

En relación con la contratación de las obras de “DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN REPOSICIÓN EN EL MISMO SOLAR DEL CENTRO IES L'ESTACIÓ, DE ONTINYENT”, el técnico que suscribe emite el siguiente

## INFORME:

**1) Valor estimado del contrato.** Art. 101. L9/2017 de 8 de noviembre

*En el caso de los contratos de obra, suministros y servicios el órgano de contratación tomará el importe total sin incluir el impuesto sobre el valor añadido.*

### Datos del proyecto

|   |                            |
|---|----------------------------|
| <i>PEM. Presupuesto de Ejecución Material</i>       | <i>11.439.061,72 euros</i> |
| <i>15 % Gastos Generales</i>                        | <i>1.715.859,26 euros</i>  |
| <i>6 % Beneficio Industrial</i>                     | <i>686.343,70 euros</i>    |
| <i>Presupuesto base de licitación</i>               | <i>13.841.264,68 euros</i> |
| <i>21 % IVA</i>                                     | <i>2.906.665,58 euros</i>  |
| <i>El presupuesto total del contrato asciende a</i> | <i>16.747.930,26 euros</i> |

El **valor estimado del contrato**, Art. 101. 1a, L9/2017 de 8 de noviembre asciende a **13.841.264,68** euros. (TRECE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS).

De acuerdo a los cálculos recogidos en el Anexo nº 3 “Justificación de precios”, de la memoria del “Proyecto de Ejecución para la construcción del nuevo IES L’ Estació d’ Ontinyent”, el desglose del Presupuesto de Ejecución Material en costes directos e indirectos es el siguiente:

|                    |                 |
|--------------------|-----------------|
| Costes Directos:   | 11.139.914,93 € |
| Costes Indirectos: | 299.146,79 €    |



Significando un porcentaje de costes indirectos sobre los directos del 2,685 %

**2) Previsión de la realización independiente de cada una de las partes del contrato mediante su división en lotes. Art. 99.3. L9/2017 de 8 de noviembre.**

Desde el punto de vista técnico **no es posible la división del contrato en lotes para su contratación independiente**. Esta opción se motiva en el Art. 99. 3b) de la L9/2017 de 8 de noviembre, la propia naturaleza y características de las obras a ejecutar.

*“99. 3 b) El hecho de que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultara la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico; o bien el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes”.*

El proyecto de “DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN REPOSICIÓN EN EL MISMO SOLAR DEL CENTRO IES L'ESTACIÓ, DE ONTINYENT” tiene por objeto, en términos resumidos, la demolición total del edificio del actual IES que se ha mostrado obsoleto estructural y funcionalmente, y la posterior construcción de un IES de nueva planta en el solar resultante, realizando un edificio que se adecue a los estándares y necesidades actuales en términos de espacios, funcionalidad, infraestructuras e instalaciones técnicas necesarias para su correcto funcionamiento.

Dada la naturaleza y las características de la obra no existe la posibilidad técnica de ser dividida en lotes para su contratación independiente, dada la compleja interrelación entre los mismos y por tanto el hecho de que los trabajos y fases de la ejecución deberán ser coordinados por una empresa contratista responsable de la correcta ejecución del



contrato. Incluso, la hipotética segregación de un lote para la demolición previamente a la construcción del edificio, implicaría un alargamiento de plazos que en términos de desplazamiento del alumnado y de incremento de costes de obra, no sería recomendable.

**Se propone la adjudicación del contrato a una empresa contratista que sea la responsable de la coordinación de los trabajos y su ejecución de acuerdo al proyecto técnico redactado y las órdenes técnicas dictadas por la Dirección Facultativa.**

### **3) Plazo de ejecución de los trabajos.**

El plazo previsto para la realización de los trabajos es de 24 meses (VEINTICUATRO) a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de comprobación de replanteo.

### **4) Revisión de Precios.**

De acuerdo con el artículo 103 del R.D. 2/2.000, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, al ser el plazo de ejecución de 24 meses, se precederá a la revisión de precios, si procede, cuando concurren dos condiciones:

**(i)** cuando se hubiese ejecutado ya el contrato en, al menos, el 20% de su importe y **(ii)** si hubiesen pasado dos años desde la formalización del mismo.

Según dicta el Real Decreto 1359/2011, de 7 de octubre, por el que se aprueba la relación de materiales básicos y las fórmulas-tipo generales de revisión de precios de los contratos de obras y de contratos de suministro de fabricación de armamento y equipamiento de las Administraciones Públicas.



En su Anexo II, la fórmula de aplicación para la revisión de precios es la siguiente del apartado “Obras de Edificación”:

FÓRMULA 811. Obras de edificación general.

$$Kt = 0,04At /A0 + 0,01Bt /B0 + 0,08Ct /C0 + 0,01Et /E0 + 0,02Ft /F0 + 0,03Lt /L0 + 0,08Mt /M0 + 0,04Pt /P0 + 0,01Qt /Q0 + 0,06Rt /R0 + 0,15St /S0 + 0,02Tt /T0 + 0,02Ut /U0 + 0,01Vt /V0 + 0,42$$

Siendo los materiales básicos a incluir con carácter general en la fórmula de revisión de precios de los contratos sujetos a dicha forma de revisión y los símbolos que representan sus respectivos índices de precios en dichas fórmulas, los siguientes:

- A - Aluminio.
- B - Materiales bituminosos.
- C - Cemento.
- E - Energía.
- F - Focos y luminarias.
- L - Materiales cerámicos.
- M - Madera.
- O - Plantas.
- P - Productos plásticos.
- Q - Productos químicos.
- R - Áridos y rocas.
- S - Materiales siderúrgicos.
- T - Materiales electrónicos.
- U - Cobre.
- V - Vidrio.
- X - Materiales explosivos

En las fórmulas de revisión de precios se representan con el subíndice t los valores de los índices de precios de cada material en el mes que corresponde al periodo de ejecución del contrato cuyo importe es objeto de



revisión, así como el coeficiente Kt de revisión obtenido de la fórmula, y se representan con el subíndice 0 los valores de los índices de precios de cada material en la fecha a la que se refiere el apartado 4 del artículo 103 de la Ley 9/2017.

#### **5) Criterios de valoración.** Art. 145 L9/2017, de 8 de noviembre

Por la naturaleza y características técnica de la obra, será necesario que los contratistas que acudan a la licitación demuestren el conocimiento que se tiene sobre los trabajos a realizar y el proyecto redactado. Se propone, valorar el estudio y análisis del proyecto técnico, además de la valoración del precio.

La obra admite unas actuaciones de mejora, descritas en el expediente y objeto de puntuación, cuya ejecución redundará en una actuación final técnicamente más completa y un edificio con algunos extras de calidad en elementos concretos. Su ejecución implicaría:

- La incorporación del mobiliario, resultando un edificio más integrado formal y funcionalmente y utilizable desde el primer momento.
- La introducción en la zona de estacionamiento de vehículos de una serie de puntos de carga eléctrica susceptible de ser utilizada por coches, patinetes o bicicletas.
- La ejecución de cerramientos en cubierta que oculten las máquinas de climatización allí ubicadas, disminuyendo su impacto acústico y visual.
- La compartimentación del altillo del edificio del salón de actos, incorporando también un ascensor de acceso al mismo, añadiendo una funcionalidad lectiva a este espacio.

Estos elementos enumerados incrementan sin lugar a dudas la operatividad del edificio resultante. Por ello se propone la valoración de la ejecución de estas mejoras como un criterio de puntuación.

Propuesta de criterios y puntuación, para la adjudicación de la obra.



**A) Criterios cuya aplicación dependen de un juicio de valor.**  
**Valoración hasta 25,00 puntos.**

Se presentará un **estudio** en el que se analicen los aspectos más destacables del proyecto. Se valorarán los siguientes aspectos:

- **Memoria técnica** en la que se debe mostrar que se conocen los aspectos técnicos, constructivos y especialmente organizativos de la obra, como la organización y planificación de los trabajos, organización de accesos, compatibilización de éstos con el acceso al IES de provisional adyacente, organización interna de la obra. Se abordarán las técnicas constructivas y materiales concretos a utilizar o proponer, se determinarán y justificarán las actividades críticas, así como la utilización y disposición de medios auxiliares previstos. Además, presentará una relación de los medios, tanto personales como de maquinaria, que se adscriban a la obra.

Se aportará un listado/cuadro donde se enumerarán las actividades y partes de obra que se prevé subcontratar, indicando las empresas subcontratistas que se prevé colaboren y el importe de volumen de subcontratación en cada caso.

La distribución de puntos, que se realizará de acuerdo con los parámetros de concreción, certeza y exposición, será según el cuadro expuesto más abajo, y pudiéndose plantear puntuaciones intermedias, por parte de la mesa de contratación, entre los valores que en el mismo figuran siempre que se informe justificadamente:

| Valoración | Puntuación |
|------------|------------|
| Excelente  | 20 puntos  |
| Muy buena  | 16 puntos  |
| Buena      | 12 puntos  |
| Aceptable  | 8 puntos   |



|                |          |
|----------------|----------|
| Escaso interés | 4 puntos |
| Rechazable     | 0 puntos |

La puntuación será resultante de la suma de la valoración parcial asignada de acuerdo al análisis que se realice de modo desglosado en los siguientes conceptos, y con el rango de puntuación que en cada uno de ellos a continuación se expone:

- Organización y desarrollo de la obra en espacios y tiempos. (0,0 a 12,0 pts.)
  - Organigrama de personal adscrito a la obra. (0,0 a 2,0 pts.)
  - Funcionamiento y gestión del equipo de obra. (0,0 a 2,0 pts.)
  - Soluciones técnicas y materiales propuestos. (0,0 a 2,0 pts.)
  - Relación de medios y maquinaria a adscritos a la obra. (0,0 a 2,0 pts.)
- **Reportaje fotográfico**, se dará constancia de la situación y conocimiento del entorno físico donde se trabajará.

La distribución de puntos se realizará de la siguiente manera, pudiéndose plantear puntuaciones intermedias entre los valores que figuran en el cuadro por parte de la mesa de contratación siempre que se informe justificadamente:

| Valoración     | Puntuación |
|----------------|------------|
| Excelente      | 2,0 puntos |
| Muy buena      | 1,6 puntos |
| Buena          | 1,2 puntos |
| Aceptable      | 0,8 puntos |
| Escaso interés | 0,4 puntos |
| Rechazable     | 0,0 puntos |



- **Plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos**, n relación con el origen y destino de los materiales a emplear en la obra (vertedero, gestor autorizado, empleo de materiales reciclados, etc.) y en el caso de que aparezca algún material tóxico, procedimiento de actuación.

Este apartado se valorará de acuerdo con los parámetros de concreción, certeza y exposición, y la distribución de puntos se realizará de la siguiente manera, pudiéndose plantear puntuaciones intermedias entre los valores que figuran en el cuadro por parte de la mesa de contratación siempre que se informe justificadamente:

| Valoración     | Puntuación |
|----------------|------------|
| Excelente      | 3,0 puntos |
| Muy buena      | 2,4 puntos |
| Buena          | 1,8 puntos |
| Aceptable      | 1,2 puntos |
| Escaso interés | 0,6 puntos |
| Rechazable     | 0,0 puntos |

Para la redacción de este estudio no se excederá conjuntamente de 15 hojas a doble cara en formato DIN-A-4 y 5 hojas en formato DIN-A-3 a una sola cara, para los tres elementos enunciados anteriormente: memoria técnica, reportaje fotográfico y Plan de vigilancia y gestión medioambiental. Caso de superar el número de hojas definido anteriormente, no se valorará lo que se incluya en el DIN-A-4 número 16 (cara 31) y siguientes, ni en el DIN-A-3 número 6 (cara 6) y siguientes.

## **B) Criterios evaluables de forma automática (Valoración hasta 75.00 puntos).**

**B.1 - Ponderación de las mejoras. (Valoración hasta 20,00 puntos).**



Las mejoras ofertadas según en anexo correspondiente a “Mejoras” del proyecto se valorarán hasta 20 puntos, utilizando la formula siguiente:

- $P_i = 20 \times (M_i/M_{max})$

Siendo:

- $P_i$  = Puntuación de la oferta del licitador “i”.
- $M_i$  = Oferta del licitador “i” respecto a las mejoras de la obra, expresada en euros.
- $M_{max}$  = Oferta máxima de mejoras presentada entre el conjunto de licitadores expresada en euros.

Caso de ofertarse alguna de las mejoras propuestas, éstas deberán ser ofertadas en el orden de prelación que figura en el punto 13, “obras de mejora del proyecto”, del presente informe, y siempre de modo completo cada una de ellas, tal como se explica en el punto 13.

#### B.2 - Ponderación del precio. (Valoración hasta 55,00 puntos).

Se asignará hasta un máximo de 55 puntos a la mayor baja ofertada, expresada en porcentaje, respecto al tipo de licitación aplicando la fórmula:

$$P_i = 55 - 55 \left( (O_i - O_m) / (T_i - O_m) \right)^2$$

Siendo:

$P_i$ : Puntos por baja económica de la oferta “i”.

$O_i$ : Oferta del licitador “i”.

$O_m$ : Oferta de menor cuantía de las presentadas.

$T_i$ : Importe del tipo de licitación.

Se considerarán desproporcionadas o temerarias aquellas bajas definidas en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, quedando por tanto fuera de la fórmula expuesta aquellas que así queden



definidas. Únicamente para la realización de los cálculos previstos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, se tomarán las cifras ofertadas por cada licitador deduciéndoles el importe de las mejoras ofrecidas en cada caso, entendiendo así a estos efectos que la mejora ofertada no deja de ser una baja económica al precio tipo de licitación. A estos efectos del cálculo se tomarán los valores de las mejoras tras pasados a PEC (añadiendo los porcentajes establecidos del 15% de gastos generales y 6% de beneficio industrial), de modo que sean cifras congruentes con las ofertadas en las plicas.

Los criterios para la adjudicación del contrato se establecerán en los pliegos de cláusulas administrativas particulares, o en documento descriptivo. Y deberán figurar en el anuncio que sirva de base a la licitación

- Los criterios de adjudicación determinados están vinculados al objeto del contrato, en el sentido que se expresa a continuación.
  - a. Han sido formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no confieren al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada.
  - b. Las ofertas serán evaluables en condiciones de competencia efectiva y permitirán comprobar de manera objetiva la información facilitada por los licitadores, con el fin de evaluar la medida en que la oferta cumple los criterios de adjudicación.
  - c. Se comprobará de manera efectiva la exactitud de la información.
- El criterio de adjudicación está vinculado al objeto del contrato ya que las prestaciones deben realizarse en virtud de dicho contrato, en cualquiera de sus aspectos.

**6) Elección de las fórmulas y aplicación de los criterios de adjudicación.** Art. 146 L9/2017, de 8 de noviembre



Se ha utilizado una pluralidad de criterios de adjudicación, dando prioridad a los que hacen referencia a las características del objeto del contrato que pueden valorarse por cifras o porcentajes obtenidos a partir de la mera aplicación de una fórmula.

La evaluación de las ofertas conforme a criterios cuantificables por mera aplicación de las fórmulas se realizará tras haber efectuado la ponderación de aquellos otros criterios en que no concurre esta circunstancia.

La justificación para la elección de las fórmulas y criterios propuestos obedece a las siguientes premisas:

A) Criterios cuya aplicación dependen de un juicio de valor

Se entiende que un buen estudio previo de la obra, tanto de sus características organizativas como de las soluciones técnicas a aplicar y de los medios materiales y humanos a aportar, redundará en un mejor desarrollo de los trabajos, ya que el estudio previo de la obra y su conocimiento ayudan a identificar los problemas y escollos que sin duda a lo largo del desarrollo de la obra aparecerán. Esta identificación previa de los problemas, así como la eventual identificación de soluciones, redundarán en una mayor agilidad y facilidad del desarrollo de la obra, significando sin duda una optimización de los recursos económicos destinados por la administración a la misma. Además, se debe tener en cuenta que un mayor y más detallado conocimiento de los trabajos a realizar implican que la oferta económica realizada sea mucho más consciente y apoyada que la que se base en una estimación superficial, con lo que es más realista y será una base más sólida sobre la cual se desarrollará el cumplimiento del contrato.

La puntuación de estos criterios se divide proporcionalmente a la importancia que se considera que cada uno de los aspectos pueda tener en el desarrollo futuro de la ejecución de los trabajos. Por ello se asignan 20,00



puntos a la memoria técnica, 3 puntos al plan de vigilancia y gestión medioambiental, en contraste con 2 puntos al reportaje fotográfico, habiendo sido definidas estas puntuaciones proporcionalmente a su incidencia a las características del objeto del contrato. Este mismo razonamiento explica que dentro de la memoria técnica, los asuntos referentes a organización y planificación de obra sumen el 60% de la valoración de la misma, ya que se trata de una obra de gestión compleja dada su extensión y diseño.

Así, se han diseñado unos cuadros de puntuaciones para los criterios dependientes de un juicio de valor, de modo que, manteniendo un peso de cada uno de los criterios evaluados proporcional a la importancia del mismo, el resultado final de las puntuaciones acumuladas de cada uno de los criterios, sumada a la puntuación referida a la ponderación del precio del contrato, sea una expresión numérica que permita listar en orden decreciente las ofertas recibidas con respecto a una mejor relación calidad-precio para la resolución del objeto final del contrato.

#### B) Ponderación del precio del contrato.

La fórmula utilizada para la valoración de las plicas económicas de las empresas concurrentes a la adjudicación del contrato de obras es una operación matemática que pondera cada una de las ofertas económicas presentadas, otorgando la mayor puntuación a la propuesta más ventajosa económicamente para el Ayuntamiento de Ontinyent.

El parámetro principal de la fórmula matemática es el porcentaje de baja ofertado por cada contratista con el que se obliga a ejecutar las obras del proyecto. La selección de esta fórmula se basa en su dependencia del importe de las ofertas económicas aportadas por los licitadores en comparación entre ellas, no dependiendo de cifras preconcebidas, y por tanto facilitando la libre competencia entre licitadores. Igualmente su elección se basa en el cumplimiento de una progresividad en la cual cuanto mayor sea la baja ofertada, mayor será la puntuación. La fórmula también



mantiene una proporcionalidad y equilibrio en la evolución relativa de la fracción resultante precio/puntuación de modo que se primen las bajas razonables y encuadrables en los costes necesarios respecto a aquellas que lleguen a poner en peligro el cumplimiento con la legalidad laboral vigente y la dedicación necesaria para cumplir con el objeto del contrato.

### **7) Ofertas anormalmente bajas.**

La oferta económica se estimará que es anormal y desproporcionada según lo dispuesto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, quedando por tanto fuera del proceso de licitación aquellas que así queden definidas y que no hayan sido debidamente justificadas según lo previsto en el artículo 149 de la LCSP.

### **8) Condiciones especiales de ejecución del contrato de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden.**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 202 de la Ley de Contratos del Sector Público se propone la inclusión de las siguientes cláusulas de tipo medioambiental:

- En los supuestos de utilización de madera o productos procedentes de ésta, el contratista deberá poseer la correspondiente certificación forestal acreditativa de la adquisición de productos forestales procedentes de bosques certificados, admitiéndose como certificados documentos acreditativos de gestión forestal, los sellos FSC (Forest Stewardship Council) certificado PESCC, CSA, SFI o documentos equivalentes.
- Todos los trabajos de ejecución de las obras se realizarán adoptando protocolos de protección y calidad medioambiental exigibles de acuerdo con la legislación vigente en cada momento. Especialmente se deberán respetar los criterios siguientes:



- a) Se establecerán medidas de minimización y reutilización del consumo de agua necesaria para la ejecución de las obras.
- b) Se realizará la limpieza de maquinaria y equipos con productos no contaminantes y en lugares adecuados para ello.
- c) Los materiales de construcción, tierras y residuos se depositarán en un espacio habilitado al efecto para ello, donde se colocará una barrera de control de sedimentos.
- d) Se adoptarán las medidas precisas para minimizar los ruidos y vibraciones que puedan ocasionar molestias al entorno próximo y a los trabajadores de la propia obra.
- e) Los residuos que genere la obra se deberán tratar de acuerdo con el plan que ha de presentarse y aprobar el Ayuntamiento. Los materiales susceptibles de reciclado se depositarán en contenedores independientes para facilitar su tratamiento.

**9) Exigencia de clasificación del contratista.** Art. 77 L9/2017, de 8 de noviembre.

De acuerdo a lo recogido en el artículo 77.1-a de la LCSP, y en función de las características técnicas concretas de la obra a realizar, las clasificaciones en las cuales deberá estar en posesión el contratista, definidas de acuerdo a lo establecido en el artículo 79.5 de la LCSP, son las siguientes:

- Grupo C) Edificación. Subgrupo 2) Estructuras de fábrica u hormigón. Categoría 6.

**10) Código CPV en el que se encaja el servicio.**

Los códigos CPV en el que podemos encajar la obra son:

**45214220-8 Trabajos de construcción de centros de enseñanza secundaria.**



**45214300-3 Trabajos de construcción de centros de formación profesional y técnica**

**11) Adscripción mínima de medios humanos al contrato.**

Dada la envergadura y especialidad técnica de la obra, el Contratista dispondrá a pie de obra, como personal propio o mediante servicios contratados, al menos a un Jefe de Obra responsable de la dirección de la construcción, que estará presente en el desarrollo de la misma desde el mismo momento de la comprobación del replanteo de la obra, y a un Encargado de Obra responsable del seguimiento y organización de los diferentes tajos de obra, ambos mantendrán una dedicación a tiempo completo en la obra. En cada uno de los dos puestos se exigirá los siguientes mínimos de titulación y experiencia:

**JEFE DE OBRA:** Las titulaciones aceptadas serán: Arquitecto, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, Arquitecto Técnico o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, con un mínimo de 12 años de experiencia acreditable, en la ejecución de obras de edificación de similares características técnicas y económicas a la que nos ocupa.

- **ENCARGADO:** El contratista deberá contar con un encargado con un mínimo de 15 años de experiencia acreditable, en la ejecución de obras de edificación de similares características técnicas y económicas a la que nos ocupa.

**12) Condiciones técnicas específicas de ejecución de los trabajos en relación con el entorno próximo de los mismos y con condicionantes de organización y funcionamiento del IES.**

El suministro de materiales, salida de escombros y residuos y acceso a las obras e cualquier medio se realizará desde la rotonda de encuentro de la CV-81 con la CV-6620, subiendo por la CV-6620 y evitando el paso por el Polígono Balones y las proximidades con el Hospital General de Ontinyent, con las molestias que implicaría. Si por alguna razón algún elemento por su



dimensió u otra problemàtica no pudiera llega hasta la obra mediante la CV-6620, se solicitará previamente autorización al Ayuntamiento, que organizará el traslado concreto.

Una vez finalizada las obras del nuevo IES l'Estació deberán repararse los daños producidos en la vía pública que por motivo de las obras se hayan visto afectados, y expresamente se deberá extender un capa de mezcla bituminosa en caliente de 5 cm. de espesor, de composición semidensa AC-16 surf S como capa de rodadura, con árido calizo y betún asfáltico de penetración tipo B50/70, extendida y compactada, incluido riego de adherencia con emulsión bituminosa C60B3 ADH (dotación mínima de 0.6 kg/m<sup>2</sup>), en toda la anchura del tramo de la CV-6620 desde la rotonda con la CV-81 hasta el acceso al IES l'Estació, y previo fresado de los márgenes laterales actuales a fin de evitar reducir la altura del bordillo de acera.

Toda vez que el IES l'Estació seguirá operativo y con su funcionalidad lectiva en el edificio de módulos prefabricados situado en el terreno lindero sur a la ubicación de la obra, se deberá prever entre la obra y el edificio de módulos prefabricados la instalación de un vallado suficientemente resistente y dimensionado para evitar molestias e interferencias con el funcionamiento del IES, y especialmente salvaguardando la seguridad de los alumnos del mismo y la imposibilidad de acceso directo desde la obra al edificio provisional.

En el mismo sentido, durante la obra, se deberá prever la coordinación de acceso de materiales y suministros teniendo en cuenta las horas de entrada y salida de los alumnos al IES, al efecto de minimizar los problemas de seguridad que este hecho implica.

Se prevé en la licitación, la posibilidad de realizar recepciones parciales de diferentes partes, zonas o bloques del edificio global previamente a la finalización de las obras, siempre que se considere que facilitará el desarrollo de las obras y el funcionamiento del IES.

Los costes que pudieran implicar la adecuación de los trabajos a lo expuesto en este punto, así como la ejecución de las labores de reposición de firmes que se expone, deberán contemplarse como costes indirectos generales de la obra.



### **13) Obras de mejoras al proyecto.**

La obra admite unas actuaciones de mejora descritas en el expediente, y objeto de puntuación tal como se refleja en el punto 5.B-1 del presente documento, cuya ejecución redundará en una actuación final técnicamente más completa.

En este sentido, en el documento nº 15 del Proyecto de Ejecución, “Anexo de Mejoras”, se proponen seis actuaciones susceptibles de mejorar el resultado final de las obras. Estas son las siguientes:

1. Montacargas y aulas en edificio "5 " de Salón de Actos.
2. Cargadores eléctricos.
3. Cerramiento de instalaciones.
4. Manetas con lector de tarjetas.
5. Amueblamiento interior. Cafetería y Biblioteca.
6. Amueblamiento interior. Resto del centro.

La oferta de las mismas se realizarán en el orden de prevalencia aquí marcado y no en el orden que mantienen en el documento de proyecto, de manera que no se podrá ofertar la mejora referente a “cargadores eléctricos” si no se ha ofertado la referente a “montacargas y aulas en edificio “5” de Salón de Actos”, por ejemplo. Igualmente las mejoras deberán, en su caso, ofertarse completas, no aceptándose la propuesta de realización parcial de una mejora concreta.

Respecto a cada una de las mismas se entiende lo siguiente:

1.- Montacargas y aulas en edificio “5” de Salón de Actos. Consiste en la habilitación del espacio en altillo para aulas de ensayo de música y la incorporación de un montacargas para poder subir al mismo diversos instrumentos. Con ello se mejora la funcionalidad de un espacio residual, que podría dar al IES una capacidad formativa en música que significa un claro valor añadido al edificio.



2.- Cargadores eléctricos. Se trata de la incorporación, en la zona de aparcamiento del IES, de unos postes y tomas de carga eléctrica para vehículos, patinetes y bicicletas. Dada la ubicación periférica del IES respecto del núcleo urbano y las tendencias actuales de movilidad dirigidas hacia una progresiva electrificación de los medios de transporte, la incorporación de esta mejora implicaría un incremento de accesibilidad al IES.

3. Cerramiento de instalaciones. Ya que las máquinas de instalaciones situadas en cubierta serán visibles desde una gran cantidad de puntos debido a la volumetría de los edificios y la topografía del terreno, conviene generar un cerramiento perimetral que preserve la limpieza visual que se busca formalmente en el proyecto. Por ello esta mejora propone la introducción de unos cerramientos perimetrales a las maquinarias en cubierta mediante chapa perforada lacada, mejorando la imagen estética del edificio.

4.- Manetas con lector de tarjetas. Se trata de la incorporación en las puertas de aulas de un sistema de control de acceso mediante tarjetas programables, de modo que el clásico árbol de amaestramiento de llaves se pueda convertir en un sistema flexible de control de acceso. Esta opción, dentro de un edificio con la amplitud del que nos ocupa es indudablemente una mejora operativa y organizativa del mismo.

5 y 6.- Amueblamiento interior. La incorporación del mobiliario interior del edificio en el proceso de ejecución de las obras facilita la integración visual y funcional del mismo en el Edificio, mejorando sin lugar a dudas la calidad final del proyecto.

#### **14) Gastos que generará la obra definida en el proyecto.**

Con la ejecución de las obras de "Demolición y construcción reposición en el mismo solar del centro IES l'Estació, de Ontinyent" no se prevé que se generen nuevos gastos de mantenimiento y explotación del



edificio, ya que en términos generales se trata de la sustitución de una instalación existente por otra con la misma función e igual cabida.

Previsiblemente los consumos de energía eléctrica y agua se verán reducidos respecto a la situación en el edificio existente, dado que las instalaciones que se incorporan al nuevo edificio son mucho más eficientes, como es el caso de incorporación de iluminación led, climatización mediante aerotermia y otras tecnologías más avanzadas que las que tiene el edificio actual.

Es lo que se informa a los efectos oportunos.

Ontinyent, documento firmado electrónicamente al margen  
El Arquitecto Municipal

