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 REHABILITACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS DEL EDIFICIO ZUBIRI DEL IES ZUBIRI-MANTEO BHI DE DONOSTIA (GIPUZKOA).

Expte.: G-023/21

Lote del Acuerdo Marco: Lote 3

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

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 REHABILITACIÓN DE FACHADAS Y CUBIERTAS DEL EDIFICIO ZUBIRI DEL IES ZUBIRI-MANTEO BHI DE DONOSTIA (GIPUZKOA).

Expte.: G-023/21

Lote del Acuerdo Marco: Lote 3

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 **Rehabilitación de fachadas y cubiertas del Edificio ZUBIRI del IES ZUBIRI-MANTEO BHI de Donostia (Gipuzkoa).**

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 edificio Zubiri del IES Zubiri-Manteo BHI de Donostia está situado en la calle Jose Miguel de Barandiaran 12 de Donostia, en el barrio de Sagües. Fue construido en el año 1979-80, como Instituto de Bachillerato de Gros, según proyecto del arquitecto Luis Peña Ganchegui. Actualmente se imparten en el mismo las etapas educativas de ESO y Aula de Aprendizaje de Tareas, Bachilleratos y Ciclos Formativos de Grado Medio y Superior, así como Formación no Reglada.

La fachada del proyecto original estaba revestida de un aplacado de piedra arenisca. Se trata de un enclave muy azotado por el viento y el mar, por lo que su deterioro fue importante. Por ello, en el año 2001 se rehabilitó parte de la envolvente del edificio, sustituyendo el aplacado original por una fachada ventilada de piedra arenisca tipo Pitillas de 4 cm de espesor.

En el año 2013, tras darse una serie de desprendimientos, se realizaron unas actuaciones de urgencia consistentes en retirar la fachada de piedra arenisca en ciertos paños de fachada, y la ejecución de una nueva fachada ventilada con revestimiento de hormigón polímero de la casa Ulma.

Los frentes de fachada se componen de antepecho y hueco acristalado con carpinterías fijas o correderas. La fachada principal dispone de doble ventana, la interior de marco de aluminio y simple acristalamiento y la exterior de PVC y doble acristalamiento. En las fachadas del patio

trasero solo se encuentran montadas las carpinterías exteriores de PVC y doble acristalamiento.

En el año 2020 se realiza una auditoría energética encargada por el EVE (Ente Vasco de Energía), y se tramita un certificado energético del edificio donde se determina que el edificio tiene una calificación energética de 238'5 (C) en cuanto a consumo de energía primaria no renovable, y de 47'9 (D) en cuanto a emisiones de dióxido de carbono.

El objeto del contrato es el de rehabilitar la envolvente del edificio con el objetivo de mejorar su eficiencia energética. La propuesta intervendrá en la totalidad de las fachadas mediante el aislamiento de las mismas por el exterior con el sistema SATE o fachada ventilada, la sustitución de las carpinterías, y la rehabilitación de la totalidad de las cubiertas, incluyendo también la sustitución de canalones y bajantes, así como la red de recogida de aguas pluviales que sea necesaria.

El proyecto deberá analizar la posibilidad de conservar las ventanas que ya se han sustituido, o parte de ellas, de modo que la envolvente térmica resultante cumpla con toda la normativa técnica vigente. En caso de que no fuera posible, el proyecto incluirá la sustitución de las carpinterías necesarias.

La superficie total de fachadas (incluyendo ventanas) es de unos 2.500 m2, mientras que la superficie total de las cubiertas es de aprox. 1.700 m2.

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 del Proyecto Básico:
La fase de redacción del proyecto básico incluirá los siguientes trabajos:

- **Levantamiento topográfico**, si fuera necesario.
- **Levantamiento del estado actual de las fachadas del edificio,** si fuera necesario.
- **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.
- **Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición**

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 del 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**
- **Certificado de Eficiencia Energética de proyecto**
- **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 Proyecto Básico 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.

IV.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN

Presupuesto de obra estimado:
El presupuesto de inversión total estimado de la obra es de **1.800.000** 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.

Honorarios facultativos:
Se establecen unos honorarios máximos de **CIENTO TREINTA Y CINCO MIL Euros (135.000 €)**, 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 proyecto básico y el proyecto de ejecución no requerirá visado colegial.

Honorarios Facultativos:	**sin IVA**	**IVA 21%**	**con IVA**
TOTAL HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCIÓN	135.000,00 €	28.350,00 €	**163.350,00 €**

Los honorarios se desglosarán de acuerdo con el siguiente cuadro:

HONORARIOS FACULTATIVOS	**Porcentaje**
1ª FASE: PROYECTO BÁSICO	**17,00 %**
2ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN	**35,00 %**
3ª FASE: DIRECCIÓN FACULTATIVA*	**48,00 %**
Dirección de obra (arquitecto)	21,00 %
Dirección de ejecución material obra (aparejador o arquitecto técnico)	21,00 %
Aprobación del plan de seguridad y salud	1,00 %
Coordinación en materia de seguridad y salud	5,00 %
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 1,00% del total de honorarios. El 47,00% 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.- 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.

IX.- DOCUMENTACION TÉCNICA ADJUNTA

1. Situación y vistas del edificio en formato pdf.
2. Archivo pdf con fotografías del edificio.
3. Planos de estado actual del edificio en formato dwg.
4. Documento de "*Recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares*" del Dpto. de Educación.

Vitoria-Gasteiz, a 4 de abril de 2023

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
HEZKUNTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Fdo.: Mikel Garmendia Bon

Responsable del Servicio de Construcciones