble y mantenerlo en buen estado.

f. Evaluación económica de las intervenciones planteadas.

g. La evaluación de las condiciones de accesibilidad universal y no discriminación de las personas en situación de discapacidad para el acceso y utilización del inmueble, de acuerdo

con la normativa vigente, estableciendo si el inmueble es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerlas y valoración económica de las mismas.

h. Revisión del DB-SI de acuerdo con la normativa vigente, estableciendo si el inmueble es susceptible o no de realizar ajustes razonables para satisfacerla y valoración económica de las misma.

i. Se realizará una revisión de las salas de reuniones departamentales inventariando tipología de las diversas tecnologías (ordenador, proyector, pantalla…) disponibles en cada sala, las instalaciones existentes (puntos de red, wifi, tipo de luminarias…) y mobiliario (mesa, número de sillas…) de las salas de reuniones.

VIII.-PLAZOS PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE LOS IGU

Los Informes de los Estudios deberán presentarse ante la Dirección de Recursos Generales en el plazo máximo de seis meses a contar desde la firma del contrato. Este plazo podrá reducirse si así lo oferta el adjudicatario.

En Vitoria-Gasteiz, a 10 marzo de 2022

Fecha: 2022.05.03 09:27:00 +02'00'

Fdo. Oihana Amundarain Fernandez

Responsable de Oficina Técnica y Mantenimiento

FERNANDO URIONDO ISPIZUA - 30555938R

Firmado digitalmente por FERNANDO URIONDO ISPIZUA - 30555938R
Fecha: 2022.05.03 10:44:57 +02'00'

Vº.Bº.

Fernando Uriondo Ispizua

Director de Recursos Generales