INFORME DE NECESIDAD DEL CONTRATO DE OBRA PARA ELIMINACION BARRERAS ARQUITECTONICAS Y ADECUACION DE ASEOS Y VESTUARIO EN EDIFICIO 2 DE HERRI IKASTETXEA EN DERIO

1. TIPO DE CONTRATO:

Contrato de Obra

2. ÁREA PROMOTORA y PERSONA RESPONSABLE:

Área de Territorio. Aitor Blanco Moreno, arquitecto

3. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:

El procedimiento de adjudicación previsto es **Procedimiento abierto simplificado.**

4. PLAZO:

El plazo de ejecución previsto es de **11 SEMANAS. La obra deberá dar comienzo tras el periodo escolar (previsión 21 de junio de 2024) y finalizar antes del inicio del nuevo curso (previsión 9 de septiembre de 2024).**

5. OBJETO:

LA PRESENTE LICITACIÓN TIENE POR OBJETO ÚNICAMENTE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO 2 (EDUCACIÓN PRIMARIA - COMEDOR).

- **LA ELIMINACIÓN DE LAS BARRERAS ARQUITECTÓNICAS Y LA ADECUACIÓN INTERIOR DE LOS CUARTOS HÚMEDOS EN EDIFICIO 2 (EDUCACION PRIMARIA - COMEDOR)** DE DERIOKO HERRI IKASTETXEA (aplicación de normativa vigente R.D.68/2000, CTE-DB-SUA…).

Contempla la reforma interior de los cuartos húmedos del edificio, tanto baños como vestuarios adaptados, y la renovación íntegra de sus acabados. El edificio cuenta actualmente con los siguientes espacios que son el objeto de las obras:

Planta sótano: un aseo que da servicio al comedor y un vestuarios de personal del comedor.

Planta baja: cuatro aseos, un vestuario y un almacén.

Planta primera: tres aseos y un vestuario.

EDIFICIO 2_PLANTA SÓTANO

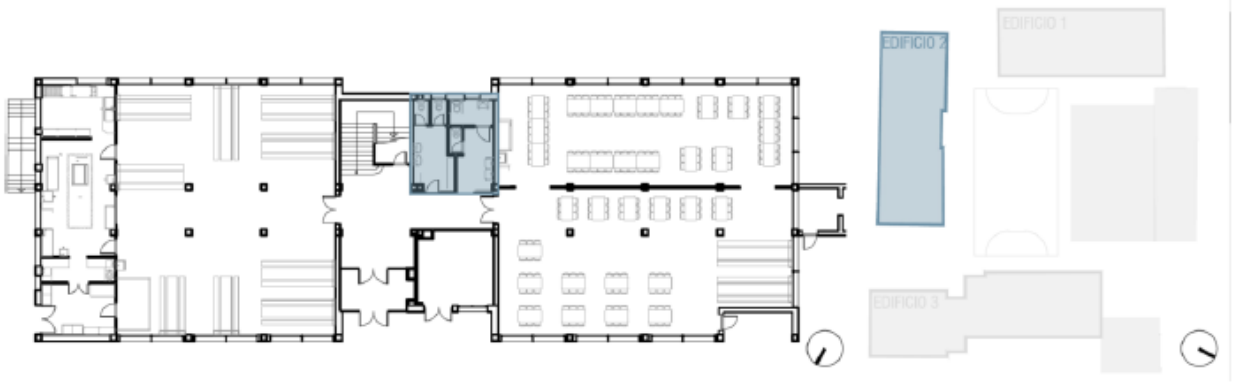


Imagen 4: Planta sótano de edificio 2. En azul, ubicación de los cuartos húmedos sobre los que se llevará a cabo la actuación.

EDIFICIO 2_PLANTA BAJA

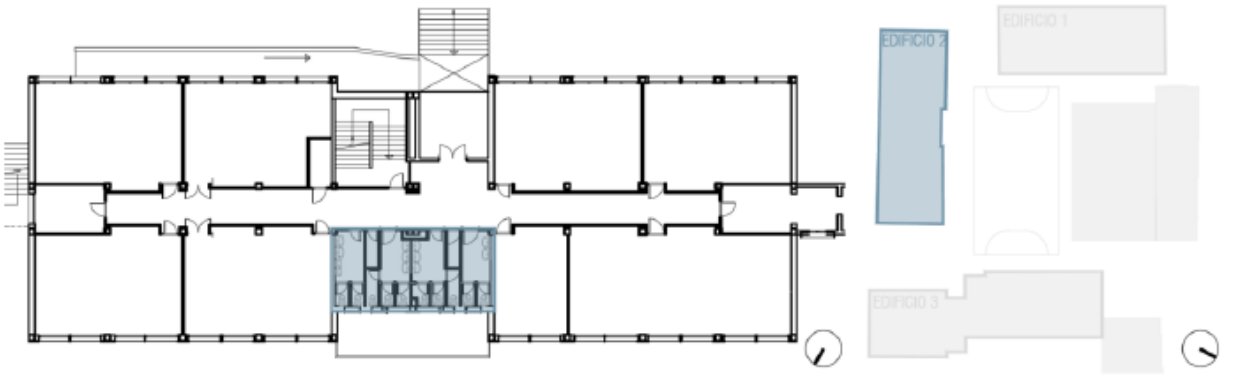


Imagen 5: Planta baja de edificio 2. En azul, ubicación de los cuartos húmedos sobre los que se llevará a cabo la actuación.

EDIFICIO 2_PLANTA PRIMERA

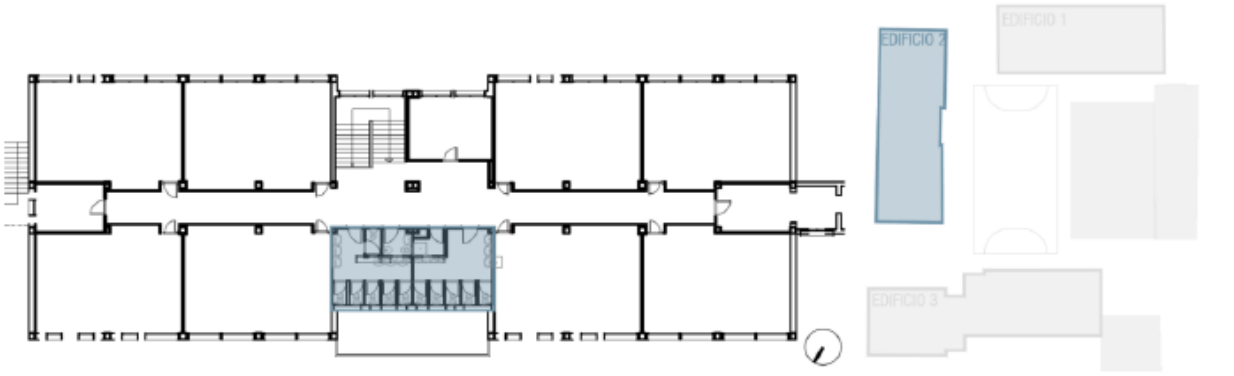


Imagen 6: Planta primera de edificio 2. En azul, ubicación de los cuartos húmedos sobre los que se llevará a cabo la actuación.

Todo ello de acuerdo al proyecto redactado al efecto y aplicando medidas de protección ambiental, tanto en los materiales y productos, como en la gestión de las obras.

6. NECESIDAD ADMINISTRATIVA A SATISFACER E IDONEIDAD DEL CONTRATO QUE SE PROPONE PARA SATISFACERLA:

Dentro de los objetivos marcados por el Ayuntamiento de "mejora de la accesibilidad" y de "conservación, mantenimiento y mejora de los edificios" se ve la necesidad de la renovación de las zonas húmedas (aseos) de los tres edificios del recinto escolar, para dotar a estos espacio de una imagen más actual y moderna acorde a la ya implantada en los vestuarios de planta baja del edificio de primaria, cumpliendo las normativas de accesibilidad, seguridad y utilización.

Es intención del Ayuntamiento el acometer de manera faseada las actuaciones en los diferentes edificios que componen el conjunto escolar para lo que se ha redactado un proyecto constructivo que recoge todas ellas.

LA PRESENTE LICITACIÓN TIENE POR OBJETO ÚNICAMENTE LAS ACTUACIONES EN EL EDIFICIO 2 (EDUCACIÓN PRIMARIA - COMEDOR).

El artículo 13 de la Ley 9/2017 señala para los **contratos de obra que son aquellos que tienen por objeto *la ejecución de una obra, aislada o conjuntamente con la redacción del proyecto, o la realización de alguno de los trabajos enumerados en el Anexo I.*** **Por tanto, el contrato propuesto se considera el adecuado para la materialización del proyecto constructivo redactado a tal efecto.**

ANEXO I

Trabajos contemplados en el artículo 13

En caso de diferentes interpretaciones entre CPV y NACE, se aplicará la nomenclatura CPV.

NACE Rev.2 ([1])					Código CPV
Sección F			Construcción		
División	Grupo	Clase	Descripción	Observaciones	
		45,21	Construcción general de edificios y obras singulares de ingeniería civil (puentes, túneles, etc.).	Esta clase comprende: – la construcción de todo tipo de edificios, la construcción de obras de ingeniería civil: – puentes (incluidos los de carreteras elevadas), viaductos, túneles y pasos subterráneos, – redes de energía, comunicación y conducción de larga distancia, – instalaciones urbanas de tuberías, redes de energía y de comunicaciones, – obras urbanas anejas, – el montaje *in situ* de construcciones prefabricadas. Esta clase no comprende: – los servicios relacionados con la extracción de gas y de petróleo (véase 11.20), – el montaje de construcciones prefabricadas completas a partir de piezas de producción propia que no sean de hormigón (véanse las divisiones 20, 26 y 28), – la construcción de equipamientos de estadios, piscinas, gimnasios, pistas de tenis, campos de golf y otras instalaciones deportivas, excluidos sus edificios (véase 45.23), – las instalaciones de edificios y obras (véase 45.3), – el acabado de edificios y obras (véase 45.4), – las actividades de arquitectura e ingeniería (véase 74.20), – la dirección de obras de construcción (véase 74.20).	45210000 Excepto: – 45213316 45220000 45231000 45232000

7. DIVISIÓN EN LOTES:

No.

En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, se considera inadecuada la división por lotes, debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico y que, al ser necesaria la coordinación de la ejecución de las diferentes prestaciones debido a que han de realizarse conjuntamente, la buena ejecución del contrato podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

8. PARTIDA PRESUPUESTARIA

3230	62200	Escuela - inversiones en edificios y construcciones

9. CODIFICACION CPV

45210000-2	Trabajos de construcción de inmuebles
45214200-2	Trabajos de construcción de edificios escolares

10. CLASIFICACION DE CONTRATISTAS

Grupo: C Subgrupo: 4 Categoría: 2

Grupo: C Subgrupo: 6 Categoría: 2

11. PRECIO:

El presupuesto base de licitación, será de 256.755,57 euros más 53.918,67 euros correspondientes al IVA, lo que hace un total de 310.674,24 euros, presupuesto que podrá ser mejorado por los licitadores.

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	**215.760,98 €**
13% Gastos generales	28.048,93 €
6% Beneficio Industrial	12.945,66 €
TOTAL PRESUPUESTO EJECUCION CONTRATA	**256.755,57 €**
21 % de IVA	53.918,67 €
TOTAL PRESUPUESTO IVA INCLUIDO	**310.674,24 €**

Desglose:

0	NOTAS		0,00	0,00
2	02. EDIFICIO 2_PS		60.262,32	27,93
	-02A.01 -02. ACTUACIONES PREVIAS, DEMOLICIONES	10.329,39		
	-02A.02 -02. ESTRUCTURA	952,94		
	-02A.03 -02. PARTICIONES INTERIORES	2.141,82		
	-02A.04 -02. CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA	3.036,62		
	-02A.05 -02.CARPINTERÍA EXTERIOR DE PVC	1.987,44		
	-02A.06 -02. FONTANERÍA y SANEAMIENTO	9.899,64		
	-02A.07 -02. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	8.590,14		
	-02A.08 -02. VENTILACIÓN	144,48		
	-02A.09 -02. PCI	74,35		
	-02A.10 -02. REVESTIMIENTOS	8.893,21		
	-02A.11 -02. PAVIMENTOS	2.203,05		
	-02A.12 -02. PINTURA	686,83		
	-02A.13 -02. EQUIPAMIENTO	6.557,40		
	-02A.14 -02. LIMPIEZA	300,00		
	-02A.15 -02. SEGURIDAD Y SALUD	1.740,00		
	-02A.16 -02.CONTROL DE CALIDAD	1.140,00		
	-02A.17 -02 GESTIÓN DE RESIDUOS	1.585,01		
2	02. EDIFICIO 2_PB + P1		155.498,66	72,07
	-02B.01 -02. ACTUACIONES PREVIAS, DEMOLICIONES	18.334,48		
	-02B.02 -02. ESTRUCTURA	3.114,05		
	-02B.03 -02. PARTICIONES INTERIORES	6.009,11		
	-02B.04 -02. CARPINTERÍA INTERIOR DE MADERA	8.442,44		
	-02B.05 -02.CARPINTERÍA EXTERIOR DE PVC	6.850,66		
	-02B.06 -02. FONTANERÍA y SANEAMIENTO	28.071,47		
	-02B.07 -02. ELECTRICIDAD E ILUMINACIÓN	23.707,23		
	-02B.08 -02. VENTILACIÓN	288,96		
	-02B.09 -02. PCI	89,22		
	-02B.10 -02. REVESTIMIENTOS	28.358,53		
	-02B.11 -02. PAVIMENTOS	7.373,34		
	-02B.12 -02. PINTURA	1.736,81		
	-02B.13 -02. EQUIPAMIENTO	14.336,04		
	-02B.14 -02. LIMPIEZA	600,00		
	-02B.15 -02. SEGURIDAD Y SALUD	1.740,00		
	-02B.16 -02.CONTROL DE CALIDAD	1.140,00		
	-02B.17 -02 GESTIÓN DE RESIDUOS	5.306,32		
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL		215.760,98	€.

12. VALOR ESTIMADO:

El Valor Estimado del contrato asciende a **256.755,57 euros** (IVA no incluido), y es adecuado a los precios de mercado habiendo sido fijados por en el correspondiente proyecto e incluye los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos.

13. PROYECTO Y SUPERVISION

El documento tecnico **PROYECTO DE EJECUCIÓN ADECUACIÓN DE CUARTOS HÚMEDOS Y ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS EN DERIOKO HERRI IKASTETXEA** ha sido redactado por el equipo de arquitectura ATELIER80 ARQUITECTOS, y firmado por Jesús M. Baranda González e Itziar Ruiz Zanguitu.

En relación al artículo 233.1 y 233.2 de la LCSP el documento se considera suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprende.

En relación al artículo 235 de la LCSP, el documento tecnico que desarrolla y define las obras a llevar a cabo ha sido supervisado por la Oficina Técnica, considerándose que en él se han tenido en cuenta las disposiciones generales de carácter legal o reglamentario, así como la normativa técnica que resulta de aplicación para este tipo de proyecto.

14. REPLANTEO DE PROYECTO Y ACTA DE COMPROBACION

No se ha realizado replanteo del proyecto de acuerdo al artículo 236 de LCSP ya que la obra se limita a la readecuación de un espacio interior existente, es decir se interviene sobre una realidad física ya existente con una disponibilidad de espacio cierta ya que se trata de espacios de titularidad municipal actualmente en uso, además de ser una obra que se desarrollara de acuerdo a un proyecto el cual toma de base un planos históricos y levantamiento in situ del edificio.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior, el ACTA DE COMPROBACION DEL REPLANTEO (art.237 LCSP) para la comprobación de esa realidad existente se realizara por parte de la Administracion y el contratista al inicio de obra, que se estima pueda ser en torno al 24 de junio de 2024, ya que son obras que se deben realizar cuando la escuela no tiene actividad docente en periodo estival.

Este motivo y la necesidad de una adecuada preparación de la obra (materiales, coordinación gremio, etc.), ya que debe ejecutarse en un plazo muy limitado, motiva por un lado que la obra se licite con bastante antelación, y por otro, que transcurra más de 1 mes desde la firma del contrato para la realización del acta de comprobación de replanteo.

15. CRITERIOS AMBIENTALES - ESPECIFICACIONES TECNICAS

1. PLAN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Previo al inicio de la obra las empresas licitadoras presentaran el Plan de Gestión Ambiental, que detalle las medidas que la licitadora implantará para minimizar los impactos derivados de la ejecución de las obras. El plan contemplará, como mínimo, los siguientes elementos:

• La prevención y correcta gestión de los residuos en función de su peligrosidad (inertes, no peligrosos y peligrosos) y de su estrategia de gestión final (prevención, reutilización, reciclaje) de acuerdo al Plan de gestión de residuos.
• El control y consumo racional de agua, energía y combustibles.
• La minimización de emisiones a la atmósfera (en forma de polvo, CO2 y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación lumínica, etc.).
• La reducción de ruidos (en operaciones de excavación, de maquinaria pesada, en operaciones de carga y descarga, de pequeña maquinaria de obra, etc.).
• La protección del suelo, de la vegetación, fauna, paisaje y servicios ambientales asociados.
• Las medidas de movilidad para asegurar las mínimas molestias al entorno circundante y dentro de la misma obra.
• La formación específica de los operarios para que tengan en cuenta los aspectos mencionados anteriormente

2. PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

Previo al inicio de la obra se presentara el plan de gestión de residuos que deberá justificar cualquier modificación respecto al presupuesto del Estudio de Gestión de Residuos, y deberá garantizar el cumplimiento de los objetivos y medidas establecidos en el mismo.

16. CRITERIOS AMBIENTALES - CRITERIOS DE EJECUCION

1. SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Durante la ejecución de las obras se deberá realizar un seguimiento y control ambiental, incluyendo estos aspectos de forma normalizada en el orden del día de las reuniones periódicas de seguimiento de obra.

2. GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN

La gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) deberá garantizar el cumplimento de los objetivos y medidas establecidos en el Estudio de Gestión de Residuos.

17. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

CRITERIOS SOMETIDOS A FÓRMULA	75%

1. Precio: 0 a 70 puntos

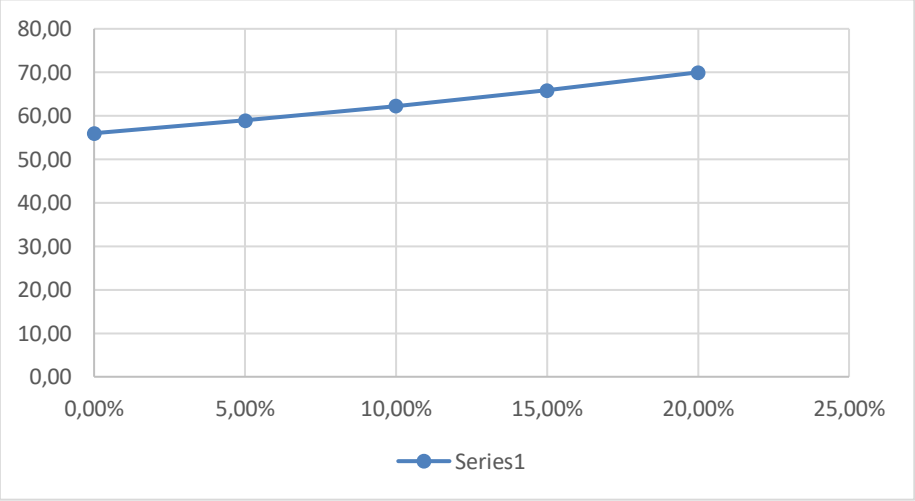
Fórmula: La máxima puntuación corresponderá a la oferta MÁS BAJA. La valoración del resto de ofertas se obtendrá mediante la siguiente formula:

$$VE = VMAX * \frac{OEMB}{OE}$$

Donde:

OEMB: Oferta económica más baja.
OE: Oferta económica de la empresa analizada
VMAX: Valoración máxima de la categoría
VE: Valoración de la oferta de la empresa analizada

Justificación de la fórmula:



2. Ampliación del plazo de garantía de la obra: 0 a 5 puntos

Ampliación sobre el plazo establecido en la caratula de condiciones particulares:

Ampliación de garantía a 2 años	**2,5 puntos**
Ampliación de garantía a 3 años	**5 puntos**

CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR	**25%**

1. Memoria Técnica: 0 a 18 puntos

(máximo 8 páginas DIN A4. Pagina DIN A3 contara como 2 páginas A4)

1.a Se valorará el **conocimiento del proyecto** con descripción de las distintas actividades y operaciones contempladas y previstas por la empresa licitadora. Contemplara la programación de la obra, con la descripción y planteamiento temporal de las diferentes fases de obra que asegure la coordinación de las actividades necesarias para su ejecución y cumplimiento de plazo. Contemplara también un resumen de los puntos críticos y principales condicionantes a tener en cuenta en la ejecucion de la obra **(hasta 10 puntos)**

1.b Se valorara el estudio de la **organización del espacio de obra**, con una propuesta concreta de implantación de las instalaciones provisionales de la obra, de los accesos peatonales y de vehículos, de la circulación de estos para reducir las afecciones y molestias, teniendo como objetivo el minimizar al máximo las molestias al recinto escolar, la previsión de acopios de materiales, y las protecciones necesarias, con el objetivo de un correcto desarrollo de los trabajos garantizando en todo momento la seguridad de los bienes y personas, de los edificios existentes, y de los medios humanos previstos para la ejecución. **(hasta 3 puntos)**

1.c Presentación de **un cuadro con los recursos humanos y materiales** y su encaje dentro de la obra para poder realizar el contrato en el plazo previsto. **Se hará referencia concreta al personal técnico encargado del control de calidad técnica y ambiental en la ejecución de las obras**. **(hasta 2 puntos)**

1.d Presentación de un **cronograma de justificación de cumplimiento del plazo** con las diferentes fases constructivas propuestas, y desglose y desarrollo necesario de las diferentes unidades de obra, coherente con la planificación descrita, y con indicación del camino crítico. Se tendrá especialmente en cuenta la coherencia del mismo de cara a poder cumplir el plazo previsto, considerando además que el inicio y fin de la obra son fijos. (**hasta 3 puntos)**

La memoria a presentar deberá responder a cada uno de los 4 apartados anteriores (1a, 1b, 1c, y 1d) haciendo referencia concreta a cada uno de ellos, y en el orden en el que estos aparecen. El no cumplimiento de estos aspectos dará lugar a su no valoración. Se valorará el grado de detalle, el

desarrollo, la concreción y coherencia de la propuesta que tenga en cuenta los diferentes procesos constructivos y las afecciones que puedan afectar a la planificación de los trabajos. No se valorarán descripciones genéricas, ajenas a la obra objeto de este contrato, ni la reproducción integra de textos o gráficos extraídos de la documentación proyecto sin aporte de valor extra alguno.

2. **Gestión Ambiental: 0 a 7 puntos**
   (máximo 6 páginas/caras DIN A4. Pagina DIN A3 contara como 2 páginas A4)

Se valorará la gestión ambiental de las empresas licitadoras con respecto a la concreta prestación del presente contrato, valorando los aspectos, procedimientos y medidas concretas que las empresas van a implementar en la ejecución del mismo. **Se deberá presentar un breve avance del Plan de Gestión Ambiental al que se hace referencia en el punto 14**, en relación al menos con los siguientes aspectos:

2.a La minimización de la generación de residuos, su recogida selectiva (inertes, valorizables y especiales) y su correcta gestión a través de gestores autorizados.

2.b El control y consumo racional de agua, energía y combustibles.

2.c La minimización de emisiones a la atmósfera (en forma de polvo, CO2 y otros gases de combustión de vehículos y maquinaria, olores, contaminación lumínica, etc.).

2.d La reducción de ruidos (en operaciones de excavación, de demoliciones, de maquinaria pesada, en operaciones de carga y descarga, de pequeña maquinaria de obra, etc.).

Se presentaran la **relación y descripción de los aspectos e impactos considerados, y de las medidas propuestas para su prevención y reducción. Igualmente se adelantara de forma esquemática el procedimiento para ejercer el seguimiento al que se hace referencia en el punto 15**.

No se valorarán descripciones genéricas, ajenas a la obra objeto de este contrato.

Derio, 5 de diciembre de 2023

Aitor Blanco Moreno
Arquitecto