PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN ENERGÉTICA BAJO EL ESTÁNDAR ENERPHIT PASSIVHAUS DEL EDIFICIO SOCIAL DEL CENTRO CÍVICO ALDABE DE VITORIA-GASTEIZ; Y OBRAS DE ADECUACIÓN/ADAPTACIÓN A LA NORMATIVA ACTUAL DE PROTECCIÓN EN CASO DE INCENDIO Y ACCESIBILIDAD DEL EDIFICIO SOCIAL Y DEPORTIVO DEL MISMO CENTRO CÍVICO.

1.- EJECUCION DE LAS OBRAS 1
OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 1
1.- SITUACIÓN PREEXISTENTE: 1
2.- EXAMEN DEL PROYECTO: 1
3.- PROGRAMA DE TRABAJO 1
4.- ELABORACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD 1
3.- ENSAYOS Y ANÁLISIS DE MATERIALES 1
6.- REUNIONES SEMANALES 3
7.- HORARIOS DE TRABAJO: 4
8.- LICENCIAS Y PERMISOS: 4
9.- ENTORNO DE LA OBRA: 4
10.- VALLADO DE LA OBRA: 5
11.- ACCESO A LAS OBRAS: 6
12.- CARTEL IDENTIFICATIVO DE LA OBRA Y OTROS ANUNCIOS: 6
13.- ACOPIO DE MATERIALES: 6
14.- ACOMETIDAS Y PROVISIONALES DE SERVICIOS, INSTALACIONES EXISTENTES, CONSUMOS, COMPROBACIÓN INICIAL Y FINAL DE EQUIPOS Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR POSIBLES DAÑOS 7
15.- ACHIQUES: 8
16.- SIMULTANEIDAD DE TRABAJOS CON TERCEROS: 8
17.- SUBCONTRATISTAS: 8
18.- VIGILANCIA: 8
19.- GESTION DE RESIDUOS Y RELLENOS: 8
20.- ENSAYO DE SOPLADO (ensayo BLOWER DOOR) .....
21.- FORMACIÓN BÁSICA CONSTRUCCIÓN BAJO EL ESTÁNDAR PASSIVHAUS

2.- RECEPCION DE LAS OBRAS 10
2.1. PROYECTOS FINALES DE LAS INSTALACIONES, CERTIFICADOS Y PRUEBAS DE VERIFICACION Y PUESTA EN MARCHA: 10
2.2. DOCUMENTACIÓN AS-BUILT, LIBRO DE CONTROL DE CALIDAD, DOCUMENTACION DEL CONTROL DE LA OBRA Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA: 11
2.3. DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA FASE OBRA PARA LA CERTIFICACIÓN ENERPHIT PASSIVHAUS 12
2.4. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA PARA JUSTIFICACIÓN AHORROS ENERGÉTICOS CONSEGUIDOS PARA SU TRAMITACIÓN COMO CAEs
2.5 - MODELO FICHA INVENTARIADO EQUIPOS 14
2.5.1. EQUIPOS DE SEGURIDAD 14
2.5.2 EQUIPOS DE CLIMATIZACION 15

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	1/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

1.- EJECUCION DE LAS OBRAS

OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Las prescripciones que se recogen a continuación serán obligatorias para el contratista una vez lograda la adjudicación de la obra. No obstante lo anterior, deberán ser tenidas en cuenta de cara a la presentación tanto de la Oferta Económica como de la Memoria Técnica requeridas para tomar parte en el concurso:

1.- SITUACIÓN PREEXISTENTE:

El contratista deberá conocer y reconocer las características constructivas de la edificación existente, las condiciones técnicas de sus instalaciones, y los condicionantes del entorno urbano en el que se realizarán las obras, así como la situación, estado y condiciones en que se encuentran las canalizaciones, tendidos y/o acometidas de los distintos servicios y suministros, que acometan a la parcela, la atraviesen o la circunden. De la misma forma, tendrá en cuenta cualquier otra circunstancia que pueda afectar al desarrollo de los trabajos que se contratan, de acuerdo con el Proyecto y Pliegos que lo acompañan. En caso de que el contratista detectara algún error, omisión o defecto que pudiera afectar a la ejecución y/o desarrollo de los trabajos que tiene adjudicados, deberá ponerlo en conocimiento de la propiedad por escrito de forma previa al inicio de la obra.

2.- EXAMEN DEL PROYECTO:

Del mismo modo, el contratista deberá haber examinado todos los documentos del proyecto y, en su caso advertir, por escrito de cualquier error u omisión que observase en su contenido, de forma previa a la firma del contrato. A falta del mismo, se sobreentiende que el contratista considera completa la documentación entregada y suficiente para la ejecución de las obras, no pudiendo durante la ejecución de las mismas presentar reclamaciones económicas o de cualquier otro tipo, por aspectos relacionados con el alcance y contenido del proyecto sobre los que no haya alertado o puesto de manifiesto su disconformidad razonada previamente.

3.- PROGRAMA DE TRABAJO

Una vez adjudicada la obra y con carácter previo al inicio de los trabajos, la contrata deberá presentar para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa de la obra y el Concejal-Delegado del Departamento correspondiente, con el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales, un programa de trabajo adaptado a aquellas características específicas de su propuesta que no contradigan lo previsto en el proyecto y que faciliten el seguimiento y verificación de los trabajos, de conformidad con lo establecido en el punto 15 de pliego de cláusulas administrativas particulares.

Este planning debe ser entregado en el plazo de 10 días hábiles contados desde la recepción de la comunicación de la adjudicación del contrato. Una vez presentado el programa, se celebrará una reunión, se celebrará una reunión entre las partes interesadas para su presentación, análisis y en su caso adaptación, a las directrices y prioridades que marque la Dirección Facultativa de la obra.

El contratista quedará obligado a ir adaptando su planificación a los distintos

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	2/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

condicionantes que puedan ir surgiendo en el transcurso de la obra y en todo caso a las directrices que en su caso imponga la Dirección Facultativa de la misma. Al menos se revisará el cronograma mensualmente y se entregará corregido para su aprobación y supervisión por la DF. El cronograma será incorporado en el informe mensual que debe redactar la DF que deberá analizar y proponer mejoras si existen desvíos importantes en los trabajos planificados.

El programa de trabajo modificado será objeto de aprobación por parte de la Dirección Facultativa de la obra y el Concejal-Delegado del Departamento correspondiente, con el visto bueno de los Servicios Técnicos Municipales.

Será responsabilidad de la DF hacer un seguimiento semanal del cumplimiento del cronograma de obra acordado o en su caso de la última modificación aprobada del mismo, para lo cual la Contrata deberá prestar colaboración manteniendo actualizada la información.

4.-ELABORACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto de ejecución, el adjudicatario, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al recibo de la notificación de la adjudicación, elaborará el PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en los estudios básicos de cada uno de los proyectos en función de su propio sistema de ejecución de obra. En dicho plan se incluirán, en su caso las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución de los niveles de protección previstos en el estudio o estudio básico del proyecto. Si, por incumplir el contratista el plazo indicado para la presentación de los planes de seguridad y salud, no fuera posible empezar las obras al recibir autorización para el inicio de las mismas, no podrá reclamar ampliación alguna de plazo por este motivo.

Una vez elaborado el plan de seguridad y salud y antes de su presentación a la empresa adjudicataria de los contratos de asistencia técnica en materia de seguridad y salud de las obras promovidas por el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz. El adjudicatario deberá ponerse en contacto telefónico con la citada empresa. El plan de seguridad y salud deberán presentarse en formato digital y enviarse por correo electrónico.

El plan de seguridad y salud elaborado será informado por el coordinador en materia de seguridad y salud de las obras en el plazo de 5 días naturales sobre la procedencia de su aprobación y serán aprobados por el Concejal Delegado previo a la firma del contrato.

El plan de seguridad y salud podrá ser modificado por el contratista en función del proceso de ejecución de las obras, de la evolución de los trabajos y de las posibles modificaciones que puedan surgir a lo largo de las obras, pero siempre con la aprobación expresa en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior. Quienes intervengan en la ejecución de las obras, así como las personas u órganos con responsabilidades en materia de prevención de las empresas intervinientes en las mismas y los representantes de los trabajadores, podrán presentar por escrito y de forma razonada, las sugerencias y alternativas que estimen oportunas. A tal efecto, el plan de seguridad y salud estará en la obra a disposición permanente de los mismos, y

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	3/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

de la dirección facultativa.

No podrán iniciarse las obras sin la previa aprobación del correspondiente Plan de Seguridad y Salud de cada obra por la Administración.

5.- ENSAYOS Y ANÁLISIS DE MATERIALES.

MUESTRAS:
El contratista proveerá a sus expensas todas las muestras de materiales que la D.F. considere 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.- REUNIONES SEMANALES

Para la coordinación y seguimiento de las obras se establecerá de común acuerdo entre las tres partes - AVG, 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.

Será requisito imprescindible la designación de un jefe/a 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.

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 del proceso separativo de derribo y de la ejecución de los trabajos de la línea de hermeticidad del edificio social a certificar Enerphit Passivhaus.

Será obligatoria la asistencia a las reuniones semanales de la persona designada como técnico/a especialista en certificación Passivhaus durante el período de preparación y desarrollo de los trabajos de hermeticidad y envolvente y hasta la obtención de los resultados requeridos en las pruebas “Blower Door” finales.

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 alguna de las partes, con su reflejo en las Actas firmadas y su carácter vinculante en los casos de acuerdo, siempre que legalmente no necesiten de aprobación por parte del Órgano de Contratación.

Será responsabilidad de la DF hacer un seguimiento semanal del cumplimiento del cronograma de obra acordado o en su caso de la última modificación aprobada del mismo, para lo cual la Contrata deberá prestar colaboración manteniendo actualizada

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	4/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

la información.

El contratista, o la Dirección Facultativa, levantará Acta de cada reunión, la cual será enviada a todos los/as 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. 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. Se hará mención expresa al desarrollo del cronograma en cada acta semanal indicando la Dirección Facultativa y la Contrata las medidas correctoras propuestas si existiesen desvíos importantes. Las Actas de las reuniones serán enviadas, no más de 3 días hábiles después de la celebración de la reunión, a los asistentes o interesados/as.

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.

7.- HORARIOS DE TRABAJO:

Serán las habituales en horario diurno, entre las 8h y las 20h y en días no festivos, y con las condiciones que, a su vez, establezca el convenio colectivo de aplicación a los trabajadores que realicen la prestación. En caso de que fuera necesario o se acordase realizar trabajos fuera de este horario, se impondrán los límites sonoros adecuados, y corresponderá al contratista y será de su cuenta, la ejecución de las instalaciones provisionales, la disposición de medios auxiliares y la adopción de medidas de seguridad especificas a tal efecto, sin que ello suponga derecho alguno a reclamar precios contradictorios ni indemnización de ningún tipo.

8.- LICENCIAS Y PERMISOS:

Será de cuenta de la contrata la solicitud y coste de obtención de cualquier licencia, autorización o permiso para la concesión de vados, instalación de andamios y/o vallas, aperturas de zanjas, ocupación de vía pública, reservas de plazas de aparcamiento, etc…

9.- ENTORNO DE LA OBRA:

Será responsabilidad del contratista, y correrá de su cuenta, la protección del arbolado urbano y zonas verdes de acuerdo a lo establecido en las ordenanzas y manuales de buenas prácticas municipales. Será por responsabilidad del contratista, y correrá a su cuenta, la retirada, y posterior reposición tras concluir la obra, del mobiliario urbano, farolas y cualquier otra 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 las canalizaciones aéreas o enterradas, pavimentos, bordillos o firmes de calzadas que hayan resultado afectados en el transcurso de la obra.

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. Los viales

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	5/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

deberán quedar limpios y disponibles a las 18:00.

Limpieza de zonas peatonales: Será obligación del contratista mantener en correcto estado de conservación, limpieza y uso, los espacios peatonales 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. Las zonas peatonales deberán quedar limpias y disponibles a las 18:00.

Carga y descarga: la entrada y salida de vehículos que, por su tamaño y/o peso, supongan una afección al tráfico o provoquen la necesidad reserva de espacios, desmontaje de mobiliario urbano o cualquier tipo de limitación en el acceso a los edificios colindantes o existentes en el acceso desde los viales rodados, conllevará la obligatoria disposición de las medidas necesarias en función de la duración de la incidencia, incluyendo la obtención de un permiso de la Unidad Municipal de Tráfico, la eventual disposición de fianzas, la comunicación a los vecinos y la adecuada señalización por personal de la propia obra.

Central de calor adosada al edificio del centro cívico: se garantizará el acceso rodado y peatonal a la central de calor comunitaria adosada en la parte trasera del edificio del centro cívico, para labores de mantenimiento y acceso de camiones para carga de combustible. Será por cuenta del contratista la disposición necesaria de las medidas para garantizar el acceso a la misma en condiciones de seguridad: habilitación de accesos peatonales y rodados, vallados, pasillos, marquesinas, …

La realización de cualquier obra o trabajo fuera del recinto vallado de la parcela, deberá realizarse dando cumplimiento a lo dispuesto por la Ordenanza Reguladora de la Señalización y Balizamiento de las Ocupaciones de las Vías Públicas por Realización de Obras y Trabajos.

10.- VALLADO DE LA OBRA:

El contratista debe asumir a su cargo el vallado perimetral de las obras conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales de edificación y en el estudio de seguridad y salud del Proyecto de Ejecución, vigilarlo constantemente para asegurarse de que cumple su función y proceder diariamente a efectuar las reparaciones y/o reposiciones que fuesen necesarias, así como a desmontarlo al finalizar la obra. Para su fijación, el contratista preverá la no afección sobre el pavimento urbano existente, salvo autorización expresa del Departamento de Medio Ambiente y Espacio Público, asumiendo el coste de las reparaciones necesarias.

La realización de cualquier obra o trabajo fuera del recinto vallado, deberá realizarse dando cumplimiento a lo dispuesto por la “Ordenanza municipal reguladora de la Señalización y Balizamiento de las ocupaciones de vía pública por realización de obras y trabajos.”

También queda obligado a:

-Hacer constar la participación de las distintas instituciones intervinientes en cuanta información pública se edite por cualquier medio, incluidos los medios electrónicos.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	6/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

-Asimismo, se establece la obligación de instalar placas o identificativos en el exterior de los edificios en las cuales se incluyan la referencia a la financiación con cargo a fondos de la UE u otros Organismos si los hubiere
En particular, la referida información constará en los carteles exteriores descriptivos de las obras, en los que figurará, además, el importe de la financiación aportada, con una tipografía y tamaño igual, a los empleados para referirse a la participación de la Comunidad Autónoma.

Los gastos a que se refiere este apartado no podrán superar un 2 por 1000 del precio del contrato.

11.- ACCESO A LAS OBRAS:

Dada la naturaleza de las obras, el contratista adoptará las medidas de seguridad que garanticen el control de accesos al interior del recinto formado para la ejecución de las obras, de forma que se limite la presencia de personas en su interior y, en el caso de que sea necesario, en el entorno más próximo que pueda verse afectado por desprendimientos, siguiendo as instrucciones de las Dirección Facultativa y del Coordinador de Seguridad y Salud.

Será obligación del contratista mantener en correcto estado de conservación, seguridad y uso los accesos al entorno de la obra que se vean afectados por el paso de vehículos o personal procedentes, o con destino, a las obras en curso.

Será de cuenta del contratista la retirada y posterior reposición tras concluir la obra de cualquier instalación, canalización, servicio o mobiliario urbano que pueda verse afectado durante la ejecución de los trabajos. Igualmente deberá proceder a la reparación o reposición de los elementos que hayan resultado dañados en el transcurso de la obra.

12.- CARTEL IDENTIFICATIVO DE LA OBRA Y OTROS ANUNCIOS:

El Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz se reserva la posibilidad de que el contratista instale, asumiendo los gastos de su creación e instalación, un cartel identificativo de la obra a realizar. En este caso, la ubicación se determinará de acuerdo con la Dirección Facultativa y los Servicios Técnicos Municipales, y el tamaño, contenido, formato, colores y demás características deberán seguir el patrón de estilo habitual en los carteles instalados en las obras del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, y en particular las características prescritas por el Manual de Identidad Corporativa. El tamaño orientativo de dicho cartel será de 4x3 m.

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. En caso de instalarse sobre andamios, deberá cumplirse la Ordenanza reguladora de andamios e instalación temporal de elementos.

13.- ACOPIO DE MATERIALES:

No se podrá acopiar, ni siquiera temporalmente, sin autorización municipal previa. Será responsabilidad del contratista la vigilancia de los materiales almacenados, sin poder reclamar indemnización alguna por su posible desaparición o deterioro.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	7/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

14.- ACOMETIDAS Y PROVISIONALES DE SERVICIOS. INSTALACIONES EXISTENTES, CONSUMOS, COMPROBACIÓN INICIAL Y FINAL DE EQUIPOS Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA POR POSIBLES DAÑOS:

Serán por cuenta del contratista las acometidas provisionales de energía, y la disposición de líneas provisionales, cuadros y tomas eléctricas auxiliares o de cualquier otro tipo que sean necesarias para el correcto desarrollo de los trabajos, las cuales se consideran incluidas dentro de los gastos generales de obra.

Durante el plazo de ejecución de las obras, el edificio permanecerá cerrado al público. No obstante, los contratos de suministro de combustible, mantenimiento de piscinas y otros podrán mantenerse vigentes si así lo decide la Propiedad al inicio de la obra, por resultar necesarios para la adecuada conservación de las instalaciones. En este caso la empresa adjudicataria solo estará obligada a abonar los consumos relacionados con la obra pero no con el mantenimiento de dichas instalaciones. En su caso, el adjudicatario deberá facilitar el acceso a la obra al personal municipal o sus subcontratas para el mantenimiento de los equipos e instalaciones que decida mantener operativos, si bien las periodicidades de las operaciones de mantenimiento podrán reducirse, adaptándolas a la situación de cierre del edificio y al uso real de las instalaciones, siempre de acuerdo con el mantenedor y la normativa aplicable (mantenimientos RITE, Oca.....). Se reflejará por escrito al inicio de la obra qué instalaciones van a quedar operativas y qué operaciones se prevén.

14.1.- Consumos

Los consumos energéticos que se produzcan como consecuencia de la ejecución de las obras, serán asumidos por el contratista. Para ello:

- Se realizará una lectura inicial de los contadores al inicio de los trabajos.
- Se efectuarán lecturas periódicas con una frecuencia bimestral hasta la fecha de recepción de la obra.
- Los costes derivados de dichos consumos serán repercutidos al contratista mediante factura emitida por la empresa mantenedora de las instalaciones. El contratista estará obligado a abonar los costes teniendo en cuenta los precios del combustible vigentes en ese momento en el contrato del mantenedor.

14.2.- Comprobación inicial del estado de las instalaciones.

Una vez efectuado el replanteo de la obra y previo inicio de los trabajos, se procederá a:

- La puesta en funcionamiento y comprobación de todos los equipos e instalaciones del edificio.
- La documentación del estado inicial de los equipos e instalaciones, dejando constancia mediante documento gráfico y escrito. Dicha documentación servirá como referencia para la comprobación del estado de las instalaciones en el momento de la recepción de las obras para determinar posibles responsabilidades del contratista por daños o deficiencias producidas durante la ejecución de las obras.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	8/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

14.3.- Comprobación final y responsabilidad del contratista por daños.
En la recepción de obra se procederá nuevamente a la verificación del correcto estado y funcionamiento de los equipos e instalaciones contrastando su estado con la documentación inicial.
En caso de que se detecten daños, deterioros o deficiencias de funcionamiento imputables a la ejecución de la obra, el contratista estará obligado a la reposición de las instalaciones al su estado inicial, asumiendo íntegramente los costes de reparación.

15.- ACHIQUES:

Serán de cuenta del contratista la realización de los achiques y agotamientos de agua y conducciones provisionales necesarias para llevar a cabo la correcta ejecución de los trabajos contratados.

16.- SIMULTANEIDAD DE TRABAJOS CON TERCEROS:

En cualquier momento durante el período de vigencia del contrato, pero especialmente en los momentos próximos a la finalización y entrega de las obras, el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz podrá adjudicar y ordenar el inicio de la ejecución por parte de terceros, de trabajos complementarios a los que son objeto del presente contrato (amueblamiento interior, equipamiento audiovisual o escénico, instalación fotovoltaica en cubiertas, señalética, intervenciones en instalaciones de la zona deportiva, etc.).

El contratista debe tener en cuenta esta posibilidad y comprometerse llegado el caso, a prestar su colaboración para facilitar la buena marcha de los trabajos, 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, compartiendo en su caso las infraestructuras, instalaciones provisionales, acometidas, enganches, tendidos, cuadros auxiliares y cuanto sea necesario para la buena marcha de los trabajos.

17.- 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, en el caso de que los haya. 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.

18.- VIGILANCIA:

La vigilancia de las obras, maquinaria y equipos, instalaciones provisionales y definitivas, materiales acopiados, etc., será por cuenta del contratista, para lo cual seguirá cualquier instrucción que la Dirección Facultativa realice al respecto.

19.- GESTION DE RESIDUOS Y RELLENOS:

Se establece como obligación contractual del contratista la de limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y con lo fijado en el Plan de Gestión de Residuos que desarrolle el Estudio existente en Proyecto.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	9/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

El contratista, de forma previa al inicio de la obra, deberá redactar el **Plan Gestión Residuos de construcción y demolición** para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición

El contratista facilitará la preparación de los residuos que se generen para su reutilización y reciclaje de alta calidad, seleccionando y clasificando los residuos y materiales en el propio solar de las obras, utilizando las mejores técnicas y sistemas de clasificación disponibles.

El contratista acreditará la preparación para el reutilización, el reciclado o la valorización a través de los certificados de los gestores de residuos, incluyendo el código LER de los residuos entregados.

Deben entenderse incluidos en los precios de los capítulos presupuestarios los importes tanto del citado tratamiento separativo, análisis y selección que debe efectuar el contratista de los distintos tipos de residuos de construcción y demolición RCD-s, su carga y transporte, como los de su tratamiento y gestión, incluidas los precios de su tratamiento y las tasas de vertido, en su caso.

La certificación de cualquier importe en concepto de abono de las cantidades presupuestadas en el capítulo de Gestión de Residuos se hará previa justificación de la entrega de los residuos para su tratamiento o gestión, contra la presentación de los correspondientes albaranes que permitan la correcta identificación de los envíos, cumplimentados con fechas, matrículas de vehículos, naturaleza y procedencia de las cargas, peso/volumen y cuantos datos considere necesarios la Dirección Facultativa de las obras.

El contratista deberá tener en cuenta esta obligación a la hora de confeccionar la propuesta económica que deberá incluir en su plica.

20. ENSAYO DE SOPLADO (ENSAYO BLOWER DOOR).

La obtención tras las obras, para el edificio social, de un edificio certificable Enerphit Passivhaus es uno de los objetivos principales del contrato. Esta certificación conlleva alcanzar los valores definidos en el proyecto en los ensayos de soplado definidos en el Programa de Control de Calidad.

Los ensayos se realizarán en dos periodos de obra:

- Ensayos Blower Door parciales (por sectores): con la línea de hermeticidad visible (no tapada por aislamientos, cierres de cartón yeso, …) una vez que se hayan colocado las carpinterías y los vidrios. Se ha previsto la realización de al menos tres ensayos parciales en este periodo. No podrán continuarse los trabajos de cierre y tapado de la línea de hermeticidad hasta que los valores de los ensayos Bloweerdoor de todas las zonas del edificio sean admisibles de acuerdo a los valores establecidos para la certificación EnerPhit, n50≤1,0/h.
- Ensayo Blower Door final (unidad completa): Con las obras acabadas. No podrá recibirse la obra hasta que el valor del ensayo Bloweerdoor sea admisible de acuerdo a los valores establecidos para la certificación EnerPhit, n50≤1,0/h.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	10/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

En caso de no conseguir los valores requeridos y el VºB de la Dirección Facultativa la empresa constructora tendrá que plantear las medidas necesarias para cumplir con dichos requisitos y valores marcados, repitiendo los ensayos antes citados sin sobre coste alguno para la propiedad cuantas veces sea necesario para poder justificar la validez de las medidas correctoras ejecutadas.

21.- FORMACIÓN BÁSICA CONSTRUCCIÓN BAJO EL ESTÁNDAR PASSIVHAUS

Por la singularidad del sistema constructivo y por la importancia que tiene el mantener la integridad de la línea de hermeticidad para la obtención de la certificación Passivhaus EnerPhit, es necesario que los/las trabajadores/as que participen en la rehabilitación del edificio reciban la información adecuada por parte de la empresa adjudicataria del contrato. Se identifican dos momentos formativos relevantes:

- Formación 1: Previo al inicio de las obras de ejecución de la línea de hermeticidad y envolvente, las empresas y trabajadores/as que participan en dichos trabajos para ejecución de la envolvente hasta superar los primeros ensayos parciales Blower Door. Se incluirán en esta primera fase las empresas que realicen los trazados de las instalaciones si dichos trabajos prevén pasos a través de la línea de hermeticidad.

- Formación 2: Las empresas y trabajadores/as que participan en los trabajos posteriores y hasta alcanzar el ensayo/s definitivos/s, incluye empresas de instalaciones.

Se deberán realizar, para todas las personas directamente implicadas en la ejecución del contrato, dos sesiones en la etapa de formación 1 y dos sesiones en la etapa de formación 2, asesorada por el/la técnico/ especialista en certificación “PassivHaus” y con el visto bueno de la DF. Se indicarán medidas concretas para la propia obra y para cada empresa que toma parte en cada etapa formativa. Dichas formaciones se realizarán en fase de ejecución de obra con una planificación previa, comunicada al técnico especialista, a la Dirección Facultativa y a los Servicios Técnicos Municipales, y acreditada mediante levantamiento de acta de cada reunión de formación en la que se indique el tiempo empleado y se firme la asistencia de cada persona formada y la empresa a la que pertenece.

2.- RECEPCION DE LAS OBRAS

El plazo máximo de ejecución de los trabajos incluye, además del plazo de ejecución de las obras, el de entrega de la documentación de legalización de sus instalaciones y de verificación de los materiales empleados, incluyendo las instrucciones de uso y mantenimiento de los productos suministrados y las garantías de calidad correspondientes, además de los documentos justificativos de la correcta ejecución de gestión de residuos para su inclusión en la documentación de la obra ejecutada. Se incluye así mismo la entrega de la documentación y los ensayos referentes a la certificación EnerPhit Passivhaus para el edificio social.

2.1. PROYECTOS FINALES DE LAS INSTALACIONES, CERTIFICADOS Y PRUEBAS DE VERIFICACION Y PUESTA EN MARCHA:

El contratista deberá contratar a su costa y entregar al responsable (municipal) del contrato:

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	11/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

• El proyecto, o memoria técnica, de todas las instalaciones contratadas que deban ser objeto de legalización ante la Administración de seguridad industrial.
• Los certificados de instalador autorizado y de dirección de obra competente de todas las instalaciones.
• Los boletines de instalación y los certificados de inspección por organismo técnico autorizado (OCA) que sean preceptivos.

Esta documentación, supervisada previamente por la Dirección Facultativa de las obras y firmada y visada por los instaladores y técnicos acreditados, deberá entregarse a la persona responsable (municipal) del contrato, de forma que el Ayuntamiento pueda ponerla a disposición de la Administración de seguridad industrial, conforme a la Declaración responsable para la puesta en servicio de cada instalación. Una vez entregada la documentación indicada en este apartado, la inscripción de la instalación en el registro oficial se realizará indistintamente por el Ayuntamiento, o por el instalador en su nombre.

Se entregará toda esta documentación, incluyendo al menos una copia en papel de cada proyecto y documentación asociada, que irá encuadernada por separado. Cada proyecto constará de; memoria con la justificación de los cálculos de diseño; pliego de condiciones; presupuesto; y los planos de la instalación realmente ejecutada en obra. Asimismo, cada proyecto se entregará en soporte informático editable, en formatos aptos para su apertura y edición por los programas Word y Autocad. Cualquier otro formato, deberá aceptarse previamente por la propiedad. Los certificados y boletines seguirán los modelos establecidos por la administración competente en seguridad industrial.

Todos los documentos citados, así como las pruebas necesarias para la puesta en servicio de las instalaciones; mediciones, pruebas de servicio, mediciones acústicas, acreditación de características técnicas, etc.; así como tasas, cánones e impuestos, serán de exclusiva cuenta y a cargo del adjudicatario, quien deberá valorarlas y tenerlas en cuenta en la oferta que presente, entre cuyos gastos generales se entenderán incluidas. En el caso de no presentarse de forma previa a la recepción, y sin perjuicio de la imposición de penalidades contractuales, el adjudicatario correrá con los gastos hasta la obtención de la documentación citada y la realización de las pruebas y mediciones.

Asimismo, se entregará la documentación necesaria para el enganche y alta de los suministros de agua, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones, conforme a la normativa aplicable y a las condiciones técnicas establecidas por las compañías suministradoras.

2.2. DOCUMENTACIÓN AS-BUILT, LIBRO DE CONTROL DE CALIDAD, DOCUMENTACION DEL CONTROL DE LA OBRA Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA:

El contratista deberá prestar su colaboración a la Dirección Facultativa de la obra, facilitando la documentación precisa para que esta haga entrega a la Propiedad de la documentación gráfica “as-built” que refleje fielmente el estado final de la obras e instalaciones, del ejemplar original del Libro de Órdenes o Actas debidamente cumplimentado y firmado por todas las partes, del Libro de Control de Calidad y del Informe final de Gestión de Residuos. Para ello, de forma previa a la finalización de las obras, deberá entregar la documentación correspondiente a

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	12/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

los proyectos de instalaciones, para su supervisión. Y de forma previa a la recepción de la obra, deberá acreditar el haber entregado a la Dirección toda la documentación obligatoria según el Programa de Control de Calidad y del Estudio de Gestión de Residuos del Proyecto de Ejecución, y la documentación de control de obra prevista en la Parte I del CTE.

Entre la documentación referente las instalaciones y equipos contenidos en el edificio, se verificará especialmente la existencia de:

- Hojas técnicas y homologaciones de materiales y equipos.
- Certificados de garantía del fabricante.
- Instrucciones de Mantenimiento de cualquier equipo que no sea el descrito en el Proyecto.
- Manuales del Usuario de cualquier equipo que no sea el descrito en el Proyecto.
- Certificados de clasificación y acreditación de comportamiento al fuego de; puertas de recorridos de evacuación y sus mecanismos de apertura, elementos de compartimentación horizontal y vertical; revestimiento de suelos, paredes y techos; mobiliario y decoración; y cualquier otro elemento que, de acuerdo al proyecto, deba tener características de resistencia al fuego u homologación de sus componentes.

2.3. DOCUMENTACION ACREDITATIVA DE LA FASE OBRA PARA LA CERTIFICACIÓN ENERPHIT PASSIVHAUS.

El contratista deberá prestar su colaboración a la Dirección Facultativa de la obra, al agente certificador del Instituto Passivhaus y a la Propiedad, facilitando la documentación acreditativa de la puesta en obra de los materiales, equipos e instalaciones y los ensayos realizados para su copilado posterior por la DF para su la certificación del edificio social en el Passivhaus Institut.

En lo referente a las instalaciones el contratista deberá presentar el documento del equilibrado del sistema durante la puesta en marcha de firmado por el técnico, siguiendo el "Protocolo final de equilibrado de la ventilación" de la certificación.

El contratista deberá entregar los informes de los distintos ensayos de soplado Blower Door realizados que incluyan los resultados obtenidos y que hayan sido elaborados y firmados por técnico competente acreditado.

2.4. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA PARA JUSTIFICACIÓN AHORROS ENERGÉTICOS CONSEGUIDOS PARA SU TRAMITACIÓN COMO CAEs.

El contratista deberá prestar su colaboración a la Dirección Facultativa de la obra y a la Propiedad, facilitando la documentación acreditativa de la puesta en obra de los materiales, equipos e instalaciones para su copilado posterior para la acreditación de los ahorros obtenidos y su justificación en el procedimiento de obtención de Certificados de Ahorro Energético, CAEs, de acuerdo a lo exigido en los procedimientos fijados por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Retorno Demográfico y las fichas de desarrollo vigentes. El compromiso de colaboración deberá extenderse a los 3 años siguientes a la finalización de la obra respecto a

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	13/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

posibles solicitudes de ampliación o nueva documentación durante el proceso de obtención de los CAEs.

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	14/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

2.5 - MODELO FICHA INVENTARIADO EQUIPOS

2.5.1. EQUIPOS DE SEGURIDAD

SEGURIDAD

	IDENTIFICACION	DETALLES	otros	UBICACIÓN	DENOMINACION EN PLANOS	
Intrusión						
central						
teclados						
detectores						
pulsadores						
sirenas						
microcontactos						
comunicador						
expansores						
fuentes de alimentación						
Intrusión						
Barreras						

PCI

	IDENTIFICACION	DETALLES	otros	UBICACIÓN	DENOMINACION EN PLANOS	
Detección						
central						
comunicador						
campanas						
detectores						
detección por aspiración NAS						
pulsadores						
sirenas						
módulos						
electroimanes						
fuentes de alimentación						
paneles						
electroválvulas						
Extinción						
extintor						
Extinción						
Extinción automática						
central de extinción						
botellón						
control de pesaje del agente extintor						
BIES						
BIE						
Contador independiente						
Trazado de alimentación						
Grupo de bombeo						
depósito						
control de niveles						
SCTH						
barreras						
cortinas						
exutorios						

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	15/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

2.5.2 EQUIPOS DE CLIMATIZACION

DENOMINACION PREVENTIVO	ACTIVO	MARCA	MODELO	POTENCIA ELÉCTRI	POTENCIA CALOR KW	POTENCIA FRIO KW	AÑO PEM	OBSERVACIONES
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA CALDERA							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA CALEFACCIÓN							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA GEMELA CALEFACCIÓN							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA PRIMARIO ACS							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA SECUNDARIO ACS							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA IMPULSION ACS							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA CARGA ACS							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA CALEF RADIADORES							
BOMBAS HIDR. IN LINE	BOMBA CLIMATIZADORAS							
BOMBAS HIDR. IN LINE	.....							
INTERCAMBIADORES de CALOR /SALA CALDERA	INTERCAMBIADOR PLACA							
CLIMATIZADOR(< 5.000 m3/h))	CLIMA TECHO							
CLIMATIZADOR(> 5.000 m3/h)	CLIMATIZADORA							
VENTILACIÓN	EXTRACTOR 1							
VENTILACIÓN	EXTRACTOR 2							
VENTILACIÓN	VENTILADOR 1							
VENTILACIÓN	VENTILADOR 2							
VENTILACIÓN	....							
CALDERAS GAS 70<P<1000 Kw	CALDERA							
ESTACION REGULADORA y MEDIDA	CENTRALITA GAS + ELECTROVÁLVULA							
CUADROS ELECTRICOS (SALAS CLIMA)	CUADRO ELÉCTRICO + CONTROL							
CONTADOR ENERGÍA TÉRMICA CALEFACCIÓN	CONTADOR ENERGIA TÉRMICA CALDERAS							
CONTADOR ACS	CONTADOR ACS DEPOSITOS							
CONTADOR ENERGÍA ELÉCTRICA	CONTADOR ENERG ELECTRICA BOMBA CALOR							
CONTADOR ENERGÍA FRIGORÍFICA	CONTADOR ENERG UTIL FRIO BOMBA DE CALOR							
CONTADOR ENERGÍA TÉRMICA	CONTADOR ENERGÍA BIOMASA							
REGULACIÓN	TELEGESTIÓN							
REGULACIÓN	SONDA							
REGULACIÓN	TERMOSTATO							
REGULACIÓN	SONDA CALIDAD AIRE							
REGULACIÓN	VÁLVULA 2 VÍAS							
REGULACIÓN	VÁLVULA 3 VÍAS CALEFACCIÓN							
REGULACIÓN	VÁLVULA 3 VÍAS MEZCLA ACS							
REGULACIÓN	VÁLVULA 3 VÍAS CALOR CLIMA 4							
REGULACIÓN	VÁLVULA 3 VÍAS FRÍO							
REGULACION	VÁLVULA 3 VÍAS SUELO RADIANTE							
REGULACION	COMPUERTAS AIRE X14							
REGULACION	....							
VASOS de EXPANSIÓN P<70 KW	VASO EXPANSION CALEF							
VASOS de EXPANSIÓN P>70 KW	VASO EXPANSIÓN CALEF							
VASOS de EXPANSIÓN P<70 KW	VASO EXPANSION ACS ASEOS							
VASOS de EXPANSIÓN P>70 KW	VASO EXPANSIÓN ACS							
TERMOACUMULADORES	TERMO ELÉCTRICO							
PRODUCCIÓN ACS	DEPÓSITO ACS 1							
PRODUCCIÓN ACS	DEPÓSITO ACS 2							
DEPÓSITO ACUMULADOR ACS (P>70 KW)	DEPOSITO ACS							

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	16/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY

SISTEMAS SPLIT (solo frío)	UNIDAD INTERIOR							
SISTEMAS SPLIT (solo frío)	UNIDAD EXTERIOR							
SPLIT	BOMBA CALOR 1							
SPLIT	BOMBA CALOR 2							
FANCOIL/UN.INTERIOR	FANCOIL 1							
FANCOIL/UN.INTERIOR	FANCOIL 2							
SISTEMAS VRV	UNIDAD EXTERIOR VRV BOMBA CALOR							
AEROTERMO	AEROTERMO 1							
AEROTERMO	AEROTERMO 2							
BC/ENFR AGUA-AGUA < 70 Kw	SEDIREC							
BC/ENFR AGUA-AGUA > 70 Kw	BOMBA CALOR AGUA-AGUA							
BC/ENFR AGUA-AIRE < 70 KW	ENFRIADORA 1							
BC/ENFR AIRE-AGUA > 70 Kw	ENFRIADORA AIRE-AGUA 1							
BC/ENFR AIRE-AGUA > 70 Kw	ENFRIADORA AIRE-AGUA 2							
BC/ENFR AIRE-AGUA > 70 Kw	BOMBA DE CALOR REVERSIBLE							
BC/ENFR AIRE-AIRE < 70 Kw	B. CALOR UNIDAD INT							
BC/ENFR AIRE-AIRE > 70 Kw	MAQUINA FRÍO							
ENFRIADORA	ENFRIADORA							
EQUIPOS HUMECTACIÓN P<70 Kw	HUMECTADOR							
DESHUM. 70<P<1000	DESHUMECTADORA							
GRUPO PRESIÓN DE AGUA	BOMBA GRUPO PRESIÓN ACFH							
INSTALACIÓN DE EXTINTORES DE INCENDIO (SALAS CLIMA)	EXTINTOR							
COMPUERTAS CORTAFUEGOS (SALAS CLIMA)	COMPUERTA CORTAFUEGO X31							
CHIMENEA	CHIMENEA							
DESCALCIFICADOR	DESCALCIFICADOR AGUA CALDERA DE VAPR							
SEPARADOR DE GRASAS	SEPARADOR GRASAS							
BOMBA DE ACHIQUE (SALAS CLIMA)	BOMBA ACHIQUE							

Egiaztatzeko kode seguruak (EKS) agiri elektroniko honen kopia baten osotasuna egiaztatzea ahalbidetzen du, helbide honetan: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://sedeelectronica.vitoria-gasteiz.org/verifirmav2/
Agiri honek sinadura elektronikoa darama, konfiantzazko zerbitzu elektronikoen alderdi jakin batzuk arautzen dituen azaroaren 11ko 6/2020 Legearen arabera.
Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.

Sinatzailearen izena *Firmado por*	ALFREDO BENGOA IÑIGUEZ DE CIRIANO (Jefatura de Servicio de Planificación y Proyectos de Modelo de Ciudad, Urbanismo, Vivienda, Limpieza y Medio Ambiente)		
EKS (Egiaztatzeko Kode Segurua *CSV (Código Seguro de Verificación)*	IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY	**Data eta Ordua** *Fecha y Hora*	15/04/2026 14:14:54
Zerbitzaria *Servidor*	**Ayuntamiento de Vitoria-Gasteizko Udala**	**Orrialdea** *Página*	17/17

IAM2GCTOIATMMWTISZKSWYHXZY