



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 Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO AYTO DE ITZIAR PARA EL CEIP LUZARO HLHI DE ITZIAR. DEBA (GIPUZKOA).**

Expte.: G-066/19

- 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
- VI. ENTREGA DE PROYECTO
- 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 Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL ANTIGUO AYTO DE ITZIAR PARA EL CEIP LUZARO HLHI DE ITZIAR. DEBA (GIPUZKOA).**

Expte.: G-066/19

**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 del antiguo Ayuntamiento de Itziar para el **CEIP LUZARO HLHI de Itziar. Deba (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**

**ANTECEDENTES.**

Itziar cuenta en la actualidad con un edificio para educación infantil, perteneciente al CEIP Luzaro HLHI de Deba, además de unas aulas para educación primaria acondicionadas en el edificio parroquial ("apaizetxe") situado en la plaza de Itziar, junto a la iglesia parroquial.

Este edificio parroquial debe ser desalojado en breve, por lo que, a falta de una parcela disponible en el casco urbano de Itziar, se prevé trasladar las aulas de primaria al edificio municipal contiguo al mismo. Este edificio, que ya funcionó como escuela anteriormente, ha albergado en los últimos años los locales de reunión de la Entidad Local Menor de Itziar, diversos locales para jóvenes, así como 2 viviendas.

**DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.**

El edificio a rehabilitar consta de dos cuerpos. Un edificio principal de 3 plantas de altura y, adosado a éste, un volumen menor de 2 plantas de altura que une el edificio principal con el edificio parroquial. El acceso principal al edificio se realiza desde la fachada sur en planta primera, a nivel de calle, desde donde se accede a las dos plantas superiores. Los locales de la planta baja, a nivel de la plaza, tienen entrada directa desde la misma.

Se trata de un edificio de estructura de madera, fachadas de mampostería y de entramado de madera en la fachada principal, y cubierta de teja árabe a 4 aguas.



HEZKUNTZA SAILA  
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia  
Zuzendaritza  
Eraikuntza Zerbitzua

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

El edificio tiene un anexo trasero de unos 40 m<sup>2</sup> en su fachada oeste, de muy baja calidad arquitectónica, y que funciona como corral. Este anexo debe ser eliminado, dado que se encuentra fuera de ordenación (ver ficha urbanística).

El estado general del edificio es regular, si bien precisa de una rehabilitación integral para poder cumplir con unas condiciones mínimas de habitabilidad.

Las superficies útiles y construidas del edificio son las siguientes:

**CUADRO DE SUPERFICIES. ESTADO ACTUAL:**

	Sup. útil	Sup. constr.
Planta Baja:	144,20 m <sup>2</sup>	180,00 m <sup>2</sup>
Planta primera:	185,95 m <sup>2</sup>	230,00 m <sup>2</sup>
Planta segunda:	147,80 m <sup>2</sup>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>SUPERFICIE ÚTIL TOTAL:</b>	<b>477,95 m<sup>2</sup></b>	
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL:</b>		<b>585,00 m<sup>2</sup></b>

**PROTECCIÓN DEL EDIFICIO.**

El edificio a rehabilitar, denominado como "casa concejil", se encuentra incluido en el Catálogo de Protección de las NNSS de Deba, en el grupo A. "Patrimonio histórico-arquitectónico edificado y urbanizado", por su interés histórico-arquitectónico. Está incluido en el listado de bienes inmuebles propuestos para declarar como monumentos de la CAPV.

En su ficha urbanística, Unidad Edificatoria A-3.4, se establece que debe conservarse su tipología edificatoria, y se plantea la consolidación de la edificación existente, eliminando el añadido de la fachada posterior.

**PROGRAMA DE NECESIDADES.**

Se prevé habilitar 2 aulas ordinarias de educación primaria, destinada cada una de ellas a alumnos de 2 cursos diferentes (Eskola Txikia), además de una serie de aulas específicas y espacios complementarios.

El programa de necesidades por plantas es el siguiente:

Plantas primera y segunda:

- 2 aulas para primaria, de un mínimo de 35 m<sup>2</sup>.
- 1 aula polivalente para Inglés/Música/Religión, de unos 35 m<sup>2</sup>.
- 1 aula de desdoble/apoyo, de 25 m<sup>2</sup>.
- 1 sala de profesores, de 30 m<sup>2</sup>.
- Aseos para alumnos
- Aseos para profesores



El resto de los espacios interiores deberá ser lo más flexible posible, de manera que permita la creación o generación de zonas o rincones para distintas actividades, lectura, trabajo con ordenador, actividades creativas, etc., así como para organizar diferentes zonas para trabajo en equipos, según las necesidades.

#### Planta baja:

La planta baja está actualmente separada del resto de plantas del edificio. La rehabilitación conectará esta planta con las superiores mediante ascensor y escaleras.

Esta planta, de unos 140 m<sup>2</sup> útiles, se destinará en su totalidad a porche para juegos a cubierto. Se prevé un cierre móvil que posibilite el uso del conjunto del porche durante las horas lectivas y que, una vez cerrado, mantenga un pequeño porche (como en la actualidad, de aprox. 2/3 de la superficie de la planta), para su uso desde el exterior fuera del horario lectivo.

En esta planta se renovarán los aseos existentes en el anexo al edificio principal, que funcionarán como aseos de patio, así como el pequeño local contiguo, destinado a almacén.

Además de este programa de necesidades para el edificio a rehabilitar, se prevé en un futuro una posible ampliación hacia la trasera del edificio (oeste), en la que se habilitaría un espacio para gimnasio/local de usos múltiples. La propuesta debe tener en cuenta esta posible ampliación, de manera que su distribución permita de manera fácil una conexión futura con ese nuevo espacio.

### III.- FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se desarrollará en las siguientes fases:

#### **Primera Fase. Redacción del Proyecto Básico:**

La fase de redacción de proyecto básico incluirá los siguientes trabajos:

- **Levantamiento topográfico de la parcela**, si fuera necesario.
- **Redacción del Proyecto Básico**, que define las características del proyecto de modo que su contenido sea suficiente para solicitar licencia municipal de obras, concesiones u otras autorizaciones administrativas.
- **Estudio de Gestión de Residuos y Materiales de Construcción y Demolición**

#### **Segunda Fase. Redacción del Proyecto de Ejecución:**

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

- **Redacción del Proyecto de Ejecución** (incluidos los proyectos específicos de instalaciones necesarias, de acuerdo a sus reglamentaciones específicas)
- **Estudio geotécnico**, si fuera necesario.
- **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.

### Tercera 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.

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	10
Coordinador en materia de Seguridad y Salud*	5
<b>TOTAL</b>	<b>20 horas/semana</b>

\*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 **950.000** 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 **CIENTO DIEZ MIL Euros (110.000 €)**, suponiendo un desglose por fases de acuerdo con el siguiente cuadro:

Honorarios Facultativos:	sin IVA	IVA 21%	con IVA
<b>TOTAL HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCIÓN</b>	<b>110.000,00 €</b>	<b>23.100,00 €</b>	<b>133.100,00 €</b>



HEZKUNTZA SAILA  
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia  
Zuzendaritza  
Eraikuntza Zerbitzua

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

HONORARIOS FACULTATIVOS	Porcentaje
1ª FASE: PROYECTO BÁSICO	17,00 %
2ª FASE: PROYECTO DE EJECUCIÓN	35,00%
3ª FASE: DIRECCIÓN FACULTATIVA*	48,00 %
Dirección de obra (arquitecto)	21,25 %
Dirección de ejecución material obra (aparejador o arquitecto técnico)	21,25 %
Aprobación del plan de seguridad y salud	1,00 %
Coordinación en materia de seguridad y salud	4,50 %
<b>TOTAL HONORARIOS PROYECTO Y DIRECCIÓN</b>	<b>100,00 %</b>

(\*) 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.- FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTO

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.**



## HEZKUNTZA SAILA

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia  
Zuzendaritza  
Eraikuntza Zerbitzua

## DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y  
Tecnologías  
Servicio de Construcciones

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 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.



## HEZKUNTZA SAILA

Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia  
Zuzendaritza  
Eraikuntza Zerbitzua

## DEPARTAMENTO DE EDUCACIÓN

Dirección de Infraestructuras, Recursos y  
Tecnologías  
Servicio de Construcciones

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:

- 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

El proyecto se presentará en formato electrónico vía registro electrónico general de Euskadi, firmado electrónicamente por todos los redactores del proyecto.

El proyecto constará de 6 archivos en formato pdf que se presentaran del siguiente modo:

1. Memoria y sus anejos, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los anejos.





2. Estudio de Seguridad y Salud, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los documentos que lo componen.
3. Estudio de Gestión de Residuos, que incluya marcadores a modo de índice y al menos, marcador al inicio de cada uno de los documentos que lo componen.
4. Documento de Presupuesto, que incluirá presupuesto por capítulos, precios descompuestos y resumen de presupuesto. Incluirá marcador al inicio de cada documento y al inicio de cada capítulo del presupuesto.
5. Pliego de condiciones
6. Documentación Gráfica, que se constituirá en un único documento \*pdf que incluirá todos los planos del proyecto, con índice de planos al inicio del mismo y marcadores para cada uno de los planos en los que se refleje claramente el nombre del plano.

Además, toda la documentación gráfica se presentará en formato dwg y el presupuesto en formato bc3.

#### 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.



HEZKUNTZA SAILA  
Azpiegitura, Baliabide eta Teknologia  
Zuzendaritza  
Eraikuntza Zerbitzua


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

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.

#### VIII.- DOCUMENTACION ANEXA QUE SE ACOMPAÑA

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. Ficha urbanística Unidad Edificatoria A-3.4.
5. Recomendaciones para la redacción de proyectos de centros escolares.

Vitoria-Gasteiz, a 29 de abril de 2020

  
Fdo: Oihana Amundarain Fernández  
Responsable del Servicio de Construcciones