Galdamesko Udala
Ayuntamiento de Galdames
(BIZKAIA)

Pliego de prescripciones técnicas para la adjudicación del contrato de servicios para la REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA CASA DE CULTURA DE GALDAMES.

PROCEDIMIENTO ABIERTO CON UNA PLURALIDAD DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y TRAMITACIÓN ORDINARIA

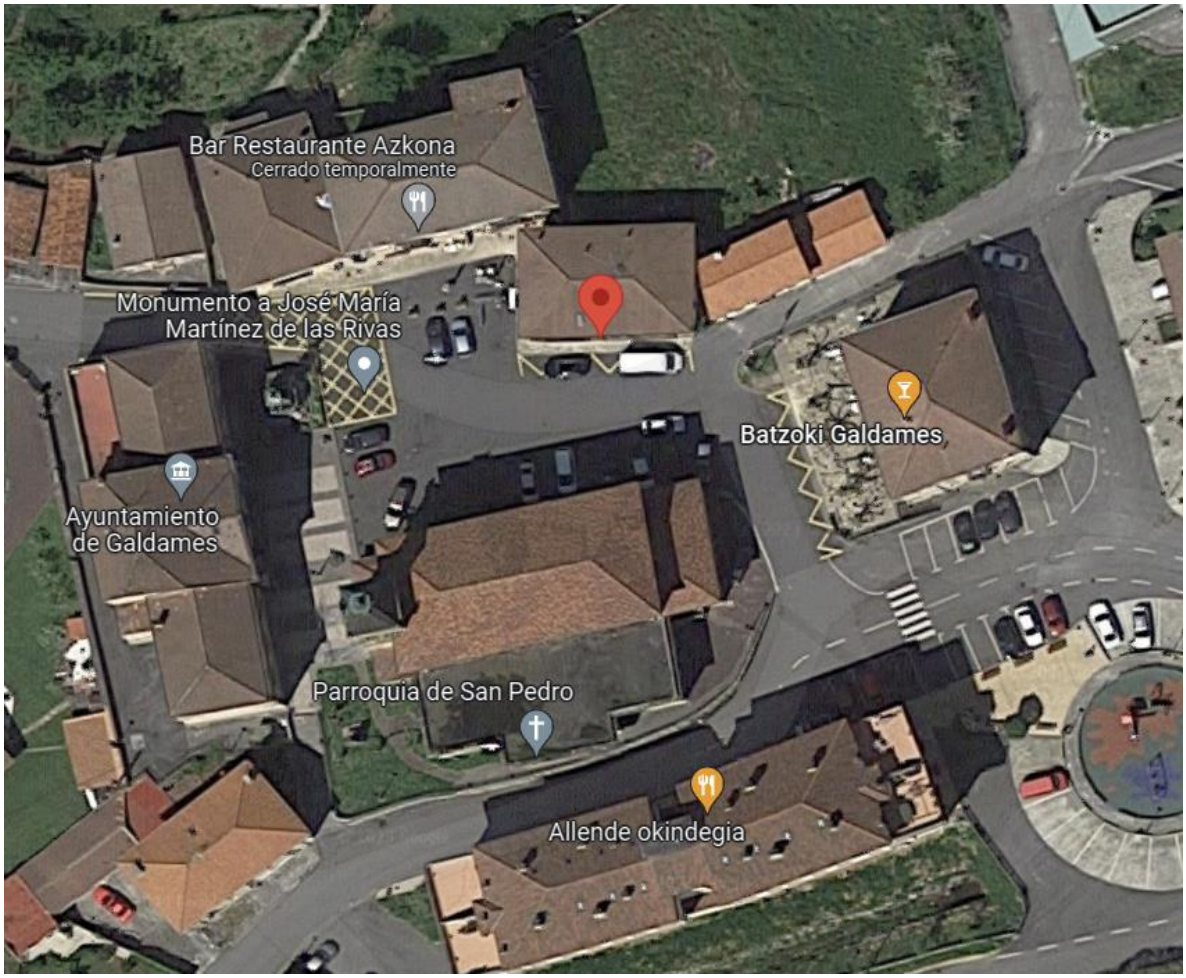
Galdames, a 13 de diciembre de 2023



1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL CONTRATO

ANTECEDENTES

En ayuntamiento de Galdames dispone entre sus bienes patrimoniales de un inmueble en la Plaza de San Pedro 11. Se trata de lo que se conoce como el antiguo Ayuntamiento. Un edificio exento, que configura la Plaza, junto con la Iglesia, el Ayuntamiento actual y otros edificios de carácter residencial.



Su ubicación en el centro del municipio, y la necesidad de equipamientos públicos municipales ha llevado a la corporación a rehabilitar el inmueble para destinarlo a ser Casa de Cultura de Galdames.

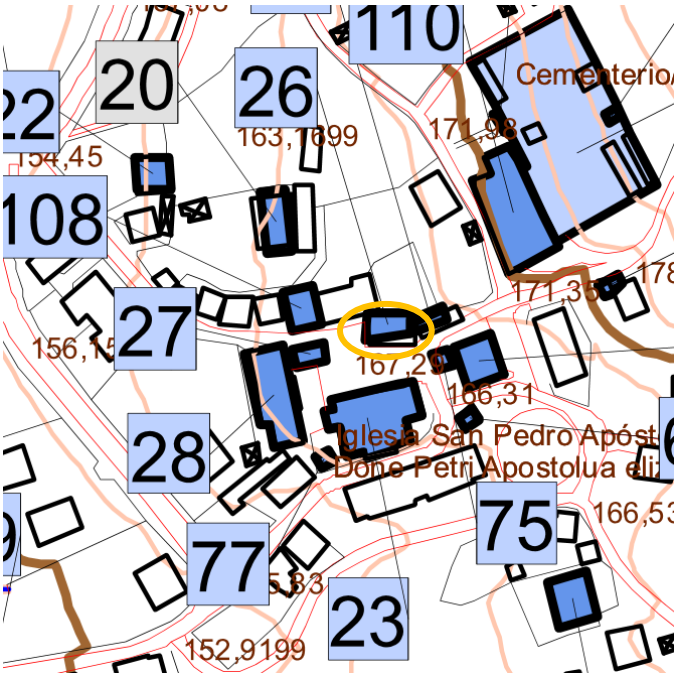




En la actualidad se encuentra en desuso y presenta un grado de deterioro propio de su antigüedad y del abandono a lo largo de los años. Se hace necesario por lo tanto una intervención de rehabilitación integral del inmueble basada en dos objetivos.

- Uno. Poner en valor el edificio desde el punto de vista técnico. Con acciones encaminadas a la consolidación estructural y constructiva del mismo, implementando todas aquellas acciones de mejora de la eficiencia energética de cara a lograr el mayor objetivo posible de mínimo consumo energético.
- Dos. Poner en valor el edificio desde el punto de vista de la funcionalidad y el servicio a la ciudadanía. El fin último es ofrecer a los vecinos un punto de referencia donde poder desarrollar distintas actividades de un modo inclusivo en todas sus acepciones.

Se trata de un bien de interés cultural, catalogado como tal por el Departamento de Patrimonio del Gobierno Vasco. Como tal la intervención que se proponga deberá respetar en todo caso el contenido de la Ley 6/2019, de 9 de mayo, de Patrimonio Cultural Vasco.



La intervención en el inmueble ha sido objeto de una ayuda por parte del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana; en relación con el programa PIREP Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos.



NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DEFINITIVA DE CONCESIÓN

CONVOCATORIA:	Orden TMA/178/2022, de 28 de febrero por el que se aprueban las bases reguladoras de la concesión de ayudas para la Rehabilitación de Edificios de titularidad Pública y la convocatoria para la presentación de solicitudes para la obtención de las subvenciones por el procedimiento de concurrencia competitiva (Línea 2).
SUBVENCIÓN:	Ayudas para la Rehabilitación de Edificios de Titularidad Pública
N.º EXPEDIENTE:	C2I5PL/22/01799
ENTIDAD:	AYUNTAMIENTO DE GALDAMES
NIF:	P4804500I

Galdamesko Udala
Ayuntamiento de Galdames
(BIZKAIA)

OBJETO DEL CONTRATO

El presente pliego tiene por objeto la regulación de las condiciones técnicas particulares con arreglo a las cuales se va a regir la REDACCIÓN DEL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCION DE EJECUCIÓN MATERIAL Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA REFORMA INTEGRAL DE LA FUTURA CASA DE CULTURA DE GALDAMES.

Los servicios ofertados contendrán las determinaciones y características precisas para la posterior realización de las obras necesarias para la consecución del equipamiento, según lo dispuesto en el presente pliego.

La redacción de los distintos documentos deberá resolverse en todos sus aspectos legales y normativos, técnicos, funcionales, de habitabilidad y de diseño; de manera que satisfaga claramente la misión para la cual se redactan. El proyecto y todos sus documentos complementarios, y, la posterior dirección facultativa de las obras deberá cumplir con todas aquellas normativas, ordenanzas y reglamentos que le sean de aplicación durante su desarrollo.

2. DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO

Se trata de un edificio cuyo origen se sitúa en 1885. Fue el primer ayuntamiento del pueblo, y conservó este uso hasta que se construyó el nuevo edificio consistorial en los años 60. A partir de ese momento, se acondicionó interiormente para otros destinos.

Estamos ante un edificio de planta rectangular, exento, y que configura la Plaza de San Pedro junto con otros equipamientos como son el actual Ayuntamiento y la Iglesia.

Tiene unas dimensiones aproximadas en planta de 15,5m x9,5m. Se desarrolla en planta baja, planta primera y planta bajo-cubierta, esta última abuhardillada. En su interior dispone de escaleras que comunican las tres plantas. Las plantas baja y primera se encuentran compartimentadas en distintas estancias, por el contrario, la planta bajo-cubierta está diáfana.

El inmueble se construye con muros de carga de piedra y estructura interior de pilares y vigas de madera que soportan una cubierta de teja a cuatro aguas. Se trata de una construcción básica acorde con la época en la que se realizó.

En las fotografías que a continuación se adjuntan se puede ver las características interiores del inmueble. El grado de conservación y su distribución interior actual lo hacen inservible para el uso comunitario al que se pretende destinar.





Imágenes de la escalera y el portal de acceso









Imágenes de la planta bajocubierta.

3. PRESTACIONES DEL CONTRATO

PROGRAMA DE NECESIDADES

Con la finalidad de poner en valor el inmueble y adecuarlo a las necesidades de equipamiento del municipio, se propone el siguiente programa.

- Garantizar la accesibilidad universal tanto en la entrada al edificio como en su itinerario interior. Adaptación a la Normativa vigente en esta materia.
- Adecuación funcional. Ordenar cada una de las plantas como espacios polivalentes que permitan los usos expositivos, de reuniones vecinales, de formación y de actividades diversas.
- Dotar al inmueble de baños y servicios auxiliares complementarios del programa principal.
- Mejora máxima de la eficiencia energética del edificio. Implementando todas las medidas necesarias para la obtención de la máxima calificación.
- Adecuación estructural, con revisión del estado estructural y de conservación de la madera en particular. Intervención de rehabilitación integral que respete el valor e identidad arquitectónica en cuanto a fachadas, cubierta y estructura.

En la disposición de los espacios que se planteen, habrá que tenerse en cuenta, especialmente, la integración y diferentes necesidades de sus actividades y potenciales usuarios.

Por lo tanto, la propuesta deberá permitir la convivencia de actividades diferenciadas, se deberá posibilitar el acceso a actividades en horarios dispares de forma armoniosa, y permitirá simultanear las distintas actividades dentro del recinto. Y todo ello compatible con los servicios comunes del inmueble.

La propuesta presentada deberá resolver el programa implementándolo de manera coherente con las características del inmueble, poniendo en valor el continente con el contenido.

REQUISITOS TÉCNICOS QUE IMPLEMENTAR

Con la finalidad de tecnificar el inmueble y adecuarlo a las exigencias de uso actuales, se propondrán instalaciones con los siguientes objetivos:

- El diseño del edificio deberá contemplar los sistemas, instalaciones y materiales precisos con el objetivo de minimizar los gastos derivados de su uso, mantenimiento, conservación y limpieza de estos.
- El edificio deberá disponer de los elementos precisos para lograr un ambiente y confort integral y saludable, con todas las instalaciones necesarias.
- Se prestará especial cuidado a los temas relacionados con los acabados y decoración interior al objeto de lograr unas dependencias agradables, funcionales y prácticas.
- Las dependencias deberán conseguir regular unos niveles de iluminación y ventilación tanto natural como artificial adecuados al objeto de su función.
- En la propuesta de intervención, deberán tenerse en cuenta, especialmente, criterios medioambientales, de sostenibilidad respecto a la construcción y al medio ambiente, eficiencia energética, e incluso soluciones bioclimáticas aplicables a su uso específico, en su caso.

La integración de todos estos requisitos conformará un edificio actualizado y funcional, un edificio al que sea fácil de acceder, fácil de utilizar, fácil de limpiar, fácil de mantener… Un edificio sin concesiones discrecionales, ni lastres funcionales que tengan que arrastrarse a corto, medio y largo plazo.

CONSIDERACIONES GENERALES DEL ENTORNO

En cuanto a los condicionantes del entorno, hay que resaltar la ubicación cercana en el centro urbano de San Pedro, donde también se ubican el Ayuntamiento, la consulta médica, la iglesia y el frontón, es decir, donde se desarrolla la vida social del municipio. La nueva casa de cultura viene a completar los equipamientos municipales.

Esta significativa localización se debe entender como un elemento de puesta en valor del edificio desde el punto de vista de su relación con el resto de los equipamientos existentes.

4. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS.

CONTENIDO DE LAS PRESTACIONES:

Las prestaciones que se han descrito anteriormente se consideran mínimas, sin embargo: podrán ser mejoradas y perfeccionadas por los licitadores en sus propuestas, que el Ayuntamiento podrá aceptar total o parcialmente.

Las prestaciones se llevarán a cabo de acuerdo con las siguientes pautas:

a) Una vez adjudicado el encargo, con la firma del contrato, el adjudicatario dispone de un plazo de 3 semanas para la presentación de la propuesta de resolución del programa. El contenido de la propuesta deberá reflejar la solución del programa con documentación suficiente para su completa comprensión con alcance de Proyecto Básico.
b) El ayuntamiento dispone de dos semanas tras la entrega de esta documentación para evaluar la idoneidad de la propuesta y hacer si lo estima oportuno aportaciones para incluir en ella. Este periodo de dos semanas no contabiliza a los efectos del plazo de entrega propuesto en el concurso.
c) Podrán solicitarse entregas parciales de los trabajos contratados al producirse la adjudicación, si el Ayuntamiento así lo estimase.
d) Como en toda propuesta de ideas, el programa funcional y requerimientos de este, queda sujeto al desarrollo, ajuste y adaptación que pueda surgir de las sesiones de trabajo con la administración actuante. Debiendo, el adjudicatario, incluirlos en el proyecto final sin reclamar compensación alguna por estos ajustes.
e) Si la adjudicación de las obras estuviera prevista en un ejercicio distinto al que se redactó el proyecto, la actualización del presupuesto de las obras estará incluida dentro de las prestaciones del adjudicatario, hasta un periodo máximo de dos años.
f) Los trabajos descritos en este Pliego, comprenderán todos los proyectos y estudios necesarios para que el Ayuntamiento pueda promover el correspondiente procedimiento público para la licitación de las obras.
g) Se considera imprescindible presentar en el Ayuntamiento para el abono de la última certificación de honorarios: la documentación definitiva de la

misma, que incluya planos definitivos, documentación, presupuestos y fotografías del estado final de las obras en soporte informático.
- Certificado Final de Obra.
- Medición general de las obras ejecutadas.
- Presupuesto y certificación desglosados, en el que se incluyan los todos los materiales y partidas que hayan sido ejecutado. Lo mismo para aquellas partidas o materiales que han sido modificados o no ejecutados.
- Informes justificativos de los cambios introducidos
- Resto de certificaciones expedidas a la Contrata, correspondiendo al total de los trabajos ejecutados con exclusión del punto anterior.
- Proyecto final de obra, incluyendo refundición de los proyectos específicos de instalaciones, estructuras, arquitectura, etc
- Libros de Ordenes, Incidencias y de Control de Calidad.
- Libro de Uso y Mantenimiento del Edificio.

PRECIO DEL CONTRATO

El precio del contrato será el que resulte de la propuesta económica seleccionada y de adjudicación por el Órgano competente, y deberán estar incluidos los siguientes honorarios con sus correspondientes importes: Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución incluidos los proyectos de instalaciones según sus reglamentaciones específicas, proyecto de actividad clasificada, Dirección de obras del Arquitecto; Dirección de la ejecución material de las obras por parte del Aparejador o Arquitecto Técnico; Redacción del Estudio de Seguridad y Salud, Informe para la aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Coordinación en materia de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, así como la redacción del correspondiente Programa de Control de Calidad y los trabajos descritos en el punto 4 del presente pliego.

Con objeto de que el Ayuntamiento pueda calcular el coste del trabajo, las ofertas económicas se ajustarán a lo siguiente:

Los precios ofertados por los licitadores, sea cual fuere su estructura, comprenderán necesariamente cuantos costes directos e indirectos intervengan en la operación, retribución de personal al servicio por cualquier título del contratista, o quien con él coopere, Seguridad Social y cargas fiscales del

personal, desplazamientos, seguros de responsabilidad civil, gastos de oficina, impuestos y arbitrios de cualquier esfera fiscal, incluyendo el I.V.A., así como el propio beneficio industrial del contratista; de forma que ninguno de estos conceptos podrá ser repercutido por el adjudicatario fuera del precio por él ofertado y aceptado por el Ayuntamiento.

En el caso de que existiera liquidación de obras por exceso de medición, ésta no generará honorarios de ningún tipo.

El modo de pago de los honorarios vendrá definido en el Pliego de condiciones Administrativas de este concurso.

5. PLAZOS DE ENTREGA DE DOCUMENTACION:

En sus ofertas, los licitadores propondrán un plazo máximo de ejecución de las prestaciones del estudio según el siguiente detalle:

1.- Proyecto Básico: **plazo en DIAS NATURALES desde la firma del contrato**. Plazo para la presentación del Proyecto, incluido el Estudio de Seguridad y Salud.

Entre el Proyecto Básico y el Proyecto de Ejecución EL Ayuntamiento dispone de 10 días hábiles para revisar la propuesta y realizar aportaciones si lo estima oportuno.

2.- Proyecto de Ejecución: **plazo en DIAS NATURALES desde la aprobación del Proyecto Básico** por parte del Ayuntamiento. Plazo para la presentación del Proyecto de Ejecución, incluidos los proyectos específicos de instalaciones, el Estudio de Seguridad y Salud y el Programa de Control de Calidad.

El plazo conjunto para la entrega de estas dos fases de redacción de documentos es de 10 semanas (50 días hábiles). No se incluyen en esas semanas los 10 días hábiles de los que el Ayuntamiento dispone para revisión de la propuesta del Proyecto Básico.

3.- La duración de la dirección de las obras, (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución Material y Coordinación de Seguridad y Salud), estará condicionada a la efectiva contratación de estas y coincidirá necesariamente con los plazos previstos en la adjudicación del contrato de éstas y su ejecución.

La asistencia de los responsables de la dirección de las obras será en número y tiempo necesario para el correcto desarrollo de los trabajos y en función de las necesidades del desarrollo de estos. En cualquier caso, siempre a petición de la contrata se asistirá a las necesidades de esta para el desarrollo de los trabajos. Tanto en la asistencia presencial a la obra como en la facilitación de la documentación necesaria que sea requerida.

4.-Documentación Fin de Obra: **plazo en DIAS NATURALES desde la finalización del contrato de obras.**

El no cumplimiento de los plazos contenidos en el contrato dará lugar a penalización en la minuta de honorarios a razón de 50€ por día natural de retraso. Esta cantidad se aplicará a cada uno de los plazos de entrega de la documentación.

6. DOCUMENTACION PROPORCIONADA POR EL AYUNTAMIENTO:

El ayuntamiento proporcionará dentro de la información contenido en el enlace de la licitación, documentación gráfica digitalizada (planos), del estado actual del edificio y su entorno.

Las dudas y consultas que puedan surgir a los concursantes durante el desarrollo de este concurso podrán ser remitidas a la siguiente dirección de correo electrónico: secretarioØgaldames.eus.

Los concursantes no podrán mantener comunicaciones referentes al concurso con los miembros de la mesa de contratación.

Serán excluidas las propuestas que vulneren el contenido de la presente base.

7. FORMA DE PRESENTAR LA PROPUESTA TECNICA

Toda la documentación del Sobre "Propuesta técnica" se identificarán exclusivamente con el LEMA elegido por quien concurre al concurso para preservar el anonimato hasta el momento del fallo por parte del Jurado y la apertura de la "Documentación administrativa".

El LEMA será elegido libremente por cada participante; en ningún caso deberá permitir identificar la identidad de quienes presentan la propuesta; servirá para identificar los trabajos, y aparecerá en toda la documentación, en su ángulo superior derecho.

Quedarán excluidas del concurso aquellas propuestas que vulneren, por cualquier medio, el requisito del anonimato de toda la documentación que figure en el "Propuesta técnica".

A fin de evitar esta posibilidad, la persona licitadora debe obligatoriamente presentar los documentos en formato PDF y eliminar todo dato o incluso metadato del que se pueda deducir la autoría de los documentos. Pueden consultar cómo eliminar los datos/metadatos en la siguiente web: https://helpx.adobe.com/es/acrobat/using/removing-sensitive-contentpdfs.html

Asimismo, y por la mera presentación de la propuesta, las personas concursantes se comprometen a no divulgar la misma por ningún medio antes de la publicación de la adjudicación. El incumplimiento de este compromiso determinará la inmediata descalificación de la propuesta.

Sólo la documentación administrativa, que se incluirá dentro del Sobre 2, deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la propuesta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

La documentación **"Propuesta técnica"** se presentará con el siguiente contenido.

En sobre cerrado sin más identificación exterior que:

- El LEMA elegido por el concursante.
- La identificación: **"Propuesta técnica"**
- El título del concurso: "CONCURSO PARA …"

Dentro del sobre se deberá incluir:

1. **Documentación gráfica:**
   Documentación gráfica y textos auxiliares: Se plasmará en un máximo de 6 archivos electrónicos pdf que puedan ser impresos en tamaño A-3 como máximo sin que ello suponga una pérdida de la calidad de las imágenes. En todos cada uno de los documentos deberá figurar, arriba a la derecha, el lema elegido por la persona o entidad concursante.

2. **Memoria:**
   Un máximo de 10 páginas en formato DIN A4 por 1 cara, legibles, en letra Arial o similar tamaño 11 y con un margen mínimo de 1,5 en cada uno de los cuatro lados de la hoja e interlineado de 1,15. En todos los documentos deberá figurar, arriba a la derecha, el lema elegido por la persona o entidad concursante.
   El contenido de la memoria será el siguiente:

   ➢ Justificación de la propuesta en todas las materias contempladas desde el punto de vista urbanístico, arquitectónico, funcional, técnico, estético y económico que se plantean en los objetivos del concurso, programa, Instalaciones, materiales, estructura… y presupuesto de la intervención
   Para un mejor estudio por el Jurado de cada una de las propuestas, la memoria deberá estructurarse formalmente siguiendo los criterios de valoración definidos en estos pliegos.
   ➢ Ademas de estos aspectos mínimos, se podrán añadir cuantos se estimen oportunos para la mejora general de la propuesta tanto desde el punto de vista de la solución como de la presentación. Estos aspectos serán valorados como mejoras en la puntuación del concurso.

8. VALORACION DE LA PROPUESTA TECNICA. CRITERIOS SUBJETIVOS PUNTUABLES

CRITERIOS DE VALORACIÓN

La valoración de las propuestas se centrará en su calidad global, estudiada desde la complejidad específica del Concurso. Se tendrá en cuenta:

Puntuaciones subjetivas (sin fórmula). Total 60 puntos.

I. Idoneidad en cuanto a la funcionalidad del programa propuesto: **15 puntos**

- Calidad, claridad y adecuación del programa de usos propuestos, con cumplimiento necesario del programa mínimo recogido en las bases.
- Claridad y funcionalidad de las relaciones establecidas entre diferentes estancias y usos del edificio y entre este y su ubicación, así como la organización racional y eficaz de las circulaciones interiores y exteriores con incorporando criterios de accesibilidad universal.

II. Idoneidad de la solución arquitectónica: **10 puntos.**

- Coherencia y puesta en valor del tratamiento del entorno del edificio, relación con la plaza.
- Calidad y coherencia de las instalaciones y materiales implementados, buscando objetivos de confort ambiental, eficiencia energética y mínimo mantenimiento posible.

III. Calidad constructiva: **10 puntos.**

- Calidad y coherencia de la estrategia de rehabilitación del edificio en lo que respecta a las características intrínsecas de una situación preexistente; su estructura interior y tipología constructiva.

IV. Sostenibilidad: **10 puntos.**

- Eficiencia energética y sostenibilidad medioambiental de la propuesta en términos de máxima certificación energética de la edificación, justificándose en base a su planteamiento arquitectónico, soluciones constructivas y de las instalaciones. Empleo de materiales de proximidad y de ciclo cerrado, implantación de sistemas de confort pasivos, como

activos renovables, implantación de sistemas de reciclaje, reutilización o autoabastecimiento energético.

V. Alcance económico de la inversión: **5 puntos.**

- Presupuesto detallado en grado suficiente para conocer el alcance económico de la propuesta. Donde se puedan comprobar los costes de las soluciones propuestas, tanto en calidades como en estimación de importes.

VI. Mejoras: **10 puntos.**

- Aporte de documentación gráfica adicional de presentación de la propuesta que mejore la comprensión de esta y facilite la difusión de la intervención y de su resultado final.
- Aporte de cualquier otra

Galdames, a 13 de diciembre de 2023

El Arq. Municipal

Fdo. Marta Novo Vales