

**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 VARIAS DE REHABILITACIÓN DEL IES MUTRIKU BHI DE MUTRIKU**

Expte.: G-028/19

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 VARIAS DE REHABILITACIÓN DEL IES MUTRIKU BHI DE MUTRIKU

Expte.: G-028/19

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 **Obras varias de rehabilitación del IES MUTRIKU BHI de Mutriku (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 instituto de Educación Secundaria y Formación Profesional de Mutriku se construyó entre los años 1.980 y 1.982, con lo que el edificio principal tiene una antigüedad superior a los 40 años. Se compone de un edificio aulario en forma de L, y un volumen adosado en su lado noroeste que albergaba los talleres, en un nivel inferior. Posteriormente, en el año 1.990 se construyó una entreplanta en estos talleres, con el fin de obtener 3 aulas sobre estos. Finalmente, en el año 2.004, se construyó un segundo edificio de planta cuadrada junto al edificio principal, conectando ambos mediante una pasarela/galería.

Se prevé realizar las siguientes obras de rehabilitación y/o reforma:

A. OBRAS EN EL EXTERIOR.

1.-Rehabilitación de cubiertas.

El edificio principal (el más antiguo) tiene diferentes tipos de cubierta. El volumen principal (aulario) tiene varias cubiertas en diferentes niveles. Se trata de cubiertas de teja de hormigón sobre soporte de tableros Celetyp con capa de compresión, apoyados sobre tabiques palomeros. Estas cubiertas tienen filtraciones de agua en varios puntos y precisan de su rehabilitación integral. En principio, se prevé la eliminación de los tabiques palomeros y la construcción de una nueva cubierta sobre estructura metálica. Se precisa reparar también los aleros y cantos de forjado, que presentan desconchados y desprendimientos, así como toda la red de evacuación de aguas de las cubiertas (sumideros, canalones y bajantes).



HEZKUNTZA SAILA

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

El volumen que acoge los talleres en el lado noroeste tiene una cubierta de chapa grecada que fue impermeabilizada con dos capas de tela asfáltica durante las obras de construcción de la entreplanta, en 1.990. La estructura de esta cubierta es metálica. Se prevé la rehabilitación integral de esta cubierta, con un acabado de paneles sandwich.

Además, estas cubiertas carecen de accesos a las mismas, por lo que se precisa habilitar salidas a cubierta que permitan un acceso fácil para labores de mantenimiento, y se instalarán líneas de vida en todas las cubiertas, ya que carecen de las mismas.

La cubierta del edificio nuevo (planta cuadrada) se encuentra en buen estado y no precisa ser rehabilitada, pero carece también de una salida adecuada para mantenimiento y de líneas de vida, por lo que el proyecto incluirá estas actuaciones.

Por último, se renovará también la cubierta de la galería que conecta ambos edificios, acabada en tela asfáltica. En principio, se prevé un acabado en panel sandwich.

La superficie de cubiertas a rehabilitar es la siguiente:

- Cubiertas de teja (edificio principal):	1.345 m2
- Cubierta de tela asfáltica sobre chapa (talleres):	560 m2
- Cubierta galería de conexión de los dos edificios:	25 m2
Superficie total de cubiertas a rehabilitar:	1.930 m2

2.-Rehabilitación de fachada.

Las fachadas son de ladrillo caravista y, en las zonas no protegidas por los aleros de cubierta, presentan humedades y algunas grietas. La fachada que más problemas de humedades presenta es la del testero suroeste del edificio principal (correspondiente a la escalera sur del aula). Se prevé la rehabilitación de este testero mediante un sistema SATE o fachada ventilada. La superficie de fachada a rehabilitar es de unos 250 m2.

En esta misma fachada, la parte que se encuentra bajo el terreno (escalera sur de sótanos -2 y -3) ha tenido muchos problemas de humedades y filtraciones de agua. Recientemente ha sido objeto de una reparación, que ha mejorado el problema, pero no lo ha solucionado totalmente. Se prevé el saneado e impermeabilización de la parte enterrada de este muro de hormigón.

Por otra parte, hay que reparar algunos frentes de forjado de las fachadas, que presentan manchas de humedades y desconchados, así como algunos alfeizares de ventanas rotos, que precisan ser reparados o sustituidos.

B. OBRAS EN EL INTERIOR.

3.- Obras varias de reforma en el sótano -2.

En el sótano -2, en la entreplanta sobre los talleres, hay que renovar y sustituir los techos, tanto de los pasillos como de las aulas (aulas de informática, plástica, y dibujo), ya que las placas del falso techo están rotas y movidas y descolocadas. En uno de los lados de las aulas el techo está demasiado bajo y lo hace muy accesible, por lo que quizás sería preferible colocar un techo continuo, para evitar que las placas se toquen y se muevan.

**HEZKUNTZA SAILA**

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

Además, se precisa renovar toda la instalación de iluminación de esta planta.

Por otra parte, en el aula de informática, se harán unas nuevas conexiones eléctricas a las mesas, pues actualmente estas conexiones bajan desde el techo de manera desordenada y poco adecuada.

Los aseos de este sótano -2 se encuentran en los dos extremos de la planta, se encuentran en un estado deficiente, y se precisa su renovación completa.

4.- Otros trabajos en el interior.

- a) Análisis y reparación de grietas. Existen grietas en algunos puntos, siendo las más importantes las existentes en la fachada oeste del volumen de talleres, y en la galería de conexión entre edificios. Estas parecen ser antiguas y deberse a asentamientos y a movimientos de edificios construidos en épocas diferentes. En todo caso, el proyecto incluirá el análisis de estas grietas y se valorará su reparación.
- b) Carpintería interior. Se precisa renovar la totalidad de las puertas, sustituyéndolas por puertas con acabado estratificado. Se trata de unas 55 puertas, algunas simples, otras dobles. Las puertas de los aseos son de 70 cm de ancho, por lo que se deberá ampliar el hueco. El resto de puertas, en principio, son de 82,5 cm de ancho.

Además, las nuevas puertas contarán con un sistema de cerradura magnética.

- c) Remates interiores de ventanas. Las ventanas del edificio principal son relativamente nuevas (unos 10 años), pero no están debidamente rematadas. El proyecto incluirá partidas para el refuerzo y remate de estas ventanas.

(Nota: se adjuntan planos con indicación de las áreas de actuación).

La solución propuesta deberá respetar 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 de Ejecución:

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

- **Levantamiento topográfico**, si fuera necesario.
- **Levantamiento del estado actual del edificio**, si fuera necesario.
- **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 **90 días naturales** desde la firma del contrato.

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.

Segunda 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 **1.500.000** Euros (presupuesto de contrata, IVA incluido). 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 **CIEN MIL Euros (100.000 €)**, 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 de ejecución no requerirán visado colegial.

Honorarios Facultativos:

	sin IVA	IVA 21%	con IVA
TOTAL HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCIÓN	100.000,00 €	21.000,00 €	121.000,00 €

Los honorarios se desglosarán de acuerdo con el siguiente cuadro:

HONORARIOS FACULTATIVOS	Porcentaje
1ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN	52,00 %
2ª 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. Planos en pdf con indicación de las áreas de actuación.
5. Documento de “*Recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares*” del Dpto. de Educación.