



Usurbilgo Udala

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DE DIRECCIÓN DE OBRA DEL EQUIPAMIENTO COMUNITARIO ELKARGUNEA DE USURBIL
--

1. OBJETO DEL CONTRATO
2. ANTECEDENTES
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO A REALIZAR
4. CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN
5. CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA
6. FASES Y PLAZOS DEL CONTRATO
8. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO

ANEXO I: Documentación gráfica

1. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato la contratación del servicio para la redacción del PROYECTO DE EJECUCIÓN y la DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA OBRA para la ejecución del edificio Elkargunea de Usurbil y las obras complementarias de urbanización del entorno, de acuerdo con lo establecido en el presente pliego y en el pliego de condiciones económico-administrativas.

Los trabajos a desarrollar en el marco del contrato serán los siguientes:

- Redacción del Proyecto de Ejecución del edificio de equipamiento comunitario Elkargunea de Usurbil y de las obras complementarias de urbanización del entorno, incluyendo el estudio de seguridad y salud, el programa de control de calidad y el estudio de gestión de residuos.
- Realizar la Dirección Facultativa de las Obras objeto del Proyecto, incluyendo la supervisión y ejecución del programa de control de calidad de las obras y del programa de gestión de residuos.

2. ANTECEDENTES

2.1 PROYECTO ELKARGUNEA. AGENTES, PROCESO PARTICIPATIVO E IDEA INICIAL DEL EDIFICIO

El proyecto Elkargunea de Usurbil es un proyecto creado desde el pueblo, en el pueblo y para el pueblo; un equipamiento comunitario que tiene como vocación alentar la dinámica popular de Usurbil y hacer frente a las carencias equipamentales actuales de Usurbil. Elkargunea pretende ser un espacio de encuentro y colaboración de Usurbildarras de todas las edades y de diversa índole, un espacio vivo y abierto de referencia para el impulso de la creatividad y la transmisión de la cultura vasca.



Usurbilgo Udala

Agentes y proceso participativo

Los agentes promotores del proyecto Elkargunea son el ayuntamiento de Usurbil junto con Aztarrika gazte-asanblada, Gaztelekua, Kulturgunea y Ziortza Gazte Elkartea, que en febrero de 2024 iniciaron el proceso de definición compartida del equipamiento comunitario denominado Elkargunea, con el acompañamiento de Elhuyar. Los objetivos de este proceso participativo abierto a todos los usurbildarras han sido, entre otros, definir los objetivos y valores del proyecto Elkargunea, decidir el modelo de gestión y proponer la organización interna, imaginar espacios internos y externos, y definir la dinámica de trabajo hasta la construcción del edificio.

Objetivos y valores

El proyecto tiene cinco objetivos: trabajar con sentido comunitario; colaborar; garantizar la transmisión de la cultura vasca; garantizar la diversidad de actividades y oferta; satisfacer las necesidades de los y las jóvenes y convertirse en ciudadanas activas. Y han acordado promover ciertos valores: la soberanía, la ecología, el feminismo, la afición por el euskera y su cultura, la colaboración, la participación, la inclusión, la seguridad, la comunidad y la creatividad

Espacios y uso

Dentro del edificio, habrá tres espacios principales, y aunque cada uno tendrá sus propias funciones, se diseñarán de forma que en los mismos se puedan dar también otro tipo de usos. Por un lado, la SALA PRINCIPAL, será un espacio de referencia para la actividad del movimiento juvenil, servirá para la celebración de conciertos, asambleas y, en general, actividades multitudinarias. Contará con tablado, equipo de sonido, aseos y cocina. Por otro lado, el ESPACIO DE OCIO será un espacio de libre disposición para jóvenes y adolescentes del Gazteleku y Ziortza. el ESPACIO CREATIVO, por su parte, dispondrá de un espacio sonoro, otro digital, sala de espejos y una zona "para ensuciar".

En la tabla se recogen los aspectos mencionados en el proceso en torno a estos espacios principales:

Espacios	Actividades/Usos	Necesidades
SALA PRINCIPAL	- Actividad del movimiento juvenil. - Conciertos en directo. - Asambleas. - Actividades multitudinarias. - Actos.	- Buena acústica. - Insonorización. - Acceso directo. - El estrado. - Barra. - Cocina. - Mesa de sonido. - Camerino. - Aseo propio. - Partición por la mitad y salas más pequeñas - posibilidad de creación. - Acceso a la carga y descarga.
ESPACIO DE OCIO	- Gazteleku. - Los jóvenes de Ziortza. - Espacio libre (abierto y tranquilo) para adolescentes. - Movimiento juvenil.	- Espacio modular, que permita ampliar o reducir los espacios. - Sofás. - Biblioteca.



Usurbilgo Udala

		- Mesas y sillas. - Proyector. - Un espacio para el personal.
ESPACIO CREATIVO	- Zona sonora: ensayos de nuevos grupos, radio, podcast... - Espacio digital: audiovisuales, pantalla verde... - Sala de espejos (dulce): danza, teatro, yoga... - Espacio "para ensuciar": artes plásticas, pancartas...	- En el piso de arriba. - En el ámbito cultural y creativo definir con la ciudadanía.

La idea es, además, que el edificio tenga contacto con el exterior, lo que servirá tanto para actividades de ocio del proyecto como de la ciudadanía.

Además, en el proceso se han definido otras dos ideas principales. Por un lado, la diversidad de usos de los espacios: aunque los espacios tengan asignado un carácter y unas funciones, lo que se ha decidido es dotarlos de un carácter polivalente, lo que proporcionará al equipamiento una gran flexibilidad para organizar diferentes tipos de acciones. Por otro lado, se pretende que el edificio tenga una relación con el exterior, y que sirva tanto para actividades de ocio del propio proyecto como para la ciudadanía en general.

2.2 DEFINICIÓN DE IDEA INICIAL DEL EDIFICIO EN EL PROCESO PARTICIPATIVO

En el marco del proceso participativo, con las necesidades de espacios y usos definidos en el mismo, Rehabite Aholkularitza Teknikoa S.L.P. ha definido la idea inicial del edificio de Elkargunea. En este trabajo previo, en colaboración con los promotores del proyecto, se ha trabajado principalmente la ubicación del edificio, su volumetría y la ubicación general del programa a desarrollar. Se ha decidido, asimismo, que los resultados de este trabajo serán la base del diseño del futuro edificio.

2.3 RED DE DISTRICT-HEATING EN USURBIL

En el año 2024 el Ayuntamiento de Usurbil realizó un estudio de viabilidad para la implantación de una red de district-heating en varios edificios de equipamiento de Usurbil. Este trabajo fue realizado por la cooperativa de consultoría energética Aiguasol y tiene como objetivo estudiar las posibilidades de establecer una red única de district-heating para cubrir las necesidades de frío y calor del polideportivo Oiardo, los dos edificios de la ikastola Udarregi y el futuro edificio Elkargunea.

En base al análisis realizado, la opción más viable para la descarbonización de los actuales equipamientos municipales y la sustitución de los actuales suministros de gas sería la realización de una red de frío-calor con tecnología de aerotermia. Esta red abastecería también al edificio Elkargunea y la sala de instalaciones de la red se ubicaría en el edificio Elkargunea.

Por lo tanto, el edificio Elkargunea deberá incluir la sala de máquinas y la ubicación de bombas de calor aerotérmicas de la instalación de District Heating prevista por el Ayuntamiento, si bien el diseño de la instalación de District Heating estará fuera del alcance del Proyecto de Ejecución. El adjudicatario de esta licitación colaborará con el autor del proyecto de District Heating, posibilitando, entre otros, los datos de necesidades de frío-calor del edificio Elkargunea al proyectista, y viceversa, integrando las necesidades del proyecto de District Heating en el proyecto del edificio.



Usurbilgo Udala

El Ayuntamiento facilitará al equipo de arquitectura adjudicataria los criterios y condiciones técnicas necesarias para compatibilizar la instalación del District Heating con el edificio Elkargunea, debiendo tenerse en cuenta al menos:

- Deberá disponer de una sala de máquinas de climatización para ubicar todos los elementos necesarios para producir frío y calor (depósitos de inercia, bombeos, intercambiadores, etc.). En caso de solución de aerotermia pura, la sala de máquinas deberá estar al aire libre, junto a los equipos de bomba de calor.
- Se preverá la instalación de bombas de calor aerotérmicas y se ubicarán al aire libre, fuera de la sala de máquinas (en principio se recomienda ubicarlas en la cubierta).

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO A REDACTAR

3.1 UBICACIÓN

El proyecto Elkargunea se ubicará en la parcela verde situada frente a la ikastola Udarregi y el polideportivo de Usurbil, en la parcela de equipamiento comunitario del ámbito urbanístico A-34 Sekaña de las AASS actualmente en vigor. Tal y como establece la ficha urbanística, el edificio se ubicará en la parte baja de la parcela, pero las alineaciones que en la misma aparecen son orientativas y pueden ser modificadas de forma justificada en los proyectos correspondientes según defina la ficha.

Si en el proceso de redacción del proyecto de ejecución se viera la necesidad de redactar un Estudio de Detalle, este trabajo sería ejecutado por el Ayuntamiento de Usurbil.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

El Proyecto de Ejecución a redactar incluirá el edificio del Elkargunea y los servicios e instalaciones necesarios para el cumplimiento de sus funciones. Además de los sistemas de instalación y equipamiento especificados en los contenidos de proyecto por el Código Técnico de Edificación, se incluirán, entre otros, el suministro necesario para el correcto funcionamiento de la sala principal (escenario, instalaciones asociadas, insonorización, etc.) y el sistema de control de accesos al edificio.

Además, el Proyecto de Ejecución deberá incluir las obras de urbanización complementarias necesarias para la integración del edificio con el entorno.

Servirán de base para el diseño del edificio los trabajos mencionados en los antecedentes de este documento:

1. El proceso participativo del proyecto Elkargunea y el trabajo de definición de idea inicial del edificio realizado por la empresa Rehabite Aholkularitza SLP como resultado del proceso (ver lo recogido en los apartados 2 y 3 de estas bases y en la documentación gráfica, que recogen las conclusiones de dichos trabajos)
2. Espacios necesarios para la ubicación de la instalación de District-Heating prevista por el Ayuntamiento, definidos por la cooperativa de consultoría energética Aiguasol (ver lo recogido en el apartado 2 de estas bases, donde se recogen los requisitos básicos).

En dichos trabajos se han definido las principales características del edificio del Elkargunea:



Usurbilgo Udala

- Superficie construida del edificio: será de 750 m2 (t) aproximadamente.
- Perfil del edificio: planta baja + primera planta. En principio se ha optado por no construir bajo rasante porque eso elevaría el coste de ejecución. No obstante, aprovechando la pendiente de la parcela no se descarta que pueda construirse en semisótano.
- Ubicación: la especificada en el apartado 3.1.
- Relación con el exterior: el proyecto Elkargunea se ubica en una parcela actualmente verde. El proyecto debe respetar este espacio verde y por ello el edificio se ha situado en el borde inferior de la parcela, pero al mismo tiempo el objetivo es que el edificio Elkargunea genere una relación directa con el espacio exterior y forme también parte del edificio.
- Programa a desarrollar: el programa del edificio se detalla en el cuadro inferior. Hay que tener en cuenta que este programa es orientativo y se terminará de definir a la hora de redactar el proyecto de ejecución.
- La definición del programa buscará la diversidad de usos de los espacios: aunque estos tengan asignado un carácter y función específica, estos se dotarán de un carácter polivalente, con el fin de que el equipamiento sea flexible para organizar diferentes tipos de actividades.
- El proyecto deberá tener en cuenta criterios en cuanto a la sostenibilidad, la autosuficiencia energética, la minimización de necesidades de mantenimiento, la garantía de seguridad de la instalación, la flexibilidad en el programa y la funcionalidad para las personas usuarias.
- Los usos de equipamiento que se van a organizar en el edificio Elkargunea deben ser complementarios a los equipamientos existentes actualmente en la localidad de Usurbil, sin duplicarlos o sustituirlos. Como ejemplo, en Usurbil ya hay un auditorio con unas 150 butacas (Sutegi), por lo que la sala principal del Elkargunea no debe duplicar la función de Sutegi.
- El edificio Elkargunea deberá incluir la sala de máquinas y el emplazamiento de bombas de calor aerotérmicas de la instalación de District-Heating prevista por el Ayuntamiento, en los términos recogidos en el apartado 2.3.
- El Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del Proyecto de Ejecución no superará la cantidad de 1.700.000 €.

El Proyecto de Ejecución a redactar deberá desarrollar la propuesta elaborada hasta la fecha en el proceso de definición del proyecto Elkargunea, en base a las características recogidas en este pliego y al esquema del edificio Elkargunea recogido en la documentación gráfica. Se deberá respetar el esquema general de ordenación de los espacios principales del edificio recogido en la documentación gráfica, si bien en base a dicho esquema se podrán modificar las alineaciones del edificio, la volumetría, etc. Se puede adaptar la distribución interna recogida en la documentación gráfica, respetando el esquema general.

El programa mínimo del edificio diseñado será el recogido en el cuadro siguiente.



Usurbilgo Udala

ESPACIOS PRINCIPALES	USOS	CARACTERÍSTICAS
RECEPCIÓN	- Recepción	- Entrada principal del edificio - Además de la recepción interior, se complementará con un espacio de recepción cubierto al exterior
SALA PRINCIPAL	- Actividad del movimiento juvenil - Conciertos en directo - Asambleas - Actividades multitudinarias - Actos	- Contará con un escenario diferenciado de la zona de espectadores. - Superficie zona espectadores: 100 m2 aprox. Con posibilidad de adaptar el espacio para aforos menores. - Se garantizará el acceso directo y el uso independiente. - Dispondrá de cocina/office, barra, vestuario y aseos. - Deberán tenerse en cuenta los accesos a la carga y descarga, que se realizarán desde la calle Galtzaragaina. - Se preverá almacén (30-40 m2)
ESPACIO DE OCIO	- Gazteleku - Espacio para grupos de tiempo libre - Espacio libre para adolescentes - Zona de movimiento juvenil	- Se preverá espacio suficiente para aglutinar entre 40 y 45 personas (80-90 m2) - Se garantizará la posibilidad de ampliar o reducir las diferentes zonas en función de las necesidades. - Tendrá una habitación para el personal. - Tendrá aseos (se pueden compartir con el Espacio de Creación)
ESPACIO CREATIVO	- Salas de ensayo (3) - Sala polivalente - Espacio "para ensuciar"	- Superficies aproximadas: Cada sala de ensayo: 30 m2 Sala polivalente: 80 m2 Espacio "para ensuciar": 80 m2 - Tendrá aseos (se pueden compartir con el Espacio de Ocio)
SISTEMA DISTRICT-HEATING	- Sala de máquinas de climatización (depósitos de inercia, bombeos, intercambiadores, etc.) - Instalación de bombas de calor aerotérmicas	- Las superficies de estos espacios se determinarán en la redacción del proyecto de ejecución.



Usurbilgo Udala

4 CONDICIONES TÉCNICAS DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

4.1 OBLIGACIONES DEL EQUIPO ADJUDICATARIO

El equipo adjudicatario deberá redactar el Proyecto de Ejecución firmado por los técnicos competentes y visado por el colegio profesional correspondiente. La redacción del proyecto se ajustará en todo momento a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente y, en particular, en el Código Técnico de la Edificación, el Código Estructural, la normativa de accesibilidad y demás normativa técnica aplicable.

Además, el proyecto dispondrá de toda la documentación especificada en la normativa sectorial vigente, así como la necesaria para la correcta ejecución de las obras, incluso cuando requiera la participación de otros profesionales, sin que ello suponga un coste añadido para la administración. El proyecto deberá justificar las soluciones técnicas propuestas de acuerdo con las especificaciones exigidas en la normativa que le sea de aplicación.

El Proyecto de Ejecución a redactar incluirá el edificio de Elkargunea y las obras de urbanización complementarias del entorno del edificio. El proyecto que se desarrolle deberá cumplir los criterios e instrucciones marcadas por los promotores del proyecto Elkargunea y el Ayuntamiento de Usurbil. Con este fin, se realizarán las reuniones necesarias para la definición y coordinación de los trabajos.

Asimismo, el equipo adjudicatario colaborará con el departamento de servicios y mantenimiento del ayuntamiento, así como con las compañías suministradoras de los servicios.

Los trabajos de redacción del proyecto de ejecución se dividirán en las fases descritas en el apartado 6 de este pliego.

4.2 EXEKUZIO PROIEKTUAREN EDUKIA

El Proyecto de Ejecución del edificio Elkargunea y su urbanización complementaria contendrá la documentación que establece el Código Técnico de Edificación, entre otras, la siguiente:

a) Memoria

Antecedentes y objeto del proyecto, agentes, estudios previos, normativa urbanística y sectorial vigente, situación actual del ámbito objeto del proyecto, descripción de la propuesta del proyecto, justificación de la solución adoptada, descripción de las obras y fases propuestas, descripción de la ejecución y construcción de las obras, análisis y descripción de la ejecución de las mismas, justificación de su adecuación a la normativa vigente aplicable (normativa urbanística, de edificación y urbanización, de ejecución técnica y demás normativas sectoriales aplicables), presupuesto y plazo de ejecución.

La memoria contará con una sección constructiva y otra de calidad, de materiales, acabados y ejecución, así como los procesos constructivos.

La memoria incluirá todos los anexos destinados al cálculo de redes, estructuras y justificación normativa. Describirá en su totalidad las obras de construcción y demás normativa aplicable al respecto.



Usurbilgo Udala

b) Planos

En el apartado de planos se incluirán, entre otros: ubicación, plano de estado actual, planos del proyecto-propuesta (plantas, alzados, secciones generales, planos acotados, etc.), planos de definición de la edificación (plantas, secciones, acabados, carpintería, detalles, etc.), planos de definición de la estructura (generales y planos de detalle), planos de instalaciones (instalaciones, secciones, definiciones de detalle de todas las instalaciones previstas, etc), planos de justificación y detalles que garanticen la insonorización, planos de definición de la urbanización (plantas, secciones generales, infraestructuras, vegetación, acabados, etc), etcétera.

Los planos se presentarán a la escala que se considere necesaria para su comprensión y valoración, con las características y detalles que sirvan para ello.

c) Pliego de Condiciones

En el pliego se hará una descripción de las unidades de obra y se regulará la ejecución de cada una de ellas, definiendo la calidad de los materiales a utilizar y designando los criterios para su aprobación y exclusión.

d) Estudio de gestión de residuos

Estudio de gestión de residuos de conformidad con lo establecido en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El adjudicatario deberá redactar el Estudio de Gestión de Residuos, revisar el Plan de Gestión de Residuos que le entregue el contratista para su aprobación y redactar el Informe Final de Gestión.

e) Estudio de Seguridad y Salud

Contendrá la documentación que define el Real Decreto 1627/1997.

f) Plan de Control de Calidad

Contendrá la documentación preceptiva según el Decreto 209/2014.

g) Mediciones y presupuesto

Recogerá todas las partidas de la obra, indicando los precios unitarios y descompuestos de la partida. En su caso, se describirá el estado de las mediciones y los detalles necesarios para su valoración.

f) Anexos:

- Cálculos estructurales
- Proyectos de instalaciones
- Plan de obras
- Certificación de la Eficiencia Energética
- Otras aplicables en el momento de redacción y ejecución del proyecto
- Otros justificantes de las normativas técnicas y sectoriales de aplicación
- Etcétera.



Usurbilgo Udala

El Proyecto de Ejecución de Elkargunea, así como el resto de la documentación complementaria objeto del contrato, deberá contener la documentación suficiente para representar de forma clara y precisa la obra y el proceso de ejecución de la misma, de acuerdo con los criterios mínimos de aplicación, conforme a la legislación de contratación vigente para las Administraciones Públicas.

Cuando el proyecto se elabore o se complete a través de proyectos parciales u otros documentos técnicos, como los relativos a tecnologías específicas o a instalaciones, se mantendrá entre ellos la necesaria coordinación y todos ellos deberán quedar integrados en el proyecto de ejecución.

4.3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO

Los documentos deberán presentarse en formato digital en la sede electrónica.

- El proyecto completo se presentará en dos formatos digitales: uno en versión PDF Acrobat y otro en versión editable. Además, se entregarán impresos en papel los siguientes apartados del proyecto: Memoria general, Planos y Presupuesto (en formato DIN-A4 o plegado a dicho formato e incluido en carpetas)
- La versión editable se realizará con los programas habituales y la parte gráfica en formato Autodesk CAD.
- Se presentarán a la escala que se considere necesaria para la comprensión y valoración de la documentación gráfica, con las características y detalles que sirvan para ello.
- El presupuesto se presentará con el programa Presto o en formato compatible.
- Asimismo, para la correcta comunicación de los contenidos del proyecto a la ciudadanía, el adjudicatario deberá aportar infografías en 3D.

5. CONDICIONES TÉCNICAS DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA

La dirección facultativa de la obra estará integrada por un equipo de trabajo de profesionales destinados a la dirección de la obra, con titulación y cualificación suficientes para realizar todas las tareas y firmar todos los documentos que se recogen en el contrato.

La Dirección Facultativa comprende, en particular, los trabajos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normativa de aplicación.

El contrato comprende los trabajos de dirección de la obra y de dirección de ejecución de la obra, imprescindibles para la dirección, control y vigilancia de la ejecución de las obras, incluyendo los informes, certificaciones (incluidos los necesarios para las autorizaciones administrativas de legalización de sus instalaciones), los documentos de fin de obra y la liquidación de las obras. Así como posibles informes y actuaciones derivadas de problemas que puedan surgir durante el periodo de garantía. En cambio, las labores de Coordinación de Seguridad y Salud de la obra no forman parte de este contrato, sino que el ayuntamiento contratará aparte.

La empresa adjudicataria deberá adscribir en todo momento a la ejecución del contrato a profesionales con la experiencia y titulación exigidas, manteniendo la vinculación laboral con el



Usurbilgo Udala

adjudicatario, teniendo derecho los servicios técnicos municipales a solicitar personal capacitado. El incumplimiento de este compromiso será causa de suspensión del contrato.

Dentro del grupo de trabajo se propondrá a la persona responsable del grupo, que será quien tenga relación con el Ayuntamiento de Usurbil. Se especificará el nombre y apellidos de la persona que realizará dichos trabajos, que deberá ser rigurosa en su realización.

5.1. ZUZENDARITZA LANEN DESKRIBAPENA

Las principales tareas a realizar por la Dirección Facultativa durante la ejecución de las obras serán las siguientes:

- Firmar el Acta de Comprobación del Replanteo antes del inicio de las obras.
- Firmar el Acta de Recepción una vez finalizadas las obras y con la aprobación del ayuntamiento, de forma previa a que el Ayuntamiento las recepciones.
- Seguimiento de los trabajos:
 - La dirección de obra mantendrá una presencia constante en la obra con visitas periódicas de obra, reforzándose esta presencia especialmente en las fases críticas.
 - Se realizarán reuniones con la contrata sobre el desarrollo y marcha de los trabajos con la periodicidad acordada entre el Ayuntamiento y la dirección. La Dirección de Obra deberá anotar estas reuniones el Libro de Órdenes y Asistencias o en las Actas redactadas a tal efecto. Tanto el Libro de Órdenes y Asistencias como el Libro de Incidencias serán los oficiales, debiendo permanecer de forma continuada en la oficina de obra. Todas las órdenes de ejecución que se dicten en relación con la obra serán comunicadas por escrito al contratista.
 - El adjudicatario informará al Ayuntamiento de dichas reuniones mediante informes/actas. En dichos informes se expresará con claridad y precisión el desarrollo y marcha de los trabajos, así como las posibles propuestas para una mejor ejecución de los mismos. En todo caso, el Ayuntamiento solicitará a la dirección facultativa informes sobre los aspectos de las obras siempre que lo considere necesario para la ejecución de los trabajos.
- Vigilancia y control para que la obra se ejecute de acuerdo con los Pliegos, el Proyecto original y la modificación debidamente autorizada.
- Mediciones del trabajo ejecutado y certificaciones mensuales.
- Participación de la dirección en el control y optimización de los plazos de ejecución del proyecto, revisando y analizando las planificaciones propuestas por el contratista. En caso de interrupción o disminución significativa del ritmo de trabajo, la Dirección, mediante el correspondiente informe, indicará las causas y la responsabilidad de la Contrata o de terceros. Asimismo, se informará sobre las prórrogas de carácter general o parcial que resulten necesarias.
- Redacción, en su caso, de la documentación correspondiente al ajuste del proyecto derivado de la ejecución de las obras o, en su caso, determinación de la documentación para posibles modificaciones durante su estancia en obra, de forma que se puedan ir actualizando los planos. En el caso de que durante la ejecución de las obras se produjeran modificaciones, la dirección facultativa deberá elaborar los planos modificados, de forma que tanto en la obra como en los planos actualizados estén a disposición del Ayuntamiento de Usurbil.



Usurbilgo Udala

- El control y seguimiento de los Planes de trabajo elaborados por el contratista, así como la comunicación al Ayuntamiento de los posibles desajustes en los plazos y precios contradictorios de las obras o en las mediciones de las certificaciones presentadas.
- Previsión de posibles contingencias técnicas y económicas y previsión de su solución.
- Realizar los trabajos propios de la dirección facultativa de la obra, dando órdenes, tanto verbales como escritas, para la correcta interpretación de los documentos del proyecto y para la correcta ejecución, puesta en obra y disposición de los elementos constructivos y de las instalaciones.
- Asistencia a las reuniones que convoque el Ayuntamiento de Usurbil para el adecuado seguimiento de la actuación de las obras.
- Seguimiento del Programa de Control de Calidad, incluyendo la elaboración del Libro de control de calidad de todas las unidades de obra del proyecto y la emisión del Certificado de Control de Calidad a la finalización de las obras, tomando como base la normativa y las recomendaciones vigentes (normativas CTE, NTE, etc.).
- Revisar, aprobar y redactar el Plan de Gestión de Residuos a presentar por el contratista de obra en base al Decreto 112/2012.
- Antes de iniciar los diferentes trabajos, analizar el programa de medidas concretas a tener en cuenta por parte de la dirección de obra junto con el coordinador de Seguridad y Salud y el responsable de obra.
- Elaboración de documentación gráfica y escrita del estado final de la obra, en la que se recoja con todo detalle (as built) el estado del edificio y de las obras complementarias de urbanización tal y como se ha construido realmente, con especial atención a las instalaciones (electricidad, fontanería, cableados, etc.) y elementos de sección ocultos.
- Asistencia y firma, recepción de obras.
- Expedición del Certificado Final en el origen de la obra, acompañado del correspondiente informe.
- Certificado de eficiencia energética del edificio.
- Certificado de fin de obra.
- Certificado final y documentación de la actividad.
- Plan de uso y mantenimiento del edificio.
- Revisión de las obras una vez finalizado el periodo de garantía e informe correspondiente.

Toda la documentación de fin de obra se presentará en dos formatos digitales: uno en versión PDF Acrobat y otro en versión editable. La versión editable se realizará con los programas habituales y la parte gráfica en formato Autodesk CAD. Se presentarán a la escala que se considere necesaria para la comprensión y valoración de la documentación gráfica, con las características y detalles que sirvan para ello.

En la documentación relativa a la obra ejecutada deberán justificarse desde el punto de vista técnico las modificaciones del proyecto que hayan sido ejecutadas y la solución adoptada, de acuerdo con las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable.

La duración del contrato, salvo resolución expresa, se extenderá al tiempo establecido en el contrato de ejecución de la obra y hasta su liquidación.



Usurbilgo Udala

6. FASES Y PLAZOS DEL CONTRATO

6.1 RESPECTO A LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo para la redacción del proyecto de ejecución de Elkargunea será de 6 meses a contar desde el día siguiente a la firma del contrato, sin perjuicio de la reducción de plazos que pueda proponer el licitador.

Los trabajos a realizar para la redacción del proyecto de ejecución se dividen en dos fases:

- **ANTEPROYECTO:** Para definir la propuesta de diseño a desarrollar, en una primera fase, se deberá elaborar una propuesta que recoja el nuevo edificio y la urbanización del entorno, en formato de anteproyecto. La propuesta deberá contar con la conformidad de los promotores, responsables municipales y técnicos del proyecto Elkargunea. Se realizarán cuantos estudios y modificaciones sean necesarios hasta obtener el acuerdo de todos los sujetos intervinientes.
Esta primera fase incluirá la definición del anteproyecto y se trabajarán infografías 3D que ayuden a comprender los contenidos del proyecto.
Se recogerá la idea concreta del proyecto y se describirán los aspectos programáticos y el funcionamiento del uso, los criterios generales de sostenibilidad que conforman la propuesta y las estrategias de integración y adaptación a la trama urbana y al paisaje. Se justificará y recogerá la viabilidad técnica y económica de la propuesta, así como la propuesta del tempus de organización y desarrollo de los trabajos.
- **PROYECTO DE EJECUCIÓN:** El proyecto de ejecución del edificio Elkargunea y de la urbanización complementaria realizará el desarrollo técnico-ejecutivo del anteproyecto previamente elaborado. Un mes antes de la fecha límite de entrega del proyecto el equipo redactor presentará en el Ayuntamiento la versión “0” del Proyecto de Ejecución, para que reciba las correcciones y/o aportaciones de los técnicos municipales.

6.2 RESPECTO A LA DIRECCIÓN DE OBRA

La duración del servicio correspondiente a la Dirección de Obra se ajustará al plazo de ejecución de la obra.

7. DOCUMENTACIÓN QUE FACILITARÁ EL AYUNTAMIENTO

- Cartografía topográfica
- Información de los servicios municipales de abastecimiento de agua, saneamiento y alumbrado.
- Estudio geotécnico
- Información sobre el trabajo preliminar realizado para el proyecto Elkargunea

ANEXO I: Documentación gráfica anexa a este pliego

- Ficha gráfica del ámbito urbanístico A-034 Sekaña
- Cartografía topográfica
- Planos de ubicación, esquemas del edificio e idea inicial elaboradas hasta la fecha para el proyecto Elkargunea