Zlortza Guinea Gutiérrez (1 de 2)
Secretaria
Fecha Firma: 25/10/2023
HASH: a262dee7da7b9794ff0bb0c7221a2bf0

Javier Gorbeña García (2 de 2)
Alcaldía
Fecha Firma: 25/10/2023
HASH: cb036ca3195015886195a5f6737a28db

Nº expediente: 600/2023
Procedimiento: Contrato mixto de servicios de redacción de proyecto y ejecución de obras de rehabilitación energética de la escuela de música, inversión financiada por el Programa DUS 5000 en el marco del Programa de Regeneración y Reto Demográfico del PRTR.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN CONJUNTA DE ELABORACIÓN DE PROYECTO Y EJECUCIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE LA ESCUELA DE MÚSICA.

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. CONCRECION 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: Planos de arquitectura del proyecto anterior (de eliminación de barreras arquitectónicas).
- ANEXO 2: Archivo de cad utilizado para la redacción del proyecto anterior (de eliminación de barreras arquitectónicas).
- ANEXO 3: Documentación presentada para DUS-5000:
  - 3.1 Medida 1
  - 3.2 Medida 2
  - 3.3 Medida 2 Fotovoltaica; unifilar
  - 3.4 Medida 2 Fotovoltaica; implantación
  - 3.5 Medida 3
  - 3.6 Medida 3 Aerotermia; esquema de principio
  - 3.7 Medida 3 Aerotermia; implantación
  - 3.8 Informe previsión consumo de energía 80%
  - 3.9 Etiqueta CEE estado existente
  - 3.10 Justificación de transmitancias de huecos de CEE reformado
  - 3.11 CEE existente
  - 3.12 CEE reformado
- ANEXO 4: Presupuesto editable de las Medidas 1, 2 y 3.
- ANEXO 5: Prescripciones técnicas de la instalación de climatización.
- ANEXO 6: Contenido mínimo del libro del edificio y mantenimiento.
- ANEXO 7: Propuesta orientativa de reforma interior:
  - 7.1 Planta baja.
  - 7.2 Planta 1ª.
  - 7.3 Planta 2ª.
- ANEXO 8: Archivo de cad de la propuesta orientativa de reforma interior.
- ANEXO 9: Presupuesto de la obra de reforma interior.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 33

- ANEXO 10: Presupuesto editable de la obra de reforma interior.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 33

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 escuela de la música de Zigoitia, localizada en el pueblo de Gopegi (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 escuela de música. Para ello se rehabilitará su envolvente y se implantarán nuevas instalaciones de generación térmica, fotovoltaica y alumbrado.

Además, se realizarán obras de reforma interior para la eliminación de barreras arquitectónicas y reordenación del programa de uso, para servir de centro de enseñanza musical, conforme Decreto 289/1992, de 27 de octubre, por el que se regulan las normas básicas por las que se regirán la creación y funcionamiento de los centros de enseñanza musical específica, no reglada, Escuelas de Música, en la Comunidad Autónoma de Euskadi (BOPV, 04-01-1993).

2.- ESTADO ACTUAL Y ANTECEDENTES

Inicialmente las labores consistoriales se realizaban en la sala de juntas de la ermita de Santa Lucía.

Aproximadamente en el año 1929, se construye la casa consistorial, en la zona de Ubaritxeta, que constaba de un volumen puro, de planta cuadrada, y tres plantas, más bajocubierta. En planta segunda se distribuye una vivienda.

Posteriormente se construyen, anejos al oeste, unos barracones con función de matadero, herrería y almacén.

En 1979, bajo la dirección del arquitecto D. Julio Herrero Romero, se construye un anexo sobre los citados barracones del oeste, y se redistribuye el conjunto. En planta primera se distribuye una segunda vivienda. Las dos viviendas se alquilan a terceros.

Posteriormente, se cede el uso de un pequeño almacén situado al este, a la Caja de Ahorros de Vitoria, para uso de sucursal de la entidad.

En 1990 se realiza un levantamiento de planos del edificio.

En 1992, según proyecto de los arquitectos D. Xabier Sánchez y D. Fernando Sainz de Aja, se reforma el conjunto, y se traslada el salón de plenos de planta baja a primera, eliminando ambas viviendas.

Por ello la vivienda de planta primera se convierte en salón de plenos, despacho y archivo, y la vivienda de planta segunda se convierte en 5 despachos y aseos.

Posteriormente se rehabilita la cubierta y las fachadas.

En 1996, se construye un acceso a las plantas superiores por el norte.

En 2006, se finaliza la construcción del nuevo edificio de casa consistorial, y se traslada el uso, por lo que inmediatamente después, el Departamento de Educación del G. Vasco redistribuye la planta baja, para albergar al exceso de alumnos de la Haurreskola (jardín de infancia), durante la construcción de la escuela de infantil y primaria.

En 2009, se acometen diversas reformas interiores para albergar la actual escuela de música.

En 2019, se amplía el edificio con un nuevo volumen situado al nor-oeste que alberga una nueva escalera, un ascensor y varios aseos accesibles, para la eliminación de barreras arquitectónicas, así como la sala de calderas.

Adosado al norte existe una edificación aneja, destinada a cuarto de instalaciones de la compañía Telefónica.

También existe al nor-este un depósito de gas licuado propano, rodeado por valla metálica, que sirve al conjunto descrito.

Se adjuntan fotografías actuales del conjunto:

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 33





Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 33



Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 33

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 26 actuaciones:

a) Estrategias pasivas, actuaciones en la envolvente térmica y en el interior del edificio:

- Actuación 1: Mejorar la transmitancia de la cubierta aumentando el espesor aislamiento existente en la cubierta del edificio principal.
- Actuación 2: Añadir aislamiento en las cubiertas de los edificios que se ampliaron posteriormente.
- Actuación 3: Reparación de patologías en cubierta.
- Actuación 4: Reducir las pérdidas de las fachadas de los edificios antiguo y primera ampliación añadiendo SATE (14 cm).
- Actuación 5: Reducir las pérdidas de la fachada del edificio núcleo de comunicaciones añadiendo SATE (10 cm).
- Actuación 6: En la fachada principal (sur) del edificio antiguo se ejecuta una solución de termopiedra (piedra con 14 cm. de aislamiento XPS) en el enmarcado de huecos.
- Actuación 7: Reparación de patologías en los cerramientos verticales.
- Actuación 8: Sustitución de las carpinterías del edificio antiguo y la primera ampliación por una nueva carpintería de madera de alta eficiencia con vidrios triples con gas argón.
- Actuación 9: Sustitución de los vidrios de las carpinterías del edificio de núcleo de comunicaciones por vidrios triples con gas argón.
- Actuación 10: A los vidrios de fachada sur se les añadirá una lámina de control solar y el resto de los vidrios tendrán una capa Low E de baja emisividad.
- Actuación 11: Se instalarán unos elementos de protección solar en la fachada sur del edificio antiguo, que consisten en unas contraventanas de madera.
- Actuación 12: Sellado de estanqueidad en las carpinterías para disminución de infiltraciones.
- Actuación 13: Considerando la orientación del edificio, se implementarán protectores solares considerando siempre que el protector solar debe dar accesibilidad a la luz natural.
    - Orientación sur: para reducir la demanda de refrigeración en ciertas zonas durante los meses calurosos, al mismo tiempo que se permita obtener captación solar durante los meses más fríos.
    - Orientación este y oeste: persianas enrollables modelo supergradhermetic.

b) Estrategias activas, actuaciones en las instalaciones:

- Actuación 14: Instalación de bomba de calor aerotérmica de alta temperatura para calefacción para el edificio antiguo, edificio primera ampliación y edificio núcleo de comunicaciones. Equipo bomba de calor aire-agua con potencia de 61,4 kW. El equipo sustituirá las actuales calderas de gas.
- Actuación 15: Mejora de los emisores actuales y así evitar radiadores eléctricos individuales o emisores con fuente de producción fósil en ciertos puntos del edificio (ejemplo: estufa de gas butano de bajo cubierta). Se instalarán emisores de difusión de calor rápida (respuesta inmediata según régimen de uso).
- Actuación 16: Se aislarán las tuberías de calefacción cumpliendo las indicaciones del RITE en el que se especifica el grosor de aislamiento a instalar dependiendo del diámetro de tubería.
- Actuación 17: Sustitución de los sistemas de bombeo por unos más eficientes, como lo pueden ser los de frecuencia variada, para reducir el consumo eléctrico.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 17 de 33

• Actuación 18: Retirada del depósito de gas existente en el jardín y acondicionamiento de la zona ajardinada.
• Actuación 19: Sistemas de enfriamiento gratuito y de recuperación de calor del aire de extracción. Para mantener la calidad del aire en condiciones de confort se propone un sistema de ventilación con recuperador de calor con la posibilidad de aventajarse del free-cooling ("by pass") para ahorrar un consumo innecesario. Este sistema contará con sondas de CO2 para garantizar la calidad del aire según la ocupación de las zonas.
• Actuación 20: Priorizando siempre el aprovechamiento de luz natural, se propone sustituir el actual sistema de iluminación por otro de mayor rendimiento (ejemplo: LED) que permitan reducir la potencia instalada en iluminación, cumpliendo con los requerimientos de calidad y confort visual reglamentados. Se buscará el tipo de luminaria y la fuente de luz más adecuada y efectiva en cada zona y punto de luz.
• Actuación 21: Instalación de paneles fotovoltaicos en cubierta.

c) Monitorización y control:

• Actuación 22: Instalación de sistemas de detección de presencia para disminuir el consumo de zonas de poco uso como pasillos y aseos.
• Actuación 23: Implantación de sistemas de medición de la calidad del aire en las aulas de mayor uso.
• Actuación 24: Monitorizar el contador eléctrico.
• Actuación 25: Buscando optimizar el uso de las instalaciones (de iluminación, calefacción/refrigeración y ventilación) y adecuarlo a la demanda por zonas, se realizará la instalación de un sistema de gestión, control y regulación preciso, que sea programable mediante un sistema sencillo e intuitivo y que suponga un control del 100% por parte del usuario. Este sistema permitirá analizar a tiempo real los consumos de los equipos de instalaciones del edificio.
• Actuación 26: Además del dispositivo de regulación y control, para permitir conocer en todo momento las condiciones de confort y la idoneidad de las actuaciones realizadas a favor de la mejora de la eficiencia energética, se habilitarán paneles informativos de temperatura y humedad en las zonas comunes.

Estas actuaciones son las incluidas en las tres medidas subvencionadas siguientes, cuyas memorias se incluyen como anexos a este pliego:

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

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

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

Además, estas actuaciones se encuentran más detalladas en el presupuesto adjunto a los documentos de solicitud de subvención de las tres citadas medidas.

No obstante, la descripción general del proyecto es la siguiente:

> Las actuaciones en un edificio para reducir al máximo sus emisiones de CO2 van ligadas a una sencilla ecuación. Las emisiones son el resultado de esta; se pueden equiparar al consumo energético y al coste económico del mismo. Con el objetivo de la directiva europea 31/2010 de acercarnos al edificio de 0 emisiones vamos a tratar que el resultado de nuestra ecuación tienda a 0.
>
> Emisiones = Demanda / Rendimiento de las instalaciones

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 18 de 33

El numerador debe tender a cero por lo que debemos de reducir al máximo la demanda. Esto se consigue mejorando la envolvente térmica. También se definen como actuaciones pasivas.

El denominador debe de tender a infinito por lo que las instalaciones y su rendimiento debe de ser muy alto y debemos emplear sistemas con energías renovables. A estas actuaciones se les define como activas.

“Lo que no se puede medir no se puede mejorar”. El control y monitorización de todos estos sistemas y la medición de la eficacia de las medidas pasivas y del confort es un factor fundamental para la eficiencia del conjunto. El control domótico también permite la programación adaptada a los regímenes de uso de sus ocupantes.

Dado que uno de los objetivos del proyecto es conseguir un ahorro mínimo del 30% de energía primaria no renovable, es necesario sustituir los sistemas de climatización y ACS del edificio. Por ello, se estudia una tecnología con bajo impacto medioambiental que evite la emisión de gases contaminantes provenientes de fuentes fósiles. Esto es posible tras haber reducido la demanda energética con las medidas pasivas.

Actualmente, el edificio antiguo consta de muros de carga de piedra de 60cm de espesor con carpinterías de madera y de vidrio doble, a excepción de las de bajo cubierta que son de vidrio simple. La cubierta inclinada a cuatro aguas está ejecutada con estructura de madera y acabada con teja cerámica. Bajo las tejas se encuentra una capa de aislamiento de 4 cm.

A finales de los 70 y principios de los 80 se construyó la primera ampliación del edificio. Dada la época en la que fue construido, sus fachadas están formadas por 2 hojas de ladrillo con cámara de aire y aislamiento de 3 cm. Las carpinterías de este edificio son de madera con vidrio doble y la cubierta inclinada está compuesta por un forjado de hormigón en el que se apoyan unas tejas mixtas. Por el interior, dentro del aula del coro, se encuentra un falso techo de pladur cubierto por una espuma para insonorizar la sala.

Finalmente, la fachada del núcleo de comunicaciones se compone por una fábrica de ladillo de 11cm acabado con mortero blanco raspado fino. Por el interior se colocan 6cm de aislamiento XPS y una capa de placas de cartón yeso resistentes a la humedad colocadas sobre unas guías de acero galvanizado. Estas ventanas son las más nuevas del edificio de la escuela de la música compuestas por marcos de aluminio con rotura de puente térmico y doble vidrio bajo emisivo. La cubierta inclinada se compone por forjado de hormigón en el que se apoyan los rastreles que sujetan las tejas mixtas. Por otro lado, el pasillo que uno el edificio de núcleo de comunicaciones con el edificio antiguo tiene una cubierta plana formada por una cubierta de panel sándwich con XPS. En ambos casos se han colocado una lámina geotextil y una impermeabilizante para asegurarse la impermeabilización de la cubierta. Bajo el forjado se ha instalado una capa de aislamiento de 6cm de XPS. Por el interior, dentro de los baños, se encuentra un falso techo de pladur. Sin embargo, en la zona de escaleras como en el pasillo, se aprecia el pladur por debajo del aislamiento.

Como se puede comprobar, los cerramientos exteriores del edificio de la música de Gopegi cuenta con poco aislamiento o ninguno dependiendo del año de construcción de los tres bloques que forman el edificio. Es por ello que, para alcanzar el objetivo, se deben añadir ciertas mejoras. Se plantea revestir térmicamente toda la envolvente global y continua del edificio para minorar los consumos de energía y las emisiones de CO_2. Se garantizaría así la correcta eliminación de los puentes térmicos. La solución técnica consiste en ejecutar una nueva envolvente sobre la actual con un sistema SATE (sistema de aislamiento térmico exterior). Se tendrá especial cuidado en sellar todas las uniones de aislamiento para evitar las infiltraciones. La fachada de SATE consistirá en 14 cm de

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 19 de 33

aislamiento de lana de roca de conductividad térmica de 0,035 W/m2K en el edificio antiguo y en la primera ampliación, y 10 cm de aislamiento en la primera ampliación finalizado en un revestimiento monocapa raspado en color a elegir. Al mismo tiempo, se propone ejecutar parte de la envolvente (zona de balcones y huecos de la fachada sur del edificio antiguo) con el sistema de fachada de termopiedra con 14cm de aislamiento XPS. En cuanto a la cubierta, se propone mejorar la transmitancia aumentando el espesor aislamiento existente en la cubierta del edificio principal (14 cm de aislamiento XPS con conductividad térmica de 0,036W/mK), y añadir aislamiento en las cubiertas de los edificios que se ampliaron posteriormente. 20 cm de aislamiento XPS con conductividad térmica de 0,036W/mK en la primera ampliación y en el núcleo de comunicaciones 14 cm de aislamiento XPS con conductividad térmica de 0,036W/mK.

En esta nueva envolvente global exterior se incluyen nuevas carpinterías de alta eficiencia con el objetivo de garantizar la continuidad de la envolvente térmica y la envolvente de estanqueidad.

Se propone la sustitución de las carpinterías del edificio antiguo y de la primera ampliación por una nueva carpintería de madera de alta eficiencia con vidrios triples con gas argón. En el edificio de núcleo de comunicaciones se propone mantener los marcos de las carpinterías y se procederá a la sustitución de los vidrios actuales por los de triple acristalamiento de argón. Se asegurará el sellado de estanqueidad de todas las carpinterías para disminución de infiltraciones.

A los vidrios de fachada sur se les añadirá una lámina de control solar y el resto de los vidrios tendrán una capa Low E de baja emisividad. Además, se instalarán unos elementos de protección solar en los huecos de fachada.

Centrándonos en la reducción del rendimiento de las instalaciones, se plantea como medida de mejora la sustitución de las calderas actuales ubicadas en la sala de instalaciones del edificio de núcleo de comunicaciones por un equipo de mayor rendimiento como una bomba de calor aerotérmica para abastecer la demanda de climatización del edificio. Esta bomba de calor tendrá una potencia de aproximadamente 61,4kW y un COP de 3,2.

Además, se propone mejorar los emisores actuales y así evitar radiadores eléctricos individuales o emisores con fuente de producción fósil en ciertos puntos del edificio (ejemplo; estufa de gas butano de bajo cubierta). Se instalarán emisores de difusión de calor rápida (respuesta inmediata según régimen de uso).

Finalmente, para mantener la calidad del aire en condiciones de confort se propone un sistema de ventilación con recuperador de calor con la posibilidad de aventajarse del free-cooling (“by pass”) para ahorrar un consumo innecesario.

El uso de las energías renovables en la edificación viene complementado las mejoras de ahorro energético que se logran a través de intervenciones energéticas tanto de la envolvente del edificio, como como en sus instalaciones de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria, iluminación y en el equipamiento eléctrico, posibilitando que las emisiones de CO2 de las edificaciones sea casi nulo.

Se propone la implantación de energía solar fotovoltaica para suministrar la Escuela de la Música de Gopegi. La energía solar fotovoltaica consiste en la transformación directa de la energía que irradia el sol en energía eléctrica sin mediación de reacciones químicas, ni ciclos termodinámicos, ni procesos mecánicos. Este proceso de transformación de energía solar en energía eléctrica se produce en un elemento que se denomina célula fotovoltaica.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 20 de 33

La instalación de paneles solares fotovoltaicos utilizará principalmente la energía obtenida para autoconsumo en la VRC (ventilación con recuperador de calor), en la BC (bomba calor) y en iluminación. Esos paneles se integrarán en cubierta.

Obras de reforma interior:

Por otra parte, se realizarán obras de reforma interior para la eliminación de barreras arquitectónicas y reordenación del programa de uso, para servir de centro de enseñanza musical, conforme Decreto 289/1992, de 27 de octubre, por el que se regulan las normas básicas por las que se regirán la creación y funcionamiento de los centros de enseñanza musical específica, no reglada, Escuelas de Música, en la Comunidad Autónoma de Euskadi (BOPV, 04-01-1993).

La escalera, los aseos, los pasillos y el ancho de las puertas, todo ello de la zona más antigua y la de planta baja, no cumplen con la vigente normativa de accesibilidad.

Por ello se considera necesario demoler la escalera, falsos techos, suelos y tabiquería, para rehacerlo de manera que se obtenga el cumplimiento de la vigente normativa de accesibilidad.

Se ha redactado una propuesta orientativa con la nueva distribución que se encuentra en los anexos al presente pliego.

Esta propuesta ha servido de base para la redacción de un presupuesto de estas obras de reforma interior.

En todo caso, esta propuesta se depurará por el redactor del proyecto, con el visto bueno del Ayuntamiento. El resultado final debe ser el de un edificio totalmente rehabilitado.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 33

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 3.**

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: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 33

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.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 23 de 33

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.

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

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 24 de 33

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 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

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 25 de 33

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:

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

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 26 de 33

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.

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

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 27 de 33

debidas condiciones de seguridad y funcionalidad el vallado perimetral a fin de que no puedan acceder a dicha zona personas no autorizadas.

7.- Ensayos:

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 escuela:

En el caso de que sea necesario el edificio para uso de escuela de música, 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

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 33

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

a) Sustitución del aislamiento de cubierta del tipo XPS, del edificio más antiguo, por otro de lana mineral, para reducir el peligro de emisión de humo tóxico al bajo cubierta en caso de incendio.

b) Incorporación en el citado bajo cubierta de un sistema de calefacción y de iluminación.

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	511.378,88 €	24.246,69 €	94.665,77 €	**630.291,34 €**
REDACCIÓN AUDITORIA ENERGÉTICA Y MEMORIA DUS	12.007,51 €	520,63 €	1.977,99 €	**14.506,13 €**
REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN	43.715,35 €	1.933,78 €	7.201,19 €	**52.850,32 €**
DIRECCIÓN DE OBRA	18.733,14 €	892,52 €	3.085,90 €	**22.711,56 €**
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRA	18.733,14 €	892,52 €	3.085,90 €	**22.711,56 €**
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	5.542,81 €	297,51 €	913,06 €	**6.753,38 €**
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO PROYECTO	862,07 €	148,75 €	142,01 €	**1.152,83 €**
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO EDIFICIO TERMINADO	1.353,77 €	148,75 €	223,00 €	**1.725,52 €**
REDACCIÓN PLIEGO OBJETO LICITACION PARA LA EJECUCIÓN	2.464,88 €	148,75 €	406,04 €	**3.019,67 €**
GESTIÓN FASE JUSTIFICACIÓN SUBVENCIÓN DE LA REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	1.851,86 €	148,75 €	305,05 €	**2.305,66 €**
INFORME ACREDITATIVO DE LAS ACTUACIONES	1.232,45 €	148,75 €	203,02 €	**1.584,22 €**
IMPLANTACION MEDIDAS CORRECTORAS NO CAUSAR PERJUICIO SIGN. MEDIO AMBIENTE	2.464,88 €	148,75 €	406,04 €	**3.019,67 €**
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS	625,80 €	148,75 €	103,09 €	**877,64 €**
INFORME JUSTIFICATIVO REALIZACIÓN DE ACTUACIONES	1.232,45 €	148,75 €	203,02 €	**1.584,22 €**
PROYECTO DEFINITIVO FINAL	9.859,54 €	595,01 €	1.624,16 €	**12.078,71 €**
DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA VALORES DE LOS INDICADORES	1.232,45 €	148,75 €	203,02 €	**1.584,22 €**
PUBLICIDAD DE LAS AYUDAS	1.851,86 €	148,75 €	305,05 €	**2.305,66 €**
TOTAL	**635.142,84 €**	**30.866,16 €**	**115.053,31 €**	**781.062,31 €**

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:

	MEDIDA 1	MEDIDA 2	MEDIDA 3	TOTAL
REDACCIÓN AUDITORIA ENERGÉTICA Y MEMORIA DUS	12.007,51 €	520,63 €	1.977,99 €	**14.506,13 €**
DIRECCIÓN DE OBRA	18.733,14 €	892,52 €	3.085,90 €	**22.711,56 €**
DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN MATERIAL DE OBRA	18.733,14 €	892,52 €	3.085,90 €	**22.711,56 €**
COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD	5.542,81 €	297,51 €	913,06 €	**6.753,38 €**
REDACCIÓN PLIEGO OBJETO LICITACION PARA LA EJECUCIÓN	2.464,88 €	148,75 €	406,04 €	**3.019,67 €**
	57.481,48 €	2.751,93 €	9.468,89 €	**69.702,30 €**

Se obtiene el Presupuesto de Contrata de esta contratación:

	MEDIDA 1	MEDIDA 2	MEDIDA 3	TOTAL
OBRA	511.378,88 €	24.246,69 €	94.665,77 €	**630.291,34 €**
REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN	43.715,35 €	1.933,78 €	7.201,19 €	**52.850,32 €**
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO PROYECTO	862,07 €	148,75 €	142,01 €	**1.152,83 €**
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO EDIFICIO TERMINADO	1.353,77 €	148,75 €	223,00 €	**1.725,52 €**
GESTIÓN FASE JUSTIFICACIÓN SUBVENCIÓN DE LA REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	1.851,86 €	148,75 €	305,05 €	**2.305,66 €**
INFORME ACREDITATIVO DE LAS ACTUACIONES	1.232,45 €	148,75 €	203,02 €	**1.584,22 €**
IMPLANTACION MEDIDAS CORRECTORAS NO CAUSAR PERJUICIO SIGN. MEDIO AMBIENTE	2.464,88 €	148,75 €	406,04 €	**3.019,67 €**
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS	625,80 €	148,75 €	103,09 €	**877,64 €**
INFORME JUSTIFICATIVO REALIZACIÓN DE ACTUACIONES	1.232,45 €	148,75 €	203,02 €	**1.584,22 €**
PROYECTO DEFINITIVO FINAL	9.859,54 €	595,01 €	1.624,16 €	**12.078,71 €**
DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA VALORES DE LOS INDICADORES	1.232,45 €	148,75 €	203,02 €	**1.584,22 €**
PUBLICIDAD DE LAS AYUDAS	1.851,86 €	148,75 €	305,05 €	**2.305,66 €**
TOTAL	**577.661,36 €**	**28.114,23 €**	**105.584,42 €**	**711.360,01 €**

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:

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 29 de 33

	P.E.M.	P. Contrata	IVA	P. Contrata + IVA
OBRA	**529.656,59 €**			
REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN	**44.412,03 €**			
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO PROYECTO	**968,76 €**			
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO EDIFICIO TERMINADO	**1.450,02 €**			
GESTIÓN FASE JUSTIFICACIÓN SUBVENCIÓN DE LA REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	**1.937,53 €**			
INFORME ACREDITATIVO DE LAS ACTUACIONES	**1.331,28 €**			
IMPLANTACION MEDIDAS CORRECTORAS NO CAUSAR PERJUICIO SIGN. MEDIO AMBIENTE	**2.537,54 €**			
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS	**737,51 €**			
INFORME JUSTIFICATIVO REALIZACIÓN DE ACTUACIONES	**1.331,28 €**			
PROYECTO DEFINITIVO FINAL	**10.150,18 €**			
DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA VALORES DE LOS INDICADORES	**1.331,28 €**			
PUBLICIDAD DE LAS AYUDAS	**1.937,53 €**			
TOTAL	**597.781,52 €**	**711.360,01 €**	**149.385,60 €**	**860.745,61 €**

Por otra parte, hay que añadir el presupuesto de las obras de reforma interior:

		OBRAS DE REFORMA INTERIOR ESCUELA DE MÚSICA			MEDICIÓN	PRECIO	TOTAL
1	m2	DEMOLICIÓN DE LA ESCALERA DE MADERA (DE PLANTA BAJA A PLANTA 3ª(BAJOCUBIERTA)) (INCLUSO GESTIÓN RESIDUOS	3	10,7	32,1	150,00 €	4.815,00 €
2	m2	DEMOLICIÓN DE ASEOS (INCLUSO TABIQUES) (INCLUSO GESTIÓN RESIDUOS)					
		Planta baja	1	11,5	11,5		
		Planta baja	1	7,2	7,2		
		Planta 1ª	1	6,8	6,8		
		Planta 2ª	1	6,7	6,7		
					32,2	150,00 €	4.830,00 €
3	m2	DEMOLICIÓN FALSO TECHO (INCLUSO GESTIÓN RESIDUOS)					
		Planta baja	1	197,3	197,3		
		Planta 1ª	1	97,3	97,3		
		Planta 2ª	1	97,3	97,3		
					391,9	50,00 €	19.595,00 €
4	m2	DEMOLICIÓN ACABADO DE SUELO (INCLUSO GESTIÓN RESIDUOS)					
		Planta baja	1	230,0	230,0		
		Planta 1ª	1	97,3	97,3		
		Planta 2ª	1	97,3	97,3		
					424,6	50,00 €	21.230,00 €
5	ml	DEMOLICIÓN TABIQUE (INCLUSO GESTIÓN RESIDUOS)					
		Planta baja	1	29,0	29,0		
		Planta 1ª	1	12,0	12,0		
		Planta 2ª	1	23,0	23,0		
					64,0	100,00 €	6.400,00 €
6	m2	CONSTRUCCIÓN DE FORJADO DE MADERA EN HUECO DONDE SE ELIMINA LA ESCALERA EN PLANTA BAJA Y 1ª	2	10,7	21,4	500,00 €	10.700,00 €
7	m2	CONSTRUCCION ESCALERA DE MADERA DE PLANTA 2ª A 3ª (BAJOCUBIERTA) (INCLUSO BARANDILLAS)	1	10,7	10,7	1.000,00 €	10.700,00 €
8	m2	INSTALACIÓN FALSO TECHO DE CARTÓN-YESO ACÚSTICO (INCLUSO PINTURA)	1	391,9	391,9	100,00 €	39.190,00 €
9	m2	INSTALACIÓN SUELO CONTINUO DE GRES PORCELÁNICO	1	424,6	424,6	100,00 €	42.460,00 €
10	ml	INSTALACIÓN TABIQUE DE CARTÓN-YESO CON AISLAMIENTO (INCLUSO PINTURA Y RODAPIE)					
		Planta baja	1	5,3	5,3		
		Planta 1ª	1	40,0	40,0		
		Planta 2ª	1	40,0	40,0		
					85,3	200,00 €	17.060,00 €
11	ud	INSTALACIÓN PUERTA ACORDE A NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD	15	1,0	15,0	800,00 €	12.000,00 €
12	ud	INSTALACIÓN ELÉCTRICA PARA FUERZA Y ALUMBRADO	1	1,0	1,0	15.000,00 €	15.000,00 €
		TOTAL PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL					**203.980,00 €**
		13% GASTOS GENERALES					26.517,40 €
		6% BENEFICIO INDUSTRIAL					12.238,80 €
		TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA					**242.736,20 €**
		21% IVA					50.974,60 €
		TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA CON IVA INCLUIDO					**293.710,80 €**

Por lo que el resumen final de cifras es el siguiente:

	P.E.M.	P. Contrata	IVA	P. Contrata + IVA
OBRA	**529.656,59 €**			
REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN	**44.412,03 €**			
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO PROYECTO	**968,76 €**			
INFORME DE CONTROL EXTERNO DE CERTIFICADO ENERGÉTICO EDIFICIO TERMINADO	**1.450,02 €**			
GESTIÓN FASE JUSTIFICACIÓN SUBVENCIÓN DE LA REALIZACIÓN DE LAS ACTUACIONES	**1.937,53 €**			
INFORME ACREDITATIVO DE LAS ACTUACIONES	**1.331,28 €**			
IMPLANTACION MEDIDAS CORRECTORAS NO CAUSAR PERJUICIO SIGN. MEDIO AMBIENTE	**2.537,54 €**			
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS	**737,51 €**			
INFORME JUSTIFICATIVO REALIZACIÓN DE ACTUACIONES	**1.331,28 €**			
PROYECTO DEFINITIVO FINAL	**10.150,18 €**			
DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA VALORES DE LOS INDICADORES	**1.331,28 €**			
PUBLICIDAD DE LAS AYUDAS	**1.937,53 €**			
OBRA DE REFORMA INTERIOR	**203.980,00 €**			
TOTAL	**801.761,52 €**	**954.096,21 €**	**200.360,20 €**	**1.154.456,41 €**

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 33

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

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN	
CONCEPTO	**CUANTÍA (EN EUROS)**
PEM	801.761,52 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	**801.761,52 €**
Gastos generales (13% sobre PEM)	104.229,00 €
Beneficio industrial (6% sobre PEM)	48.105,69 €
IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	**954.096,21 €**
Impuesto de Valor Añadido (21% IVA)	200.360,20 €
TOTAL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)	**1.154.456,41 €**

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

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
CONCEPTO	**CUANTÍA (EN EUROS)**
PEM	801.761,52 €
TOTAL COSTES DIRECTOS	801.761,52 €
Gastos generales (13% sobre total anterior)	104.229,00 €
Beneficio industrial (6% sobre el total)	48.105,69 €
IMPORTE TOTAL (IVA excluido)	**954.096,21 €**
Modificaciones previstas	0,00 €
TOTAL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA excluido)	**954.096,21 €**

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 31 de 33

ANEXOS:

- ANEXO 1: Planos de arquitectura del proyecto anterior (de eliminación de barreras arquitectónicas).

- ANEXO 2: Archivo de cad utilizado para la redacción del proyecto anterior (de eliminación de barreras arquitectónicas).

- ANEXO 3: Documentación presentada para DUS-5000:
  - 3.1 Medida 1
  - 3.2 Medida 2
  - 3.3 Medida 2 Fotovoltaica; unifilar
  - 3.4 Medida 2 Fotovoltaica; implantación
  - 3.5 Medida 3
  - 3.6 Medida 3 Aerotermia; esquema de principio
  - 3.7 Medida 3 Aerotermia; implantación
  - 3.8 Informe previsión consumo de energía 80%
  - 3.9 Etiqueta CEE estado existente
  - 3.10 Justificación de transmitancias de huecos de CEE reformado
  - 3.11 CEE existente
  - 3.12 CEE reformado

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

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

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

- ANEXO 7: Propuesta orientativa de reforma interior:
  - 7.1 Planta baja.
  - 7.2 Planta 1ª.
  - 7.3 Planta 2ª.

- ANEXO 8: Archivo de cad de la propuesta orientativa de reforma interior.

- ANEXO 9: Presupuesto de la obra de reforma interior.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 32 de 33

- ANEXO 10: Presupuesto editable de la obra de reforma interior.

Cód. Validación: 56X3X377YGHWAXNNKS49HJC79
Verificación: https://zigoitia.egoitzaelektronikoa.eus/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 33