OBRA: **REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE Y EQUIPAMIENTO ENERGÉTICO DE LA COMISARÍA DE LA ERTZAINTZA EN DONOSTIA**
LOCALIDAD: **DONOSTIA, GIPUZKOA.**
ÓRGANO CONTRATACIÓN: **MIREN GOITIA GABIOLA**
EQUIPO REDACTOR: **IDOM CONSULTING ENGINEERING ARCHITECTURE SAU**
FINANCIACIÓN. **PIREP- PAÍS VASCO**

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE NECESIDAD DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.

El presupuesto base de licitación (I.V.A. Incluido) asciende a la cantidad de: 5.685.978,45 € (cinco millones seiscientos ochenta y cinco mil novecientos setenta y ocho con cuarenta y cinco céntimos de euro), con las siguientes anualidades:

	Importe IVA Incluido
• Año 2024	2.704.000,00 €
• Año 2025	2.981.978,45 €
	5.685.978,45 €

Cuadro de financiación:

Plazo total: 18 meses

2024/794801. Ejecución obra PIREP:

AÑO 2024: 1.800.000,00 €
AÑO 2025: 1.200.000,00 €

2024/794802. IVA 21% Ejecución obra PIREP a cargo del Dpto. de Seguridad.:

Año 2024: 378.000,00 €
Año 2025. 252.000,00 €

2024/794803. Ejecución de obra Departamento de Seguridad IVA incluido:

Año 2024: 526.000,00 €
Año 2025: 1.529.978,45 €

El valor estimado del contrato asciende a 5.169.071,31 € sin IVA, calculado de la forma y a los efectos previstos en el artículo 101 de LCSP.

Método de cálculo:
Presupuesto de licitación (sin IVA) 4.699.155,74 € más la variación de unidades realmente ejecutadas hasta el 10%, que no se consideran modificación contractual (sin IVA) 469.915,57 €

A los efectos de la estimación, la reforma consiste en la transformación exterior de la envolvente, mejoras en espacios interiores (atención a la ciudadanía, zona de retención, vestuarios, accesibilidad) y mejoras de la eficiencia energética por el desarrollo de energías renovables con una planta fotovoltaica, nuevos equipos de climatización y calefacción y renovación de las instalaciones.

Todas las intervenciones están enfocadas en mejorar la eficiencia energética del conjunto del edificio. Para ello se plantea: la instalación de placas fotovoltaicas, la sustitución de la envolvente incluyendo las carpinterías existentes y la creación de sombras auto arrojadas, la sustitución de las luminarias por unas LED, mejorar el sistema de climatización, plantear un sistema de aero termia para ACS.

Los objetivos a conseguir son la reducción en un 30% del consumo primario por energías no renovables y el reciclado de residuos No contaminantes en un 70%

Se actúa en todas las plantas: sótano 2, sótano 1, planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera y en la cubierta se crea una nueva zona técnica que ocupa parcialmente la superficie, para los nuevos equipos que se integra en el diseño del edificio
Se detalla a continuación cada una de las actuaciones a llevar a cabo en la reforma:

1.- Memoria descriptiva de las obras.

Trabajos previos.

Se plantea una zona exterior con módulos prefabricados para poder utilizar como oficina de atención a la ciudadanía y servicios de investigación, con el doble fin de atender a la ciudadanía y poder recolocar, puestos de trabajo de oficina, por no ser compatible el trabajo diario con la afectación de la afectación temporal.

Reforma exterior e interior.

Se plantea que la ejecución de la obra pueda ser ejecutada por fases, destinando la primera fase a la planta superior con una zona en la actual cubierta con el fin de instalar los nuevos equipos., la segunda fase, a la planta baja y la tercera fase a la planta tercera, segunda y primera. Es importante tener en cuenta que la actividad de la ertzain-etxea se va a mantener con la ejecución de las obras.

Se realizarán desplazamientos temporales cuando la afección de las obras no sea compatible con la actividad de los puestos de trabajo.

Se va a ampliar la zona de celdas pasando de 8 celdas a 12 celdas de las cuales 1 celda es de menores que permitirá una diferenciación espacial de la misma

En sótano 1. Se ajusta las zonas húmedas tanto del vestuario masculino y del femenino con el fin de ampliar la zona de taquillas y así poder suministrar taquillas de 60 cms de ancho frente a los 40 actuales. El vestuario podrá atender a la previsión de incorporación femenina hasta un 30 % de la plantilla.

La planta baja. Se va a ampliar y reformar hasta el actual acceso exterior con el fin de mantener las salas de denuncias, especificar una de las salas para las denuncias de violencia doméstica y violencia de género (VD-VG), se traslada la oficina de sindicatos, y se consigue una zona de reserva, que inicialmente se plantea para uso de la Unidad de Guardia, pero en caso de necesidad puede llegar a ser la ampliación del vestuario.

Planta primera, segunda y tercera. Estas plantas se van a ver afectadas por la renovación del ascensor, la protección de la escalera principal y la renovación de las instalaciones sobre el techo. Sobre todo, se van a ver afectadas por la renovación de la envolvente: nuevas estructuras de las ventanas corridas para poder contar con sombras autoarrojadas; las ventanas se trasladan a haces intermedios en vez de los haces exteriores actuales.

La planta cuarta. Sobre la actual planta de cubierta se incorpora un espacio cerrado e integrado en el diseño exterior del edificio con la finalidad de realzar el edificio en su conjunto. Este nuevo espacio se plantea como una planta técnica en donde situar los nuevos equipos de climatización y calefacción, así como soporte de la planta fotovoltaica con capacidad de 42.000 wp.

Envolvente.

Se va trabajar sobre la totalidad de la envolvente. Se va a colocar una fachada ventilada exterior con un aislamiento (e=14 cms) con acabado de piedra compacta, de color claro, sobre soportes metálicos. Nuevas estructuras sobre los ventanales corridos para aportar sombras que eviten el efecto invernadero. La cubierta se va a reformar mejorando el aislamiento actual y con acabado de césped artificial.

Accesibilidad.

Está previsto renovar la maquinaria y la cabina del ascensor con la posibilidad de ampliar dicha cabina hasta cumplir con las medidas mínima de 140x110 cms.

La escalera principal se protegerá para que sirva como evacuación en caso de emergencia al riesgo de incendio.

Instalaciones.

La reforma de las instalaciones de Baja Tensión incluidas en este proyecto:

- Cuadros secundarios
- Distribución de las líneas de alimentación de clima
- Planta fotovoltaica con capacidad de 22.000 wp
- Instalación y alimentación SAI
- Instalación de fuerza y alumbrado
- Obra civil para paso de las instalaciones

Climatización. Nuevos equipos:

- Bomba de calor polivalente a 4 tubos
- Bomba de calor reversible a 2 tubos
- Sala de máquinas de acuerdo a UNE 378-3+A1:2021.
    - Sistemas de detección de emergencias
    - Extracción mecánica de emergencias mediante ventilador ATEX
    - Interruptor de accionamiento remoto
    - Luminarias antideflagrante

Gestión de Residuos.

Se tiene que cumplir con la exigencia del programa PIREP por la cual se deben reciclar el 70 % de los residuos No contaminantes.

PRESUPUESTO ERTZAIN-ETXEA DE ONDARRETA

CAP 01	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	191.241,31 €
CAP 02	ESTRUCTURA	388.816,45 €
CAP 03	FACHADA	897.874,72 €
CAP 04	CUBIERTA	120.595,68 €
CAP 05	PARTICIONES	204.094,73 €
CAP 06	REVESTIMIENTOS	337.079,09 €
CAP 07	CARPINTERÍA INTERIOR	47.455,32 €
CAP 08	CARPINTERÍA EXTERIOR	218.307,40 €
CAP 09	ASCENSORES	38.111,14 €
CAP 10	ELECTRICIDAD	306.845,53 €
CAP 11	EXTINCIÓN DE INCENDIOS	22.890,94 €
CAP 12	DETECCIÓN DE INCENDIOS	86.658,31 €
CAP 13	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	639.434,43 €
CAP 14	FONTANERÍA	22.578,40 €
CAP 15	EVACUACIÓN FECALES	19.668,37 €
CAP 16	EVACUACIÓN PLUVIALES	2.858,00 €
CAP 17	VOZ Y DATOS	39.703,09 €
CAP 18	INSTALACIONES DE SEGURIDAD	13.635,64 €
CAP 19	INSTALACIONES DE BMS	119.837,58 €
CAP 20	EQUIPAMIENTO	51.725,18 €
CAP 21	URBANIZACIÓN	53.257,16 €
CAP 22	SEGURIDAD Y SALUD	79.999,23 €
CAP 23	GESTIÓN DE RESIDUOS	35.800,00 €
CAP 24	CONTROL DE CALIDAD	10.402,67 €
	TOTAL PEM	**3.948.870,37 €**
	TOTAL PEC	**4.699.155,74€**
	TOTAL PEC + 21% IVA	**5.685.978,45 €**

2.- Condiciones de ejecución de las obras

El edificio mantendrá la actividad durante las obras, 24 horas al día siete días a la semana, por lo que el plan de trabajo debe contemplar los posibles traslados entre plantas, así como la afección a las obras por la actividad policial.

El adjudicatario, presentara un plan de trabajo, y se ajustarán a la actividad de la comisaria y a sus necesidades, tanto generales como particulares, en especial al normal funcionamiento de los accesos, posibilitando el mismo durante toda la obra, adaptándose el plan de trabajo a las circunstancias de la actividad que se desarrolla en la Ertzaintza.

Las escaleras interiores del edificio serán de uso exclusivo de la ERTZAINTZA, por lo que el adjudicatario debe prever una escalera de acceso para los trabajadores por el exterior del edificio, así como los medios de elevación necesarios para la ejecución de las obras.

El plan de obra debe contemplar las diferentes fases, teniendo en cuenta que la única planta libre durante las obras será la planta baja en la zona de atención a la ciudadanía.

Entre las posibles fases, que podrían ser simultaneas de debe planificar, las obras de la cubierta, las instalaciones de la cubierta, el ascensor, la planta baja, la envolvente de la fachada y el resto de actuaciones por planta.

El personal de la empresa se ajustará al protocolo de accesos y horarios del Departamento de Seguridad del Gobierno Vasco.

El coste económico derivado de estas actuaciones, se encuentra incluido en el presupuesto ofertado y en el plan de obra.

Además de lo especificado el Pliego General de Cláusulas Administrativas el contratista está obligado a instalar, a su costa, los carteles identificadores de las obras con las características tamaño forma contenido y dimensiones que fije el Departamento o entidad pública contratante y que cumplan los requisitos exigidos por el PIREP, así como los recogidos en la cláusula correspondiente a condiciones especiales de ejecución de tipo lingüístico.

3.- Previsión de modificaciones del contrato

A efectos de modificación del contrato, no se prevén modificaciones en el contrato superiores al 10% del importe de adjudicación.

Fernando Trujillo Gorbea - 16034936A

Firmado digitalmente por Fernando Trujillo Gorbea - 16034936A
Fecha: 2023.10.26 09:47:49 +02'00'

Fdo.: Fernando Trujillo Gorbea
Área Estudios y Proyectos