



Contenido

0.- ANTECEDENTES	1
1.- OBJETO DEL PLIEGO	4
2.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A DESARROLLAR	4
3.- HABILITACIÓN PROFESIONAL.....	8
4.- PLAZO DE DURACIÓN	8
5.- CONFIDENCIALIDAD.....	8
6.- PROPIEDAD INTELECTUAL.....	8
7.- DOCUMENTACIÓN.....	9

0.- ANTECEDENTES

El Ayuntamiento, a través de los servicios sociales municipales, es el responsable de ejercer, en su ámbito territorial, las competencias que les atribuye la Ley 12/2008, de Servicios Sociales y sus disposiciones de desarrollo en el marco del Sistema Vasco de servicios Sociales.

La citada Ley, en su artículo 42.2, atribuye a los Ayuntamientos la competencia para la provisión de los servicios sociales de atención primaria del Catálogo de Prestaciones y Servicios del Sistema Vasco de Servicios Sociales, con la salvedad de los atribuidos al Gobierno Vasco en el marco de su competencia de acción directa.

En ese marco, el Ayuntamiento de Vitoria–Gasteiz asume también, en base a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 39/2006, de promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, que los servicios y las prestaciones económicas establecidos en el Catálogo de Servicios del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia se ofrecerán, en el municipio de Vitoria-Gasteiz, a través de la red municipal de servicios sociales en cuanto recaiga en su competencia.

Así mismo, el Decreto 185/2015, de 6 de octubre, de Cartera de prestaciones y servicios del Sistema Vasco de Servicios Sociales, incluye entre las fichas de los servicios de competencia municipal los Servicios de alojamiento para personas mayores.

Servicio de alojamiento para personas mayores: este servicio integra dos modalidades de alojamiento, de larga estancia o permanente –o, excepcionalmente, temporal– destinadas a personas mayores en situación de dependencia (Grado I).

Es un servicio de baja intensidad que cuenta con apoyo de personal para ejercer las funciones de tutelaje, mediación-intermediación, acompañamiento social y supervisión, así como, en su caso, atención personal y doméstica.

Sus objetivos son:

- a) Facilitar la permanencia de las personas usuarias en el entorno comunitario.
- b) Mejorar su grado de autonomía personal, mantenerlo y/o prevenir el deterioro de las habilidades y capacidades que permiten su desenvolvimiento autónomo.
- c) Evitar situaciones de aislamiento.
- d) Favorecer su sentimiento de seguridad.

Contempla dos modalidades: apartamentos tutelados y vivienda comunitaria.

La vivienda comunitaria es un equipamiento, de carácter colectivo, que puede integrarse en un edificio con viviendas ordinarias, ubicarse en un edificio junto a otros equipamientos sociales o constituir un edificio singular destinado a este fin.

Son alojamientos para personas que por diferentes motivos no pueden seguir viviendo en sus casas. Cada vivienda tiene entre 10 y 14 plazas con un ambiente hogareño y agradable para vivir. Se cubren todas las necesidades de la vida cotidiana. El equipo profesional atiende durante 24 horas al día. La atención se centra en las preferencias, la intimidad y los derechos de cada persona y les ayuda a mantener sus capacidades, autonomía y proyecto de vida, favoreciendo también la relación con las familias, las amistades y la comunidad.

Puede consultarse aquí la visita virtual a la Vivienda Comunitaria Los Molinos: VICO Los Molinos - Visita virtual a las instalaciones:

https://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/was/contenidoAction.do?idioma=es&uid=u29b416b6_16bda213cd2__7fb0

Para adquirir la condición de persona usuaria de los servicios de alojamientos para las personas mayores pertenecientes al Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, estos son los requisitos:

1. Personas de 65 años o más.
2. Estar empadronada y tener la residencia efectiva en el municipio de Vitoria-Gasteiz en la fecha de presentación de la solicitud.
3. Contar con un programa individual de atención e informe social en el que se contemple la elección del servicio y la idoneidad del mismo por el Servicio social municipal referente.
4. Personas en situación de dependencia (grado I, de 25 a 49 puntos).

El Departamento de Políticas sociales cuenta con diferentes Viviendas comunitarias: Los Molinos, Aurora y CIAM San Prudencio. Las viviendas comunitarias Los Molinos y Aurora cuentan con tres unidades convivenciales de 10-12 personas cada una en 3 pisos (30+34 plazas), y en el edificio de San Prudencio contamos también con 4 unidades convivenciales (64 plazas), con un total de 128 plazas. No obstante, contamos con una lista de espera de más de 200 personas.

En estas viviendas es muy importante el ambiente físico: en él se van a facilitar prestaciones y cuidados que ayuden a mantener el nivel mayor de autonomía funcional y social de las personas atendidas.



Los servicios que deben ofrecerse son los siguientes:

- Alojamiento y manutención
- Aseo e higiene personal
- Atención de trabajo social
- Atención de enfermería
- Actividades estimulativas
- Actividades rehabilitadoras

Deben constituir espacios físicos accesibles tanto en el exterior como en el interior, de conformidad con las Normas Técnicas de Accesibilidad vigentes en la CAPV. Por ello, la ubicación más favorable para asegurar la mejor accesibilidad será en planta baja a cota cero.

Necesidades funcionales: la dotación ha de ajustarse a la capacidad de la lonja o parcela y constará al menos con:

- Vestíbulo-distribuidor
- Dos salas polivalentes (sala multiusos y sala de estimulación gimnasio).
- 1 sala de visitas.
- 1 salón de estar (para 12-14 personas)
- Zona comedor (para 12-14 personas), incluyendo zona office para residentes.
- Cocina y office personal.
- 12 a 14 dormitorios individuales con ducha adaptada y mamparas que permita el apoyo de profesionales.
- Aseos de uso comunitario.
- 1 baño geriátrico (para personas que no puedan utilizar la ducha de su baño).
- Zona despachos: 3- 4 despachos para responsable, trabajadora social, terapeuta ocupacional y animadora sociocultural.
- Enfermería y depósito para medicamentos.
- Zona de espera: pequeña zona en las inmediaciones de los despachos.
- Sala de reuniones
- Vestuarios de personal (con aseos y duchas).
- Cuarto de limpieza.
- Almacenes (mínimo dos, para lencería, pañales, productos de higiene y para sillas de ruedas, scooters y andadores).
- Anexar pequeña zona cubierta que dé al exterior, tipo terraza con cerramiento... si es posible, es lo ideal.

Todas las dependencias deben estar adaptadas para que las personas mayores con alguna discapacidad se desenvuelvan sin dificultad. Algunas de ellas utilizarán sillas de ruedas y andadores.

La comunicación entre los distintos espacios deberá ser sencilla y realizando pequeños desplazamientos.

El número de plazas dependerá del diseño arquitectónico de la lonja elegida, orientación, etc....

1. OBJETO DEL PRESENTE PLIEGO

El objeto de este pliego es determinar las condiciones del contrato de Prestación de los Servicios de Redacción del Proyecto de Actividad y Redacción del Proyecto de Ejecución, y la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud durante la ejecución de la Fase 1 de la actuación para construir las viviendas comunitarias para personas mayores en el local sito en calle Ferrocarril del Norte nº2 de Vitoria-Gasteiz.

Se considera que, debido al objeto del presente pliego, la disponibilidad presupuestaria y para el desarrollo correcto del mismo, resulta conveniente llevarlo a cabo en fases sucesivas, consistentes en:

- Fase de redacción: Redacción del Proyecto de Ejecución (PE) y Redacción del Proyecto Actividad (PA), así como la documentación necesaria y suficiente para obtener la Licencia de Obras de Obras de edificación en el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

- Fase de ejecución I: Dirección de Obra (DO), Dirección de Ejecución de la Obra (DEO) y Coordinación de Seguridad y Salud (CSyS) durante la ejecución de la Fase 1 que consistirá en las obras que contengan al menos las instalaciones comunes y al menos una unidad convivencial de entre 10 y 14 personas hasta un límite presupuestario de 1.500.000€ IVA no incluido.

- Fase de ejecución II y posteriores: Dirección de Obra (DO), Dirección de Ejecución de la Obra (DEO) y Coordinación de Seguridad y Salud (CSyS) durante la ejecución de las Fases 2 y posteriores en las que se ejecutarán las unidades convivenciales restantes en función de la disponibilidad presupuestaria, que no son objeto de este pliego.

2.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Los contenidos de la Fase de redacción tienen como finalidad la petición de Licencia de Obras:

La documentación debe contemplar:

- Proyecto de Ejecución y Actividad adecuado técnicamente a los condicionantes de las NN.UU. del PGOU de Vitoria-Gasteiz y al CTE vigente.
- Memoria Justificativa, cumplimiento normativas, planos, instalaciones.
- Certificación eficiencia energética (CEE).
- Justificación CTE-DB-SI.
- Justificación CTE-DB-SUA.
- Estudio de Seguridad y Salud completo (ESS).
- Gestión de Residuos (EGR).
- Plan de Uso y Mantenimiento (PUM).
- Pliego Condiciones (PC).
- Control de Calidad en la edificación (PCC) conforme a CTE y D209/2014.

La preparación técnica y documental que permita la licitación de las obras, es decir el Proyecto de Ejecución.

A título enunciativo contemplaría, entre otros:



Ensanche 21 Zabalgunea

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD, REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA DE LA FASE 1, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA DE LA FASE 1 Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA FASE 1 DE LA ACTUACIÓN PARA CONSTRUIR LAS VIVIENDAS COMUNITARIAS PARA PERSONAS MAYORES EN LA CALLE FERROCARRIL DEL NORTE Nº2 DE VITORIA-GASTEIZ.

- Memoria Constructiva.
- Justificación CTE-DB-SE (no necesario, en este caso).
- Justificación CTE-DB-HR.
- Justificación CTE-DB-HE.
- Justificación CTE-DB-HS.
- Mediciones y presupuesto (con precios descompuestos).
- Resumen de Presupuesto.
- Proyectos de Instalaciones.
- Cumplimiento Accesibilidad L20/1997 y D68/2000.
- Cumplimiento CTE y RITE 2021 (renovación de aire y confort térmico).

Los trabajos de la fase de ejecución I tendrán por objeto la Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

El Director de Obra (DO) deberá controlar la ejecución de las mismas, girar visitas semanales a las obras, toma de decisiones en obra, supervisión de las certificaciones mensuales de los trabajos realizados, elaboración del Libro de Órdenes y Asistencias, coordinación con los Servicios Municipales del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y con la SUM Ensanche 21 Zabalgunea, informes, firma del Acta de Replanteo y Acta de Recepción, así como elaborar los Certificados Finales de obra o cualquier otro que sea exigible por parte de los Servicios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz y la SUM Ensanche 21 Zabalgunea, hasta la finalización de las mismas, extendiéndose hasta el final del plazo de garantía.

- OBLIGACIONES DEL DIRECTOR DE OBRAS

Son obligaciones del Director de Obra, de conformidad con el artículo 12.3 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (la "Ley de Ordenación de la Edificación"):

- Verificar el replanteo y la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- Resolver las contingencias que se produzcan en la obra y consignar en el Libro de Órdenes y Asistencias, así como las instrucciones precisas para la correcta interpretación del proyecto.
- Elaborar a requerimiento de E21 (promotor) o con su conformidad, eventuales modificaciones del proyecto que vengan exigidas por la marcha de la obra, siempre que las mismas se adapten a las disposiciones normativas contempladas y observadas en la redacción del proyecto.
- Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de la obra, el acta de recepción y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas.

Los visados del proyecto que, en su caso, sean preceptivos, irán a cargo del técnico, al igual que el seguro de responsabilidad civil.

- Elaborar y suscribir la documentación de la obra ejecutadas para entregarla a E21, con los visados que, en su caso, sean preceptivos.
- La verificación de las obras necesarias para la conexión integrada con las infraestructuras urbanísticas precisas.
- Coordinar la dirección de los proyectos parciales realizada por otros técnicos.

- Paralizar las obras en caso de incumplimiento de las órdenes dadas debidamente motivadas y consignadas en el Libro de Órdenes y Asistencias, que afecten gravemente a los requisitos de seguridad.
- Suscribir el libro de Gestión de Calidad de la Obra, a medida que vaya ejecutándose ésta, conjuntamente con la DEO.
- Referente al Libro del Edificio, de acuerdo con lo previsto en la LOE, en el Código Técnico de la Edificación y en el Decreto 25/2011 con planos "as built" de lo ejecutado, manual de uso y mantenimiento, condiciones de utilización,
- Reuniones en obra con asistencia del promotor o sus representados: Sin perjuicio de las reuniones periódicas y/o extraordinarias que la Dirección Facultativa de la Obra estime pertinentes establecer con el Contratista y las Subcontratas para el seguimiento y coordinación de los trabajos de ejecución de las obras, el Promotor o sus representados pueden promover reuniones periódicas (máximo una semanal), y/o extraordinarias (cuando concurren circunstancias que así lo aconsejen), a las que debe asistir la Dirección Facultativa de la Obra. En estos casos, corresponde a esta última de la Obra redactar la correspondiente acta de reunión y enviar copia a cada uno de los agentes intervinientes en la misma.

Coordinación de los trabajos.

La persona adjudicataria mantendrá los contactos y reuniones que resulten necesarios, con los distintos Servicios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz/E21, con los equipos que colaboren en la redacción de los proyectos de instalaciones y cualesquiera otros interlocutores que le indique E21, con el fin de que la documentación sea buena para la resolución de los trabajos.

Entrega del trabajo.

La adjudicataria entregará el trabajo que acredite el cumplimiento del contrato en los plazos establecidos en la cláusula 5 de este Pliego de Prescripciones Técnicas. El objeto del contrato se materializará en cuantos documentos sean exigidos por la normativa vigente, y que, de modo no exhaustivo, se relacionan a continuación:

Fase de redacción: Proyecto de Ejecución y Proyecto de Actividad.

a) Documentación Proyecto de Ejecución:

Memoria.

Justificación documentos del CTE

Justificación DB-SUA.

Justificación DB-HE.

Justificación DB-SI.

Proyectos de Instalaciones desarrollados con las Reglamentaciones específicas.

Certificación Eficiencia Energética (CEE).

Estudio de Gestión de Residuos (EGR).

Plan de Control de Calidad (PCC).

Estudio de Seguridad y Salud completo (ESS).

Mediciones y Presupuesto (con precios descompuestos).

Pliego de Condiciones técnicas (PC)

Planos completos.

b) Documentación Proyecto de Actividad:

La documentación establecida en la Ley 10/2021 del Gobierno Vasco.



Fase de ejecución I: Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de la Obra y Coordinación de Seguridad y Salud.

Proyecto Final de Obra y Certificados finales de Obra, entre los que se enumeran los certificados de instalaciones, o el certificado de eficiencia energética.

La adjudicataria responderá de la correcta realización de la Dirección de Obra y de los posibles defectos que durante la ejecución de la obra pudieran incurrirse, sin que sea eximente ni dé derecho alguno la circunstancia de que la SUM Ensanche 21 Zabalgunea los haya supervisado o conocido durante su desarrollo o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

Toda la documentación, tanto de la Fase de redacción así como de la Fase de ejecución I, deberá ir firmada por los técnicos competentes y visada, en su caso, por el Colegio profesional correspondiente. Los trabajos parciales y el definitivo se entregarán en la sede de la SUM Ensanche 21 Zabalgunea. La redacción de los proyectos se realizará según las especificaciones de este pliego, teniendo en cuenta el Código Técnico de la Edificación, la Ley de Ordenación de la Edificación, la Normativa Municipal vigente y demás normativa de obligado cumplimiento en vigor.

De toda la documentación de cada fase se entregarán 3 ejemplares en soporte papel y un ejemplar en soporte informático en sus formatos originales (editables, archivos.dwg, doc.bc3) tanto de la parte gráfica como de la escrita.

Los trabajos incluidos en la Fase B estarán condicionados a la efectiva contratación de las obras.

Cualquier modificación que se produzca durante el transcurso de los trabajos, deberá ser plasmada y asumida por la Dirección Facultativa en los correspondientes planos finales de obra o en los proyectos modificados necesarios si es que los hubiera, sin coste alguno para la SUM Ensanche 21 Zabalgunea.

La SUM Ensanche 21 Zabalgunea se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la Fase B, si de resultado de la Fase 1 se concluyera la inviabilidad de la ejecución por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa. En caso de que la SUM Ensanche 21 Zabalgunea decida la no continuación de las mismas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor de la adjudicataria. La presente contratación trae causa de la necesidad de:

- Profundizar en los trabajos realizados para todo el Ensanche del XIX, elaborando un levantamiento topográfico que permita llevar a cabo con precisión las actuaciones que se prioricen en cada una de las manzanas.
- Impulsar la rehabilitación energética y la mejora de la accesibilidad de los edificios residenciales de las manzanas del Ensanche XIX, una vez aprobado inicialmente el nuevo Plan General de Ordenación Urbana.
- Contar con datos precisos para poner en valor el espacio intramanzana (patio de manzana), con el objeto de conseguir mejores condiciones estéticas y de estancia a través de proyectos de reverdecimiento, mejora de la biodiversidad y adaptación al cambio climático.

- Tener datos de índole topográfica que sirvan para estudiar asoleos y condiciones óptimas para poder implantar comunidades energéticas en las manzanas.

3.- HABILITACIÓN PROFECIONAL

En el caso de que la persona licitadora sea un/a profesional deberá contar con la titulación académica y profesional habilitante de Arquitecto.

Cuando se trate de personas jurídicas, éstas deberán designar al técnico correspondiente que cuente con la titulación profesional habilitante de Arquitecto

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo total resultará de la suma de plazos parciales.

Fase de redacción: El plazo de entrega de los documentos será como máximo 18 semanas, a contar desde la fecha de formalización del contrato.

Los plazos parciales de contestación de informes y deficiencias, si las hubiere, en la tramitación de la Licencia Municipal de Obras y presentación del documento corregido serán como máximo de 15 días.

No se computará como tiempo efectivo de prestación de servicios los periodos de tiempo empleados en la tramitación de las licencias y permisos por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz.

Fase de ejecución I: Dirección Facultativa de las Obras.

El plazo de duración de la Dirección de Obra será el necesario para la ejecución de las obras y el transcurso de su plazo de garantía y será el resultante del propuesto por la adjudicataria de las obras en su oferta. Este plazo comenzará el día siguiente a la fecha de levantamiento del Acta de Comprobación de Replanteo. La Dirección Facultativa deberá seguir con la prestación del Servicio hasta que finalice el plazo de garantía de dos años a contar desde la fecha de recepción de las obras, para atender las posibles incidencias que se puedan producir.

El Director de las Obras redactará, 15 días antes de la finalización del periodo de garantía de las obras, un informe sobre el buen estado de estas o, si este no fuera el caso, deberá fijar un plazo para la ejecución de las reparaciones necesarias

5.- CONFIDENCIALIDAD

La adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución de este contrato o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá tras la terminación de los servicios que constituyen el objeto de este Pliego.

6.- PROPIEDAD INTELECTUAL



Ensanche 21 Zabalgunea

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD, REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA DE LA FASE 1, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA DE LA FASE 1 Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA FASE 1 DE LA ACTUACIÓN PARA CONSTRUIR LAS VIVIENDAS COMUNITARIAS PARA PERSONAS MAYORES EN LA CALLE FERROCARRIL DEL NORTE Nº2 DE VITORIA-GASTEIZ.

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución del contrato serán propiedad de la SUM Ensanche 21 Zabalgunea quien podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos, total o parcialmente, sin que pueda oponerse a ello la adjudicataria autora de los trabajos. El adjudicatario no podrá hacer ningún uso o divulgación de los estudios y documentos elaborados con motivo de la ejecución de este contrato, bien sea en forma total o parcial, directa o extractada, sin autorización expresa del órgano de contratación. Si el contrato tiene por objeto el desarrollo y la puesta a disposición de productos protegidos por un derecho de propiedad intelectual o industrial, éste será cedido por el contratista a la SUM Ensanche 21 Zabalgunea.

7.- DOCUMENTACIÓN

Se adjunta plano del local y su ubicación de la parcela en la trama viaria.

En Vitoria-Gasteiz a 12 de diciembre de 2024

Fdo: Daniel Glez de Garibay Breda
Responsable de área de obras y vivienda.