

**HEZKUNTZA SAILA**

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO BASADO DEL ACUERDO MARCO
AM/01/21 PARA LA CONTRATACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN
FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA DE FACHADA Y CUBIERTA DEL IES BOTIKAZAR BHI
DE BILBAO (BIZKAIA)**

Expte.: B-044/19

Lote del Acuerdo Marco: Lote 2

- I. OBJETO DEL CONTRATO**
- II. NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO**
- III. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y PLAZOS.**
- IV. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**
- V. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**
- VI. DOCUMENTACION TÉCNICA ADJUNTA**



HEZKUNTZA SAILA

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO BASADO DEL ACUERDO MARCO AM/01/21 PARA LA CONTRATACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA DE FACHADA Y CUBIERTA DEL IES BOTIKAZAR BHI DE BILBAO (BIZKAIA)

Expte.: B-044/19

Lote del Acuerdo Marco: Lote 2

I.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del 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 de **Reforma de Fachada y Cubierta del IES BOTIKAZAR BHI de Bilbao (Bizkaia)**

El proyecto se redactará según las especificaciones de este pliego, **el pliego de cláusulas administrativas particulares del Acuerdo Marco AM/01/21, el pliego de prescripciones técnicas del Acuerdo Marco AM/01/21**, las recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares que se adjuntan a este pliego 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.

II.- NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO

El IES BOTIKAZAR BHI está situado en la Ribera de Botika Vieja, 1 de Bilbao.

Se trata de un centro compuesto por dos edificios. El edificio principal lo conforman dos bloques maclados, formando entre sí un ángulo recto: el Bloque 1 se sitúa paralelo a la Ribera de Botika Vieja, estando el Bloque 2 unido al anterior en posición perpendicular a éste.

El Bloque 1 presenta cubierta invertida transitable con fachadas raseadas y pintadas y zócalo alto de plaqueta de hormigón. Las fachadas norte y oeste presentan el revestimiento separado del soporte de manera general debido a la humedad.

Se observan fisuras en el revestimiento y pequeños desprendimientos. Por el interior, las armaduras de los alfeizares de hormigón se encuentran oxidadas debido a filtraciones de agua a través de las carpinterías. Las carpinterías exteriores carecen de rotura de puente térmico ni vidrios adecuados para un control térmico en el interior del edificio.

En el Bloque 2 no existe el problema de desprendimientos del revestimiento, pero se observa que la fachada carece de la misma manera de aislamiento térmico. Las carpinterías exteriores de aluminio no disponen de rotura de puente térmico (RPT) ni vidrios adecuados para un confort térmico en el interior. Se unificarán los materiales y acabados de ambos bloques, de forma que se entienda el edificio como un volumen único.

La cubierta del Bloque 1 es plana, con pendientes hacia el interior y sumideros con desagües a bajantes interiores, acabada en losetas de "garbancillo". En su superficie se ubican unos paneles fotovoltaicos colocados sobre una ligera estructura metálica anclados superficialmente y con bloques de hormigón como contrapeso para asegurar su estabilidad.

**HEZKUNTZA SAILA**

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

Se observan dos patologías principales:

- Aparición de humedades por filtración de agua en los espacios correspondientes a la unión de los dos edificios, debido probablemente a que los dos edificios son construcciones independientes y su junta en cubierta no está debidamente resuelta.
- Formación de balsas de agua en la cubierta debido a que los sumideros instalados no tienen la sección interna adecuada para evacuarlas junto con que el paso de los años dichas secciones han ido disminuyendo por los sedimentos acumulados y no ha sido llevado a cabo el preceptivo mantenimiento.

Por su parte, la cubierta del Bloque 2 fue rehabilitada, modificándose su diseño original de cubierta plana por una inclinada de chapa sándwich, y en la actualizada no se localizan patologías.

Por todo ello es necesario acometer los siguientes trabajos:

- Reparación de las fachadas norte y oeste del Bloque 1 y las cuatro del Bloque 2 mediante un sistema SATE que garantice también un adecuado aislamiento térmico.
- Sustitución de las carpinterías exteriores de las fachadas intervenidas por carpinterías con RPT de aluminio y vidrios tipo climalit de seguridad.
- Reparación de cubierta del Bloque 1.

La superficie total de fachadas (excluyendo ventanas) es de unos 1.000 m², mientras que la superficie total de las carpinterías a sustituir alcanza aproximadamente los 450 m². La cubierta del Bloque 1 tiene una superficie orientativa de 650m².

El Plan General de Ordenación Urbana de Bilbao, aprobado definitivamente en 2022, incluye este edificio en su catálogo de edificios protegidos, clasificándolo como Edificio de Protección Media-Nivel C, por lo que el proyecto deberá recoger las indicaciones establecidas en la normativa urbanística.

Dado que la duración de la obra será mayor a la del periodo vacacional se deberá estudiar la convergencia de la actividad docente con las obras.

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 DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y PLAZOS**

El contrato se desarrollará en las siguientes fases:

Primera Fase. Redacción de Anteproyecto:

La fase de redacción de anteproyecto incluirá los siguientes trabajos:

- **Documento de Anteproyecto**, que defina diferentes alternativas del proyecto y sus características principales, de modo que su contenido se presente ante la Comisión de Urbanismo del Ayuntamiento, de cara a obtener conformidad en base al nivel de protección del edificio.

Esta fase tendrá una duración máxima de **30 días naturales** desde la firma del contrato.

Segunda Fase. Redacción del Proyecto de Ejecución:

La fase de redacción de proyecto de ejecución incluirá los siguientes trabajos:

- **Redacción del Proyecto de Ejecución**, incluidos los proyectos específicos de instalaciones necesarias, de acuerdo a sus reglamentaciones específicas.
- **Programa de Trabajo**
- **Instrucciones de Uso y Mantenimiento**
- **Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición**
- **Estudio de Seguridad y Salud**
- **Plan de Control de Calidad**
- **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 Anteproyecto por el Departamento de Educación a través de su Servicio de Construcciones.

En cualquier caso, se computarán dichos plazos desde la aprobación de la fase anterior por el Servicio de Construcciones del Departamento de Educación, descontando los tiempos desde la entrada del documento de la referida fase en dicho Servicio para la emisión de los preceptivos informes de corrección o aprobación, en su caso, hasta la comunicación de los mismos al redactor del proyecto.

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.**

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 Departamento y con los plazos que se establezcan en la adjudicación al contratista de las obras que resulte ganadora del correspondiente concurso público.



HEZKUNTZA SAILA

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

IV.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**Presupuesto de obra estimado:**

El presupuesto de inversión total estimado de la obra es de **850.850 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.

Honorarios Facultativos:

Se establecen unos honorarios máximos de **SETENTA Y SEIS MIL euros (76.000 €)**, que incluirán todos los trabajos especificados en el apartado III, fases de ejecución del contrato, así como los gastos derivados del registro y/o visado de los documentos generados en cualquiera de las fases de la prestación. El anteproyecto y el proyecto de ejecución no requerirá visado colegial.

	sin IVA	IVA 21%	con IVA
TOTAL HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCION	76.000,00 €	15.960,00 €	91.960,00 €

Los honorarios se desglosarán de acuerdo con el siguiente cuadro:

HONORARIOS FACULTATIVOS	Porcentaje
1ª FASE: ANTEPROYECTO	10,00 %
2ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN	42,00 %
3ª FASE: DIRECCIÓN FACULTATIVA*	48,00 %
Dirección de obra (arquitecto)	20,50 %
Dirección de ejecución material obra (aparejador o arquitecto técnico)	20,50 %
Aprobación del 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.



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

V.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

PUNTUACIÓN TOTAL: 100,00 PUNTOS.

Criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas:

1) **PROPOSICIÓN ECONÓMICA** **ponderación 100%**

Precio a la baja en relación a la base de licitación.

- se valorará con 100 puntos a la menor de las ofertas admitidas
- se valorará con 0 puntos a la baja nula (precio base de licitación)
- el resto se valorará proporcionalmente a éstas, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = 100 \times \frac{\text{(Precio Licitación-Oferta a evaluar)}}{\text{(Precio Licitación-Oferta más económica)}}$$

Ofertas anormalmente bajas: De acuerdo a lo establecido en el punto 26.4.2 del PCAP del Acuerdo Marco AM/01/21.

VI.- DOCUMENTACION TÉCNICA ADJUNTA

1. Documento de "Criterios y recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares" del Dpto. de Educación.
2. Situación y emplazamiento del edificio en formato DWG.
3. Fotografías del edificio en formato PDF.
4. Plano de estado actual del edificio en formato DWG.

Vitoria-Gasteiz, a 19 de abril de 2023

Fdo.: Mikel Garmendia Bon
Responsable del Servicio de Construcciones

