



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 PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, TRABAJOS COMPLEMENTARIOS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS Y FACHADAS DEL IES ALTZA BHI DE DONOSTIA (GIPUZKOA).

Expte.: G-017/18

- I. OBJETO DEL CONTRATO Y CARÁCTER DE LA RELACIÓN
- II. NECESIDADES QUE PRETENDEN CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO
- III. FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
- IV. PRESUPUESTO DEL CONCURSO
- V. FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS
- VI. ENTREGA DE PROYECTO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS
- VII. FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA
- VIII. DOCUMENTACION ANEXA QUE SE ACOMPAÑA



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, TRABAJOS COMPLEMENTARIOS Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS Y FACHADAS DEL IES ALTZA BHI DE DONOSTIA (GIPUZKOA).

Expte.: G-017/18

I.- OBJETO DEL CONTRATO Y CARÁCTER DE LA RELACIÓN

El objeto del contrato de Servicios consistirá en:

La redacción del proyecto de ejecución, otros trabajos complementarios y, como objeto condicionado a la efectiva contratación de las obras, la dirección facultativa de las obras de **rehabilitación de cubiertas y fachadas del IES ALTZA BHI de Donostia (Gipuzkoa).**

El proyecto se redactará según las especificaciones de este pliego, 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 IES Altza BHI se encuentra en Altza Pasealekua 43 de Donostia-San Sebastián. El edificio fue construido en torno al año 1.980, por lo que tiene unos 40 años de antigüedad. Dispone de planta baja y tres plantas altas si bien la tercera planta ocupa una superficie reducida respecto a las otras. La superficie de planta baja es de 1.548 m², la de las plantas 1^a y 2^a de 1.008 m² cada una, y la de la planta 3^a de 330 m².

El edificio tiene cubiertas planas, originalmente acabadas en baldosa hidráulica, que han sido objeto de numerosas reparaciones a lo largo del tiempo debido a problemas continuos de filtraciones de agua, por lo que actualmente hay varios paños con acabado de tela asfáltica. Estas cubiertas tienen una gran exposición al sol lo que, unido a la inexistencia de aislamiento, ha generado importantes movimientos de dilatación que han provocado empujes y rotura de los antepechos o petos de cubierta de ladrillo, así como grietas en la fachada.

Por otra parte, la inexistencia de aislamiento en las fachadas y la existencia aún de carpinterías originales sin rotura de puente térmico en algunas de las ventanas, dan como resultado que el edificio tenga grandes carencias a nivel de eficiencia energética.

El objeto del contrato es el de rehabilitar la envolvente del edificio con el objetivo de mejorar su eficiencia energética. Las actuaciones a realizar en el edificio son las siguientes:

1. Rehabilitación de las cubiertas. Se prevé la eliminación del paquete de cubierta actual y la ejecución de una nueva cubierta inclinada de paneles sándwich sobre estructura metálica ligera. Por lo que respecta al aislamiento térmico, dado que las cubiertas de



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

paneles sándwich tienen numerosos encuentros y remates en los que se interrumpe el aislamiento, el proyecto analizará la posibilidad de disponer un aislamiento térmico continuo sobre los forjados, al objeto de dar respuesta a las exigencias normativas actuales en materia de eficiencia energética.

La superficie total de las cubiertas es de 2.250 m².

Se deberá comprobar el estado del sistema de evacuación de aguas de ambas cubiertas, sumideros, canalones y bajantes, sustituyéndolos en caso necesario.

2. Rehabilitación de las fachadas. Se prevé la rehabilitación total de las fachadas mediante la ejecución de un sistema de aislamiento térmico por el exterior (SATE) o fachada ventilada, en su lugar.
La superficie ciega total de las fachadas (exceptuando ventanas) es de unos 2.000 m².
3. Sustitución de la carpintería exterior. Recientemente se han ido renovando las carpinterías exteriores originales por nuevas ventanas con rotura de puente térmico, pero aún quedan algunas ventanas sin sustituir (37 unidades), que deberán renovarse ahora. La superficie de carpintería exterior a sustituir es de unos 185 m².

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.

El contrato se desarrollará en las siguientes fases:

Primera Fase. Redacción del Proyecto de Ejecución:

La fase de redacción de proyecto incluirá los siguientes trabajos:

- Redacción del Proyecto de Ejecución (incluidos los proyectos específicos de instalaciones necesarias, de acuerdo a sus reglamentaciones específicas)
- 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, en caso de que fuera necesario
- Entrega del Acta de Replanteo Previa
- Otros trabajos complementarios necesarios para el objeto del contrato.

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.



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

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

La dedicación ponderada en obra de la dirección facultativa será como mínimo de:

DEDICACIÓN EN OBRA MÍNIMA DIRECCIÓN FACULTATIVA	horas/semana
Director de Obra	5
Director de Ejecución material de la obra	5
Coordinador en materia de Seguridad y Salud*	5
TOTAL	15 horas/semana

*NOTA: La dedicación en obra mínima del Coordinador en materia de Seguridad y Salud de la obra será la indicada en este cuadro, o el tiempo de permanencia en obra indicado en el Estudio de Seguridad y Salud, si este es superior.

IV.- PRESUPUESTO DEL CONCURSO

Presupuesto de obra estimado:

El presupuesto de inversión total estimado es de **1.250.000 Euros**.
(presupuesto de contrata, IVA excluido).

Haciéndose la selección del adjudicatario mediante el procedimiento abierto y no habiendo en este momento concreción definitiva del campo y de la intensidad del estudio, éste carece en la actualidad de presupuesto fijo.

No obstante, se establecen unos honorarios máximos de **CIEN MIL Euros (100.000 €)**, suponiendo un desglose por fases de acuerdo con el siguiente cuadro:

Honorarios Facultativos:

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

HONORARIOS FACULTATIVOS	Porcentaje
1ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN	50,00 %
2ª FASE: DIRECCIÓN FACULTATIVA*	50,00 %
Dirección de obra (arquitecto)	21,50 %
Dirección de ejecución material obra (aparejador o arquitecto técnico)	21,50 %
Aprobación del plan de seguridad y salud	1,50 %
Coordinación en materia de seguridad y salud	5,50 %
TOTAL HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCIÓN	100,00 %



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Ballabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

(*) NOTA: Los honorarios por el informe previo a la aprobación del Plan de Seguridad y Salud supondrán un 1,50% del total de honorarios. El 48,50% 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.- FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

El proyecto describirá el edificio y definirá las obras de ejecución del mismo con el detalle suficiente adecuado a sus características, de modo que pueda comprobarse que las soluciones propuestas cumplen las exigencias básicas del CTE y demás normativa aplicable, pudiendo ser valoradas e interpretadas inequívocamente durante su ejecución.

Los interlocutores facultados en representación de la Propiedad serán los técnicos del Servicio de Construcciones de la Dirección de Infraestructuras, Recursos y Tecnologías.

En la redacción del proyecto serán factores a considerar, además de los que aporten simplicidad en las labores de mantenimiento, los económicos, sociales, administrativos, estéticos, urbanísticos, medioambientales, y educativos, oída la comunidad docente a través del interlocutor designado.

Se tendrán en cuenta en la redacción del proyecto las particularidades que se citan en los siguientes documentos:

Estudio de seguridad y salud o Estudio básico.

El estudio, independientemente de si se trata de un Estudio de Seguridad o un Estudio Básico de Seguridad, contendrá, como mínimo, una memoria descriptiva, un pliego de condiciones particulares, planos y un presupuesto desglosado por partidas.

Programa de trabajo.

Deberá presentarse un programa del posible desarrollo de los trabajos en el tiempo, especificando los plazos en los que deberán ser ejecutadas las distintas partes fundamentales en que pueda descomponerse la obra, determinándose los importes que corresponderá abonar durante cada uno de aquellos, así como la posibilidad de establecimiento de plazos parciales y zonas parciales susceptibles de ser recibidas y entregadas al uso en forma sucesiva.

Dicho Programa de Trabajo vendrá materializado en un diagrama de barras horizontales, una por cada capítulo del presupuesto, con expresión de las valoraciones mensuales y totales acumuladas, sin inclusión del IVA.

En aquellos casos en que la ejecución de las obras pudiera interferir en la labor docente de un Centro, se realizará un estudio de compatibilidad de ambas actividades, con la determinación de las previsiones a realizar. Si alguna fase de la ejecución, por garantizar la seguridad de los



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

usuarios del centro, precisa ser ejecutada en algún período no lectivo o fin de semana, aquélla debe hacerse constar expresamente.

Pliego de condiciones.

El pliego de condiciones únicamente incluirá el apartado de condiciones técnicas particulares, en el que se definen las prescripciones sobre los materiales, las prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra y las prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.

Presupuesto.

Las unidades de obra y los materiales que en ellas intervienen se especificarán tan detalladamente como sea preciso, definiendo sus cualidades y características técnicas, evitando en la medida de lo posible recurrir a marcas comerciales, y en el caso de mención de marcas comerciales añadir "similar o equivalente aprobado por la Dirección Facultativa".

Las partidas alzadas únicamente podrán incluirse cuando sea imposible establecer en proyecto la medición o cubicación correspondiente o cuando, por su naturaleza, no sean susceptibles de medición, lo cual ha de justificarse debidamente por el autor del proyecto, quien habrá de consignar su forma de abono en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares de la obra.

Cada unidad de obra y cada partida tendrán su **precio descompuesto**, que constará de:

- Descomposición propia del precio: materiales, mano de obra y maquinaria, si procede.
- Costes directos complementarios: cuando sea necesario, por aporte a la obra de pequeño material, herramientas, utillajes y otros medios auxiliares, según las necesidades de cada partida.
Se valora en tanto por ciento sobre la suma anterior.
- Costes indirectos: coste debido a la mano de obra indirecta (encargados, capataces, etc.), a la maquinaria y a otros medios auxiliares necesarios en la obra (grúa torre, medios de transporte y elevación, etc.)
Este coste, repercute en un tanto por ciento fijo, idéntico en todas y cada una de las partidas del presupuesto y se aplica a la suma de los dos conceptos anteriores.

En los precios descompuestos debe garantizarse que los precios simples de mano de obra según la categoría afectada (oficial 1ª, peón especialista, peón ordinario, ayudante, etc.) sean como mínimo los que figuran en la "base de precios de edificación y urbanización" vigente del Gobierno Vasco.

El presupuesto de Seguridad y Salud y el presupuesto del Estudio de Gestión de Residuos incluidos en los documentos anexos a la memoria deberán incluirse también en el presupuesto general, desglosados por partidas, como un capítulo más del presupuesto.

El Presupuesto para realizar el Control de Calidad, incluido en el Plan de Control de Calidad, desglosado por partidas, se incluirá en el Resumen General del Presupuesto de la manera más abajo indicada.

Todas las partidas, en sus diferentes capítulos tendrán una numeración decimal y correlativa.

Resumen general del presupuesto.

Se editará una hoja resumen que contenga:



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Ballabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

- La suma de los capítulos que forman el Presupuesto de Ejecución Material.
- El presupuesto de Contrata, obtenido añadiendo al anterior el 13% en concepto de Gastos Generales, Gastos Financieros y demás derivados de las obligaciones del Contrato, y el 6% de Beneficio Industrial, aplicados ambos a la Ejecución Material.
- El presupuesto global de licitación obtenido añadiendo al Presupuesto de Contrata el IVA vigente en el momento de la redacción del proyecto, que ha de figurar como cifra independiente.

Se reestructurará de la siguiente forma, incluyendo los presupuestos desglosados de Gestión de Residuos y de Seguridad y Salud, que también figurarán en sus documentos correspondientes, como capítulos al final del presupuesto general:

Capítulo 1

Capítulo 2

:

Capítulo Gestión de Residuos

Capítulo Seguridad y Salud

TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL:

13% GASTOS GENERALES (s/Total PEM)

6% BENEFICIO INDUSTRIAL (s/Total PEM)

TOTAL SUMA:

IVA vigente (s/Total SUMA)

PRESUPUESTO TOTAL DE CONTRATA:

PRESUPUESTO DE EJECUCION MATERIAL DE CONTROL DE CALIDAD:

VI.- ENTREGA DE PROYECTO Y TRABAJOS COMPLEMENTARIOS

Se presentarán, para su tramitación, cinco ejemplares (o seis dependiendo del municipio) de la documentación completa en papel, así como dos copias de la misma en soporte informático, que incluya el presupuesto en formato *.bc3 y *.pdf; los planos en formato *.dwg y *.pdf y la documentación escrita en *.pdf.

La documentación escrita se presentará en hojas de tamaño UNE A-4, cuidando de que las copias resulten perfectamente legibles. Cada documento llevará sus hojas numeradas correlativamente. En cada una de sus hojas finales figurará la fecha (día, mes y año), y la firma original del técnico autor del proyecto. Cada documento, Memoria, Planos, Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y Presupuesto irá encuadernado independientemente.

Los anejos de Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad, Gestión de Residuos, Proyecto de Actividad, etc. se presentarán por separado agrupando en cada uno de ellos la Memoria, el Presupuesto, las Prescripciones Técnicas y los Planos correspondientes a los mismos, encuadernados de manera independiente, para su tramitación ante los organismos pertinentes.

Los planos se presentarán en tamaños normalizados que resulten manejables y legibles, e irán sueltos, plegados según UNE 1-027-75.



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

VII.- FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

La dirección facultativa (director de obra, director de ejecución material de la obra y coordinador de seguridad y salud) se compromete a llevar a cabo dicha facultad dando puntual cumplimiento a las obligaciones establecidas por las disposiciones legales y/o reglamentarias vigentes en la materia, a las contenidas en este PPT, al PCAP que se suscribe y adjunta al contrato, así como a las comprometidas por los propios adjudicatarios en su propuesta.

Los interlocutores facultados en representación de la Propiedad serán los Servicios Técnicos de la Delegación Territorial de Educación y del Servicio de Construcciones de la Dirección de Infraestructuras, Recursos y Tecnologías.

Previo al inicio de cualquier intervención profesional se ha de formalizar el correspondiente encargo profesional con el cliente para establecer el alcance de los trabajos a desarrollar. A la Administración Pública se le hará conocedora de la totalidad de los agentes que desempeñarán la Dirección Facultativa.

Sin perjuicio de las reuniones periódicas y/o extraordinarias que la Dirección Facultativa de la Obra estime pertinentes establecer con el Contratista y las Subcontratas para el seguimiento y coordinación de los trabajos de ejecución de las obras, el Promotor o sus representados pueden promover reuniones periódicas (máximo una semanal), y/o extraordinarias (cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen), a las que debe asistir la Dirección Facultativa de la Obra. En estos casos, corresponde a la Dirección Facultativa de la Obra redactar el correspondiente acta de reunión, y enviar copia a cada uno de los agentes intervinientes en la misma.

Si durante la ejecución de las obras ocurrieran incidencias que alteren la planificación prevista de las obras, desajustes en el programa de trabajo, incrementos significativos del presupuesto adjudicado, bien por mayor medición, bien por partidas no contempladas inicialmente, y/o circunstancias extraordinarias en materia de seguridad laboral u otras que deba tener conocimiento el Promotor, corresponde a la Dirección Facultativa de la Obra ponerlo en conocimiento del Servicio de Construcciones de la Dirección de Infraestructuras, Recursos y Tecnologías.

Durante el período de garantía, el Director de Obra deberá prestar un servicio de asistencia técnica. Se atenderá toda notificación recibida del Departamento de Educación, en el plazo máximo de un día hábil desde su recepción para desperfectos urgentes y de siete días hábiles para los no urgentes. En todos los casos se redactará un informe sobre los daños acaecidos, sus posibles causas y la solución a adoptar. Esta atención se extenderá por el plazo propuesto en la oferta, contado desde la firma del Acta de Recepción de la obra.



HEZKUNTZA SAILA
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia
Zuzendaritza
Eraikuntza Zerbitzua

DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN
Dirección de Infraestructuras, Recursos y
Tecnologías
Servicio de Construcciones

VIII.- DOCUMENTACION ANEXA QUE SE ACOMPAÑA

1. Situación y vistas del edificio en formato pdf.
2. Archivo pdf con fotografías del edificio.
3. Plano de situación en formato dwg.
4. Planos de estado actual del edificio en formato dwg.
5. Recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares.

Vitoria-Gasteiz, a 09 de octubre de 2019

Fdo: Oihana Amundarain Fernández
Responsable del Servicio de Construcciones