PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA REFORMA DEL FRONTÓN MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE LEZAMA

1. ANTECEDENTES
2. DESCRIPCIÓN DEL FRONTÓN
3. OBJETO DEL CONTRATO
4. TRABAJOS QUE REALIZAR
5. ELEMENTOS OBJETO DE REFORMA
6. ADSCRIPCIÓN MÍNIMA DE MEDIOS
7. FORMATO DE ENTREGA DE LOS TRABAJOS

1. ANTECEDENTES y DESCRIPCIÓN DEL FRONTÓN.

EL frontón municipal de Lezama, es un edificio exento de aproximadamente 40m de largo y 20 de ancho.
Se trata de un frontón en el cual se han realizado diversas modificaciones a lo largo de los años.
Primeramente, se trataba de un frontón con frontis y pared lateral de piedra.
Dicho frontón, posteriormente se cubrió, ejecutando una estructura de soporte de la cubierta por el exterior.
La estructura esta compuesta de vigas y pilares de hormigón y la cubierta, es también del mismo material



Interiormente, y en otra fase de obra, se ejecutó una grada y una entreplanta.
Bajo la grada se construyeron diversos locales, vestuarios, bar, oficinas, etc.
Esta zona también se cubrió, mediante chapa tipo sándwich.

Recientemente, en la entreplanta se ejecutaron unos vestuarios y dos locales.

En la cubierta se instalaron placas solares.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la redacción de una propuesta estética y de los proyectos básico y de ejecución para las obras de reforma del frontón. El proyecto deberá diferenciar las obras en tres fases separadas que se podrán ejecutar de forma independiente en anualidades distintas.

3. TRABAJOS QUE DEBERÁN REALIZARSE

La ejecución del contrato se realizará en tres fases diferenciadas:

1. **Propuesta estética (4 semanas desde la formalización del contrato):**

Durante esta fase inicial, el adjudicatario deberá elaborar una propuesta estética detallada para la reforma del frontón, orientada a definir la imagen y los elementos arquitectónicos que permitan la integración armónica del edificio con su entorno urbano. El proceso incluirá la presentación de bocetos, infografías y/o renders que ilustren las soluciones planteadas en cuanto a materiales, colores, volúmenes y acabados. A lo largo de las cuatro semanas de plazo, se celebrará una reunión semanal presencial con el ayuntamiento, en la que se analizarán y consensuarán los avances, permitiendo al equipo técnico municipal aportar observaciones y sugerencias para garantizar la idoneidad de la propuesta antes de su validación final.

2. **Proyecto básico (6 semanas desde la aprobación de la propuesta estética):**

Una vez aprobada la propuesta estética, tras la reunión de lanzamiento de la fase. el adjudicatario dispondrá de seis semanas para redactar el proyecto básico, que deberá definir de manera precisa las características generales de la intervención, incluyendo la memoria descriptiva, planos generales, cumplimiento normativo, y una estimación inicial de presupuesto. El proyecto básico servirá como base para la obtención de las autorizaciones administrativas necesarias y para la posterior redacción del proyecto de ejecución, asegurando que la solución adoptada responde a los requisitos funcionales, técnicos y urbanísticos establecidos por el ayuntamiento.

3. **Proyecto de ejecución de las obras (10 semanas desde la aprobación):**

Tras la aprobación del proyecto básico, con la reunión de lanzamiento de la fase el adjudicatario contará con un plazo de diez semanas para desarrollar el proyecto de ejecución, que contendrá toda la documentación técnica necesaria para la correcta materialización de las obras.

El proyecto de ejecución deberá incluir los siguientes elementos:

- Memoria y anexos
- Planos. El adjudicatario deberá de llevar a cabo un levantamiento taquimétrico del estado actual del frontón (incluyendo cancha, oficinas y bar), con carácter previo a la redacción del proyecto.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Presupuesto
- Plazo de ejecución y plan de obra. Las obras se deberán planificar en diferentes fases de ejecución independiente, atendiendo a los diferentes elementos objeto de reforma.

- Justificación energética de la solución y aportación de certificado energético resultante incluso su activación ante la administración competente.

- Estudio de Seguridad y Salud.

- Programa de Control de Calidad.

- Estudio lumínico.

- Proyectos detallados de las instalaciones necesarias y las aprobaciones que les corresponden.

- El proyecto justificará técnicamente las soluciones que se proponen, según las especificaciones de la normativa aplicable.

- Mientras se redacta el proyecto, el equipo adjudicatario debe contrastar las soluciones propuestas con el Servicio Técnico Municipal.

4. ELEMENTOS OBJETO DE REFORMA

Serán objetos de reforma y por tanto objetos del proyecto de ejecución los siguientes elementos:

- Reforma de la fachada con mejora de la envolvente térmica.
- Reforma interior consistente en;
    - Reforma de la cancha, eliminación de graderíos actuales e instalación de gradas móviles
    - Mejora de la sonorización
    - Sustitución del sistema de redes de protección
    - Sustitución del sistema de alumbrado
    - Reforma de los locales destinados a bar y oficinas

5. ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

Las empresas licitadoras deberán adscribir al menos a un Un/a Arquitecto/a: con 5 (CINCO) AÑOS de experiencia en servicios de arquitectura para edificios y haber redactado UN (1) proyecto de Rehabilitación y/o Adecuación y/u Obra Nueva con una liquidación de obra de más de 600.000 € (IVA no incluido). A justificar mediante contrato, certificado visado de fin de obra o declaración responsable.

6. ENTREGA DE LOS TRABAJOS

Como mínimo, el adjudicatario, presentará el proyecto en formato papel (1 copia) y digital. La documentación escrita, memorias, se hará en formato A4, con documentos independientes para cada apartado.

La documentación gráfica, se hará en formato como máximo en A1. La documentación en formato digital se presentará en:

- Formato PDF y editable en DOC, para las memorias
- Formato PDF y editable en DWG, para planos.

En Lezama, a 9 de julio de 2025. El Alcalde sustituto, Jokin Batiz Lejarza