

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN DE LAS PISCINAS EXTERIORES DEL POLIDEPORTIVO MAJORI Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS

I. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

2. OBJETO DEL CONTRATO

3. ANTECEDENTES

4. AMBITO DE ACTUACIÓN

5. EQUIPO DE TRABAJO

6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO

II. FASE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

1. OBJETIVOS Y NECESIDADES, ÁMBITO, OBLIGACIONES Y CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO

1.1. OBJETIVOS Y NECESIDADES DE LA ACTUACIÓN

1.2. MARCO URBANÍSTICO TERRITORIAL

1.3. PROPUESTA TÉCNICA

1.4. PRESUPUESTO DE LA OBRA PREVISTA

1.5. OBRAS E INSTALACIONES OBJETO DEL PROYECTO

2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

III. FASE 2: DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS

1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

2.1. TRABAJOS INICIALES

2.2. TRABAJOS A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

2.3. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

3. INFORMES PERIODICOS

3.1. ACTAS SEMANALES

3.2. INFORMES MENSUALES

3.3. DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA

3.4. INFORME FINAL

I. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

El objeto del presente pliego es definir y concretar los TRABAJOS DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN DE LAS PISCINAS EXTERIORES DEL POLIDEPORTIVO MAJORI Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS, así como fijar las condiciones técnicas que han de regir el contrato.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la prestación de los SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN DE LA REMODELACIÓN DE LAS PISCINAS EXTERIORES DEL POLIDEPORTIVO MAJORI Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES.

Deberán realizarse los siguientes trabajos:

- Redacción del proyecto de ejecución de los trabajos para la renovación de las piscinas exteriores de Majori.
- Realizar los trabajos de dirección facultativa de las obras del objeto del proyecto.

La dirección facultativa comprende, en particular, los trabajos establecidos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de Edificación, y en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y demás normas de aplicación.

Este contrato incluye la emisión de informes, certificaciones, documentos finales, y liquidación de obras, entre otros.

3. ANTECEDENTES

Actualmente, las piscinas exteriores se dividen en dos. Por un lado, la piscina olímpica de 50 metros de longitud y 8 calles (50m x22m), y por otro, una pequeña piscina infantil (8,80m x 12,7m).

La zona de las piscinas exteriores está delimitada por un cierre que la separa de las zonas verdes y el resto de espacios. De esta manera, la superficie de la zona cercada es de 1.960m², de los cuales, la piscina olímpica ocupa 1.114m² y la piscina infantil 100m², lo que da una superficie de playas de 746m².

Las piscinas exteriores, comparten con las interiores las instalaciones necesarias para su funcionamiento (filtros etc.), conexión que se lleva a cabo a través del vaso de compensación que comparten ambas piscinas exteriores.

En los últimos años se han detectado filtraciones en la piscina exterior y aunque se han realizado reparaciones parciales, se ve la necesidad de una reforma integral.

Y es que la construcción de las piscinas de Ordizia fue gradual, y las piscinas fueron la primera construcción. Así, la piscina interior se construyó en 1972 y posteriormente, en 1973, se construyeron las piscinas exteriores que hoy conocemos. En 1979, se añadió al conjunto otro edificio que, por aquel entonces, sería el bar de las piscinas.

Después, una década más tarde, en 1990 las piscinas se convirtieron en un polideportivo y la propia piscina interior, aunque el vaso siga siendo el original, se reconstruyó por encima del nivel del suelo con la nueva cubierta a dos aguas de madera como la de la nueva cancha contigua. Las piscinas exteriores, aunque han tenido arreglos puntuales, siguen siendo las originales. Por ello, la antigüedad requiere de una reforma general.

En el año 2024, la empresa Ikerlur Geoteknia realizó un estudio para garantizar la estabilidad de las cimentaciones de la piscina, y no se detectaron alteraciones ni huecos en el subsuelo, provocados por el caudal de agua derivado de las filtraciones.

Por lo tanto, manteniendo el vaso de compensación existente, el proyecto para la renovación de las piscinas exteriores deberá plantear la nueva zona de piscina(s).

4. AMBITO DE ACTUACIÓN

El objeto del proyecto se enmarca el polideportivo Majori, situada en la parcela de equipamiento deportivo, ubicada en el barrio de Altamira de Ordizia, con acceso desde Gernikako Arbolaren pasealekua nº 3.

5. EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo deberá estar compuesto, al menos, por los siguientes técnicos:

- Fase 1. Redacción del proyecto de ejecución: Un/una arquitecto/a.
- Fase 2. dirección facultativa. Un/una arquitecto/a.

Cualquier cambio o ampliación de personal deberá contar con la aprobación previa de los Servicios Técnicos Municipales.

6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR MAJORI KIROLDEGIA S.L.

Se facilitará el acceso a toda la información que disponga Majori Kiroldedia S.L., a la empresa adjudicataria, que sirva de soporte para el desarrollo de su trabajo.

II. FASE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

1. OBJETIVOS Y NECESIDADES, ÁMBITO, OBLIGACIONES Y CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO

1.1. OBJETIVOS Y NECESIDADES DE LA ACTUACIÓN

Es objeto del presente contrato, la realización de los siguientes trabajos:

1.- Redacción del proyecto de ejecución, para la renovación de las piscinas exteriores de Majori. El contrato incluirá, además de la redacción del proyecto de ejecución, la dirección facultativa de las obras correspondientes.

Estas actuaciones supondrán una fase más de la rehabilitación integral del polideportivo Majori dentro del proceso de renovación que se está llevando a cabo por etapas. En dicha división por fases, las piscinas exteriores constituyen una parte independiente, utilizada únicamente durante la temporada de verano, y que puede contar con una fase propia de rehabilitación.

Actualmente, las piscinas exteriores se dividen en dos. Por un lado, la piscina olímpica de 50 metros de longitud y 8 calles, y por otro, una pequeña piscina infantil.

Las piscinas exteriores, comparten las interiores las instalaciones necesarias para su funcionamiento (filtros etc.), conexión que se lleva a cabo a través del vaso de compensación que comparten ambas piscinas exteriores.

Por lo tanto, mateniendo el vaso de compensación existente, el proyecto para la renovación de las piscinas exteriores deberá plantear la nueva zona de piscina(s).

En los últimos años se han detectado filtraciones en la piscina exterior y, aunque se han realizado reparaciones parciales, se considera necesaria una rehabilitación integral. De hecho, las piscinas exteriores fueron construidas en el año 1973 su antigüedad hace necesaria una renovación integral.

En el año 2024, la empresa Ikerlur Geoteknia realizó un estudio para garantizar la estabilidad de las cimentaciones de la piscina, y no se detectaron alteraciones ni huecos en el subsuelo, provocados por el caudal de agua derivado de las filtraciones.

Con estas obras de rehabilitación se pretende actualizar, renovar y mejorar el servicio que ofrece el polideportivo Majori durante la temporada de verano.

Tal y como se ha indicado, el ámbito de actuación será el área delimitada, que actualmente ocupan las dos piscinas exteriores, donde deberán plantearse nuevas piscinas. Estas nuevas piscinas deberán mantener las funciones que se ofrecen en la actualidad, es decir:

- 1.- Una zona segura de piscina infantil, que cumpla con las profundidades y condiciones de seguridad necesarias.
- 2.- Un espacio recreativo para personas que sepan nadar, garantizando una profundidad que permita hacer pie, salvo en determinadas zonas de saltos o toboganes donde, por las características de uso, se requieran mayores profundidades.
- 3.- Una zona destinada a la natación, manteniendo, si es posible, la longitud de 50 metros. En cualquier caso, no será imprescindible mantener la actual piscina olímpica de 8 calles. Como máximo, serán necesarias 3 o 4 calles.
- 4.- Deberá incluir algún elemento lúdico que sustituya al actual gran tobogán.
- 5.- Las nuevas piscinas exteriores deberán contar con las instalaciones exigidas por la normativa vigente, que permitan la circulación y renovación del agua necesarias para su correcto funcionamiento, así como el resto de las características requeridas.
- 6.- El proyecto deberá recoger expresamente las justificaciones de la normativa higiénico-sanitaria de obligado cumplimiento para el funcionamiento de las piscinas, así como las instrucciones de uso y mantenimiento para su funcionamiento.
- 7.- Además de las piscinas exteriores, y de las instalaciones que estas requieren, se deberá tener en cuenta la renovación del pavimento del área delimitada.

1.4. PRESUPUESTO DE LA OBRA PREVISTA

Como referencia, la valoración aproximada de la renovación de las piscinas exteriores del polideportivo Majori, es la siguiente:

Presupuesto (€):		total
Presupuesto Ejecución material (€)		1.215.000,00€
13% GG + 6% BI (€)		285.000,00€
Presupuesto Contrata (€)		1.500.000,00€
21% IVA (€)		315.000,00
Total Presupuesto General (€)		1.815.000,00€

Presupuesto (€):		total
Presupuesto Ejecución material (€)		1.004.132,23€
13% GG + 6% BI (€)		235.537,19€
Presupuesto Contrata (€)		1.239.669,42€
21% IVA (€)		260.330,58€
Total Presupuesto General (€)		1.500.000,00€

El proyecto de ejecución deberá definir el presupuesto definitivo de la actuación prevista, en función de los trabajos a realizar, y en ningún caso se podrá sobrepasar la cantidad arriba mencionada.

1.5. OBRAS E INSTALACIONES OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del trabajo incluye la renovación del área delimitada de las piscinas exteriores de Majori Kiroldiega, con el objetivo de renovar las piscinas actualmente existentes.

2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

La empresa adjudicataria deberá redactar el proyecto de ejecución, firmado por técnicos/as competentes (arquitecto/a) y visado por el Colegio Profesional correspondiente. En esta fase se desarrollará técnicamente el documento que va a permitir la ejecución de la obra.

La redacción del proyecto deberá realizarse cumpliendo en todo momento lo dispuesto en la legislación sectorial vigente y en particular en el Código Técnico de la Edificación, Código Estructural y demás normativa técnica de aplicación.

El contenido mínimo y necesario del Proyecto de Ejecución será el siguiente:

a) Memoria:

- Antecedentes y objeto del proyecto.
- Estudios previos.
- Normativa urbanística y sectorial vigente de aplicación.
- Estado actual del ámbito objeto del proyecto.
- Descripción de la propuesta del proyecto.
- Justificación de la solución adoptada.
- Descripción de las obras y las fases propuestas.
- Descripción de la ejecución de las obras, donde se analizará y describirá el modo de realización de las mismas.
- Justificación de la adecuación a la normativa vigente de aplicación (Normativa urbanística, edificación-urbanización, de ejecución técnica y demás sectoriales que resulten de aplicación).
- Presupuesto y Plazo de ejecución.

b) Anejos:

- Servicios afectados.
- Memoria-documento técnico justificativo de la estructura resultante de la intervención arquitectónica.
- Proyectos de instalaciones.
- Plan de Obra.
- Programa de control de calidad.
- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de gestión de residuos.
- Otros aplicables en el momento de redacción y ejecución del proyecto.
- Otros justificativos de normativas técnicas y sectoriales de aplicación.

c) Planos.

- Plano de situación y emplazamiento.
- Planos de estado actual (plantas, alzados, secciones,...).
- Planos de proyecto-propuesta.
- Plantas.

- Alzados.
- Secciones generales.
- Planos de definición estructural.
- Planos de definición constructiva: Plantas, Secciones, detalles.
- Planos de instalaciones: plantas, secciones y definiciones de detalle de todas las instalaciones previstas (electricidad, ACS, climatización, ventilación, saneamiento, etc.).

d) Pliego de prescripciones técnicas.

- Condiciones generales.
- Condiciones particulares.
- Descripción de las obras.
- Características de los materiales.
- Ejecución de la obra.
- Medición y abono de las obras.

e) Mediciones y presupuesto.

- Mediciones (globales y particularizadas por cada edificación).
- Cuadro de precios.
- Presupuesto (Resumen y desglosado). Globales y particularizado por cada edificación.
- Anejo de justificación de precios.
- Justificación del cumplimiento de los precios conforme al convenio de la construcción vigente.

f) Planificación de obra

En todo caso, además de las especificaciones indicadas, el contenido mínimo de un proyecto está regulado en el artículo 233.1 de la Ley de Contratos del Sector Público 9/2017 y en el Anejo I de la Parte I del CTE (Código Técnico de la Edificación).

Con carácter general, el proyecto técnico y demás documentación complementaria deberá contener la documentación suficiente para representar de forma clara y precisa la obra y el proceso de ejecución de la misma, de acuerdo con los criterios mínimos de aplicación, conforme a la legislación de contratación vigente para las Administraciones Públicas.

Cuando el proyecto se elabore o se complete a través de proyectos parciales u otros documentos técnicos, como los relativos a tecnologías específicas o a instalaciones, se mantendrá entre ellos la necesaria coordinación y todos ellos deberán quedar integrados en el proyecto de ejecución.

3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

Toda la documentación deberá presentarse en formato digital, mediante registro electrónico.

La documentación gráfica deberá presentarse en formato editable (dwg y shp) y en formato PDF, conforme al protocolo-pautas de representación de planos del Ayuntamiento de Ordizia.

Esta fase tendrá UNA DURACIÓN DE 7 SEMANAS, que comenzará desde el día siguiente al de la notificación de la formalización del contrato.

III. FASE 2: DIRECCIÓN FACULTATIVA

1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

La realización de los trabajos de dirección facultativa de las obras definidas en el proyecto de ejecución, incluyendo la dirección de las obras.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

2.1. TRABAJOS INICIALES

Se analizarán los trabajos previstos en el proyecto y la adecuación de la planificación de obra prevista a las circunstancias concretas de la obra, las posibilidades de consecución de los objetivos y la existencia de necesidades adicionales a prever.

2.2. TRABAJOS DE DIRECCIÓN A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Estas son, entre otras, las tareas a realizar durante la ejecución de las obras:

- a) Coordinación entre los Servicios Técnicos del Ayuntamiento (al carecer Majori Kiroldegia de personal técnico para el seguimiento de la obra, subsidiariamente esa labor correrá a cargo del personal técnico municipal, siendo el Ayuntamiento de Ordizia el accionista único de la sociedad pública Majori Kiroldegia S.L.) y la Contrata.
- b) Supervisión y control para verificar que la contrata cumple las condiciones del contrato.
- c) Anotar en el libro de órdenes las órdenes dadas a lo largo del día y posibles incidencias.
- d) Planificación de la ejecución; con el desglose de los diagramas parciales y su corrección semanal, indicando las desviaciones (causas) y su grado de influencia, proponiendo al mismo tiempo las medidas correctoras necesarias.
- e) Inspección y control para verificar que las obras están siendo ejecutadas de acuerdo con lo previsto en los pliegos, en el proyecto original y en las modificaciones debidamente autorizadas.
- f) Fotografías de seguimiento.
- g) Proponer los aspectos técnicos y las condiciones que en los pliegos se dejan a criterio de la Dirección de Obra.
- h) Definir y proponer los aspectos técnicos relativos a la interpretación de planos, condiciones de materiales y ejecución de unidades de obra, sin alterar las condiciones del contrato.
- i) Prever posibles incidencias técnicas o económicas, y elaborar informe sobre sus soluciones.
- j) Análisis y asesoramiento de las soluciones propuestas por la contrata en cuanto a instalaciones, cargas estructurales, etc. verificando su adecuación técnica y económica.
- k) Verificación de la ejecución de las soluciones mencionadas.
- l) Realizar el seguimiento ambiental de la ejecución de la obra. Proponer, en su caso, medidas correctoras de la ejecución.

- m) Suscribir el acta de replanteo o de comienzo de obra y el certificado final de obra, así como conformar las certificaciones parciales y la liquidación final de las unidades de obra ejecutadas, con los visados que en su caso fueran preceptivos.
- a) Documentos de control económico, desglose de mediciones, certificaciones aceptadas, revisiones de precios, etc. Así como la memoria económica final de las obras y la liquidación final.
- b) Definir e informar de las modificaciones normales que apenas alteren el plazo y presupuesto de las obras.
- c) Levantar actas de todas las reuniones.
- d) Elaboración del proyecto de fin de la obra, incluyendo los siguientes documentos: memoria y sus anexos, planos, presupuesto, certificados, etc., necesarios, y en su caso, cuanta documentación técnica sea requerida por el Ayuntamiento.
- e) Si durante la ejecución de las obras resultase necesaria, la modificación del proyecto o la realización de otros complementarios, incluyendo memoria, planos, pliego de prescripciones técnicas particulares y presupuesto.
- f) Redacción y preparación de la recepción de las obras. Elaboración del Libro de Uso y Mantenimiento. En dicho documento se detallarán las principales características de las obras e instalaciones, así como las incidencias y aspectos relevantes para su mantenimiento. Este Libro recogerá, como apoyo, la información gráfica necesaria (croquis, fotografías, etc.).

3. INFORMES PERIODICOS

Los informes deberán desarrollar su contenido tanto globalmente para el conjunto de la actuación.

3.1. ACTAS SEMANALES

La empresa adjudicataria elaborará las actas de las reuniones semanales de obra con la Contrata y de las reuniones con la Administración.

3.2. INFORMES MENSUALES

Mensualmente se elaborará un informe, que deberá entregarse antes del 5 del mes siguiente, en el que se refleje con claridad la marcha de los trabajos, acompañado de fotografías y la documentación técnico-gráfica que resulte necesaria. Dichos informes deberán contener, al menos:

- Breve descripción del proyecto actualizado, teniendo en cuenta los cambios que se van produciendo.
- Trabajos realizados durante el mes en cada una de las subdivisiones de las obras. También se presentará el croquis de planta y el levantamiento del grado de avance en cada trabajo. En el libro de órdenes se consignarán las incidencias más reseñables y las observaciones que resulten necesarias.
- Seguimiento del programa de trabajo. Se especificarán los trabajos que estén avanzados o retrasados, explicando las razones de ello, si están en vía crítica o no, otras obras en las que inciden, etc.
- Control de calidad realizado. Pruebas realizadas y resultados finales.
- Seguimiento del presupuesto de la obra, analizando las desviaciones existentes respecto al plan financiero de la obra. Se especificará el presupuesto vigente de la obra, el presupuesto certificado desde

su origen (desglosando los correspondientes a los adelantos y a la obra efectivamente ejecutada) y el presupuesto "actualizado" y, en su caso, las causas de las desviaciones.

- Además, se detallarán las mediciones de cada una de las unidades realizadas mensualmente (en formato bc3 o Presto), indicando, en su caso, las partes que, a juicio de la dirección de obra, no deben incluirse en la certificación por incumplimiento de especificaciones u otras causas, aunque estén realizadas en un mes.
- También se especificarán las mediciones de otros meses que no hayan sido incluidas en anteriores certificaciones y que deban incluirse en el mes de la fecha del informe.
- Se realizarán las revisiones de precios correspondientes.
- Por otra parte, se propondrán precios contradictorios y se elaborará un informe para debatir con la Contrata, si procede.
- Acciones previstas para el mes siguiente (se realizará una previsión de certificación ese mes).

3.3. DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA

Los documentos finales de obra incluirán los siguientes documentos que se presentarán en el plazo de dos semanas desde la finalización de la obra:

- Certificado final de obra firmado por técnicos responsables de la dirección facultativa.
- Liquidación de final de obra.
- Certificación acreditativa de la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, e informe justificativo de los mismos.
- Planos finales de obra donde se refleje la situación real final y sus instalaciones.
- Fotografías del estado resultante.
- Relación de agentes y subcontratas que intervienen en el proceso constructivo.
- Informe de mantenimiento: la empresa adjudicataria recogerá en un informe las recomendaciones a seguir para la adecuada conservación y mantenimiento del equipamiento e instalaciones. Libro de Uso y Mantenimiento de los edificios.
- Certificado de eficiencia energética de edificio terminado.
- Certificaciones de las instalaciones de climatización en los términos legalmente procedentes, y declaraciones responsables de puesta en marcha, en su caso.
- Libro de mantenimiento del ascensor, esquemas eléctricos y declaración responsable de la puesta en marcha.
- Declaración responsable de puesta en marcha de la instalación contra incendios.
- Boletín de instalaciones de telecomunicaciones.

Estos documentos de la obra ejecutada, con el visado colegial correspondiente, se entregarán en el plazo establecido en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, a partir de la fecha de la firma del acta de aprobación de la obra.

3.4. INFORME FINAL

Un año (12 meses) después del fin de la obra, la Dirección de Obra deberá emitir un informe final.