Zlortza Guinea Gutiérrez (1 de 2)
Secretaria
Fecha Firma: 23/11/2023
HASH: a262dee7da7b9794ff0bb0c7221a2bf0

Javier Gorbeña García (2 de 2)
Alcaldía
Fecha Firma: 23/11/2023
HASH: cb036ca3195015886195a5f6737a28db

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DE ELABORACIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA CASA CONSISTORIAL DE ZIGOITIA.

CONTRATO DE OBRAS FINANCIADO POR FONDOS PROCEDENTES DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA

ÍNDICE:

1. OBJETO Y EMPLAZAMIENTO
2. ESTADO ACTUAL Y ANTECEDENTES
3. CONDICIONES DE LA PROPUESTA
4. CONCRECIÓN DE LOS TRABAJOS
5. ACTUACIONES NO INCLUIDAS EN EL PRESUPUESTO ADJUNTO PERO QUE DEBERÁN SER INCLUIDAS EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN
6. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

ANEXOS:

- ANEXO 1: Plantas del proyecto de reforma y ampliación del edificio Escudero para uso de casa consistorial.
- ANEXO 2: Archivo de cad utilizado para la redacción del proyecto de reforma y ampliación del edificio Escudero para uso de casa consistorial:
  - 2.1 Planta sótano
  - 2.2 Planta baja
  - 2.3 Planta primera
  - 2.4 Levantamiento previo al proyecto de 2005
- ANEXO 3: Documentación presentada para DUS-5000:
  - 3.1 Certificación energética del estado actual.
  - 3.2 Etiqueta CEE del estado actual
  - 3.3 Control externo
  - -.3.4 Medida 1
  - 3.5 Medida 1 Estudio iluminación de la sala de reuniones
  - 3.6 Medida 1 Certificación energética tras solo la Medida 1
  - 3.7 Medida 2
  - 3.8 Medida 2 Fotovoltaica; implantación
  - 3.9 Medida 2 Fotovoltaica; unifilar
  - 3.10 Informe previsión consumo de energía 80%
  - 3.11 Medida 2 Certificación energética tras solo la Medida 2
  - 3.12 Medida 3
  - 3.13 Medida 3 Esquema de principio
  - 3.14 Medida 3 Implantación

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 36

- 3.15 Medida 3 Características de la bomba de calor
- 3.16 Medida 3 Certificación energética tras solo la Medida 3
- 3.17 Certificación energética del estado actual.

- ANEXO 4: Presupuesto editable de las Medidas 1, 2 y 3.
- 4.1 Presupuesto editable Medidas 1 y 3
- 4.2 Presupuesto editable Medida 2

- ANEXO 5: Prescripciones técnicas de la instalación de climatización.

- ANEXO 6: Contenido mínimo del libro del edificio y mantenimiento.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 36

1.- OBJETO Y EMPLAZAMIENTO

El presente pliego tiene por objeto establecer las bases que han de regir para la adjudicación de la contratación conjunta de la redacción del proyecto y la ejecución de las obras de rehabilitación energética de la Casa Consistorial del Ayuntamiento de Zigoitia, localizada en el pueblo de Ondategi (Álava).

El objetivo de esta rehabilitación energética, es la reducción del consumo energético y de las emisiones de CO2, mediante la reducción de la demanda energética y mejora del rendimiento de las instalaciones, del edificio de la casa consistorial. Para ello se rehabilitará su envolvente y se implantarán nuevas instalaciones de generación térmica, fotovoltaica y alumbrado.

2.- ESTADO ACTUAL Y ANTECEDENTES

La Casa Consistorial ocupa un edificio que se compone de dos partes diferenciadas, aunque comunicadas e integradas en cuanto a su funcionamiento, uso y climatización, compuesto por el antiguo edificio “Escudero” de planta sótano, baja y primera y la nueva ampliación de planta baja, todo ello con uso actual de Casa Consistorial, que, además de los servicios de Administración de este Ayuntamiento, en el edificio de la Casa Consistorial se hayan ubicados las siguientes Entidades y servicios: Consorcio de Aguas de Zigoitia, Juzgado de Paz y Servicio Social de Base.

Este edificio se emplaza en el parque Bengolarra, de carácter urbano, donde se ubican gran parte de los usos dotacionales del Municipio de Zigoitia.

La parte más antigua del edificio fue construida en los años 50 del siglo XX para la concentración de las escuelas de los pueblos cercanos en una sola escuela (Fundación Escudero), posteriormente, se reconcentran en Murguía, dejando el edificio de tener uso, y, tras obras de consolidación y reforma en 1990, albergó el Centro de Formación Profesional de Oficios de la Construcción hasta que éste se mudó a su emplazamiento actual en Vitoria-Gasteiz.

En 2004 se convocó un concurso para la reforma y ampliación del citado edificio para albergar la Casa Consistorial del Municipio de Zigoitia y, tras su adjudicación, se procedió a la ejecución del proyecto, firmándose el Certificado Final de Obra en febrero de 2007.

El edificio de la “Fundación Escudero” es muy racional, proporcionado, con huecos amplios y rítmicos, con espacios diáfanos, diseñado como una pastilla, exteriormente simétrica, con dirección este-oeste, con composición de un orden neoclásico en altura, tiene básicamente una estructura muraria, situándose los muros de carga principales en el contorno de la fachada.

No se ha modificado la estructura en la remodelación, interviniendo solamente en la distribución interior y en la fachada, disponiendo ante las ventanas de la planta baja de unas celosías de láminas de madera que sombrean las ventanas y facilitan una lectura más neoclásica de la composición original de la fachada.

El edificio de ampliación consta de una sola planta, con cimentación de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado, estructura de pilares de madera laminada en el perímetro exterior, pilares de acero en el interior y cubierta plana con losa de hormigón armado. La fachada es de carpintería de aluminio anodizado y vidrio.

El edificio tiene dos accesos: el más institucional, en el lado sur del edificio “Fundación Escudero”, y el de empleo más cotidiano, a través del edificio ampliado, que se dispone en el lado norte, en las proximidades del aparcamiento de vehículos, con acceso directo al vestíbulo de recepción y a la oficina de información y atención al público.

Se adjuntan fotografías actuales del conjunto:

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 36



Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 36



3.- CONDICIONES DE LA PROPUESTA

El proyecto y la obra deben cumplir con las bases por las que se regula la concesión directa de ayudas para inversiones a proyectos singulares de energía limpia en municipios de reto demográfico (PROGRAMA DUS 5000), en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, y así obtener la subvención concedida en el expediente nº: PR-D5000-2022-005447.

Por ello se deberán proyectar y ejecutar, al menos, las siguientes 15 actuaciones:

MEDIDA 1. Reducción de la demanda y el consumo energético en edificios e infraestructuras públicas:

1. Actuaciones sobre la envolvente térmica del edificio o sobre alguno de sus cerramientos por separado:

• Actuación 1: Mejora del aislamiento (transmitancia) de la cubierta del edificio “Escudero” mediante la instalación de un aislamiento de 10 cm de XPS con λ = 0,031 W/mK en la misma.

• Actuación 2: Mejora del aislamiento (transmitancia) de la cubierta del edificio “Ampliación” aumentando el aislamiento mediante la instalación de placa de yeso con aislamiento de 10 cm de lana mineral por el interior.

• Actuación 3: Sustitución de las carpinterías antiguas del edificio “Escudero”, con transmitancia Uw = 3,33 W/m2K, por una nueva carpintería con vidrio de doble cámara de baja emisividad y efecto argón, con marcos con cámara de aire (Transmitancia Uw = 1,06 W/m2K). Sellado de estanqueidad en las carpinterías para minimizar las infiltraciones.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 36

• Actuación 4: Sustitución de las carpinterías del edificio “Ampliación”, con transmitancia Uw = 1,76 W/m2K, por una nueva ventana con vidrio de doble cámara de baja emisividad y efecto argón, con marcos con cámara de aire, y transmitancia Uw = 1,06 W/m2K. Sellado de estanqueidad en las carpinterías para minimizar las infiltraciones.

• Actuación 5: Instalación de sistemas de protección solar en las fachadas donde incida el sol (orientaciones Este, Sur y Oeste) del edificio “Ampliación”, consistente en una visera de protección y sombreamiento de 1.500 mm de vuelo, bioclimática, de perfiles de aleación de aluminio extruido, permitiendo el paso de la luz natural.

• Actuación 6: Modificación de las celosías que cubren los huecos de la planta baja del edificio “Escudero” para que permitan la entrada de luz natural a la vez que protejan del sol en los meses cálidos con el fin de reducir la demanda de refrigeración con lamas orientables de aluminio, de 120 mm.

• Actuación 7: Instalación de puertas cortavientos en los accesos a la casa consistorial, en el edificio “Escudero” por el interior, en el vestíbulo de entrada, y en el edificio “Ampliación” por el exterior de la puerta actual.

2. Actuaciones para la mejora energética de las instalaciones térmicas:

• Actuación 8 (se incluye como MEDIDA 3 en la memoria correspondiente): Sustitución de caldera de gas propano y de las refrigeradoras existentes por una bomba de calor con SPF superior a 2,5. El aprovechamiento de la energía ambiental mediante bomba de calor para abastecer las demandas de calefacción y refrigeración permite la sustitución de la energía convencional utilizada y una disminución significativa de las emisiones de CO2.

• Actuación 9: Sustitución de las bombas circuladoras del sistema de calefacción y climatización por nuevas bombas que incorporen sistemas de variación de frecuencia para permitir la adecuación del caudal a la demanda en cada momento, reduciéndose el consumo eléctrico.

• Actuación 10: Aislamiento térmico de las tuberías de fluidos caloportadores cumpliendo la IT 1.2.4.2.1 Aislamiento térmico de redes de tuberías, del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

• Actuación 11: Sistemas de ventilación forzada con recuperación de calor del aire de extracción y con posibilidad de free-cooling para evitar consumos innecesarios. Estos sistemas estarán gestionados por el sistema de control definido en la actuación 12.

• Actuación 12: Implementar un sistema de gestión, control y regulación de la calefacción, climatización y ventilación de las diferentes estancias de la Casa Consistorial que permita el control individualizado de la temperatura, la velocidad del ventilador y de las necesidades de ventilación en función de la calidad del aire (concentración de CO2). Instalación de paneles informativos de temperatura y humedad en las zonas de uso público que no dispongan de los mismos.

3. Actuaciones para la renovación de sistemas de iluminación:

• Actuación 13: Priorizando la iluminación natural (cambios de las celosías del Edificio “Escudero” [actuación 7], eliminación de obstáculos a la entrada de luz natural en el edificio “Ampliación”), se propone sustituir las luminarias actuales por otras de mejor eficiencia energética, de bajo consumo y tecnología LED, que permitan reducir el consumo eléctrico manteniendo las condiciones de confort y calidad necesarias.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 36

MEDIDA 2. Instalaciones de generación eléctrica renovable para autoconsumo, con o sin almacenamiento:

• Actuación 1: Se propone instalar 38 paneles fotovoltaicos en la cubierta del edificio con el fin de producir energía eléctrica de acuerdo al sistema de autoconsumo, según lo recogido por el Real Decreto 244/2019, de 5 de abril, obteniéndose un beneficio económico por el coste evitado al no ser necesaria la compra a la empresa comercializadora la energía que se genere en la instalación generadora fotovoltaica y un beneficio ambiental al producir energía renovable.

MEDIDA 3. Instalaciones de generación térmica renovable y redes de calor y/o frío:

• Actuación 1: Se plantea la sustitución de la caldera de gas propano actual de 132 kW de potencia nominal y 120 kW de potencia útil, ubicada en la sala de calderas, sita en el sótano del edificio “Escudero” del ayuntamiento de Zigoitia, por una bomba de calor aerotérmica polifuncional de alta eficiencia para instalaciones de 4 tubos, siendo una solución de calefacción y refrigeración muy eficiente y flexible, eliminándose el consumo actual de gas propano licuado, que supone un consumo anual promedio de 140.240 kWh PCI/año.

Descripción general del proyecto.

La Comisión Europea está planteando escenarios neutros en carbono para el año 2050, para ello se han ido adoptando distintas medidas, entra las que cabe citar la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a eficiencia energética de los edificios, la Directiva 2012/27/UE, relativa a la eficiencia energética, o la Recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión Europea, que establece directrices para promover edificios de consumo de energía casi nulo.

La reducción de emisiones se consigue reduciendo la demanda de energía de los edificios, aumentando el rendimiento de las instalaciones y sustituyendo las energías contaminantes por otras de origen renovable.

El objetivo del programa de ayudas a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico (Programa DUS 5000) es conseguir un ahorro de energía primaria de origen no renovable de, al menos, un 30% y la mejora de, al menos, 1 letra en la calificación energética en emisiones de CO2 del edificio, según el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios (RD 390/2021).

Para conseguir estos objetivos se plantean diversas actuaciones tendentes a la reducción de la demanda energética del edificio y a mejorar la eficiencia de las tecnologías empleadas, reduciendo el consumo de energía primaria y la emisión de gases de efecto invernadero. Actualmente, la casa consistorial del Ayuntamiento de Zigoitia es edificio compuesto por el antiguo edificio “Escudero”, con planta sótano, baja y primera y el edificio de “Ampliación”, de planta baja.

En el edificio “Escudero” tiene las siguientes características constructivas: Cimentación de muro corrido de mampostería; muros de carga de piedra, de 50 cm de espesor, con raseo de mortero pintado por el exterior y en el interior se ha instalado un trasdosado con placa de cartón-yeso y un aislamiento de 5 cm, forjados de hormigón unidireccional con bovedilla cerámica, reforzados con vigas metálicas; cubierta a cuatro aguas formada por un forjado con tabiques palomeros y tablero cerámico “Celetyp” recubierto con teja; carpintería exterior de madera barnizada con acristalamiento de vidrio doble.

El edificio de ampliación consta de una sola planta, con cimentación de zapatas aisladas y corridas de hormigón armado, estructura de pilares de madera laminada en el perímetro exterior,

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 36

pilares de acero en el interior y cubierta plana con losa de hormigón armado con un aislamiento de 8 cm de XPS y grava.

La fachada es de carpintería de aluminio anodizado y vidrio doble laminar 6+6-6-6.

Los cerramientos exteriores del edificio presentan poco aislamiento, pero, como el edificio presenta, tanto en la parte más antigua como en la de ampliación, una estética y características que se deben respetar, la ejecución de un SATE clásico queda descartada al modificar sustancialmente esas características. Entonces las principales áreas de actuación son las cubiertas y los huecos de la fachada.

Reducción de la demanda energética.

Respecto a la reducción de la demanda energética del edificio, la solución técnica adoptada consiste en aislar las cubiertas actuales del edificio de “Ampliación”, por el interior, con 10 cm de Lana Mineral, con una conductividad térmica de λ = 0,031 W/m°K y las cubiertas del edificio “Escudero” con 10 cm de XPS de conductividad térmica λ = 0,034 W/m°K, por el exterior, bajo la teja.

Asimismo, se sustituyen las carpinterías del edificio “Escudero” por nuevas carpinterías con marco de alta eficiencia Uf = 1,2 W/m2K y vidrio triple con doble cámara y gas argón Ug = 0,9 W/m2K y sellado de estanqueidad.

En el edificio de “Ampliación” también se sustituyen las carpinterías existentes por nuevas carpinterías con marco de alta eficiencia Uf = 1,2 W/m2K y vidrio triple con doble cámara y gas argón Ug = 0,9 W/m2K y sellado de estanqueidad, pero no se actuará en las carpinterías que son meramente estéticas, aquellas que tiene un trasdosado de muro de ladrillo por el interior.

Se asegurará el sellado de estanqueidad de todas las carpinterías para la minimización de infiltraciones.

Además, en el Edificio “Escudero” se modifican las celosías existentes en las ventanas de la planta baja del edificio, sin que pierdan la función estética para las que fueron concebidas, para que permitan mayor entrada de luz natural en el edificio a la vez que protejan de la radiación solar en los meses cálidos (alto ángulo de caída de sol) y permitan, cuando el ángulo de incidencia del sol sea bajo en invierno, la calefacción solar pasiva.

En el edificio “Ampliación” se instalarán elementos de protección solar (parasoles permanentes o “Brise soleil”) en las orientaciones donde incide la radiación solar con el fin de evitar el sobre calentamiento de las estancias en verano.

Igualmente, con el fin de reducir la demanda de energía del edificio, se plantea la instalación de puertas cortavientos.

En el edificio “Escudero”, debido a las características singulares del mismo, se plantea la instalación de una doble puerta por el interior, creando un ante-vestíbulo que aísle en edificio del exterior.

En cambio, en el edificio de “Ampliación” se plantea la ejecución de una puerta automática corredera por el exterior de la existente, ampliando la solera y la cubierta en el nuevo espacio creado, manteniendo la estética del edificio.

Mejora de la eficiencia de las tecnologías empleadas.

Por otro lado, para mejorar la eficiencia de las tecnologías empleadas se plantea la sustitución de la caldera de gas propano actual de 120 kW de potencia útil, ubicada en la sala de calderas sita en el sótano del edificio “Escudero”, por una bomba de calor aerotérmica polifuncional de alta eficiencia para instalaciones de 4 tubos, siendo una solución de calefacción y refrigeración muy flexible.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 36

Una unidad polivalente puede proporcionar simultáneamente calefacción y refrigeración, en función de la demanda.

Esta actuación se incluye como Medida 3.

La combinación de unidades polivalentes y sistemas de cuatro tubos es especialmente potente cuando se trata de la eficiencia energética; en lugar de limitarse a transferir energía hacia o desde el exterior, como las bombas de calor tradicionales, la unidad polivalente puede transferir energía entre diferentes partes del edificio.

Se ha propuesto la instalación de la bomba de calor polivalente marca KLIMATECHNIK KTK, modelo JWA/EP 101.1 S/G/P.

Conjuntamente con la actuación anterior, se procede a renovar el aislamiento térmico las tuberías de fluidos caloportadores, que sea inexistente o se encuentre en mal estado, y se sustituyen 7 bombas circuladoras por otras equivalentes con variador de frecuencia que permitan adecuar el caudal a las necesidades reales de la demanda térmica del edificio, reduciéndose el consumo eléctrico de las bombas.

También se instalará un sistema de ventilación forzada con recuperación de calor, con posibilidad de free-cooling, para mantener el aire en condiciones adecuadas de calidad y confort para los usuarios y trabajadores.

Además, se plantea la sustitución de las luminarias existentes por otras de mayor eficiencia energética, de bajo consumo, tecnología LED, cuyo flujo lumínico sea regulable para adecuarlo a las necesidades reales del usuario.

Por último, se implementará un sistema de gestión, control y regulación de la calefacción, climatización y ventilación de las distintas estancias del edificio, con control de la calidad del aire interior (concentración de CO2).

Todas estas actuaciones se complementan con la instalación de generación fotovoltaica, incluida como medida 2, que generará energía eléctrica para ser auto consumida en el edificio, reduciendo las necesidades de energía primaria de origen no renovable y las emisiones de CO2.

La instalación propuesta consiste en la instalación de 38 paneles fotovoltaicos de 540 Wp (en total suman 20,52 kWp) en la cubierta del edificio, con una configuración de dos ramales en paralelo, con un inversor trifásico, sistema de monitorización, contadores de energía, cableado y protecciones eléctricas reglamentarias.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 36

4.- CONCRECION DE LOS TRABAJOS

FASE 1: REDACCION DE PROYECTO DE EJECUCION

A. CONTENIDO

Proyecto de Ejecución

Se realizará un Proyecto de Ejecución, con el contenido mínimo establecido en el ANEJO I. CONTENIDO DEL PROYECTO del REAL DECRETO 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

En la concreción de los materiales y de los sistemas de instalaciones se seguirá el MANUAL PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA EDIFICACIÓN, con el objetivo de construir espacios representativos y de dotarlos de todas las instalaciones correspondientes a su uso conforme a los estándares de uso y calidad municipales.

Respecto a la estructura de la documentación, se seguirá la descrita en el **anexo correspondiente.**

Respecto al presupuesto, y para adecuarse al contenido definido en la Ley de Contratos del Sector Público, este incorporará los siguientes elementos, de forma suplementaria a lo previsto en el CTE:

1. Precios descompuestos

Figurarán todos y cada uno de los precios que sirven para la formación del presupuesto, con el mismo orden y numeración que figuran en el estado de mediciones y en el presupuesto. Cada unidad de obra y cada partida tendrán su precio descompuesto, que no incluirá IVA.

Para la formación de estos precios, se incluirá:

a) Un cuadro de precios de la mano de obra, con sus pluses, cargos y seguros sociales, de las distintas categorías de operarios que intervienen en la ejecución de las unidades, fijados de acuerdo con la realidad vigente en el momento de redactarse el proyecto.

b) Un cuadro que contenga el precio, descargado en obra, de cada uno de los materiales que intervengan en la que se proyecta, y el del alquiler o amortización y conservación de la maquinaria. Estos precios son los que luego han de introducirse en el cálculo de los precios unitarios, según lo especificado en d).

c) Los precios auxiliares que sean precisos para la composición de los precios unitarios.

d) La relación de todos los **precios unitarios**, compuestos por:

1.- Los costos directos; las cantidades que intervienen de cada material y la maquinaría, y los costes de mano de obra directa con sus rendimientos.

2.- Los costes indirectos; fijados en un porcentaje de los costes directos, aplicable por igual a todas las unidades de obra. Incluirán los gastos de instalación de oficinas a pie de obra, comunicaciones, edificación de almacenes, talleres, pabellones temporales para obreros, laboratorio, etc., los del personal técnico y administrativo adscrito exclusivamente a la obra y los imprevistos. En el caso de las instalaciones, se incluirán expresamente, los gastos de puesta en funcionamiento derivado de permisos, boletines, licencias, tasas y similar, y suministros para pruebas. La determinación del porcentaje de los costos indirectos se hará valorando cada uno de los conceptos y sin duplicar conceptos que ya figuren en los gastos generales de la empresa, en los costos directos, o en el Estudio de Seguridad y Salud.

Respecto a los Anejos a la Memoria, se entienden necesarios para la definición y justificación de las obras los siguientes:

1. Plan de control de calidad:

Redactado dando cumplimiento a lo dispuesto por el *DECRETO* 209/2014, de 28 de octubre, por el que se regula el Control de Calidad en la construcción.

2. Estudio de seguridad y salud:

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 36

Redactado conforme al Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de urbanización y construcción.

3. Estudio de gestión de residuos procedentes de la construcción y demolición

Redactado conforme al Decreto 112/2012, de 26 de junio, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

El estudio de gestión de residuos de construcción y demolición deberá cumplir los requisitos DNSH exigidos el PROGRAMA DUS 5000, y en concreto los siguientes:

1. Para la correcta acreditación del cumplimiento de la valorización del 70% de los residuos de construcción y demolición, el adjudicatario presentará una memoria resumen donde se recoja la cantidad total de residuos generados, clasificados por códigos LER, y los certificados de los gestores de destino, donde se indique el porcentaje de valorización alcanzado en cada una de las instalaciones. Los residuos peligrosos no valorizables no se tendrán en cuenta para consecución de este objetivo.

2. El cumplimiento del establecimiento de medidas para realizar una demolición selectiva se acreditará mediante los códigos LER incluidos en los certificados expedidos por los gestores como justificación de la entrega de los residuos generados. Estos códigos serán los correspondientes a las fracciones retiradas selectivamente, como por ejemplo 170101, 170102, 170201, 170202, 170203, 170402, 170403 ó 170405.

3. En el caso de que se valoricen residuos en la propia obra, el adjudicatario incluirá en la memoria resumen información sobre las cantidades valorizadas, por código LER y los medios utilizados (planta móvil, gestor, etc.).

4. En el caso de que se utilicen áridos reciclados procedentes de residuos, el adjudicatario incluirá en la memoria resumen la documentación que acredite la compra de estos materiales, en la que indicará la cantidad y el tipo de material.

5. En caso de que se produzcan residuos de amianto, será necesario justificar su adecuado tratamiento a través de la notificación previa del traslado de los residuos de amianto desde el lugar de generación hasta el gestor de residuos y los documentos de identificación de los traslados de residuos asociados a esos movimientos, en aplicación del Real Decreto 553/2020, de 2 de junio, por el que se regula el traslado de residuos en el interior del territorio del Estado.

4. Instalaciones del edificio

Se incorporará un documento específico respecto a las instalaciones para la que es preceptiva la “puesta en servicio”, que incorporen los cálculos, justificaciones y descripción de sistemas, equipos y materiales.

5. Planning de trabajo

Planning de obra con expresión de la duración prevista para las obras y para cada uno de los capítulos en que se divida la misma.

6. Pliego de prescripciones técnicas particulares

Incorporará los siguientes aspectos:

Prescripciones sobre los materiales
Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra
Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado.

No contendrá ningún contenido relativo a disposiciones administrativas, facultativas y económicas. En todo caso, cualquier contenido que entre en contradicción con el contenido de los Pliegos que rigen el presente contrato será nulo de pleno derecho.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 36

7. Manual de uso y mantenimiento

Se incluirá un Manual de gestión y mantenimiento del edificio y de sus instalaciones, que abarque tanto las labores usuales como las correspondientes al seguimiento y control de los parámetros ambientales en la fase de uso del edificio.

8. Certificado de la eficiencia energética del proyecto

Emitido de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidas en la normativa correspondiente (*Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, DECRETO 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro*).

El contratista realizará el certificado y lo inscribirá, en su caso con el informe de conformidad por entidad acreditada, entregando al Ayuntamiento los archivos emitidos por la herramienta de cálculo utilizada, de forma que pueda verificar y/o estudiar alternativas a lo entregado.

B. CONDICIONES PARTICULARES

Durante el desarrollo de esta fase, por parte del Ayuntamiento de Zigoitia, se realizarán las revisiones de los trabajos que se estimen oportunas, fijando un mínimo de una reunión semanal o quincenal, presentando el adjudicatario el acta de las reuniones para su aceptación por parte de los intervinientes. El acta se redactará en el plazo de 48 horas posterior a la reunión, para posibilitar su aceptación o modificación de forma previa a la siguiente reunión. Estas revisiones serán realizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

Los adjudicatarios deberán presentar en el Ayuntamiento la documentación técnica relativa a esta fase, visada por los colegios oficiales correspondientes, en tres copias en papel y tres CD con toda la documentación señalada anteriormente, incluida la gráfica. Se presentará en soporte informático en extensión pdf y también editable compatible con los formatos Word, Excel, Gest o Presto y Autocad, incorporando asimismo los archivos específicos de los procesos de certificación y de las herramientas de simulación energética (C3X, ERAS, PHPP, Energyplus, …).

El proyecto de ejecución se someterá a informe por los servicios técnicos municipales que se consideren procedentes, a fin de asegurar la adecuación del mismo a los documentos que sirven de base de la presente licitación, así como, en su caso, a las mejoras ofertadas por los adjudicatarios. Una vez emitidos estos informes, la aprobación del proyecto se realizará según se establezca en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato.

FASE 2: EJECUCION DE LAS OBRAS

A. CONTENIDO

1.- Documentación previa al inicio de la obra.

El contratista, previamente al inicio de la obra, redactará y presentará para su aprobación la documentación preceptiva en aplicación de la normativa sectorial correspondiente, que como mínimo incluirá.

a.- Plan de Seguridad y Salud, en desarrollo del Estudio de Seguridad y Salud

b.- Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición, en desarrollo del Estudio de Gestión de Residuos. Deberá cumplir el principio DNSH del PRTR y el PROGRAMA DUS 5000.

c.- Programa de trabajos. En desarrollo del Planning de obra, subdivido o detallado por semanas en el que se especificará el orden en que se acometerán los distintos trabajos, la

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 36

duración o plazo de ejecución prevista para cada una de las unidades de obra que integran el proyecto, los hitos parciales o fechas límites de ejecución de determinadas unidades de obra asumidos por el contratista en su oferta, etc…

Cada retraso parcial sobre el planning de obra aprobado, implicará la obligación del contratista de incrementar los medios humanos y/o materiales a emplear conforme a las instrucciones que reciba de la Dirección Facultativa de la obra, al objeto de recuperar los retrasos producidos.

d.- Acometidas provisionales o de obra. El contratista gestionará las diversas autorizaciones que deban realizarse ante empresas suministradoras (electricidad, gas, telecomunicaciones, …), de cara a la conexión de las redes interiores del edificio con las redes de distribución generales, dando cuenta de las gestiones tanto a la Dirección Facultativa como a la Propiedad.

e.- Permisos previos al inicio de las obras. El contratista solicitará las licencias, autorizaciones y permisos necesarios en aplicación de la normativa sectorial correspondiente. Para la firma del Acta de comprobación del replanteo, deberá acreditar que cuenta con todas ellas, de forma que se pueda fijar la fecha real de inicio de los trabajos.

2.- Desarrollo de los trabajos

Difusión pública de la obra:
El contratista deberá instalar a su costa y en la ubicación que se determine de acuerdo con las bases del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, cartel publicitario de la obra.

Todos los demás carteles, rótulos, anuncios, o cualquier otro tipo de publicidad que el contratista tenga intención de colocar en la obra, deberán ser previamente autorizados por la propiedad.

Toda la difusión y publicidad deberá cumplir con los requisitos de difusión y publicidad establecidos en el Real Decreto 692/2021, de 3 de agosto, por el que se regula la concesión directa de ayudas para inversiones a proyectos singulares locales de energía limpia en municipios de reto demográfico (PROGRAMA DUS 5000), en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

3.- Documentación previa a la recepción de las obras

a. Legalización de instalaciones:
El contratista acreditará el registro del certificado de la instalación, con la documentación complementaria necesaria para dicho trámite, respecto a las instalaciones que exigen la tramitación de *puesta en servicio* ante el órgano competente de la administración autonómica. Asimismo, se entregará copia, en papel y formato electrónico, de la documentación entregada para dicho registro.

Del resto de instalaciones, para la fecha de la recepción se habrán realizado las diferentes pruebas y verificaciones que atestigüen el cumplimiento de las características técnicas fijadas en el proyecto ejecutivo, especialmente en su Plan de Control de Calidad.

Se realizará la certificación del cableado estructurado, aportándose sus resultados.

b. Trámites con empresas distribuidoras de servicios.

De forma previa a la recepción de las obras, el contratista habrá finalizado la tramitación con las diversas empresas suministradoras (electricidad, gas, telecomunicaciones, ...), de forma que el Ayuntamiento se halle en condiciones de contratar los diferentes suministros, entregando la documentación acreditativa del cierre de los diferentes expedientes, cuando fuera necesario.

c. Documentación as-built:

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 36

El contratista entregará a la Dirección Facultativa la documentación *as-built* correspondiente a la realidad construida de la edificación y sus instalaciones. Se entregará copia en formato digital, compatible con *Autocad, word, excel y pdf* en formato abierto.

Incluirá la documentación que deba integrar el Libro de Control de Calidad, de acuerdo al DECRETO 209/2014.

d. Libro del edificio:

El contratista incluirá el libro del edificio con el contenido establecido en su anexo.

e. Certificado de eficiencia energética de edificio terminado

Emitido de acuerdo con el procedimiento y condiciones establecidas en la normativa correspondiente (*Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, DECRETO 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro*).

El contratista realizará el certificado y lo inscribirá, en su caso con el informe de conformidad por entidad acreditada, entregando al Ayuntamiento los archivos emitidos por la herramienta de cálculo utilizada, de forma que pueda verificar y/o estudiar alternativas a lo entregado.

B. CONDICIONES PARTICULARES

1.- Reuniones semanales:

Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes (Ayuntamiento, Dirección Facultativa y Contratista) un sistema de reuniones periódicas semanales con obligada asistencia de un representante cualificado de cada parte, más, en su caso, las personas que cada parte estime necesarias para el tratamiento de los temas establecidos en el Orden del Día que las convoque.
En dichas reuniones, se tratará del desarrollo y marcha de las obras, analizándose y resolviéndose cuantos problemas pudiesen ir apareciendo. De especial importancia será el seguimiento de la correcta ejecución de los trabajos según el ritmo de obra contemplado en el planning coordinado con las obras en curso ya contratadas.
Será requisito imprescindible la designación de un jefe de obra por parte del Contratista que deberá ostentar la representación de éste, y será el único interlocutor válido y que organizará los trabajos, recibiendo las órdenes recibidas por la Dirección Facultativa. Su dedicación deberá ser para esta obra. En su caso, deberá cumplir las condiciones establecidas en la Carátula del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Es en el marco de estas reuniones donde, en su caso, se dirimirán las diferencias o se establecerán las medidas del tipo que fuese, a propuesta de cada una de las partes, con su reflejo en las Actas firmadas y su carácter vinculante en los casos de acuerdo.

Todas las reuniones contarán con un Orden del Día previamente establecido donde se especificarán las personas convocadas, se ratificará el día de la convocatoria, y se fijarán los temas a tratar en cada reunión, así como el orden en que serán tratados. Dicho Orden será preparado por el Contratista y remitido al resto de participantes con una antelación de 24 horas a la reunión. Cada asistente podrá sugerir temas a tratar en la reunión que serán trasladados al resto de asistentes en una actualización del Orden del Día.

Asimismo, el contratista levantará Acta de cada reunión, la cual será enviada a todos los participantes de la reunión para su revisión y correcciones (si alguna de las partes lo estima necesario) antes de su firma durante la siguiente reunión, como punto primero del Orden del Día. El Acta contendrá un resumen de todo lo hablado sobre cada tema en concreto, indicando la acción requerida para su desarrollo y el agente responsable correspondiente. Las Actas de las reuniones serán enviadas, no más de 3 días hábiles después de la celebración de la reunión, a los asistentes.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 36

Las Actas, una vez firmada por las partes, se irán incorporando al contrato. La transmisión de las diversas órdenes, y su recepción por el contratista correspondiente, deberá ser reflejada en documento que se anexe al Libro de Órdenes, o se archive a disposición de la Dirección Facultativa, quien podrá verificar la recepción final de la misma.

2.- Entorno de la obra:

Será de cuenta y responsabilidad del contratista la retirada y posterior reposición tras concluir la obra, de cualquier instalación, canalización, servicio u objeto que pueda verse afectado durante la ejecución de los trabajos. Igualmente deberá proceder a la reparación y/ o reposición, de los pavimentos, bordillos o firmes de calzadas, exteriores al edificio, que hayan resultado afectados en el transcurso de la obra.

También será de cuenta de la contrata la solicitud y costo de obtención de cualquier licencia, autorización o permiso para la ocupación de vía pública, concesión de vados provisionales y/o zonas de reserva para aparcamiento, instalación de andamios, vallas, aperturas de zanjas, etc., y la adopción de las medidas preventivas y/o correctoras derivadas de su obtención.

Limpieza de viales: Será obligación del contratista mantener en correcto estado de conservación, limpieza y uso, los viales que se vean afectados por el paso de vehículos procedentes y/o con destino a la obra. Se cuidará especialmente evitar la caída de materiales, barro, suciedad, etc., a los viales anejos a la obra.

Entrada y salida de carga y descarga: la entrada y salida de vehículos que por su tamaño supongan una afección al tráfico estará obligada a disponer de las medidas necesarias en función de la duración de la incidencia, ya sea la obtención de un permiso de la Unidad Municipal de Tráfico, o la adecuada señalización por personal de la propia obra.

3.- Vallado de la obra:

El contratista debe asumir a su cargo el vallado perimetral de las obras, que deberá cumplir las condiciones referidas en las presentes Bases respecto al contenido del Estudio de Seguridad y Salud. Deberá vigilarlo constantemente para asegurarse de que cumple su función y proceder diariamente a efectuar las reparaciones y/o reposiciones que fuesen necesarias, y lo desmontará al finalizar la obra.

4.- Acopio de materiales:

En todo caso se hará en el interior del recinto vallado, no pudiéndose acopiar ni siquiera temporalmente, sin autorización municipal previa y expresa, sobre la vía pública. Será responsabilidad del contratista la vigilancia de los materiales almacenados, sin poder reclamar indemnización alguna por su posible desaparición o deterioro.

5.- Muestras:

El contratista proveerá a sus expensas todas las muestras de materiales que la D.F. considera necesarios para la ejecución de las obras, debiendo mantenerlas en perfecto estado de conservación para facilitar su posterior examen y contraste, una vez que hayan sido aprobadas o aceptadas por la Dirección Facultativa de la obra.

6.- Vigilancia:

La vigilancia de las obras, maquinaria y equipos, instalaciones provisionales y definitivas, materiales acopiados, etc., será por cuenta del contratista. Será responsabilidad del contratista mantener en las debidas condiciones de seguridad y funcionalidad el vallado perimetral a fin de que no puedan acceder a dicha zona personas no autorizadas.

7.- Ensayos:

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 36

Aquellos ensayos no previstos realizar en el proyecto, pero debido a que, por parte de la Contrata, no se presenten todos los documentos exigidos con las condiciones que deben de cumplir los materiales, sea necesario realizar, serán por cuenta de la Contrata, así como de todos aquellos que sean necesarios para los materiales similares.

8.- Subcontratistas:

El adjudicatario deberá notificar por escrito a la Dirección Facultativa de la obra y a la propiedad, los nombres y/o razón social de los subcontratistas a los que encargue la realización de las distintas unidades de obra. La Dirección Facultativa de las obras y/o la propiedad, podrá rechazar aquellos subcontratistas que a su juicio no tengan la suficiente capacidad técnica o económica para llevar a cabo los trabajos.

9.- Simultaneidad de trabajos con terceros:

En cualquier momento durante el período de vigencia del contrato, el Ayuntamiento podrá adjudicar y ordenar el inicio de la ejecución por parte de terceros, de trabajos distintos y/o complementarios a los que son objeto del presente contrato (equipamientos, amueblamiento interior, etc.), así como el inicio de otras obras o actuaciones sobre las instalaciones del interior del edificio. El contratista debe tener en cuenta esta posibilidad y llegado el caso, comprometerse a prestar su colaboración para facilitar la buena marcha de los trabajos citados, coordinándose bajo las órdenes de la Dirección Facultativa y en su caso del Coordinador en materia de Seguridad y Salud en el transcurso de la obra, con la/s nueva/s empresa/s, facilitando el acceso y paso por obra tanto de personal como de materiales y medios auxiliares de las mismas, así como compartiendo las infraestructuras, instalaciones provisionales, acometidas, enganches, tendidos, cuadros auxiliares y cuanto sea necesario para la buena marcha de los trabajos.

10.- Simultaneidad con el uso de casa consistorial:

En el caso de que sea necesario el edificio para uso de casa consistorial, en el transcurso de la obra, el Ayuntamiento podrá ordenar las medidas que sean necesarias para ello. El contratista debe tener en cuenta esta posibilidad y llegado el caso, comprometerse a prestar su colaboración para facilitar la buena marcha de la simultaneidad, coordinándose bajo las órdenes de la Dirección Facultativa y en su caso del Coordinador en materia de Seguridad y Salud.

11.- Entrega de llaves

El contratista entregará llaves de todas las cerraduras interiores y exteriores del edificio, además de los mandos de puertas y/o elementos de accionamiento eléctrico, si los hubiera.

Como número mínimo de unidades a entregar, se consideran necesarias:

- 5 llaves para cada una de las puertas de acceso exterior al edificio.
- 5 llaves por cada amaestramiento de puertas del interior del edificio.
- 3 llaves individuales de cada puerta interior.
- 2 mandos de elementos de accionamiento eléctrico por cada puerta.

5.-. ACTUACIONES NO INCLUIDAS EN EL PRESUPUESTO ADJUNTO PERO QUE DEBERÁN SER INCLUIDAS EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Las actuaciones no incluidas en el presupuesto adjunto pero que deberán ser incluidas y valoradas en el proyecto de ejecución son las siguientes:

1. Se reparará todo el mortero de acabado de las fachadas del edificio Escudero, puesto que se está desprendiendo. Esta obligación desaparece en aquellas zonas donde la

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 36

propuesta para las fachadas soluciona este problema, ya sea eliminando el mortero, ocultándolo o por otros medios, y sea aprobada por el Ayuntamiento.

2. Se renovarán los fan-coil y todos los termostatos.
3. En la nueva área de urbanismo se deberá sectorizar la climatización para cada despacho, e instalar tres termostatos. Además, se reubicará el interruptor de alumbrado del despacho del arquitecto. Por último, se colocará un falso techo que mejore la acústica de los tres despachos, reduciendo la reverberación.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 36

6.-. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

A la vista del Presupuesto de Contrata (ejecución material con 19% de gastos generales y beneficio industrial) recogido en las memorias de la solicitud de subvención del programa DUS-5000 cuyo resumen se adjunta a continuación:

	MEDIDA 1	MEDIDA 2	MEDIDA 3	TOTAL
OBRA	681.128,78 €	42.307,65 €	58.193,78 €	**781.630,21 €**
HONORARIOS TÉCNICOS Y VARIOS	83.367,53 €	4.845,18 €	7.153,07 €	**95.365,78 €**
TOTAL	**764.496,31 €**	**47.152,83 €**	**65.346,85 €**	**876.995,99 €**

Y teniendo en cuenta que las cinco partidas siguientes, incluidas en las memorias de la solicitud de subvención del programa DUS-5000, no son objeto de esta contratación, debiendo extraerse del Presupuesto de Contrata:

1. Redacción de auditoría energética y memoria para DUS-5000.
2. Dirección de obra.
3. Dirección de ejecución material de obra.
4. Coordinación de seguridad y salud.
5. Redacción del pliego objeto de licitación para la ejecución.

Se obtiene el Presupuesto de Contrata de esta contratación:

	MEDIDA 1	MEDIDA 2	MEDIDA 3	TOTAL
OBRA	681.128,78 €	42.307,65 €	58.193,78 €	**781.630,21 €**
HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN (35% DE LA SOLICITUD)	29.178,64 €	1.695,81 €	2.503,57 €	**33.378,02 €**
OTROS HONORARIOS TÉCNICOS Y VARIOS, QUE SON OBJETO DE CONTRATACIÓN (19% DE LA SOLICITUD)	15.839,83 €	920,58 €	1.359,08 €	**18.119,50 €**
TOTAL	**726.147,25 €**	**44.924,05 €**	**62.056,44 €**	**833.127,73 €**

Si al Presupuesto de Contrata se le excluye el citado 19% de gastos generales y beneficio industrial, se obtiene el siguiente Presupuesto de Ejecución Material:

	P.E.M.	P. Contrata	IVA	P. Contrata + IVA
OBRA	**656.832,11 €**	**781.630,21 €**	**164.142,34 €**	**945.772,55 €**
HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN (35% DE LA SOLICITUD)	**28.048,76 €**	**33.378,02 €**	**7.009,38 €**	**40.387,41 €**
OTROS HONORARIOS TÉCNICOS Y VARIOS, QUE SON OBJETO DE CONTRATACIÓN (19% DE LA SOLICITUD)	**15.226,47 €**	**18.119,50 €**	**3.805,09 €**	**21.924,59 €**
TOTAL	**700.107,34 €**	**833.127,73 €**	**174.956,82 €**	**1.008.084,55 €**

Por lo que el **Presupuesto Base de Licitación** se desglosa en los siguientes conceptos:

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
CONCEPTO	**CUANTÍA (EN EUROS)**
PEM	700.107,34 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	**700.107,34 €**
Gastos generales (13% sobre PEM)	91.013,95 €
Beneficio industrial (6% sobre PEM)	42.006,44 €
IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	**833.127,73 €**
Impuesto de Valor Añadido (21% IVA)	174.956,82 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)	**1.008.084,55 €**

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHENTQ5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 36

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 36

*Y el **valor estimado del contrato** se desglosa en los siguientes conceptos:*

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
CONCEPTO	**CUANTÍA (EN EUROS)**
PEM	700.107,34 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	**700.107,34 €**
Gastos generales (13% sobre total anterior)	91.013,95 €
Beneficio industrial (6% sobre el total)	42.006,44 €
IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	**833.127,73 €**
Modificaciones previstas	0,00 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA excluido)	**833.127,73 €**

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 36

ANEXOS (25):

- ANEXO 1: Plantas del proyecto de reforma y ampliación del edificio Escudero para uso de casa consistorial.

- ANEXO 2: Archivo de cad utilizado para la redacción del proyecto de reforma y ampliación del edificio Escudero para uso de casa consistorial:
  - 2.1 Planta sótano
  - 2.2 Planta baja
  - 2.3 Planta primera
  - 2.4 Levantamiento previo al proyecto de 2005

- ANEXO 3: Documentación presentada para DUS-5000:
  - 3.1 Certificación energética del estado actual.
  - 3.2 Etiqueta CEE del estado actual
  - 3.3 Control externo
  - -.3.4 Medida 1
  - 3.5 Medida 1 Estudio iluminación de la sala de reuniones
  - 3.6 Medida 1 Certificación energética tras solo la Medida 1
  - 3.7 Medida 2
  - 3.8 Medida 2 Fotovoltaica; implantación
  - 3.9 Medida 2 Fotovoltaica; unifilar
  - 3.10 Informe previsión consumo de energía 80%
  - 3.11 Medida 2 Certificación energética tras solo la Medida 2
  - 3.12 Medida 3
  - 3.13 Medida 3 Esquema de principio
  - 3.14 Medida 3 Implantación
  - 3.15 Medida 3 Características de la bomba de calor
  - 3.16 Medida 3 Certificación energética tras solo la Medida 3
  - 3.17 Certificación energética del estado actual.

- ANEXO 4: Presupuesto editable de las Medidas 1, 2 y 3.
  - 4.1 Presupuesto editable Medidas 1 y 3
  - 4.2 Presupuesto editable Medida 2

- ANEXO 5: Prescripciones técnicas de la instalación de climatización.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 35 de 36

- ANEXO 6: Contenido mínimo del libro del edificio y mantenimiento.

Cód. Validación: AEYR7EG4ALFHEN7Q5JHLCXPLW
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 36