PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO LA DIRECCION DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA ENVOLVENTE Y EQUIPAMIENTO ENERGETICO DE LA COMISARIA DE LA ERTZAINTZA EN DONOSTIA, GIPUZKOA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

2.- AMBITO DE PRESTACION DE SERVICIOS

3.- ALCANCE DE LAS OBRAS.

4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

5.- CUADRO DE SUPERFICIES.

6.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN

7.- REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO PIREP.

8.- CONDICIONES CONTRACTUALES

9.- REQUISITO QUE DEBEN REUNIR LOS LICITADORES

10.- AREA DE TRABAJO Y FUNCIONES

11.- EQUIPO Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN

12.- RELACIONES ENTRE EL ADJUDICATARIOS Y EL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD.

13.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

14.- CONDICIONES LABORALES

15.- VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

16.- CONTENIDO DEL SOBRE C

17.- PERSONAL DEL ADJUDICATARIO

18.- PRESUPUESTO DE LICITACION

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación del conjunto de servicios a realizar para la dirección de obra, dirección de ejecución de obra, coordinación de seguridad y salud, gestión de residuos, inspección, seguimiento, recepción y liquidación y seguimiento en el periodo de garantía de las obras correspondientes al proyecto de "Rehabilitación de la envolvente y equipamiento energético de la Comisaría de la Ertzaintza en Ondarreta, Donostia, según las especificaciones de este Pliego de Bases Técnicas, del Código Técnico de la Edificación, de la ley de Ordenación de la Edificación, de la Ley de Contratos del Sector Publico, la normativa municipal y las normas administrativas y técnicas derivadas del convenio para el impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos y en especial la Guía de Seguimiento y Justificación de las Actuaciones derivadas del PIREP Autonómico

2.- AMBITO DE PRESTACION DE SERVICIOS

El ámbito geográfico de las obras es el desarrollo del Proyecto de Ejecución de la "Rehabilitación de la envolvente y del equipamiento energético de comisaría de la Ertzaintza en Ondarreta, Donostia.

En la sede de la Dirección de Gestión Económica y Recursos Generales del Departamento de Seguridad situado en la calle Larrauri-Mendotxe, Bidea núm. 18. Erandio 48950. Bizkaia., están a disposición para poder revisar los Proyectos de Ejecución correspondientes.

Así mismo es obligatorio, la visita al centro con carácter previo a la presentación de ofertas.

A continuación, se hace una descripción detallada del alcance de las obras objeto del contrato.

3.- ALCANCE DE LAS OBRAS.

Al objeto de clarificar el alcance de la Dirección Facultativa de las obras comprendidas en el proyecto se realiza una breve descripción del proyecto y las obras a ejecutar.

3.1.- OBJETIVOS DEL PROYECTO Y DESCRIPCION DE LAS OBRAS

El objeto de las obras es ejecutar el Proyecto de Ejecución de Renovación de la Envolvente y Renovación del Equipamiento del edificio y su entorno.

Datos de la edificación existente:

La comisaría de la Ertzaintza de Ondarreta es un edificio con dos plantas de sótano, planta baja, tres plantas sobre rasante y cubierta plana.

El edificio dispone de entrada de personal y de público en general independientes a través de la calle peatonal Infanta Cristina. A su vez, dispone una entrada de garaje y salida de emergencia de las plantas superiores y de las plantas de garaje hacia la calle Vitoria-Gasteiz.

En planta calle existe un techo volado hacia la calle Infanta Cristina que resuelve el zaguán de entrada. Y en la última planta únicamente sobresalen del peto de fachada la caja de ascensores y escaleras, la antena de telecomunicaciones y una caseta de climatización encapsulada acústicamente. Otro elemento característico de la arquitectura del edificio son los miradores que sobresalen del plano de fachada.

Los más de 28 años de uso de la Comisaría, su alta ocupación y uso intensivo, el envejecimiento de algunos de los materiales de su fachada y las nuevas necesidades que plantean las nuevas normativas, en especial las referentes a los temas de eficiencia energética y confort de los usuarios, son síntomas que obligan a replantearse esta intervención en el edificio, con objeto de solventar buena parte de los problemas que surgen en el uso diario de este edificio público.

Antecedentes del proyecto

El edificio ha sufrido remodelaciones parciales desde su construcción en 1994, siendo la obra más significativa la realizada en el año 2006 cuando se realizaron reformas de la distribución interior en varias plantas del edificio, se renovaron las instalaciones de ventilación y climatización y se realizó la necesaria actuación de supresión de barreras arquitectónicas en las zonas de atención al público.

Además, en 2012 se instalaron tres entreplantas colmatando el patio interior original, con objeto de aumentar la superficie de uso administrativo para albergar nuevos puestos de trabajo.

En 2018 se elaboró un proyecto de ejecución que tenía por objeto la mejora de la imagen exterior, la subsanación de las patologías y la ampliación de las instalaciones. La viabilidad de este proyecto quedaba supeditada a la aceptación de la propuesta del Plan Especial de Ordenación Urbana para la parcela de la Comisaria presentado en 2018. Finalmente, la aprobación del PEOU se logró en diciembre de 2021, sujeta a unas modificaciones sobre la propuesta inicial.

Datos de emplazamiento

La parcela donde se ubica el edificio tiene forma trapezoidal y está emplazada entre las calles Vitoria-Gasteiz, Infanta Cristina y Avda Zumalakarregi, en el barrio del Antiguo de la ciudad de Donostia-San Sebastián (Guipúzcoa). El acceso principal a la finca corresponde al nº28 de la Calle Infanta Cristina.

La referencia catastral de la parcela corresponde al nº 8096129, y según la ficha catastral consta de una superficie de 885.00m^2, con una ocupación en planta baja de 484.50m^2.

En la calle Vitoria el edificio se alinea al límite de parcela y posee un mirador que sobresale en voladizo. En el resto de lindes el edificio se retranquea, pero coincidiendo con el límite de la parcela existe un cerramiento que consta de un murete y una valla sobrepuesta para garantizar la seguridad.

El aparcamiento del edificio se extiende bajo la plaza del antejardín del Centro de Salud de Antejardín en la Avenida Zumalakarregi. Así, bajo rasante el aparcamiento se adosa a los sótanos del Centro de Salud y existe una servidumbre de paso para garantizar la evacuación de los sótanos a través del citado edificio.

Programa de necesidades

El Proyecto de Ejecución de Renovación de la Envolvente y Renovación del Equipamiento de la Comisaria de la Ertzaintza en Donostia que abarca las siguientes actividades:

- Adecuaciones dentro del marco del Plan Especial de Ondarreta aprobado definitivamente en diciembre 2021.
- Adecuaciones de reparación de patologías existentes tras 28 años de uso del edificio, empleando nuevos sistemas constructivos de envolvente para estabilizar, reparar y mejorar las patologías actuales de la envolvente.
- Adecuaciones actualizadas propias del Plan de adecuación de los Centros de la Ertzaintza, incluyendo potenciamiento y renovación de la imagen y del servicio, mejorando la accesibilidad y especializando salas de denuncia.
- Mejora de la eficiencia energética mediante el cumplimiento de requisitos PIREP-País Vasco, centrados en la justificación de una reducción en base a los objetivos PIREP del consumo de energía primaria no renovable. Buscando una eficiencia máxima mediante sistemas de energías renovables, equipos modernos y eficientes en cuanto a consumos de energía y emisiones de CO2.

El proyecto plantea las siguientes actuaciones sobre el edificio:

- Renovación de la imagen exterior del edificio
    - Sustitución del acabado de fachada
    - Renovación de miradores y ventanas
    - Supresión del vallado perimetral
    - Renovación y agrupación de equipos en cubierta
- Renovación y mejora de los espacios interiores
    - Cambios de distribución y usos en planta baja
    - Modificaciones en los vestuarios de sótano 1
    - Modificaciones en el área de las celdas en sótano 2
- Mejora de eficiencia energética de los equipos e instalaciones
    - Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta
    - Sustitución de equipos de ventilación y climatización
    - Sustitución de los sistemas de producción de ACS
    - Sustitución de los equipos de iluminación
    - Renovación del ascensor

3.2.- ACTUACIONES PREVISTAS

Exterior:

Renovación de la imagen exterior del edificio

Aprovechando que la fachada actual presenta varias patologías se propone generar una imagen actualizada del edificio con un lobby vidriado en planta baja para acoger a los ciudadanos desde la Av. Zumalakarregi.

De igual manera, se propone agrupar todos los equipos que actualmente se presentan desperdigados por la cubierta en un único volumen que los oculta y los protege de las inclemencias, y sobre el cual se implementan paneles fotovoltaicos.

Sustitución del acabado de fachada

Con objeto de aumentar el aislamiento de la envolvente del edificio, aportar una imagen renovada de fachada y subsanar las eflorescencias de la fachada actual, se propone incorporar un sistema de fachada ventilada cuyo acabado son paneles de piedra sinterizada de gran formato en color blanco.

Además, para evitar el excesivo soleamiento que se produce en la fachada sudoeste se considera suprimir los 3 niveles de acristalamiento del atrio de acceso y en su lugar continuar la solución de fachada ventilada que se propone para el resto del edificio.

Renovación de miradores y ventanas

Con objeto de mejorar la protección solar del edificio y subsanar las patologías en los miradores de las fachadas sureste / sudoeste, se propone la reforma de los mismos, así como la sustitución de las actuales carpinterías y acristalamientos por otros con mejores propiedades aislantes y de estanqueidad.

Supresión del vallado perimetral

Con el ánimo de acercar el edificio a la ciudadanía, se propone suprimir el vallado existente en la fachada de la calle Infanta Cristina y del callejón que comunica con la calle Vitoria-Gasteiz. En su lugar se extiende la baldosa de la calle hasta la propia fachada y se retiran o trasladan las redes que incluían (rejillas de ventilación en muro, iluminación, sistema CCTV, etc.).

Coincidiendo con la localización del nuevo lobby de acceso, se adelanta la fachada hacia la calle Infanta Cristina y se plantea un muro cortina cuya alineación se dispone a 6 metros del cerramiento del límite de propiedad del Hotel San Sebastián.

Renovación y agrupación de equipos en cubierta

Aprovechando que se requiere sustituir parte de los equipos de la cubierta por otros más eficientes, se propone agrupar todas las instalaciones actualmente dispersas por la cubierta en único volumen que las oculte.

Esta agrupación permite liberar más de la mitad de la superficie de la cubierta en planta 4 para uso y disfrute de los usuarios y, a futuro, si se requiere ampliar superficie útil para edificio podrá utilizarse como un área de expansión.

En este nuevo volumen se concentran a un lado los equipos principales de climatización, se mantiene la escalera existente y se renueva el ascensor con uno nuevo sin cuarto de máquinas. Al otro lado de la escalera se habilita otra sala de equipos de 70m2 y dos aseos.

Interior:

Cambios de distribución y usos en planta baja

El acceso público desde la Calle Infanta Cristina se hace más permeable y directo. Este se realiza a través de un zaguán techado que acoge a los ciudadanos antes de entrar a la sala de espera. Las salas de denuncias se vuelcan a este espacio de acceso, presidido por la sala de control y se plantea una galería vidriada que conduce a los aseos adaptados. Para resguardar este espacio se plantea una nueva estructura de cubierta que se sustenta en la fachada y en el muro cortina estructural de la fachada.

El acceso de personal se habilita de forma separada a través de la calle Vitoria-Gazteiz, más relacionada con el acceso rodado e independiente del acceso público. También se mantiene el distribuidor para la caja del ascensor, aunque por necesidades normativas, se independizan las escaleras de ascenso a las plantas superiores de las escaleras al sótano.

Con la superficie ampliada en planta baja se libera espacio para incrementar el área de investigación y para relocalizar el local de sindicatos.

Modificaciones en los vestuarios de sótano 1

Para dar cabida a la mayor demanda de vestuarios femeninos en el edificio, se propone reducir ligeramente el área del vestuario masculino en sótano 1. Este cambio se realiza trasladando el tabique divisorio hacia el vestuario masculino.

Los cambios aparejados de esta modificación en el número de taquillas son: el aumento de duchas y lavabos para el vestuario femenino, la disminución del número de inodoros y lavabos para el masculino y la disminución del ancho algunas taquillas del vestuario masculino (de 60 a 40cm).

Modificaciones en el área de las celdas en sótano 2

En el sótano 2 se propone ampliar el número de celdas y dividir físicamente el área disponible para celdas de adultos del área para las celdas de menores. Para mantener un control visual de ambos tipos de celdas, se traslada el control de celdas a una posición intermedia y se incluye un aseo de uso exclusivo para el control. Para ello se hace uso de la sala de reconocimiento que en una obra anterior fue trasladada a otro espacio y en la actualidad está en desuso.

El número total de celdas crece hasta 11 celdas de adultos y 1 celda de menores, con posibilidad de crecimiento futuro hacia el aparcamiento. Aprovechando la obra se procede a la renovación del equipamiento del aseo existente, a la actualización de los equipos de climatización, seguridad y comunicaciones del área, y el traslado de una de las salas de declaración al sector de adultos, donde actualmente se encuentra el control de celdas. Y adicionalmente se considera la pintura y adecuación de los aparcamientos.

Mejora de eficiencia energética de los equipos e instalaciones

Para lograr una reducción sustancial del consumo de energía primaria no renovable que promueve el PIREP (Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos) al cual se acoge el edificio se propone intervenir sobre los equipos cuyo consumo sea relevante para el total del edificio, y en paralelo implementar fuentes de energía renovables.

Instalaciones:

Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta

Para alcanzar el objetivo de reducción de al menos un 30 % del consumo de energía primaria no renovable se han incluido paneles fotovoltaicos sobre la cubierta del volumen que asoma en planta 4. Dado el consumo que tiene el edificio con uso de 24h al día no es posible garantizar el autoconsumo eléctrico pero si permite lograr una reducción importante en el consumo durante las horas del día.

Estos paneles se disponen prácticamente en horizontal para minimizar la sombra arrojada entre paneles y a una altura tal que el antepecho de cubierta no genere sombras sobre los mismos. El ángulo de montaje será de 5º para evacuar el agua de lluvia y favorecer la autolimpieza.

Sustitución de equipos de ventilación y climatización

Tal como se analizó en el informe de Estudio Previo, los equipos de climatización y ventilación cuyo consumo es relevante para el total del edificio son las 2 bombas de calor, las bombas de circulación de agua y la climatizadora que actualmente se disponen en una caseta independiente en la cubierta. Los equipos modernos seleccionados para la reforma poseen rendimientos superiores y con ellos se puede lograr una reducción de consumo importante.

La ventilación de los usos en sótanos (vestuarios y área de detención) se resuelven mediante ventiladores sin recuperación de energía, y en el caso de las celdas con el uso de resistencias eléctricas dispuestas tras el ventilador. Para mejorar el confort y reducir el consumo de estas zonas se han previsto 4 recuperadores.

Sustitución de los sistemas de producción de ACS

El sistema de producción de ACS actual se basa en el uso de termos eléctricos dispuestos por todo el edificio. Como medida para reducir el consumo energético se ha diseñado una producción para los vestuarios masculino y femenino por bombas de calor frigoríficas, más eficientes y de menor consumo, al considerar que estos vestuarios suponen la principal fuente de consumo de ACS. Para el resto de recintos se mantienen los equipos existentes.

Sustitución de los equipos de iluminación

La comisaría se mantiene en uso 24h al día y por lo tanto una de las mayores fuentes de consumo es la iluminación. Adicionalmente, los habituales equipos halógenos y o fluorescentes tienen un consumo mayor que los equipos de tipo LED. Entre 2022 y 2023 se ha procedido a una sustitución parcial de los equipos de iluminación o de luminaria, pero aún falta por completar la renovación completa de los sótanos y de algunas áreas concretas. Para estas áreas restantes se ha incluido la sustitución completa por equipos LED.

Renovación del ascensor

El ascensor actual presenta fallas en su funcionamiento y se requiere una renovación integral. Por ello, se propone su sustitución por un equipo más moderno, de menor consumo y sin cuarto de máquinas. Adicionalmente, para permitir la llegada de materiales y equipos a la planta 4, se plantea que el recorrido del ascensor se incremente hasta llegar a ese nivel.

Memoria Constructiva:

Actuaciones previas y demoliciones

General

- Para la instalación de la nueva envolvente se considera el desmontaje de la piedra y el aislamiento existente hasta dejar a la vista el bloque que servía de soporte a la fachada.
- Se desmontará cualquier superficie forrada con paneles fenólicos hasta dejar al descubierto la subestructura que los aguanta. Asimismo, en caso de los miradores y la cubierta de acceso se procederá al desmontado completo de la subestructura actual.
- En todas las plantas sobre rasante se desmontarán las ventanas existentes y los antepechos interiores cuya altura sea incompatible con la altura del proyecto.
- En las zonas no afectadas por la reforma se desmontarán los equipos de iluminación cuya tecnología no sea LED.

Por plantas

- En el perímetro que rodea la caja de escaleras de descenso a los sótanos 1 y 2 se desmontan las mamparas vidriadas para cumplimiento del CTE-DB-SI.
- En sótano 1 se procede a la demolición del tabique separador entre el vestuario femenino y el masculino y aquellos tabiques cuya alineación no corresponda con los de la propuesta.
- En sótano 2 se procede a la demolición del sector de las celdas y el aparcamiento cuya alineación no corresponda con los tabiques de la propuesta.
- En exteriores de planta calle se derriba el murete con vallado que rodea a la Comisaría, se desmontan las luminarias, las cajas de contadores y llaves de registro, los cuadros eléctricos, la puerta de acceso y se levanta el solado interior a la parcela. En la calle Gasteiz se abre el nuevo acceso de personal en la fachada. También requieren de apertura de huecos en fachada hacia la calle Infanta Cristina.

- En el atrio de acceso se suprime el revestimiento de paneles fenólicos que rodean los accesos y se desmonta la cubierta y el alero actual hasta dejar al descubierto la estructura principal.

- En el interior de planta baja se suprime toda la tabiquería de distribución interior salvo el sector que rodea la caja de ascensor, las escaleras de emergencia. El solado existente de terrazo se desmonta en todo el nuevo Área de Atención al Público y en los recintos cuya distribución se haya modificado (baños, sindicato, control...).

- En planta de cubierta se demuele la losa de la caja de escaleras, y la estructura ligera que la sustenta. Se desmonta la caseta encapsulada de los equipos de climatización, sus bancadas y todos los trazados de instalaciones que la rodean, se retira el engravillado y se demuelen parcialmente el peto y los recrecidos de suelo hasta dejar al descubierto la posición donde se prolongarán los pilares estructuras que sujetarán la cubierta del nuevo volumen. También requiere demolición la bancada que sustenta la maquinaria del ascensor y el resto de bancadas de la cubierta.

- Sustentación del edificio
- Estructura existente
- La construcción de la estructura existente data de 1994, y se planteó principalmente en hormigón armado desde la losa de cimentación del sótano segundo hasta la rasante de planta baja.

Sobre los pilares, vigas y muros de hormigón crece sobre rasante el resto de estructura del edificio mediante perfiles metálicos hasta la cubierta. Esta estructura sobre rasante se compone de pilares HEB (desde 260 hasta 300), vigas IPE (desde 300 a 400) y losas colaborantes.

El edificio contaba con un patio interior junto al acceso que originariamente descendía hasta sótano primero. En una reforma posterior se introdujo una estructura de vigas metálicas suplementaria para forjar ese nivel hasta la planta cuarta. Estos forjados son de viguetas de hormigón armado en los niveles que comparten con la estructura de hormigón; mientras que los forjados superiores se hormigonan sobre chapa grecada.

Actuaciones estructurales

Para agrupar los equipos de climatización en cubierta se plantea una nueva cobertura que debe descansar sobre la estructura existente.

Además, con objeto de mejorar la protección solar del edificio y subsanar las patologías en los miradores de las fachadas sureste / sudoeste, se va a sustituir la estructura de los vuelos de los miradores.

En la entrada del edificio se genera un lobby vidriado en planta baja y se sustituye también la estructura de la cubierta del hall de entrada del edificio.

Se ha realizado un estudio de las condiciones de diseño del edificio existente y sus posteriores ampliaciones analizando las cargas consideradas en el cálculo original y las cargas a las que va a estar sometido el edificio de acuerdo con su uso. De aquí se concluye que las cargas con las que se realizó el cálculo de la estructura son superiores a los valores de cargas vigentes según *Documento Básico SE-AE Acciones en la edificación.* Esta comparativa de cargas sirve para comprobar que tanto la losa de cimentación como la estructura no está sometida a mayor carga de la que estaba prevista en su diseño.

Los cálculos se han realizado a partir de las cargas consignadas en la memoria del proyecto, que en su apartado de sobrecargas de uso aplica unos valores que no se alcanzan con el uso previsto del edificio. Así, vemos que las sobrecargas de uso consideradas originalmente son bastante superiores a las del uso actual del edificio ya que estas cargas eran de 1000 kg/m² bajo rasante y de 500 kg/m² en plantas sobre rasante. En el anejo de cálculos se pueden ver las cargas consideradas en el proyecto original y las cargas a considerar según el Código Técnico de edificación de acuerdo con los usos del edificio.

Por lo tanto, la afección estructural se limita a cuatro actuaciones.

Levante de la estructura de cubierta entre alineaciones 11 y 15 y A y E.

La nueva estructura que albergará a los equipos de climatización se apoyará sobre la estructura de la cuarta planta (planta de cubierta actual). Se posicionan los nuevos pilares sobre los pilares existentes de la planta inferior, como continuación de los mismos. La estructura existente está resuelta de forma que las vigas de la planta cuarta son pasantes sobre los pilares. Los nuevos pilares nacerán en estas vigas en la posición de los pilares de la planta inferior. Todos los pilares del levante se apoyarán en los pilares de la planta inferior a excepción del nuevo pilar de la alineación 15 A que al no existir pilar inferior en este punto se apoyará en la viga existente entre los pilares 14A y 16A.

Se crean en cubierta cuatro pórticos a dos aguas. Perpendicularmente a los pórticos principales se sitúan las vigas que soportan la cubierta. Los huecos en cubierta se resuelven mediante vigas. La cubierta lleva arriostrado mediante perfiles UPN160.

Apoyo de equipos en zona de planta de cubierta.

Debido a que la carga de los equipos sobrepasaba en algún punto la carga para la que está calculado el forjado de cuarta planta (cubierta actual), se ha realizado una estructura independiente que se sustenta en los nuevos pilares del levante sin afectar al forjado existente. Sobre este entramado metálico se colocarán los equipos.

Modificación de miradores-vuelos en planta primera segunda y tercera.

Se van a modificar los miradores de forma que el vidrio de los miradores pasa a la línea de fachada y aumenta ligeramente el vuelo. Esta estructura se resuelve mediante un entramado de vigas huecas tubulares rectangulares y cuadradas, de las que las principales se sujetan en los pilares existentes.

Modificación de la zona de entrada.

Se va a eliminar la cubierta de la zona del hall de la entrada y se va a ejecutar una nueva entrada con una zona acristalada. Se colocarán vigas con la misma distancia entre ejes que la estructura existente. Para la zona acristalada de entrada, se utilizan perfiles tubulares.

Sistema Envolvente

Cubiertas

- La cubierta existente con acabado de grava se levanta hasta llegar a la losa de soporte, para sustituir la impermeabilización y el aislamiento. En su lugar, se plantea una cubierta invertida con acabado en césped artificial de tipo COMPOGRASS PARADISE PLUS 25N o equivalente, lastrado con arena a razón de 5kg/m2, sobre lámina drenante de tipo EasyDren o equivalente de 20mm de espesor.

- Sobre la sala de equipos y climatización se levanta una nueva cubierta invertida con acabado en losa tipo filtrón. Las vigas metálicas y los paneles de tipo CLT de soporte de la cubierta tienen pendiente para reducir el recrecido y las cargas muertas. Esta misma solución de acabado se aplica en los 2 patios de ventilación que rodean la sala de climatización.

- Los paneles fotovoltaicos de cubierta se disponen lastrados sin necesidad de perforar las telas.

- La base de la antena de telecomunicaciones se fija a una chapa de acero debidamente impermeabilizada. Para los anclajes de la torre se consideran placas de acero sujetas al antepecho debidamente rigidizadas.

- El alero existente en planta baja se desmonta íntegramente y en su lugar se plantea una nueva estructura de cubierta con vigas metálicas y losa colaborante. Se propone una solución de cubierta invertida para mejorar la vida útil de la impermeabilización. El acabado de esta cubierta se divide en 2 áreas: aquella que corresponde al patio tiene acabado en césped artificial lastrado sobre lámina drenante, y aquella que se sitúa sobre la galería posee un revestimiento en panel de aluminio de tipo honeycomb con 14mm de espesor tipo Alucore A2 o equivalente en acabado mate Anodized Look 534 C34 o similar, igual que el acabado de los miradores.

- El espacio exterior en planta baja se dispone mayoritariamente sobre el sótano 1 y por lo tanto, se debe revisar la impermeabilización. Para ello, aprovechando la necesidad de generar nuevas pendientes de evacuación de agua, se levantará toda el área al interior de la parcela y al menos 1 metro fuera del límite de propiedad para restaurar la impermeabilización. El acabado de esta cubierta al interior de la parcela es una baldosa hidráulica gris oscuro, y fuera de la parcela se recupera la baldosa hexagonal de tipo Donostia.

Fachadas

- Se renueva la totalidad de la actual fachada de piedra con un sistema de fachada ventilada con fijación elástica oculta tipo Louvelia FTS 503 B+ o equivalente y acabado en grandes paneles de piedra sinterizada blanca tipo Dekton Zenith o equivalente, con aislamiento de lana de roca de 14cm de espesor en la cámara ventilada. La piedra se propone en formato de alrededor de 320x120cm y 4mm de espesor, con juntas horizontales de 8mm y verticales a hueso. Las juntas verticales entre hiladas de piedra se proponen traslapadas un cuarto de su longitud. Las hiladas coincidirán obligatoriamente con las líneas principales de fachada (nivel superior e inferior de huecos y miradores).

- En la actualidad, el edificio cuenta con un muro de ladrillo de 9cm de espesor de soporte. Si las pruebas de carga y tracción recomiendan su uso, se podrá usar como soporte para la instalación de la perfilería de sujeción de la fachada ventilada. En cualquier caso, se recomienda que el soporte principal de la fachada se realice en los frentes de losa. Y donde no exista soporte o el existente no cumpla con los requisitos del sistema de fachada, se propone levantar muros de bloque de hormigón de 12cm con pared de al menos 2.5cm de espesor, reforzados horizontal y verticalmente con sistema de tipo Murfor o equivalente.

- Para garantizar la estanqueidad y uniformidad de la fachada, previo a la instalación de la perfilería de la fachada ventilada, se debe realizar un raseo hidrófugo al total de la fachada.

- En planta baja se propone duplicar el número de montantes que sujetan la piedra para aumentar la resistencia de la fachada a acciones de vandalismo.

- Se deben reforzar las aristas vivas y los encuentros piedra-piedra de la fachada mediante suplementos encolados del mismo material hasta lograr un espesor de al menos 20mm.

- Se renueva la totalidad de los miradores con una nueva solución de fijación y acabado, pero respetando la alineación interior de los mismos para mantener en lo posible los muebles y equipos del antepecho. Para ello se propone un sistema de fijación oculto tipo Alucoil HideTech Pro o equivalente, a base de perfiles, ganchos y grapas de aluminio que sujetan paneles honeycomb de aluminio con 14mm de espesor tipo Larcore A2 o equivalente en acabado mate Anodized Look 534 C34 o similar. Los paneles se procurarán de la máxima dimensión posible usando bandejas de aluminio de al menos 1500mm de ancho, y largo hasta 9 metros. En lo posible se optará por pliegues del material en vez de juntas vistas, y cuando no sea posible, la junta deberá tener 1cm de ancho máximo, con un canal inferior oculto de recogida de aguas y sellado superior en color negro.

- El sistema de revestimiento de los miradores se fija a un nuevo bastidor en voladizo que se sustenta directamente en los pilares existentes.

- En la sala de climatización se propone una fachada de tipo SATE acabado en mortero monocapa en la medianera con la caja de escaleras.

Carpinterías exteriores

Según su localización se presentan varias actuaciones:

- Para sustituir las ventanas de los miradores y las enrasadas en la calle Gazteiz se proponen ventanas de aluminio con rotura de puente térmico y hoja oculta tipo Cortizo COR 70 hoja oculta RPT o equivalente, en acabado RAL 7016 anodizado. Se incluirán piezas de remate hacia el exterior en el mismo color.

- En la galería de planta baja se propone un muro cortina con tapeta tipo Cortizo SG 52 o equivalente por el exterior en acabado RAL 7016 anodizado. Los montantes del muro cortina se atornillan directamente a los pilares que sostienen la galería por lo que se optará por montantes de la menor inercia y profundidad posible similar a los modelos 9811 y 9871 de Cortizo.

- En todos los accesos de planta baja se genera un nicho revestido en paneles de igual acabado y textura que los miradores. Las puertas de acceso policial y la salida de la escalera protegida de la calle Vitoria también serán revestidas en el mismo material, ocultando los marcos y minimizando en lo posible las juntas vistas.

- En el acceso público desde la calle Infanta Cristina se plantea una puerta corredera automática de marco fino preparada para vías de emergencia y evacuación, tipo GEZE Slimdrive SL NT-FR o equivalente con 1 hoja y 1 fijo.

- Todos las puertas y vidrios exteriores en planta baja deberán ser anti vandálico. Para ello se proponen revestimientos de 2mm de acero para puertas metálicas y vidrios de resistencia P6B. Para más detalle ver el apartado "2.4.7 Vidrios".

Acabados

Particiones

Con carácter general las divisiones de los nuevos recintos o los reformados se realizarán preferentemente con sistemas en seco de entramado ligero de tipo mampara Dynamobel modelo Line o equivalente, a base de placas de aglomerado con revestimiento de melamina, desmontables, de acabado lavable y con aislamiento en el interior.

Todas las particiones llevarán de suelo a techo y donde se requiera tendrán barreras fónicas para garantizar la insonorización entre ambientes.

Adicionalmente, en algunos espacios, se consideran otros sistemas de particiones:

- Mamparas vidriadas simples de la misma serie que las mamparas opacas en recintos donde se requiera mejorar la iluminación de espacios interiores.
- Mamparas acústicas de la misma serie que las anteriores con doble vidrio en salas de reuniones y áreas de atención al público.
- Tabiques de bloque hueco de hormigón con raseo de mortero y enlucido de yeso a dos caras y resistencia mínima de 120 minutos para sectorización de ambientes. Por sus condiciones de resistencia al impacto también se considera este sistema en la tabiquería de las nuevas celdas y en la división entre el área pública y la parte policial de la planta baja.
- Tabiques y trasdosados de cartón-yeso con mínimo 2 placas de 12.5mm por cada lado en áreas de atención al público. En locales húmedos se consideran placas húmedas, y en la compartimentación de escaleras se considera triple placa de placas con resistencia al fuego mejorada, hasta lograr una protección EI120.

Suelos

Para los espacios interiores

- Para toda el área de atención al público en planta baja se propone un nuevo solado de grandes dimensiones de piedra sinterizada de 8mm de tipo Dekton o equivalente. Este material se dispondrá en 2 colores, claro (Dekton Nebbia o similar) y oscuro (Dekton Bromo o similar). El color oscuro define la galería exterior hasta el umbral donde inician las salas de denuncias cuyo suelo se propone en color claro. Para los aseos públicos se considera el color oscuro. En las paredes de estos espacios se definen los mismos acabados que en el suelo para conferir cierta sensación de unicidad material, y al interior de las salas de denuncia se considera un rodapié enrasado en el plano exterior del cartón-yeso del mismo material al suelo y con 12cm de alto. Las juntas entre rodapiés, se alinearán con las juntas de suelo.

- Para el zaguán de acceso y la esclusa del acceso policial se considera un felpudo metálico con caucho a todo el ancho para reducir la resbaladicidad y la limpieza de los espacios interior. No se considera rodapiés en estos espacios, El acabado de las paredes rehundirá 1.5cm antes de encuentro con el suelo.

- En los vestuarios se considera un alicatado cerámico blanco de igual o similar condición y dimensiones al existente. Los nuevos alicatados continuarán la alineación del existente y se realizará un rejunteo en el área aferente para igualar los acabados en toda el área.

- En las celdas se propone levantar el terrazo existente y sustituirlo por uno de similares características, pero blanco. Este suelo se elevará 90cm en todo el perímetro de las celdas para facilitar la limpieza.

- En el resto de áreas nuevas o reformadas, se considera un alicatado porcelánico de 60x60cm y acabado cemento gris, con rodapiés de 10 cm de la misma serie.

Para los espacios exteriores consultar el apartado "Cubiertas".

Revestimiento de paredes

- En la galería, en el hall público y en los aseos públicos se considera un acabado de tipo piedra sinterizada de 4mm de espesor, colocado de suelo a techo, de mismo color y textura que los suelos antes enunciados. Para la galería y el aseo se opta por un acabado de tipo Dekton Bromo o equivalente, y para el hall público y el puesto de control se opta por un acabado de tipo Dekton Nebbia o equivalente.

- En el zaguán de acceso y en las entradas de la calle Vitoria se considera un revestimiento en panel de aluminio de tipo honeycomb con 14mm de espesor tipo Alucore A2 o equivalente en acabado mate Anodized Look 534 C34 o similar, igual que el acabado de los miradores.

- En el perímetro de las salas húmedas para el personal (aseos y vestuarios) se propone un aplacado cerámico semejante al de la última reforma de los vestuarios.

- Para los nuevos aseos de la parte policial se considera un alicatado porcelánico de la misma serie y modelo que el alicatado del suelo.

- Para el recubrimiento de los elementos de la estructura metálica de los sótanos que requieran ser protegidos al fuego, se considera un revestimiento a base de varias placas de silicato calcico tipo Promatec H o equivalente, cuyo espesor y número de placas dependerá de las condiciones de protección al fuego que requeridas en cada caso.

- En las paredes de la sala de climatización se considera un revestimiento acústico a base de paneles semirrígidos de fibra de vidrio con velo negro tipo ISOVER Tech Slab 3.0 G1 o equivalente.

Falsos techos

- En el hall público se propone un sistema de techo a base de deflectores tipo Hunterdouglas Tavola Straight o equivalente en color RAL9003 con medidas 150x40mm con una separación de 150mm entre elementos. Para mejorar las propiedades acústicas los deflectores serán microperforados en 2 de sus caras.

- En el techo del zaguán de acceso y en las entradas de la calle Vitoria se considera un revestimiento en panel de aluminio de tipo honeycomb con 14mm de espesor tipo Alucore A2 o equivalente en acabado mate Anodized Look 534 C34 o similar, igual que el acabado de los miradores. Esta solución se compatibilizará con la necesidad de incorporar rejillas de tipo tramex pintadas color similar según planos de ventilación.

- En los pasillos que rodean las celdas celdas se considera un acabado registrable de tipo tramex con dimensiones 30x30x2mm

- En las celdas se propone un falso techo de doble placa de cartonyeso antihumedad de 15mm con una placa de acero de 4mm de espesor entre ambas placas para garantizar su resistencia al vandalismo.

- En la galería de acceso y en numerosas áreas de circulación se propone un acabado de techo liso a base de placas de cartonyeso. El registro de las máquinas de clima se realizará mediante trampillas ocultas enrasadas. En todas las áreas, el falso techo será pintado en color blanco, salvo la galería de acceso al edificio que considera un color oscuro tipo RAL 7016.

- En la compartimentación de escaleras se considera un falso techo de triple placa de placas con resistencia al fuego mejorada, hasta lograr una protección EI120.

- En el techo de la sala de climatización se considera un revestimiento acústico a base de paneles semirrígidos de fibra de vidrio con velo negro tipo ISOVER Tech Slab 3.0 G1 o equivalente.

- En la reforma de los vestuarios y aseos se propone un falso techo blanco de igual o similar condición y dimensiones al existente. Los módulos metálicos del falso techo continuarán la alineación de los existentes.

- En el resto de áreas se considera un falso techo registrable blanco a base de paneles metálicos microperforados de dimensiones 60x60cm con aislamiento de lana de roca de 50mm apoyado.

Pinturas

Dependiendo de la localización se consideran las siguientes pinturas

- Sobre los nuevos tabiques, trasdosados o falsos techos acabados en enlucido de yeso o yeso laminado se aplicará un lijado y limpieza del soporte, una mano de fondo, un plastecido y dos manos de acabado de pintura plástica lisa mate en color a elegir por la Dirección Facultativa.

- Cuando se afecten tabiques, trasdosados o falsos techos existentes en áreas aferentes a la reforma, se propone un saneado del soporte y posteriormente se aplicará un plastecido y dos manos de acabado de pintura plástica mate en color a elegir por la Dirección Facultativa.

- En el área de las celdas se considera una resina bicomponente de tipo epoxi en paredes y techo, que sea lavable y no se descarcarille, con una capa de pintura de poliuretano en color a elegir por la Dirección Facultativa.

- En el estacionamiento subterráneo y en áreas donde se detecte presencia de eflorescencias, se realizará un saneado local del soporte y posterior de pintura de todo paño. Si se detecta mucha diferencia de acabado con paños adyacentes, se pintarán tantos paños como proceda hasta conseguir un acabado similar.

- En zonas con presencia o potencial riesgo de agrietamientos se incorporará tejido de tipo poliester para reforzar el soporte previo a la pintura.

- Todas las estructuras de acero a la vista deberán ser pintadas en esmalte laca color a elegir por la Dirección Facultativa. En caso de ser elementos de la estructura principal del edificio que no tengan ningún tipo de protección al fuego se considera el uso de pinturas intumescentes, y para el caso de forjados metálicos ocultos tras el falso techo, se propone el uso de vermiculita.

- Todos los elementos sobre el falso techo de lamas del lobby deberán ser pintados en negro para mitigar su impacto visual.

Carpinterías interiores

Se proponen diversas tipologías de carpinterías según su localización:

- Puertas de acero en todo el edificio con diferentes dimensiones, herrajes y equipamientos. Las puertas se pintarán en color a elegir por la Dirección Facultativa.
- Puertas cortafuegos de acero en muros que compartimentan sectores o recintos protegidos. Las puertas se pintarán en color a elegir por la Dirección Facultativa.
- Ventanas y puertas de aluminio, en series Cortizo COR 70 y Millenium Plus 70 o equivalente, acabadas en color RAL 7016 anodizado.
- Por cuestiones de seguridad, algunas de las puertas anteriores deberán considerar cerraduras automáticas y preinstalación para apertura desde lectores de tarjetas o video porteros.
- Las puertas de acero al interior del área de atención ciudadana consideran un revestimiento en piedra sinterizada igual a la pared donde se incluyen. Estas puertas serán enrasadas en el plano de la pared que contiene esta piedra, con marcos ocultos, bisagras ocultas y cierrapuertas ocultos embutidos en el marco.
- Puertas correderas de madera insertas en casete dentro del tabique en los nuevos aseos de planta cuarta.
- Mamparas vidriadas de aluminio tipo Dynamobel Line o equivalente, en modalidad de vidrio simple y vidrio doble cuando se requieran propiedades acústicas suplementarias (salas de denuncias y reuniones), incluyendo puertas de vidrio de la misma serie. Estas serán lacadas en blanco.
- Mamparas fenólicas en el vestuario femenino semejantes a las mamparas de la última reforma en color a elegir por la Dirección Facultativa.

Vidrios

- Para los vidrios exteriores se requiere un acristalamiento doble con bajos valores de transmitancia (valor U <1,1 W/ (m2 K)). Para ello se proponen acristalamientos que incluyen una capa exterior de vidrio tipo Guardian LamiGlass SunGuard HP Neutral 60/40 o equivalente en espesores 4+4 o 6+6, cámara rellena de argón de 16mm y capa interior de vidrio tipo Guardian LamiGlass o equivalente en espesores 4+4, 5+5 o 8+8, dependiendo del tamaño y localización de los vidrios.

- En los vidrios exteriores de planta baja y en espacios interiores que requieran resistencia antivandálica como la cancela de acceso policial, el puesto de control de planta baja y el de las celdas, se considera el uso de vidrios laminados con certificado P6B que se logran con vidrios tipo LamiGlass 4+4.8

- En todas las puertas y trampillas con barrotes se incluirá una capa con policarbonato de protección.

- Los vidrios de las mamparas y las puertas correderas automáticas se seleccionarán según recomendación del fabricante.

- Todos los vidrios del proyecto serán incoloros o neutros.

- En los espacios que requieran una protección visual o anonimato, se considera el uso de vinilos de opacidad, en diseño, color y densidad de opacidad a elegir por la Dirección Facultativa.

Aislamientos

Se proponen diversas tipologías de aislamientos según su localización:

- Para la fachada ventilada se considera una lana mineral semirrígida de reacción al fuego clase A1, no hidrófila, con velo negro reforzado por la cara exterior, con 140mm de espesor y conductividad 0.032 W/(m*K), fijada mecánicamente al soporte.

- Donde se requiera una compartimentación al fuego por fachada al interior de la cámara ventilada se propone un sistema de barrera cortafuego horizontal.

- Al interior de las mamparas de opacas, de los tabiques de cartonyeso y sobre los falsos techos se propone incluir aislamiento acústico a base mandas o paneles de lana de roca con un mínimo de 40mm de espesor y 30kg/m3 de densidad.

- En las cubiertas del edificio, con excepción de la cubierta del aparcamiento, se propone el uso de aislamiento térmico rígido de poliestireno extruido machihembrado (XPS) tipo Danopren o equivalente, con 160mm de espesor total, 30kg/m3 de densidad y conductividad 0.035 W/(m*K). Si no es posible lograr ese aislamiento por el exterior, se complementará con aislamiento de tipo lana de roca por el interior, hasta asegurar la misma transmitancia.

- En la cubierta sobre el aparcamiento, dependiendo de las alturas requeridas para asegurar la evacuación de aguas lluvias, se implementará el máximo espesor posible de aislamiento rígido de tipo XPS.

- Para los miradores que no confinan ningún espacio interior no se prevé aislamiento. Pero se asegurará que no se producen puentes térmicos reseñables en los mismos.

Impermeabilizaciones

- Para todas las cubiertas se propone el uso de impermeabilización con doble tela asfáltica de Danosa o equivalente formada por imprimación asfáltica con curidan, mínimo de 0,2-0,5 kg/m2 por capa. lámina asfáltica de betún modificado con elastómeros (SBS) Glasdan 30 p elast, totalmente adherida al soporte con soplete y lámina asfáltica de betún modificado (SBS) Estardan 30 p elast, totalmente adherida a la anterior con soplete. Las telas remontarán al menos 30cm en los encuentros con paramentos.

- Bajo el nuevo solado exterior que rodea el edificio y tratándose de la cubierta del sótano, se debe considerar la impermeabilización hasta el límite de la propiedad. Se tratará con especial precaución el encuentro con la lámina impermeabilizante existente, que se renovará en su totalidad en caso de encontrarse deteriorada o de sufrir punzonamiento en las labores de desmontado del solado. En el supuesto de necesidad de renovación total, se procederá con la solución antes propuesta para las cubiertas.

Remates

- Para cada uno de los dos sistemas de fachadas ventiladas propuestos (el de acabado tipo Dekton y el de tipo Larcore A2) se considerarán todas las piezas requeridas del propio sistema para resolver los puntos singulares (recercos de ventanas, alfeizares, vierteaguas...). Para lo cual, los instaladores deberán entregar un proyecto técnico a aprobar por la Dirección Facultativa que incluya toda esta información y el listado de materiales.

- También se deberán considerar perfiles para las juntas de suelo, cantoneras, y listelos en la ejecución de los solados, alicatados y panelados en general, en color y acabado a definir por la Dirección Facultativa.

Instalaciones

A continuación, se describe de forma resumida las características principales de la reforma de las instalaciones de la comisaria. La descripción completa se encuentra en el documento *Anexo I Memoria de Instalaciones*.

Instalación de electricidad e iluminación

Se ha previsto la sustitución del alumbrado de fluorescencia restante en el edificio por alumbrado de tecnología LED. En las zonas de los sótanos donde se realizan intervenciones parciales se mantendrá el sistema de control del alumbrado.

En la reforma de los usos de planta baja se han diseñado las siguientes actuaciones para las instalaciones de baja tensión:

- Instalar cuadros de distribución con aparamenta de última generación, segregando los consumos por usos (climatización, fuerza, alumbrado) para permitir una gestión energética del edificio mediante el empleo de analizadores de redes.

- Tender cableado nuevo no propagador del incendio y libre de halógenos.

- Integrar el control del alumbrado en el sistema de gestión técnica centralizada mediante un control tipo KNX o DALI.
- Regular la intensidad en las áreas contiguas a fachada en función de la entrada de luz natural.
- Instalar detectores de presencia para el encendido/apagado.

Las instalaciones de planta 1, 2 y 3 no se modifican, salvo el cambio de las luminarias restantes a tecnología LED.

Se dota a la calle Infanta Cristina de alumbrado para la seguridad de utilización de los viandantes. El alumbrado disuasorio existente en las tres orientaciones de la fachada se ha suprimido.

No es objeto de este proyecto actuar sobre las instalaciones de comunicaciones propias de la Ertzaintza o del Departamento de Seguridad.

Instalación de detección y extinción de incendios

En planta cuarta y planta baja se ha diseñado una instalación de detección y extinción de incendios completamente nueva compuesta por:

- Bocas de incendio equipadas (BIE)
- Extintores manuales tipo ABC
- Sistema de detección y alarma.

La red de tuberías de BIEs se ha modificado para adaptarse a la nueva distribución de bocas. Se prolonga la red de BIEs hasta los nuevos locales en planta 4.

En los espacios del sótano en los que se realiza una intervención parcial se adaptarán las instalaciones existentes a la nueva distribución (vestuarios y área de detención).

Instalación de climatización

El edificio cuenta con una instalación de ventilación, climatización y producción de agua caliente sanitaria (ACS).

La climatización actualmente se realiza mediante un sistema hidrónico con bombas de calor y distribución de agua a 4 tubos a fan-coils, mayoritariamente del tipo consola situados en el mueble perimetral. El aporte de aire exterior para renovación de los espacios de oficinas se realiza mediante una climatizadora con únicamente sección de impulsión. El aire de retorno lo extrae un ventilador independiente. Por tanto, es un sistema de ventilación sin recuperación de energía.

Los vestuarios y el área de detención tienen impulsión y retorno de aire mediante ventiladores independientes. El aire introducido a las celdas se atempera mediante resistencias eléctricas. Los aseos de las diferentes plantas se ventilan mediante la combinación de un ventilador por planta y un extractor común en cubierta.

El ACS para las duchas de los vestuarios se genera mediante termos eléctricos.

La sala de equipos electrónicos situada en la planta 2 se climatiza mediante equipos autónomos DX.

Se han diseñado las siguientes actuaciones para renovar las instalaciones térmicas:

- Instalar 2 nuevas bombas de calor de alta eficiencia, una de ellas polivalente con recuperación de calor total. Estas bombas de calor están preparadas para vencer la resistencia de los atenuadores acústicos en la aspiración y descarga del aire exterior. Se ha incluido la potencia necesaria para una posible ampliación total de la planta 4 en el futuro.

- Instalar una nueva planta de bombeo para distribución de agua a caudal variable mediante el empleo de variadores de frecuencia.

- Realizar la ventilación mediante unidades de tratamiento de aire (UTA) con impulsión y retorno, y recuperación de calor para las oficinas, vestuarios y celdas. Las baterías se alimentarán mediante agua producida por las bombas de calor en todos los casos, excepto en el área de detención que es de expansión directa contra una nueva unidad exterior ubicada en el aparcamiento. La UTA de oficinas contará con humectación. Se ha dimensionado la UTA de oficinas con el caudal adicional necesario para una posible ampliación total de la planta 4 en el futuro y la adecuación del caudal de las plantas 1, 2 y 3 al exigido por el RITE (IDA2, 12,5 l/s.p) en una potencial reforma posterior.

- De esta manera, todo el aire que entre en el edificio será filtrado y tratado térmicamente, minimizando las infiltraciones de aire no tratado, y fomentando la recuperación de energía en las condiciones atmosféricas desfavorables.

- Los fan-coils nuevos seleccionados para planta baja son de tipo conducto con motor EC situados en el falso techo. La difusión del aire será mediante elementos de alta inducción.

- La red de tuberías de agua de climatización en la sala de producción y bombeo, patinillo y planta baja se renovará al completo.

- El caudal de aire fresco para la ventilación de los espacios de planta baja y cuarta es conforme a lo establecido en el Reglamento de Instalaciones Térmicas (RITE). Se ha proyectado la modificación de los conductos verticales del patinillo para la adecuación del caudal de las plantas 1, 2 y 3 al exigido por el RITE (IDA2, 12,5 l/s.p) en una potencial reforma posterior.

- Se ha incluido la reubicación en la nueva cubierta de las unidades exteriores de los equipos autónomos DX que atienden las salas de equipos de comunicación de la planta 2.

- Se ha diseñado un nuevo cuadro eléctrico en la sala de máquinas de planta 4, equipado con analizadores de redes para discriminar el consumo en producción termofrigorífica, bombeos de agua y ventiladores de UTAs. Desde este nuevo cuadro se alimentará el hasta ahora cuadro principal de climatización en planta 3 para mantener el suministro a los equipos de plantas inferiores.

Se han previsto cuadros nuevos de gestión técnica centralizada para albergar el hardware de control adicional de los nuevos equipos. Asimismo, se prevé la reprogramación necesaria para dichos equipos y las

- nuevas funcionalidades de la instalación de climatización (recuperación de calor en la bomba de calor, UTAS con recuperación, distribución de agua a caudal variable, etc.).

- Mediante una tercera bomba de calor dedicada, se producirá el ACS necesario para los vestuarios. El sistema contará con un precalentamiento mediante la recuperación de calor de las bombas de calor de climatización. El conjunto del sistema permite cumplir con las exigencias del CTE DB-HE aportación solar mínima.

Dentro de la nueva sala técnica que se habilita en planta 4 se ubican las dos bombas de calor y la UTA de oficinas, confinadas por una envolvente que evite la propagación de ruido hacia los edificios residenciales colindantes. La entrada de aire fresco del exterior para dichas máquinas se realiza a través de silenciadores situados en las dos fachadas que comunican con los patios ingleses. La expulsión del aire de condensación de las bombas de calor se produce a través de otros silenciadores situados verticalmente sobre ellas. Los ventiladores de las bombas de calor disponen de presión suficiente para vencer la resistencia de los silenciadores. Las UTAs tomarán el aire a plenum a través de los patios ingleses, y la expulsión del aire enrarecido será conducida hasta cubierta.

Las UTAs de vestuarios se han ubicado en el falso techo de los locales que atienden. Las del área de detención se ubican en el interior del archivo contiguo, al igual que los extractores que se desmontan. La toma de aire exterior se producirá en planta baja en el lateral de la nueva entrada. La expulsión de aire se conduce hasta una nueva aprovechando las existentes.

Instalaciones de fontanería y saneamiento

No es objeto de este proyecto renovar las instalaciones de fontanería y saneamiento, salvo las modificaciones necesarias por el cambio de las instalaciones de climatización en cubierta, la recogida de pluviales de la nueva cubierta, los nuevos aseos en planta baja y cuarta, y los cambios de distribución en los vestuarios de sótano 1. También se ha diseñado la distribución de ACS hasta los vestuarios desde la nueva producción mediante bomba de calor.

Instalaciones de voz y datos

Se ha diseñado el trazado de las canalizaciones interiores (bandejas y tubos) y el cableado estructurado necesario para las nuevas tomas de voz y datos en planta baja.

Instalaciones de seguridad

Se ha diseñado el trazado de las canalizaciones interiores (bandejas y tubos) de las instalaciones de control de accesos, intrusismo, CCTV, megafonía y alarmas. No obstante, no es objeto de este proyecto la implantación o ubicación de los elementos de seguridad, así como el cableado de seguridad.

También se ha previsto la reubicación de la torre de comunicaciones a una posición provisional en la cubierta sobre planta tercera y en una ubicación definitiva en la nueva cubierta sobre planta 4. Estas operaciones sólo incluyen el traslado de la antena, sin realizar desmontaje y montaje de elementos activos ni cableados.

4.- JUSTIFICACIÓN URBANÍSTICA

- Plan Especial de Ordenación Urbana. Ámbito Urbanístico AO-08 Ensanche de Ondarreta de San Sebastián relativo a la parcela de la comisaria de la Ertzaintza en Ondarreta aprobado definitivamente el 17 de diciembre 2021. (acta 34, 27 de enero de 2022)

5.- CUADRO DE SUPERFICIES

Comparativo de áreas entre el estado actual y el reformado, donde se puede constatar el aumento de superficie de 270.77m^2. Este incremento de superficie se reparte entre la ampliación de la planta baja y la consolidación de los cuartos técnicos en un volumen unificado en la planta de cubierta.

ESTADO ACTUAL		ESTADO REFORMADO	
Zona de actuación	Sup. (m^2)	Zona de actuación	Sup. (m^2)
Planta cubierta	57,85	Planta cubierta	222,04
Planta tercera	464,43	Planta tercera	462,04
Planta segunda	461,91	Planta segunda	468,48
Planta primera	461,91	Planta primera	468,48
Planta baja	445,49	Planta baja	541,32
Sup. Construida total	1.891,59	*Sup. Construida total*	2.162,36
		Incremento de superficie sobre rasante	**270,77**

Sótano 1	1.622,20	Sótano 1	1.622,20
Sótano 2	1.628,96	Sótano 2	1.628,96
Sup. Construida total	3.251,16	*Sup. Construida total*	3.251,16
		Incremento de superficie bajo rasante	**0,00**

6.- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN POR CONTRATA, a continuación, se muestra el resumen del presupuesto

CAP 01	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	191.241,31 €
CAP 02	ESTRUCTURA	388.816,45 €
CAP 03	FACHADA	897.874,72 €
CAP 04	CUBIERTA	120.595,68 €
CAP 05	PARTICIONES	204.094,73 €
CAP 06	REVESTIMIENTOS	337.079,09 €
CAP 07	CARPINTERÍA INTERIOR	47.455,32 €
CAP 08	CARPINTERÍA EXTERIOR	218.307,40 €
CAP 09	ASCENSORES	38.111,14 €
CAP 10	ELECTRICIDAD	306.845,53 €
CAP 11	EXTINCIÓN DE INCENDIOS	22.890,94 €
CAP 12	DETECCIÓN DE INCENDIOS	86.658,31 €
CAP 13	CLIMATIZACIÓN Y VENTILACIÓN	639.434,43 €
CAP 14	FONTANERÍA	22.578,40 €
CAP 15	EVACUACIÓN FECALES	19.668,37 €
CAP 16	EVACUACIÓN PLUVIALES	2.858,00 €
CAP 17	VOZ Y DATOS	39.703,09 €
CAP 18	INSTALACIONES DE SEGURIDAD	13.635,64 €
CAP 19	INSTALACIONES DE BMS	119.837,58 €
CAP 20	EQUIPAMIENTO	51.725,18 €
CAP 21	URBANIZACIÓN	53.257,16 €
CAP 22	SEGURIDAD Y SALUD	79.999,23 €
CAP 23	GESTIÓN DE RESIDUOS	35.800,00 €
CAP 24	CONTROL DE CALIDAD	10.402,67 €
	TOTAL PEM	**3.948.870,37 €**
	TOTAL PEC	**4.699.155,74€**

7.- REQUISITOS DE CUMPLIMIENTO PIREP.

El presente proyecto se financia parcialmente de los fondos de Mecanismos de Recuperación y Resiliencia que financian el programa de Impulso a la Rehabilitación de edificios públicos (PIREP).

Esta intervención queda recogida en el Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbanas y la comunidad Autónoma de País Vasco para la ejecución del Programa de impulso a la Rehabilitación de edificios Públicos (PIREP-PAIS VASCO), fecha del 31 de diciembre de 2021

La mejora de la eficiencia energética en la Comisaría de la Ertzaintza en Donostia (Gipuzkoa), se encuentra englobada dentro del Programa de Impulso a la Rehabilitación de los Edificios Públicos (PIREP) que persigue la rehabilitación sostenible del parque público institucional de Comunidades /Ciudades Autónomas para todo tipo de edificios de titularidad pública y uso público, subvencionado con fondos provenientes del fondo europeo Next Generation, asignado al MRR, mediante la acción coordinada de las Administraciones Central y Autonómica (PIREP-PAIS VASCO), con el identificador 17F2-4, denominado "Rehabilitación de envolvente y equipos energéticos de la comisaría de la Ertzaintza en Donostia".

Este proyecto se encuentra dentro del conjunto de proyectos a ejecutar dentro de la FASE 2 lo cual implica que la finalización de la actuación debe realizarse antes del 31 de marzo 2026.

Requisitos de cumplimiento:

Se entenderá por actuaciones financiables todas las relacionadas en la cláusula quinta en el marco de la rehabilitación de un inmueble público que cumpla con las condiciones previstas.

Las actuaciones financiables como mínimo deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Intervenciones que supongan una reducción del 30% del consumo de energía primaria no renovable.

b) Disponer de un plan de gestión de residuos que supongan la reutilización y reciclado de 70% de los residuos que puedan generarse en el desarrollo de dichas actuaciones.

Para acreditar el cumplimiento de la reducción de al menos el 30% en el indicador global de consumo de energía primaria no renovable del edificio, en el apartado de actuaciones previas, se deberá de revisar el certificado energético actual, realizar un inventario de las instalaciones actuales, análisis de las modificaciones previstas, emitir y suscribir el certificado de eficiencia energética de proyecto, de forma que tras la finalización de las obras, se emita junto al certificado fin de obra el certificado de eficiencia energética de la obra terminada que acredite el cumplimiento de la reducción del 30%.

También se redactará un anexo al Plan de Gestión de Residuos, que suponga al menos la reutilización y reciclado del 70% de los residuos que puedan ser generados en el desarrollo de las obras objeto de intervención.

Para cumplir con los requisitos del PIREP, la dirección facultativa debe entregar toda la documentación y datos en la fase de seguimiento y fase de justificación de las actuaciones según la tabla resumen de la documentación de la Guía de Seguimiento y Justificación de actuaciones PIREP Autonómico

8.- CONDICIONES CONTRACTUALES

8.1.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y COMIENZO DE LAS OBRAS

El plazo total para la ejecución de las obras definidas en el presente documento es de dieciocho meses (18 m)

El comienzo de las obras se efectuará con la firma del Acta de Comprobación de Replanteo, comenzando a correr el plazo de ejecución desde ese mismo instante.

8.2.- PLAN DE OBRA

El Plan de Obra muestra una planificación orientativa de los trabajos a realizar bajo un punto de vista de las fases de ejecución.

8.3.- PERÍODO DE GARANTÍA

El período de garantía es de DOCE (12) MESES a partir de la firma del Acta de Recepción definitiva.

8.4.- REVISIÓN DE PRECIOS

No se prevé revisión de precios por la tipología y duración de la obra

9.- REQUISITO QUE DEBEN REUNIR LOS LICITADORES

Los licitadores deberán ofertar un equipo con experiencia a pie de obra, suficientemente coordinado y dispuesto para comenzar los trabajos a partir de la firma del Contrato.

10.- AREA DE TRABAJO Y FUNCIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA

Los licitadores deberán ofertar un equipo con experiencia a pie de obra, suficientemente coordinado y dispuesto para comenzar los trabajos a partir de la firma del Contrato.

El área de trabajo a desarrollar comprenderá la asignación de medios técnicos y humanos adecuados para el desarrollo de:

10.1.- Informe previo

10.2.- Dirección de la Obra.

10.3.- Dirección Ejecutiva de obras.

10.4.- Supervisión e instalaciones.

10.5.- Proyecto fin de obra.

10.6.- Certificado de obra.

10.7.- Certificado control de calidad.

10.8.- Seguimiento y coordinación de la seguridad y salud.

10.9.- Libro de edificio

10.10.- Certificación de eficiencia energética

10.11.- Gestión de Residuos

10.12.- Seguimiento y justificación PIREP Autonómico

A continuación, se detalla el contenido de cada una de las áreas de trabajo definidas.

10.1.- INFORME PREVIO

Para acreditar el cumplimiento de la reducción de al menos el 30% en el indicador global de consumo de energía primaria no renovable del edificio, en el apartado de actuaciones previas, se deberá de revisar el certificado energético actual, realizar un inventario de las instalaciones actuales y de la envolvente del edificio, análisis de las modificaciones previstas, emitir y suscribir el certificado de eficiencia energética de proyecto, de forma que tras la finalización de las obras, se emita junto al certificado fin de obra el certificado de eficiencia energética de la obra terminada que acredite el cumplimiento de la reducción del 30%.

También se redactará un anexo al Plan de Gestión de Residuos, que suponga al menos la reutilización y reciclado del 70% de los residuos que puedan ser generados en el desarrollo de las obras objeto de intervención.

10.2.- DIRECCION DE LA OBRA.

Se describen aquí las funciones a realizar

10.2.1.- ESTUDIOS, ANÁLISIS, INFORMES Y PRESTACIONES

- Planificación y metodología general previa sobre la forma de llevar a cabo los trabajos de Asistencia Técnica.

- Coordinación y seguimiento de todas las áreas de trabajo y del correspondiente equipo humano.

- Estudio detallado y revisión de los Proyectos de las obras, así como de cuantos datos y antecedentes se dispongan y de la oferta del Contratista adjudicatario.

- Revisión del Plan de trabajos a presentar por el Contratista, después de la adjudicación.

- Realización conjunta de acuerdo con el Contratista del programa de puntos de inspección.

- Control y seguimiento de los trabajos de inspección de equipos.

- Revisión de la maquinaria y medios auxiliares a utilizar.

- Revisión de la relación de subcontratistas y talleres, previa a la aprobación por la Propiedad.

- Control y seguimiento del Plan de Trabajos definitivamente aprobado.

- Supervisión y control de que el Contratista cumple las condiciones del Contrato.

- Supervisión y control de que la obra se realice de acuerdo con los Pliegos y el Proyecto original.

- Redacción y preparación del Acta de Replanteo.

- Definir las condiciones y los aspectos técnicos que los pliegos dejan al criterio de la Propiedad.

- Definir los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de los materiales y de ejecución de obra, sin que se modifiquen las condiciones del Contrato

- Revisión y aprobación del estudio de seguridad y salud en las obras.

- Aprobación, coordinación, seguimiento y Control del Plan de Seguridad y Salud.

- Supervisión y control de suministradores.

- Supervisión y control de operaciones.

- Recepción de fábrica de elementos prefabricados.

- Recepción en obra de elementos prefabricados e industriales (equipos mecánicos, eléctricos, etc.).

- Previsión de posibles incidencias técnicas o económicas e informe sobre sus soluciones.

- Seguimiento económico de la obra y elaboración de los informes correspondientes.

- Estudio de propuesta sobre los problemas que se vayan planteando en la obra y que impidan el normal cumplimiento del Contrato o aconsejan su modificación.

- Definir los normales cambios de obra, actualizando o elaborando los nuevos planos de obra y sus presupuestos.

- Preparación de la documentación necesaria para contactos, peticiones de permiso de paso y autorizaciones necesarias de los Organismos Oficiales y de los particulares afectados por la ejecución de las obras y resolución de los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas.

- Propuesta de imposición de penalizaciones.

- Elaboración de memoria y anejos para el Proyecto de Liquidación de Obra.

- Actualización de planos tipo y Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, corrigiéndolos para su utilización en futuros proyectos y obras.

- Escritos sobre temas que pudieran ser revisables en el futuro.

- En caso de urgencia o gravedad colaborar con la Propiedad en dirigir determinadas operaciones o trabajos en curso, recabando del Contratista los medios necesarios para ello.

- Revisión y seguimiento del Programa y Plan de Control de Calidad.

- Redacción y preparación de la Recepción de las Obras.

- Levantamiento de Actas de todas las reuniones.

- Fotos, videos, documentación, etc., a realizar durante la obra.

10.2.2.- CONTROL Y VIGILANCIA DE LAS OBRAS, MONTAJE DE ELEMENTOS PREFABRICADOS, INSTALACIONES Y EQUIPOS

Dentro de este subárea se incluyen los siguientes trabajos:

Control cuantitativo:

El adjudicatario llevará a cabo todas las operaciones necesarias en el control de la obra ejecutada mensualmente y su correspondiente valoración, siguiendo las siguientes fases:

- Mediciones de obras ocultas (cimentaciones, etc.) antes de ser tapadas.

- Mediciones mensuales de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.

- Valoraciones de obra ejecutada según precios del proyecto o posibles reformas autorizadas.

- Redacción del borrador de las relaciones valoradas de las certificaciones mensuales, con el conforme del Contratista.

- Control de certificaciones y presupuesto.

- Confección y actualización de los gráficos comparativos de obra realizada y de obra programada.

- Valoración de imprevistos.

- Propuestas de precios contradictorios para su discusión con el Contratista.

- Confección de las revisiones de precios correspondientes, en su caso.

- Elaboración de una Memoria Económica final de obra.

- Medición y valoración de origen y liquidación final de cada obra y total.

- Control y seguimiento económico y de plazos. Desviaciones de las distintas partes de las obras y en conjunto.

Control cualitativo:

a) Control de calidad de los materiales y de la obra ejecutada, se tendrá en cuenta lo especificado en las Normas Técnicas aplicables en cada caso y/o Pliego de Condiciones del Proyecto.

b) Vigilancia de la ejecución.

Durante la ejecución de las obras, el adjudicatario extenderá la vigilancia a todo el proceso de realización de las mismas.

En todo momento el personal del adjudicatario exigirá el cumplimiento de lo preceptuado en los Pliegos respecto al sistema de ejecución. En el caso de que alguna operación no estuviese definida en los citados Pliegos propondría a la propiedad la inclusión de la/s cláusulas/s adicional/es correspondiente/s.

Mensualmente el adjudicatario redactará partes o informes sobre la marcha y calidad de los trabajos, así como su adecuación al Plan de trabajos aprobado y al nivel de calidad establecido.

En caso de paralización o descenso acusado del ritmo de trabajo, el adjudicatario indicará en el informe correspondiente, la motivación y responsabilidad del Contratista.

Análogamente procederá en caso de daños a terceros, con motivo de las obras, u otra contingencia importante.

Especialmente la vigilancia de ejecución hará hincapié en la:

- Supervisión y control de la puesta en obra y calidad de la ejecución.

- Supervisión y control del montaje de elementos mecánicos, equipos, instalaciones eléctricas, automatismos etc. y ejecución de pruebas en general, así como la puesta en marcha de cada una de las instalaciones.

10.2.3.- GESTIÓN DE DOCUMENTACIÓN

- Suministro de instrucciones de obra (croquis, planos de detalle, etc.).

- Recepción de comunicaciones del Contratista.

- Redacción de partes de obra (diarios) con indicación de los siguientes datos:

- Personal en obra.
- Comienzo y final de tajos significativos.
- Entrada de materiales.
- Estado del tiempo.
- Tareas desarrolladas.
- Etc.

- Libro de órdenes con anotación de las emitidas durante el día y copia de cada una de ellas.

- Libro de incidencias.

- Libro de Seguimiento del Plan de Seguridad y Salud.

- Libro de Control de Calidad

- Planning de ejecución con desglose de diagramas parciales y correcciones indicando desviaciones (causas) y su grado de incidencias, proponiendo a la vez, las medidas correctoras necesarias.

- Registro de control de calidad con indicación de muestreos, ensayos, pruebas y verificaciones de obra, análisis de resultados, etc.

- Emisión de informes resúmenes mensuales sobre la situación, marcha y calidad de la obra, permitiendo, disponer de un conocimiento permanentemente actualizado sobre el desarrollo de los trabajos.

- Emisión de informes semestrales sobre la situación, marcha y calidad de las obras.

- Elaboración de un registro de incidencias, manejo de archivo general y correspondencia de obra.

- Documentos de control económico con desglose de mediciones, relaciones valoradas y certificaciones aprobadas, revisiones de precios, etc.

10.3.- DIRECCIÓN DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS.

El director de la ejecución de la obra es el agente que, formando parte de la dirección facultativa, asume la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado.

Son obligaciones del director de la ejecución de la obra:

a) Estar en posesión de la titulación académica y profesional

b) Verificar la recepción en obra de los productos de construcción, ordenando la realización de ensayos y pruebas precisas.

c) Dirigir la ejecución material de la obra comprobando los replanteos, los materiales, la correcta ejecución y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones, de acuerdo con el proyecto y con las instrucciones del director de obra.

d) Consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias las instrucciones precisas.

e) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como elaborar y suscribir las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.

f) Colaborar con los restantes agentes en la elaboración de la documentación de la obra ejecutada.

10.4.- SUPERVISIÓN DE LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LAS INSTALACIONES

- Elaboración del programa de control y verificación de la puesta en funcionamiento, determinando las pruebas y su número para cerciorarse de la bondad de las instalaciones.

- Supervisión de la ejecución del citado programa.

- Supervisión de los proyectos específicos de instalaciones proporcionados por la contrata de las obras verificando que su contenido refleja el estado del edificio tal como ha sido construido.

- Redacción de los documentos necesarios para reflejar los resultados de las pruebas, previa conformidad de las mismas.

- Gestión de la Legalización de las instalaciones de Electricidad, climatización, fotovoltaica ascensores e incendios ante la Delegación correspondiente de Industria.

10.5.- PROYECTO FINAL DE OBRA.

- Redacción del proyecto final de obra en el que se refleja el estado del centro tal y como ha sido construido en sus características dimensionales y de calidad, incluyendo la refundición de los proyectos específicos de instalaciones, según normativa vigente.

- Elaboración del manual de mantenimiento del edificio y de las instalaciones.

- Elaboración definitiva del inventario de las instalaciones tras la finalización de las obras.

Además de la documentación gráfica de proyecto, se anexará lo siguiente:

Plano de situación a una escala que permita visualizar el entorno en un radio de 1 km.

Planos del estado actual.

Planos del estado previsto tras las obras de rehabilitación.

Al menos, cinco fotografías del estado actual que permitan una descripción completa del inmueble.

Infografías que muestren la imagen del inmueble tras la rehabilitación.

10.6.- CERTIFICADO FINAL DE OBRA.

El Certificado final de obra estará suscrito por el Técnico Superior con el visado del Colegio profesional correspondiente.

Asimismo, el Certificado final de obra deberá venir acompañado de los planos y documentos necesarios que recojan las modificaciones introducidas en el curso de la obra, reflejando con fidelidad la situación final de la misma adjuntando la documentación exigida para justificar que se cumplen los requisitos del programa PIREP indicados en la Guía de Seguimiento y justificación del Actuaciones PIREP/Autonómico firmado por el Director facultativo de las obras

10.7.- CERTIFICADO CONTROL DE CALIDAD

El CCC será el documento oficial garante de que la obra cumple con las especificaciones de calidad del Proyecto de Ejecución y normativa vigente.

El CCC estará firmado por la Dirección Facultativa y visado por el/los Colegio/s Oficial/es correspondientes a la misma, con la presentación previa del LCC.

10.8.- SEGUIMIENTO DE SEGURIDAD Y SALUD

Según Real Decreto 1627 /1997

10.9.- LIBRO DEL EDIFICIO

LIBRO DEL EDIFICIO. - Elaboración de la documentación necesaria del Libro del Edificio s/ Decreto 250 de 21/10/2003 y Orden de 22/10/2003 modelos de documentos que conforman el Libro del edificio.

Se debe entregar a la propiedad un ejemplar del libro del edificio donde se INCLUYA:

Certificado fin de obra

Permisos, autorizaciones y licencias de organismos público

Ensayos y certificados durante la obra

Certificación de calidad y sellos de homologación.

Manuales de mantenimiento

10.10.- Certificación de eficiencia energética.

Obligación de inscribir el certificado de eficiencia energética de la obra terminada que acredite el cumplimiento de la reducción del 30%, obligación que existe desde la entrada en vigor del RD 235/2013, por el que se aprueba el Procedimiento básico para la certificación de eficiencia energética de los edificios, en el cual se indica que es obligatoria la inscripción en este Registro tanto de los certificados de eficiencia energética de proyecto como de los certificados de eficiencia energética de obra terminada, y así está recogido en los Decretos Autonómicos del País Vasco tanto en el 226/2014, de 9 de diciembre, como en el 25/2019, de 26 de febrero.

10.11.- GESTION DE RESIDUOS

Cumplimentar, en el ámbito de su competencia, la documentación necesaria en aplicación del Decreto 112/2012, de 26 de junio y Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

Verificación y comprobación del plan de gestión de residuos que supongan la reutilización y reciclado de 70% de los residuos que puedan generarse en el desarrollo de las obras.

10.12.- SEGUIMIENTO Y JUSTIFICACION DEL PIREP AUTONOMICO

Cumplimentar los siguientes documentos según modelos y descripción de la Guía de seguimiento y justificación del PIREP Autonómico, versión 5.5.

Inicio de obra

Acta de comprobación de replanteo e inicio de obra

Fotografía cartel de obra

Certificación trimestral

Final de obra

Certificación final de obra

Acta de recepción de la obra, sin reservas

Liquidación fin de obra

Liquidación final

Resumen relación certificada de gastos

Certificación (contabilidad) separada

DNSH

Certificado gestor de residuos

Plan de gestión de residuos de construcción y demolición.

Certificados de eficiencia energética

Certificado de eficiencia energética actual

Certificado de eficiencia energética obra terminada

Fotografías

Estado actual

Estado reformado

11.- EQUIPO Y SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Los servicios a prestar por la Dirección Facultativa dentro de la cual se encuentra la Dirección de la obra, La Dirección de ejecución, la gestión de residuos, la Coordinación de Seguridad y Salud, la prevención de riesgos laborales y demás funciones que se regulan en el presente Pliego.

La dirección de obra se prevé llevarla a cabo mediante la formación de un equipo técnico (multidisciplinar) con amplia experiencia en dirección, control y vigilancia de la ejecución de obras e instalaciones de edificación y rehabilitación.

El equipo de Dirección facultativa actuará destacado a pie de obra desarrollando, coordinando y supervisando la totalidad de las funciones descritas en el apartado 10 y otros puntos de las Bases Técnicas.

La organización mínima de la asistencia técnica de obra comprenderá la Dirección Facultativa formada por el Director de Obra, el Director de la Ejecución de la Obra (arquitecto Técnico o aparejador con amplia formación en prevención de riesgos laborales), el técnico de Gestión de Residuos, el técnico de obra/instalaciones y el Coordinador de Seguridad y Salud, así como los medios humanos y técnicos que garanticen el control cuantitativo y cualitativo de la construcción y la calidad de lo edificado. Dichos medios humanos y materiales, así como los que se consideren adecuados se dimensionarán por el licitador, indicando en la oferta la dedicación prevista para cada uno de ellos.

La Dirección Facultativa se formara como mínimo por un Director de obra que estará en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto con una experiencia mínima de diez años (10) y un Director de Ejecución de la obra que estará en posesión de la titulación académica y profesional de arquitecto técnico con una experiencia mínima de diez años (10), un técnico con experiencia en gestión de residuos, control de calidad y prevención de riesgos laborales, un técnico de obra/instalaciones (eficiencia energética) que avalarán con su firma y visados correspondientes la Dirección de Obra, cumpliendo en todo momento los requisitos exigidos por los Colegios Profesionales pertinentes.

Será de cuenta del concursante adjudicatarios los gastos de todo tipo (viajes, dietas, infraestructuras de obra, teléfono, agua, luz, fax, etc.) que se originen a consecuencia del desplazamiento y estancia de su personal o equipo dentro del ámbito de la obra.

12.- RELACIONES ENTRE EL ADJUDICATARIOS Y EL DEPARTAMENTO DE SEGURIDAD.

El adjudicatario dará cuenta a la Propiedad, mediante partes semanales (mediante actas), de la labor realizada por el Contratista, así como informes mensuales donde se indiquen de forma clara y concisa el desarrollo y marcha de los trabajos y las propuestas que quepa formular para su mejor fin.

El adjudicatario establecerá, de acuerdo con la Propiedad, un archivo que contendrá los resultados de todos los ensayos, informes y actuaciones que se realicen.

Al objeto de mantener una perfecta coordinación con la Propiedad, el contacto con ésta será permanente, haciendo las observaciones que estime precisas, atendiendo a cuantas consultas puedan hacérselas o provocándolas por su propia iniciativa.

Se establece la obligatoriedad de que todos los tajos en ejecución sean inspeccionados, por el Técnico de Obra.

A petición de la Propiedad, o sugerencia del Adjudicatario, se celebrarán reuniones referentes al desarrollo y marcha de los trabajos.

Si la Propiedad observase la inadecuación de cualquiera de las personas que integran el equipo del adjudicatario, bien porque quede patente su falta de competencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo, exigirá su sustitución por la persona idónea, previa comunicación por escrito.

El Adjudicatario realizará esta sustitución en plazo no superior a 15 días.

El Departamento de Seguridad se reserva la facultad de prescindir de parte de los Servicios de Dirección de Obra ofertados, o de incrementar los mismos a los precios ofertados siempre y cuando no se desvíe en más o menos del 20% del presupuesto de adjudicación, previa aprobación por el correspondiente Órgano de Contratación.

Cualquier sustitución de personal o alteración de funciones o de número que se produzca a iniciativa del adjudicatario, deberá ser previamente autorizada por la Propiedad.

La Propiedad solicitará informe sobre aspectos de la obra, cuantas veces considere que la marcha de los trabajos lo requiere.

13.- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución de los trabajos de la dirección facultativa de las obras comenzará con la orden de inicio previa firma del contrato, hasta la liquidación de la garantía del contrato de obras.

14.- CONDICIONES LABORALES

Horario de Trabajo:

El personal del adjudicatario tendrá el mismo horario y calendario laboral que el Contratista de la obra.

Vacaciones:

En periodo de vacaciones se exigirá al adjudicatario la aportación de algún técnico para suplente, con objeto de que quede garantizada la prestación de la Dirección de Obra contratada.

Locomoción y desplazamiento de obra:

El adjudicatario asegurará el desplazamiento de sus Técnicos en obra, mediante la puesta a disposición del número de vehículos necesarios y del tipo adecuado para conseguir el óptimo rendimiento del equipo humano dispuesto a pie de obra. Ello no será objeto de abono independiente.

Gastos de instalación y funcionamiento:

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos siguientes:

- De funcionamiento general.
- De mecanografía para todos los informes y en su caso, la delineación de los planos y pequeños croquis necesarios para adjuntar a los mismos.
- Material en general utilizado a lo largo de los trabajos.
- Pequeño material de oficina.
- Material para fotografía, archivo de documentación, etc.
- Y demás gastos necesarios para el desempeño de las funciones definidas en este Pliego.

15.- VALORACIÓN Y ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

Pagos parciales con carácter mensual, en función de las certificaciones de obra aprobadas en el expediente DE OBRA DE REHABILITACION DE LA ENVOLVENTE Y EQUIPAMEINTO ENERGETICO DE LA COMISARIA DE LA ERTZAIONTZA EN DONOSTIA (GIPUZKOA). Los porcentajes de ejecución que reflejen las certificaciones de obra se aplicarán en la misma proporción al precio de este contrato. Ello no obstante, la última factura se abonará previa presentación, y posterior Visto Bueno por parte del Departamento de Seguridad, de la documentación acreditativa de la correcta realización de los trabajos y tareas finales establecidas en el PPT (proyecto final de obra, legalización de las instalaciones, certificado de eficiencia energética, certificado de la correcta gestión de los residuos, manual de mantenimiento, planos finales de la obra, documentación de control de calidad, Libro del Edificio, registro de la certificación energética, etc.)

La valoración y abono de los trabajos se efectuará por certificaciones con periodicidad mensual, proporcional a los trabajos indicados en la certificación mensual de la ejecución de las obras.

16.- CONTENIDO DEL SOBRE C

Los concursantes en sus ofertas presentarán su programación de los trabajos incluyendo como mínimo lo siguiente:

- Memoria descriptiva que, de acuerdo con lo establecido en este Pliego, se exponga sucinta y claramente la metodología que se utilizará en el desarrollo de los trabajos con una definición clara y precisa de todos o cada uno de los que se compromete a realizar el adjudicatario.
- Organización del equipo técnico propuesto, indicando la dedicación, visitas por semana de cada uno de los responsables, las funciones, las responsabilidades y los cauces de comunicación con la propiedad y la contrata.
- Metodología específica para llevar a efecto la función de la Gestión de Residuos,

Y cuanta información estimen oportuno con el fin de permitir valorar sus propuestas con arreglo a los criterios de adjudicación establecidos.

17.- PERSONAL DEL ADJUDICATARIO

El personal del adjudicatario que intervenga en los diferentes trabajos que le sean encomendados, tendrá cubierto todos los riesgos de seguridad social, incluso accidentes, en la Seguridad Social del Estado, siendo por su cuenta los gastos que esto ocasiones.

El Departamento de Interior podrá demandar en cualquier momento justificación del pago de las cuotas correspondientes a cada empleado del concursante adjudicatario, y caso de apreciarse anomalías, dar cuenta a las Auditorías competentes, paralizándose automáticamente las Certificaciones y los correspondientes abonos.

18.- PRESUPUESTO DE LICITACION.

El Presupuesto de ejecución material de las obras es de 3.948.870,37 € y un plazo de ejecución de las obras de 18 meses

SE REALIZA LA VALORACION DE LOS HONORARIOS EN FUNCION DE LOS CONCEPTOS ENUMERADOS EN EL PUNTO 10 Y LOS HONORARIOS CORRESPONDIENTES A LOS TRTABAJOS OBJETO DEL CONTRATO.

DIRECCION FACULTATIVA: 250.000,00 € (CON IVA)

En caso de que existe liquidación de obras por exceso de medición, la dirección de obra no generara honorarios.

Fernando Trujillo Gorbea - 16034936A

Firmado digitalmente por Fernando Trujillo Gorbea - 16034936A
Fecha: 2023.11.10 15:08:57 +01'00'