ASISTENCIA TÉCNICA: **REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE Y RENOVACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE LA ERTZAIN-ETXEA EN DONOSTIA.**
FINANCIACION: **FONDOS NEXTGENERATION EU.**
LOCALIDAD: **DONOSTIA-SAN SEBASTIAN.GIPUZKOA**
ORGANO CONTRATACIÓN: **LORENA ELORRIAGA AYARZA**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE SERVICIOS PARA LA REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE Y RENOVACIÓN DE EQUIPAMIENTOS EN LA ERTZAIN-ETXEA EN DONOSTIA.

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

El Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco quiere reparar, mejorar la eficiencia y modernizar la imagen de la Comisaría de Donostia.

Para ello, quiere contratar a la empresa IDOM Consulting, Engineering, Architecture, S.A.U para que pueda elaborar un Proyecto de Ejecución que aporte las soluciones requeridas.

Se incluye: Estudio de patologías, la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución, estudio de seguridad y salud, proyecto de control de calidad, estudio de gestión de residuos, proyecto de actividad y proyecto de urbanización y toda documentación necesaria para la obtención de los permisos administrativos necesarios para la adjudicación de la obra.

La reforma y ampliación del inmueble se hace necesaria por las patologías existentes en forma de fisuras y humedades, siendo preciso cumplir con el Decreto 254/2020, de 22 de septiembre, sobre la Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma de Euskadi BOPV nº 195 de 14-10-2015) CTE y resto de legislación aplicable.

El proyecto está programado como subproyecto en fase 2 en el convenio PIREP-PAIS VASCO del 30 de diciembre del 2021 con la identificación 17F2-4 " Rehabilitación envolvente y equipamiento energético de la comisaría de Donostia" con una subvención de 3.000.000 € y 150.000 € para actuaciones tipo A-bis

2.- ANTECEDENTES

El edificio objeto de estudio se diseñó, por los arquitectos Cesar Caicoya y Aitor Azkarate, por el año 1992-93, y se ejecutó las obras con la conclusión de las mismas en el año 1994.

En su momento fue un edificio que contó con un destacado papel técnico y social a nivel internacional por conseguir un premio europeo (premio Euro Belgian Architecture Award 1995).

Supuso "...una apuesta por las nuevas formas encauzando toda la tradición del siglo XX, y sobre todo apostando por la libertad de expresión cultural ..."

Pero el tiempo ha pasado, y el edificio necesita de una reparación de patologías, renovación y actualización para adaptarlo a los nuevos tiempos en cuanto a servicio público, nueva imagen en cuanto a la relación urbana, y la implementación de nuevas técnicas tanto constructivas como de equipos para buscar la máxima eficiencia tanto en consumo de energía como en emisión de CO2.

3.- OBJETIVOS A CONSEGUIR

1.- Reparación de patologías. El edificio presenta una serie de patologías que el paso del tiempo y los agentes climáticos han causado:

a) Piedra en fachada presenta pérdida de coloración y desgaste motivado por la exposición al sol.

b) Telas asfálticas en cubierta de huecos que presenta falta de adherencia al soporte.
c) Oxidación de elementos metálicos en fachada.
d) Obsolescencia de la valla perimetral que provoca filtraciones de agua en sótano y dificulta el acceso principal los días de lluvia.
e) Equipos obsoletos de climatización que merman la eficacia energética del edificio
f) Mejora de la eficiencia energética cumpliendo los objetivos PIREP-PAIS VASCO

2.- Nuevos sistemas constructivos. El proyecto, a realizar, debe proponer nuevos sistemas constructivos de la envolvente con el fin de: estabilizar, reparar y mejorar las patologías que presenta el edificio.

3.- Un nuevo tiempo necesita una nueva imagen. El Departamento de Seguridad quiere dar respuesta a un nuevo clima político y social que hoy es diferente a lo que había en la década de los 90, a finales del siglo XX. Aportar una imagen más abierta y conseguir un impacto visual en el entorno urbano donde se asienta con el fin de ser referente, adecuándose al servicio público esencial que presta a los ciudadanos.

4.- Los servicios a prestar al ciudadano se quieren potenciar y renovar. Mejorando y ampliando la zona de espera y atención de los ciudadanos y mejorando la accesibilidad para personas con problemas de movilidad. Reformando y especializando la sala de denuncias de las víctimas de violencia doméstica y violencia de género (VD-VG).

5.- Conseguir una eficiencia máxima en cuanto a contar con sistemas de energías renovables, equipos modernos para conseguir un edificio eficiente en cuanto a consumos de energía y emisiones de CO2.

4.- ALCANCE DEL TRABAJO.

4.1. Estudios Previos

1.- Estudio para la localización de patologías tanto en el exterior como en el interior.
2º.- Estudio por simulación para la diferenciación de los consumos de los equipos en alumbrado, socorrido y no socorrido. Además, el estudio incluye el comportamiento de los sistemas constructivos (sin contar equipos). Se sacarán conclusiones y recomendaciones de mejora.
3º.- Estudios Previos con imagen de infografías incluyendo la zona urbana donde se asienta. Mejoras del interior en la sala de espera y sala de denuncias de VD-VG.

En el Estudio Previo, se analizarán los siguientes aspectos:

- **Evaluación de Capacidad Estructural**, analizando el comportamiento de la estructura y cimentación mediante modelado, para considerar:

- Alteraciones estructurales ejecutadas en 2014-2015, con posterioridad al Proyecto de Ejecución realizado por IDOM, y su afección a la capacidad estructural global.

- Evaluación técnica de incorporar una o dos plantas del edificio, considerando opciones para una planta en la parte rectangular del edificio según los planos recibidos, y aportar sobrecarga de uso de terraza al resto de cubierta.

- Modificaciones para reubicación de Ascensor, con eliminación y cierre del hueco de ascensor actual e incorporación en nueva ubicación, analizando las afecciones a cimentación del edificio por extender el recorrido hasta el 2º Sótano. Las alternativas a analizar incluirán socavar la losa actual y reforzar la cimentación, o considerar foso elevado y rampas de acceso.

- **Evaluación de las posibilidades de Eficiencia energética en el marco de la subvención disponible del Programa PIREP**, realizando una auditoría consistente en identificar, de forma cualitativa, las opciones de mejora energética de los siguientes sistemas:

- Producción de energía mediante paneles fotovoltaicos.
- Posibilidad de implantación de cargadores de vehículos eléctricos.
- Mejora de eficiencia energética en las instalaciones de alumbrado.
- Mejora de eficiencia relevantes en las instalaciones de ventilación, producción de calor y frío y de agua caliente sanitaria.

-La evaluación de Eficiencia Energética asume la realización de un certificado energético del edificio actual mediante herramienta C3X, así como la realización de un certificado preliminar que contemple las medidas consideradas, para evaluar su eficiencia.

- **Evaluación de planteamiento de reforma del edificio**, considerando reforma de celdas (aumento, celdas de menores, zona de custodia, sala morpho-bis), adecuación de vestuarios, adecuación de Planta Baja y ajustes derivados de la posible reubicación del Ascensor en las distintas plantas. Se prestará especial atención a garantizar la accesibilidad del edificio.

- **Estimación de costes de las distintas soluciones y alternativas** recogidas en el Informe de Estudio Previo, diferenciando entre las disciplinas de Estructura, Instalaciones - Eficiencia Energética y Arquitectura.

El Estudio se presentará en un único entregable Informe en formato papel y pdf, destacando para cada disciplina una valoración cualitativa y una descripción de las distintas medidas propuestas, y una estimación orientativa del importe de dichas medidas. Todos estos aspectos deberán ser confirmados o corregidos por un proyecto posterior. Se incorporarán como anexos al Informe un conjunto de planos que muestren los posibles estados reformados que se recojan en el Informe.

4.2. Redacción del proyecto

Proyecto de Ejecución de la solución elegida. Documentación necesaria para definir completamente el proyecto. Memoria descriptiva (euskera y castellano); Planos; Presupuesto (con precios descompuestos y unitarios); Planning de obra; Pliego de condiciones técnicas particulares; Estudio de Seguridad y Salud, Programa de Control de Calidad; Proyecto de Gestión de Residuos.

5.- PLAZOS DEL TRABAJO

- Estudios Previos se estima en UN MESES
- Redacción del Proyecto se estima en CUATRO MESES

6.- PRESUPUESTO DE CONTRATA

Se estima que la obra tiene en un valor de Presupuesto de Contrata sin IVA de CUATRO MILLONES euros (4.000.000 €).

Para ello, se estima unos honorarios de Proyecto de Ejecución de CIENTO CINCUENTA MIL euros (150.000 €) sin ncluir los impuestos.

La oferta se presentará definiendo las dos fases claramente y su dotación económica.

7.- PERSONAL DEL ADJUDICATARIO. EQUIPO DE TRABAJO.

El equipo de trabajo mínimo de la adjudicataria estará compuesto:
Arquitecta o arquitecto que se encargará de la redacción de los proyectos. deberá tener una antigüedad mínima de cinco años como firmante de proyectos de construcción y rehabilitación de edificios.

Además, deberá contar con otro/a arquitecto/a y un/a arquitecto/a técnico/a que deberán tener una antigüedad mínima de tres años en la colaboración de este tipo de proyectos.

El personal del adjudicatario que intervenga en los diferentes trabajos que le sean encomendados, tendrá cubiertos todos los riesgos de seguridad social, incluso accidentes, en la seguridad Social del estado, siendo por su cuenta los gastos que esto ocasione.

El Departamento de Seguridad podrá demandar en cualquier momento justificación del pago de las cuotas correspondientes a cada empleado del concursante adjudicatario, y caso de apreciarse anomalías, dar cuenta a las autoridades competentes, paralizándose automáticamente los correspondientes abonos.

8.- PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS.

En la oferta se deberá presentar un programa de los trabajos incluyendo como mínimo lo siguiente:

- Memoria descriptiva que, de acuerdo con lo establecido en este Pliego, se exponga sucinta y claramente la metodología que se utilizará en el desarrollo de los trabajos con una definición clara y precisa de todos y cada uno de los que se compromete a realizar el adjudicatario
- Organización del equipo técnico propuesto, sus relaciones, dedicación, funciones, responsabilidades, cauces de comunicación, etc.
- Y cuanta información estime oportuno con el fin de permitir valorar su propuesta con arreglo a los criterios de adjudicación establecidos.

9.- RELACIONES ENTRE EL ADJUDICATARIO Y EL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD

- La administración designará un responsable del proyecto y el adjudicatario otro responsable. Estos contarán con una comunicación fluida para aclarar, definir y determinar las propuestas surgidas.
- El adjudicatario acudirá a las reuniones que establezca el Departamento de Seguridad entre sí o con otras administraciones.
- El adjudicatario se obliga atender con celeridad las peticiones expresas del contratante
- Se enviará documentación para el estudio previo a la reunión concertada.
- El adjudicatario elaborará el acta de la reunión la cual se remitirá al responsable.
- El adjudicatario informará de las gestiones ante administraciones implicadas

GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.

- Actas de las reuniones
- El contratante aportará la documentación requerida por el adjudicatario
- El adjudicatario, antes de las reuniones, remitirá las propuestas para su estudio por el contratante
- Se entregará la documentación definitiva en formato de CD y documentación gráfica (5 ejemplares)
- Documentación en Euskera y Castellano
- Infografías y cartel de Obra

MODO DE ENVÍO DE OFERTA:

Dirección: Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco. Central de Erandio Calle Larrauri Mendotxe bidea, nº 18, a la atención del Área de Estudios y Proyectos

Dirección de correo:

ftrujillo@seg.euskadi.eus.

8.- DIRECCIÓN DE IDOM.

IDOM Consulting, Engineering, Architecture, S.A.U

Avda Zarandoa, 23 48015 Bilbao

Tfno. 34 94 479 76 00

Erandio, a 19 de julio de 2021

Fernando Trujillo Gorbea
Área de estudios y Proyectos