PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LOS SERVICIOS CONSISTENTES A LA REDACCIÓN DE PROYECTOS Y OTROS ESTUDIOS TÉCNICOS COMPLEMENTARIOS, ASÍ COMO EN LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS, CORRESPONDIENTES A LA REHABILITACIÓN DEL SALÓN DE ACTOS ANDÍA DE LA DIPUTACIÓN FORAL DE GIPUZKOA, SITO EN LA CALLE ANDIA DE DONOSTIA.

INDICE

1.- OBJETO DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR
1.1.- Fase de Redacción de Proyectos
1.2.- Fase de Dirección Facultativa de las obras

2.- DATOS DE PROYECTO
2.1.- Antecedentes
2.2.- Parámetros urbanísticos
2.3.- Programa de necesidades
2.3.1.- Características generales actuales de la Sala Andia.
2.3.2.- Objetivos.
2.3.3.- Usos.
2.3.4.- Necesidades referentes a elementos arquitectónicos y de mobiliario.
2.3.5.- Necesidades referentes a las instalaciones.
2.4.- Presupuesto orientativo de las obras
2.5.- Valores medioambientales, sostenibilidad y eficiencia energética del edificio.
2.5.1.- Desde el punto de vista energético. Medidas pasivas de arquitectura bioclimática.
2.5.2.- Desde el punto de vista energético. Medidas activas de eficiencia energética.
2.5.3.- Desde el punto de vista de los materiales.

3.- ALCANCE GENÉRICO DE LOS SERVICIOS ACONTRATAR
3.1.- Fase de Redacción de Proyectos
3.1.1.- Levantamiento y análisis del Estado Actual
3.1.2.- Redacción del Anteproyecto.
3.1.3.- Redacción de Proyectos (Básico y Actividad, Ejecución y Actividad)
3.1.4.- Redacción de los Estudios Técnicos Complementarios al Proyecto de Ejecución.
3.1.5.- Redacción de cualesquiera otros requeridos por la normativa vigente.
3.2.- Fase de Dirección Facultativa de las Obras

4.- REQUISITOS PROFESIONALES DEL ADJUDICATARIO. EQUIPO TÉCNICO
4.1.- Fase de Redacción de Proyectos
4.2.- Fase de Dirección Facultativa

5.- PLAZOS
5.1.- Fase de Redacción de Proyectos
5.2.- Fase de Dirección Facultativa de las Obras

6.- PRECIO DE LOS SERVICIOS Y FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE

7.- INFORMACIÓN EN LA FASE DE LICITACIÓN

8.- DOCUMENTACIÓN A FACILITAR A LA EMPRESA ADJUDICATARIA

9.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

10.- ALCANCE PORMENORIZADO DE LOS TRABAJOS. *DOCUMENTOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES*
10.1.- Fase de **Redacción de Proyectos:**
10.1.1.- Análisis y trabajos previos
10.1.2.- Redacción del Anteproyecto:
10.1.2.1.- Alcance pormenorizado
10.1.2.2.- Documentos del Anteproyecto
10.1.3.- Redacción del Proyecto Básico y Actividad:
10.1.3.1.- Alcance pormenorizado
10.1.3.2.- Documentos del Proyecto Básico y Actividad.
10.1.4.- Redacción del Proyecto de Ejecución y Actividad (y Estudios Técnicos complementarios):
10.1.4.1.- Alcance pormenorizado
10.1.4.2.- Documentos del Proyecto de Ejecución y Actividad

10.2.- Fase de **Dirección Facultativa de las obras:**
10.2.1.- Alcance pormenorizado
10.2.2.- Documentos de la etapa de Dirección Facultativa:
10.2.2.1.- Durante la Ejecución de las obras
10.2.2.2.- Documentación Fin de obra

11.- NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS
11.1.- Formato de la documentación en papel
11.2.- Presentación de los trabajos en soporte informático

11.3.- Visado colegial de documentos.

12.- NÚMERO DE EJEMPLARES DE LOS DOCUMENTOS A PRESENTAR
12.1.- Etapa de Redacción de Proyectos
12.2.- Etapa de Dirección Facultativa de las obras:
12.2.1.- Durante la Ejecución de las obras
12.2.2.- Documentación Fin de obra

13.- DIRECCIÓN DEL CONTRATO

***- ANEXO I**: Relación tipo de planos en un Proyecto de Ejecución*

***- ANEXO II:** Normas de delineación en dibujo asistido por ordenador (CAD)*

*(NOTA: en azul y cursiva se indican las Prescripciones relativas a **los Documentos Técnicos** a presentar por la empresa adjudicataria)*

1.- OBJETO DE LOS SERVICIOS ACONTRATAR

El contrato consiste en servicios de Arquitectura e Ingeniería que incluyen:

1.1.- Fase de Redacción de Proyectos:

- Levantamiento y análisis de Estado Actual.
- Anteproyecto.
- Estudio geotécnico, en su caso.
- Proyecto Básico y Actividad.
- Proyecto de Ejecución y Actividad (con Desarrollo de las Instalaciones).
- Estudios técnicos Complementarios al Proyecto de Ejecución:
  - Estudio de Seguridad y Salud.
  - Plan de Control de Calidad.
  - Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición.
  - Certificado de Eficiencia Energética del Proyecto

1.2.- Fase de Dirección Facultativa de las obras (*):

- Dirección de Obra (Arquitecto/a)
- Dirección de la Ejecución:
  - de Obra (Arqto./a Técnico/a)
  - de las Instalaciones (Ingeniero/a o Ing. Técnico/a Industrial)
  - de las Instalaciones de telecomunicaciones (Ingeniero/a de telecomunicaciones).
- Coordinación de Seguridad y Salud (Arqto./a Técnico/a o Arquitecto/a, en ambos casos TSPRL)
- Redacción de la documentación Fin de obra:
  - Libro del Edificio
  - Libro de Control de Calidad
  - Documentación necesaria para la obtención de las autorizaciones técnicas o administrativas de uso del edificio:
    - Licencia de 1ª Utilización
    - Licencia de Apertura de Actividad
    - Otras autorizaciones técnicas o administrativas
- Periodo de garantía e informe final.

(*): Condicionada a la efectiva contratación de las obras.

Siempre que sea técnica y económicamente viable, se seguirán criterios de sostenibilidad medioambiental en la redacción de los proyectos y en la fase de dirección facultativa del presente contrato.

2.- DATOS DE PROYECTO

2.1.- Antecedentes:

En 1972 la Caja de Ahorros Provincial de Guipuzcoa construyó en el ángulo de las calles Garibai y Andia el que sería su edificio central de oficinas, en el que se configuró un Salón de Actos. Si bien éste estaba conectado internamente con el resto del edificio, contaba con acceso independiente desde la calle Andia. Siendo el proyecto del arquitecto Emiliano Amann Puente, en su interior se dotó de una serie de obras y mobiliario del escultor Nestor Basterretxea. Durante años fue una sala de referencia en la ciudad dando servicio a diversas asociaciones, además de la actividad propia de la entidad.
En 2021, la Diputación Foral de Gipuzkoa adquirió la sala y sus dependencias anexas mediante contrato de compraventa que se firmó el 30 de diciembre de ese año.
El 25 de mayo de 2022 se formalizaron mediante escritura tanto la división horizontal del edificio, configurándose el Salón de actos y sus dependencias auxiliares en finca independiente, como la compraventa de este último. Los “Elementos artísticos del Salón de Actos” diseñados por Nestor Basterretxea no fueron objeto de la venta y en la misma fecha se firmó un contrato de Comodato por el que las partes asumían distintos compromisos para la conservación de los elementos.

Si bien el Salón de actos constructivamente se encuentra en buen estado y no presenta patologías aparentes, para poder adecuar el Salón a los nuevos usos pretendidos, que se describirán más adelante, así como a las normativas vigentes e independizar los distintos servicios que actualmente se sirven desde el edificio de

Kutxabank, la Diputación tiene la necesidad de desarrollar el proyecto arquitectónico y de instalaciones necesarios para la posterior ejecución de las obras, así como contar con el equipo técnico que las dirija.

2.2.- Parámetros urbanísticos:

La finca se ubica en una parcela sita en el ámbito urbanístico A.U. "CE.04 Ensanche" (Centro) con calificación global A.20/CE.04- Residencial de Ensanche y calificación pormenorizada b.20 de uso terciario. El edificio, con dirección Garibai 13-15-17 no se encuentra recogido en el Catálogo del Plan General. El Plan Especial de Protección del Patrimonio Urbanístico Construido (revisión con aprobación definitiva de 25 de marzo de 2021), tampoco lo identifica entre los elementos a proteger.
El proyecto no modificará los parámetros urbanísticos actuales del edificio, salvo lo indicado más adelante. Las intervenciones en fachada se limitarán, a la renovación de los cerramientos de los huecos exteriores y actuaciones de mejora energética de los paramentos por el interior y, se estudiará en su caso, si se estimara necesario, el incremento de edificabilidad física.

2.3.- Programa de necesidades:

2.3.1.- Características generales actuales de la Sala Andia:

La Sala Andia se sitúa en el lado Sur de la L que conforma el edificio del que forma parte (Garibai 15).

Se trata de un espacio concebido como salón de actos tradicional, con la típica sección compuesta por un hall de acceso, patio de butacas inclinado y escenario fijo elevado. También cuenta con palcos laterales y balcón de butacas con suelo inclinado sobre el acceso a la sala.

Identificado el elemento con la dirección Andia kalea 2, accesorio, de acuerdo con los datos recogidos en la escritura de división en propiedad horizontal, cuenta con las siguientes plantas, superficies construidas y usos (En documentos anexos se incluyen plantas del estado actual):

- Planta de Sótano primero: 254 m^2 construidos. Con acceso desde una escalera que la comunica con la planta baja alberga aseos y dos salas de formación. Su altura actual es de 2,77 metros de suelo a forjado en su parte más alta y de 2,33 metros en la más baja.
- Planta baja: 435 m^2 construidos. Alberga el acceso y vestíbulo general, patio de butacas, escenario central y en altura de entreplanta primera, cuatro cabinas de traducción y dependencias laterales de servicio al escenario. Cuenta con dos escaleras independientes. Una de ellas conecta todas las plantas del elemento y la otra la planta baja con la entreplanta y planta primera.
- Planta Primera: ocupa una superficie de 480 m^2 de los que 347 m^2 son construidos. Alberga el anfiteatro, tres palcos, la sala de control y una sala vip de reunión con aseos independientes y zona de servicio con almacén.

Bajo la planta sótano existe una segunda planta de sótano y sobre la planta primera otras cuatro plantas de oficinas, todas ellas pertenecientes a Kutxabank. Tiene una fachada a la calle Andia (sureste), una fachada a patio de manzana (noroeste) y medianeras con el Palacio de la Diputación (noreste) y con las oficinas de Kutxabank (suroeste).

Bajo la entreplanta de planta baja se sitúa la rampa de acceso al sótano perteneciente a Kutxabank.
La estructura general del edificio es de muro perimetral de fachada en piedra y pilares de hormigón armado. Las cimentaciones están formadas por muro de mampostería perimetral y zapatas aisladas de hormigón armado en el interior.

Las instalaciones de la sala derivan de las acometidas de los servicios del edificio de Kutxabank. Las máquinas de climatización se encuentran actualmente situadas dentro de las dependencias de Kutxabank.
El acceso al Salón de actos desde la calle no es accesible, al contar con un escalón.
El Salón de actos no ha sido objeto de intervención significativa alguna desde su construcción en 1972, por lo que presenta una estética propia de la época.

En el interior, alberga las siguientes obras del artista Nestor Basterretxea, las cuales fueron concebidas para dichos espacios: una obra en alabastro "Ejercicio de formas" con iluminación posterior situada en el vestíbulo de entrada, unos bajo relieves de madera en el espacio de bar de planta primera y, tres manillones en las puertas de acceso a la sala principal, en planta baja.

2.3.2.- Objetivos:

Se plantea la renovación y modernización del Salón de Actos, tanto en cuanto a sus elementos arquitectónicos como a todas sus instalaciones, con el objetivo de adecuarlo a los nuevos usos que se describen más adelante, pero respetando y poniendo en valor además de las intervenciones artísticas de Nestor Basterretxea, aquellos elementos más característicos que perduran en el imaginario colectivo. Estos usos, múltiples y diversos, exigen una disposición más flexible, a la vez que adecuadamente dotada de instalaciones. El objetivo final sería contar por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa con una nueva sala de referencia en el centro de la ciudad integrada en el Palacio de la Diputación Foral de Gipuzkoa, accesible y versátil. En documento anexo "Andia kaleko areotaren birgaitzen aukeren inguruko txostena" se analizan los antecedentes, la situación actual y tres posibilidades genéricas de intervención. De las recogidas en dicho informe se pretende una actuación que responda al concepto de la descrita como opción 2. Se trataría de respetar en la medida de lo posible la configuración general de la sala principal realizando adecuaciones para su adaptación a una mayor versatilidad de usos, mantener los elementos escultóricos y reformular las circulaciones y ordenación de espacios secundarios. Se deberá establecer, como mínimo, una conexión accesible con el Palacio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

2.3.3.- Usos:

Las actividades que se pretenden desarrollar en el Salón de Actos son las siguientes:

La planta sótano albergaría los aseos, cuartos de instalaciones y espacios auxiliares al Palacio de la Diputación tales como, alternativamente, espacios de almacenamiento, salas de reuniones o la sala de prensa de la Diputación Foral de Gipuzkoa. En este último caso, la sala de prensa debería estar dotada de zona de control y de traducción. Los usos concretos a establecer dependerán, en parte, de las posibilidades de conexión con el Palacio de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En planta baja se mantendrá la volumetría del gran espacio diáfano reformulándolo para dotarlo de un carácter polivalente y flexible que pueda albergar diversos formatos de eventos como jornadas, conferencias, debates, congresos de pequeño formato, talleres y dinámicas de grupo, eventos institucionales, etc. además de eventos culturales tales como conciertos de pequeño formato, proyecciones y otros audiovisuales u otros relacionados con las artes escénicas. Se trata de transicionar del formato de auditorio tradicional con escenario y asientos fijos a un espacio polivalente que en cada momento pueda adaptarse al formato requerido por cada evento. Algunos ejemplos de salas de referencia serían:

- Salas "Patio" y "Prisma" de Tabakalera (Donostia)
- Salas polivalentes del Palacio de Congresos Kursaal (Donostia)
- Auditorio "Oteiza" del centro de congresos Gandiaga Topagunea en Arantzazu (Oñati)
- Paral·lel 62 (Barcelona)
- Sala BBK (Bilbao)

Estos espacios se destacan por su versatilidad, infraestructura tecnológica avanzada en mayor o menor medida según el espacio y, permiten desarrollar eventos de gran impacto sin que la arquitectura condicione la creatividad y experiencia del público.

En documento anexo se incluyen fotografías de eventos organizados o participados por al Diputación Foral de Gipuzkoa, a modo de ejemplo de lo descrito y de salas de referencia.

El resto de espacios de planta baja se reordenarán para albergar un vestíbulo, circulaciones y usos auxiliares de la sala principal, incluyendo instalaciones y almacenamiento, o una sala polivalente que pueda resolver puntualmente necesidades de zona de vestuario.

En planta primera, se plantea la eliminación de la actual sala de control para obtener un espacio diáfano que pueda albergar actividades de menor formato que los llevados a cabo en la sala principal, pudiendo también albergar usos expositivos. Este espacio, debería poder tener dos configuraciones. En el caso de la celebración de eventos de mayor tamaño en planta baja, el anfiteatro formaría parte del conjunto de la sala. En otras ocasiones, sin embargo, se debería poder obtener la horizontalidad e independización con respecto a la planta baja de ese espacio para poder sumar su superficie a la actualmente ocupada por la sala de control y obtener de esta forma una sala de tamaño medio. En la sala actualmente ocupada por el bar se dispondría de una tercera sala de menor tamaño. El resto de espacios albergarán circulaciones, instalaciones, almacenamientos y otros usos auxiliares.

A continuación, se detallan los requisitos esenciales que debe cumplir la reforma de la sala para adaptarse a las necesidades de los diversos eventos:

2.3.4.- Necesidades referentes a elementos arquitectónicos:

En cuanto a los elementos arquitectónicos, se plantea el mantenimiento de la estructura y de la configuración volumétrica general de la sala principal. Esta deberá ser diáfana sin elementos arquitectónicos que condiciónen la distribución (columnas, escenarios y asientos fijos, etc.). Se requiere que la superficie del suelo sea horizontal y continua, pudiendo bien mediante elementos extraíbles, elevables o muebles poder dar respuesta a las necesidades de cada evento. Deberá dotarse de estructuras efímeras de iluminación, sonido y audiovisuales. Las superficies y acabados permitirán la texturización de paredes mediante iluminación/proyección y minimizarán la reverberación del sonido sin comprometer la estética de los eventos. Esta sala principal, deberá tener capacidad de adaptación a distintos formatos: estilo teatro, escenarios centrales con envolvente de público, estilo aula, banquete o dinámicas de grupos, etc.

Dicha flexibilidad también será necesaria en planta primera donde el anfiteatro en algunos casos funcionará como tal y en otros deberá asegurar una superficie horizontal a cota con el resto de la superficie junto con la que configurará la sala de tamaño medio. La resolución de esta disposición flexible se debe realizar atendiendo a cuestiones como la practicidad de la solución, la facilidad de transformación, las limitaciones en cuanto a espacio de almacenamiento, etc.

Se deberán resolver las circulaciones del edificio garantizando la accesibilidad entre todas las plantas y con el exterior, y la evacuación de emergencia del edificio. Así mismo, se deberá disponer, como mínimo, de una conexión interior con el edificio del Palacio de la Diputación. En caso de que sea posible, se dispondrá de un segundo punto de conexión a nivel de sótano, en cuyo caso, el uso preferente de esa planta será el de almacenamiento.
Se deberá prever un acceso a la sala principal con dimensiones para entrada de material escénico y equipos y espacio de almacenaje para el uso temporal y continuo para producción técnica.

2.3.5.- Necesidades referentes a las instalaciones:

Se deberán independizar todas las instalaciones del edificio (suministro de agua, saneamiento, electricidad, ventilación, clima, etc.) de las acometidas del edificio propiedad de Kutxabank (salvo que su resolución resulte técnica o económicamente inviable). Además de estas, se deberá dotar a la sala de avanzadas instalaciones escénicas como equipos audiovisuales, de comunicación, control, iluminación, digitales, etc. necesarios para dar respuesta a la versatilidad de eventos previstos. Se dotará a la sala de un equipamiento mínimo básico y de la preinstalación necesaria para poder complementar en cada caso las instalaciones con el equipamiento específico necesario.
En lo que a infraestructura tecnológica se refiere, se requieren:

- Infraestructura de cableado de red, fibra óptica y corriente en puntos de acceso (cajetines) distribuidos estratégicamente por las salas para garantizar la interconexión de equipos periféricos y equipos de control en función de la distribución de público y escena de cada evento.
- Conectividad WiFi de alta velocidad con capacidad para gestionar un gran número de dispositivos simultáneos.

2.3.6.- Necesidades referentes a mobiliario y equipamiento:

Se preverá el mobiliario de todas las salas y su diseño será tal que permita un fácil traslado y almacenamiento. Se incluirán los elementos auxiliares necesarios para dicho almacenamiento. Los espacios de almacenamiento deberán ajustarse al equipamiento previsto.
En cuanto al equipamiento audiovisual, sonoro e iluminación, se requieren:

- Sistema modular de audiovisuales, sonido e iluminación que se adapte en función de la distribución de público y escena en cada evento.
- Estructuras de rigging y anclajes en techo y paredes para suspensión de equipos de iluminación y audiovisuales adaptables en función de la distribución de público y escena de cada evento.
- Espacios de control técnico (cabinas, racks o salas de técnicos) con acceso visual de la sala y con conexión a través de los puntos de acceso.
- Pantalla LED modular.
- Iluminación escénica LED.

2.4.- Presupuesto orientativo de las obras:

La superficie construida aproximada prevista sobre rasantes será de 927 m^2c repartida en dos plantas y, bajo rasante de aproximadamente 254 m^2c en una única planta.

Se estima un Presupuesto máximo del conjunto de las intervenciones de 3.132.215 € (incluidos 13% GG, 6% BI y 21% IVA).

2.5.- Valores medioambientales, sostenibilidad y eficiencia energética del edificio:

La propuesta presentada deberá justificar el cumplimiento de los valores medioambientales, de sostenibilidad y de eficiencia energética que se describen a continuación.
Asimismo, deberá cumplir con lo establecido en la Ley 4/2019 de 21 de febrero, de Sostenibilidad Energética de la CAPV y la Ordenanza Municipal de Eficiencia Energética de los edificios del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastián (BOG 23 de febrero de 2021).

2.5.1.- Desde el punto de vista energético. Medidas pasivas de arquitectura bioclimática.

- Diferenciación de las distintas áreas en función de sus características térmicas e higroscópicas.
- Reducción de las pérdidas de calor a través de la envolvente del edificio.
- Elección de los vidrios más adecuados al uso del edificio y la orientación de los huecos.
- Adecuado aislamiento térmico y acústico del edificio.
- Atención sobre los elementos pasivos de protección solar, en su caso.
- Minimización mediante el óptimo diseño y disposición, de las necesidades y consideraciones de mantenimiento y limpieza, tanto interior como exterior.

2.5.2.- Desde el punto de vista energético. Medidas activas de eficiencia energética.

- Alta eficiencia energética en las instalaciones con sistemas de recuperación de calor.
- Uso de energías de bajo poder contaminante y energías renovables. Reducción de las emisiones de CO2 u otras sustancias incontroladas.
- Ubicación centralizada y localizada de la totalidad de las instalaciones para minimizar las pérdidas de carga y energéticas.
- Control de la calidad del aire, equilibrando renovaciones y gasto energético.
- Utilización de luminarias de alta eficiencia energética y sistemas de control de iluminación en función de la luz exterior.
- Establecimiento de sistemas de gestión de mantenimiento adecuados.

2.5.3.- Desde el punto de vista de los materiales.

- Uso de materiales no contaminantes y respetuosos con el medio ambiente.
- Eliminación de productos que contengan CFC y Halón.
- Evitar el uso de materiales nocivos para la salud, en especial en los aislamientos y en los sistemas de climatización.

3.- ALCANCE GENÉRICO DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

3.1- Fase de Redacción de Proyectos:

3.1.1.- Levantamiento y análisis de Estado Actual.

Inicialmente se procederá al levantamiento del estado actual del elemento en sus tres dimensiones, incluyendo los elementos estructurales, constructivos y todos los correspondientes a las instalaciones. También se levantarán los elementos perimetrales más próximos, incluidos los que puedan verse afectados por la rehabilitación y en especial las acometidas de los diferentes servicios y el entorno de la medianera con el Palacio de la Diputación Foral para poder analizar la conexión que se pretende realizar entre ambas construcciones. Junto con el levantamiento del estado actual, se valorará el estado de todos los elementos

que componen el salón de actos, así como la necesidad de renovación/traslado o la posibilidad de conservación, incluyendo las alternativas de conexión entre el salón de actos y el Palacio. Todo ello se presentará en un informe conjunto para que la propiedad tenga un conocimiento exacto de la situación actual y de las posibilidades de intervención para su valoración.
El trabajo incluirá las catas necesarias para la realización de dicho levantamiento. La Diputación facilitará la información documental de la que es poseedora.

3.1.2.- Redacción del Anteproyecto:

Tras la valoración tanto por los proyectistas como por la propiedad del estado actual y las posibles alternativas de intervención, se presentará una propuesta de intervención a nivel de Anteproyecto incluyendo todos los elementos principales. Supondrá una aproximación más detallada a la solución deseada. Deberá cumplir con las determinaciones urbanísticas y el programa de necesidades.

3.1.3.- Redacción de Proyectos (Básico y Actividad y de Ejecución y Actividad):

Se desarrollará inicialmente a nivel de Proyecto Básico y Actividad (o Documentación Técnica correspondiente), y, una vez obtenida la conformidad de éste, se desarrollará a nivel de Proyecto de Ejecución y Actividad. El Proyecto Básico y Actividad habrá de ser suficiente para la obtención de las Licencias correspondientes por parte de las administraciones competentes.

El Proyecto de Ejecución y Actividad estará redactado con **Desarrollo y definición completa de las Instalaciones**, incluyendo los Cálculos y Memorias de las mismas, que irán firmados por el técnico correspondiente en cada caso. En adelante, en este Pliego, cada vez que se emplee el término *"Proyecto de Ejecución"* habrá de entenderse que contiene necesariamente dicho Desarrollo de las instalaciones, aunque este extremo no resulte expresamente mencionado.

En documento adjunto se desarrollará Proyecto específico de equipamiento, maquinaria e instalaciones de telecomunicaciones necesarias para el desarrollo de las actividades pretendidas en las distintas salas.

Así mismo, el Proyecto de Ejecución incluirá una propuesta de amueblamiento.

3.1.4.- Redacción de los Estudios técnicos Complementarios al Proyecto de Ejecución:

- **Estudio de Seguridad y Salud**. Además, se incluirán las funciones de Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del proyecto.
- **Plan de Control de Calidad**
- **Estudio de Gestión de Residuos** de construcción y demolición
- **Certificado de Eficiencia Energética del proyecto.**

3.1.5.- Redacción de cualesquiera otros requeridos por la normativa vigente en el ámbito del objeto del contrato, o por las **administraciones** competentes (en su caso, Proyecto Técnico ICT de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones, etc.).
También se incluirá, si es requerido para ello, la asistencia a la Diputación Foral de Gipuzkoa en la valoración de las ofertas técnicas de las empresas contratistas licitadoras en el caso de contratación de las obras de construcción.

3.2.- Fase de Dirección Facultativa de la Obras:

- **Dirección Facultativa** de las obras, tanto en cuanto a **Director/a de obra** (Arquitecto/a) como en cuanto a **Director/a de la Ejecución de la obra** (Arqto/a.Técnico/a) - según las denominaciones y funciones establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación, y en el Código Técnico de Edificación CTE -, con la participación de un/a técnico/a especialista en Instalaciones, integrado/a en el equipo de la Dirección Facultativa en calidad de **Directores/as de la Ejecución de las Instalaciones** (Ingeniero/a o Ing. Técnico/a e Ingeniero de Telecomunicaciones).
- **Ajustes y modificaciones de Proyecto** que resulten estrictamente indispensables, de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Contratos del Sector Público.
- **Coordinación de Seguridad y Salud,** durante la ejecución de las obras (Arqto/a.Técnico/a / Arquitecto/a, en ambos casos, Técnico/a Superior en Prevención de Riesgos Laborales en la construcción TSPRL).
- Seguimiento del **Plan de Control de Calidad** durante la ejecución de las obras.
- Seguimiento en obra de la **Gestión de Residuos** de construcción y demolición, incluyendo el **informe final**.

- **Control Económico** y de **Plazos.**
- **Certificaciones de obra** (mensuales, Final y, en su caso, Liquidación).
- **Certificado Fin de Obra.**
- **Certificado de Eficiencia Energética** del edificio terminado.
- Redacción de las documentaciones técnicas a la finalización de las obras: **Libro del Edificio** (con **Estado Final de Obra** *"as built"*, e **Instrucciones de Uso y Mantenimiento**), **Libro de Control de Calidad.**
- Control y Seguimiento de la tramitación de las documentaciones técnicas necesarias para las **Legalizaciones** administrativas **de las Instalaciones**
- Redacción de las documentaciones técnicas necesarias para la obtención de la **Licencia de 1ª Utilización,** así como de la **Licencia de Apertura** de actividad o comunicación previa de la actividad.
- Control, Seguimiento y, en su caso, Dirección Facultativa (Dirección de obra, Dirección de la Ejecución de obra y de las instalaciones, Coordinación de Seguridad y Salud, etc.) de las incidencias **durante el Período de Garantía** efectivo de las obras, según el contrato de las mismas.
- **Informe Final** del estado del edificio a la terminación del Período de Garantía de las obras.

Durante ambas fases (Redacción de Proyectos y Dirección Facultativa), la empresa adjudicataria mantendrá puntualmente informado de los trabajos al Servicio Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza del Departamento de Infraestructuras viarias y Estrategia territorial y a través de éste al Servicio de Arquitectura manteniéndose al efecto las reuniones y contactos necesarios. La empresa adjudicataria será la encargada de recoger en acta el contenido de dichas reuniones.

En la etapa de Redacción de Proyectos, cada entrega de documentación por la empresa adjudicataria requerirá de la conformidad expresa del Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza del Departamento de Infraestructuras viarias y Estrategia territorial así como la supervisión del Servicio de Arquitectura.

El pago de cada una de las tareas asignadas está supeditada a la obtención de cuantos permisos y licencias sean necesarios para su ejecución. La no obtención de la/s correspondientes licencia/s administrativas de obras y/o actividad con base en los Proyectos contratados, facultará a la Diputación Foral de Gipuzkoa a resolver el contrato. En este supuesto, la empresa adjudicataria no tendrá derecho al cobro ni parcial ni total de los honorarios devengados. No será de aplicación lo referido en este párrafo si los permisos, licencias, etc. no se obtienen o tramitan por decisión de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Independientemente de esta obligación de informar a la Diputación Foral de Gipuzkoa, la empresa adjudicataria realizará sus trabajos con plena competencia y responsabilidad de sus funciones profesionales.

En apartados posteriores se indicará el alcance pormenorizado exigido en cada una de las partes del contrato y en sus Documentos Técnicos correspondientes, con indicación de las normas de presentación y del tratamiento informatizado de su partes gráficas y escritas.

La Diputación Foral de Gipuzkoa, se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la segunda fase (Dirección Facultativa), si del resultado de la primera fase se concluyera la inviabilidad de la propuesta por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa.
En caso de que la Diputación decida la no consecución de las fases, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario.

4.- REQUISITOS PROFESIONALES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA. EQUIPO TÉCNICO

4.1.- Fase de Redacción de Proyectos:

El personal mínimo que deberá adscribirse al contrato, incluyendo perfil y experiencia mínima requerida, se recogen en la memoria y pliego administrativo de la licitación.

En la fase de redacción del Anteproyecto, del Proyecto Básico y Actividad, y del Proyecto de Ejecución y Actividad, el/la Arquitecto/a será el/la autor/a de los mismos y los/las Ingenieros/as o Ing. Técnicos/as serán responsable del desarrollo, cálculo y definición total de las Instalaciones que se le correspondan respectivamente, que, por otro lado, habrán de estar perfectamente integradas en el edificio proyectado.

La redacción del resto de Documentos técnicos o Proyectos exigidos, así como la labor de Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Proyecto, podrá recaer en alguno de los/as Técnicos/as establecidos en el pliego

administrativo siempre y cuando reúnan la solvencia técnica y profesional requerida para ello, o, en su caso, en otros/as técnicos/as del equipo licitador, competentes en la materia que corresponda.

Los proyectistas mantendrán semanalmente reuniones con la propiedad para dar traslado de la marcha de los trabajos, resolver dudas y cuantas otras cuestiones sea oportuno.

4.2.- Fase de Dirección Facultativa:

Se fija una dedicación mínima del conjunto de los/as técnicos/as, en la fase de Dirección Facultativa de las obras, de 30 horas/semana, con las siguientes visitas de obra mínimas: un día/semana para la Dirección de obra; dos días/semana, tanto para la Dirección de Ejecución de la obra como para las Direcciónes de la Ejecución de las Instalaciones y para la Coordinación de Seguridad y Salud.

El Director del equipo técnico será el Arquitecto o la Arquitecta, que, además de responsable del mismo, tendrá la función de alcanzar la coordinación necesaria entre todo el personal técnico interviniente.

Así mismo, el/la directora/a del equipo técnico contratado asumirá la coordinación y relación directa del adjudicatario con el el Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza del Departamento de Infraestructuras viarias y Estrategia territorial, y su oficina técnica e infraestructura profesional habrán de contar con una ubicación que asegure la asiduidad y prontitud en el cumplimiento de los trabajos objeto del contrato, y muy en particular, en la etapa de la Dirección Facultativa de las Obras.

5.- PLAZOS

5.1.- Fase de Redacción de Proyectos:

Se establece un plazo de **6 meses**, para esta fase, distribuidos de la siguiente manera:

- 1 mes para la presentación del informe del levantamiento del estado actual detallado tanto de elementos arquitectónicos como referentes a las instalaciones. Se aportará valoración del estado de todos los elementos y propuestas de alternativas valoradas.
- 1 mes para la redacción del Anteproyecto de acuerdo al informe presentado y a las aportaciones al mismo realizadas por la propiedad.
- 1,5 meses para la redacción en su conjunto, del Proyecto Básico y Actividad y para la presentación del Estudio Geotécnico, en su caso.
- 2,5 meses para la redacción, en su conjunto, del Proyecto de Ejecución y Actividad y de los Estudios Técnicos Complementarios al mismo.

Cada una de las entregas no será válida hasta disponer de la aprobación por parte del Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza así como una supervisión del Servicio de Arquitectura. Así mismo, la validación del Proyecto Básico y Actividad requerirá de la licencia municipal correspondiente.
El equipo adjudicatario estará obligado a realizar las modificaciones del proyecto necesarias como consecuencia del análisis del proyecto por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa, así como las derivadas de los correspondientes informes municipales y/o sectoriales.

5.2.- Fase de Dirección Facultativa de las obras:

Tras la Adjudicación de la ejecución de la obra, la duración de la Dirección Facultativa de las Obras se prolongará durante **toda la ejecución real de éstas**, independientemente del plazo inicial previsto, y continuará hasta la redacción, por parte de la Dirección Facultativa de las Obras, del Informe Final sobre el estado del edificio una vez concluido el **período de garantía** de dichas obras.

6.- PRECIO DE LOS SERVICIOS Y FACTURACIÓN CORRESPONDIENTE

El coste máximo de los servicios se fija en **485.401,56 €** inc. IVA (401.158,32 € + IVA), según el siguiente desglose.

- Fase 1, Redacción de proyectos: 239.954,88 € + IVA = 290.345,40 €

- Fase 2, Dirección facultativa de las obras: 161.203,44 € + IVA= 195.056,16 €

El importe de los honorarios ofertados por el adjudicatario será **fijo**, no experimentando cambios por la fluctuación de los presupuestos en el Proyecto, o por la posible baja en la licitación de las obras, o por su liquidación, ni tampoco por la duración real de las mismas, ni por su plazo efectivo de garantía e incluirá los gastos de visado colegial necesarios. Tan solo podrá variar en caso de la efectiva realización de las modificaciones que se prevean en el documento final de Proyecto de Ejecución objeto de licitación, en su caso, o de modificaciones no previstas que requirieran de la redacción de Proyecto Modificado y/o complementario, dentro de los límites de la Ley de Contratos del Sector Público. En ese caso, el precio de los servicios será proporcional al coste de dichas modificaciones, aplicadas sobre el precio de licitación del contrato de obra, para cada una de las fases. En caso de que la naturaleza de la modificación no hiciera posible la aplicación de dicha proporcionalidad, la valoración del incremento de los honorarios será realizada por el Servivio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza que contará con la asistencia del Servicio de Arquitectura, atendiendo a los mismos criterios utilizados para la valoración de los honorarios del presente contrato. No generarán derecho a indemnización o incremento de honorarios, las modificaciones que deban realizarse a lo largo de redacción del proyecto como consecuencia del análisis del mismo por parte de las Diputación Foral de Gipuzkoa así como aquellas derivadas de los correspondientes informes emitidos por las administraciones competentes u otros requerimientos de obligado cumplimiento, ni aquellas que deban realizarse durante la fase de ejecución de las obras cuyo alcance no requiera de la redacción de proyecto modificado o se deriven de incoherencias o errores de proyecto. Corresponderá al Servivio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza la valoración de la entidad de las modificaciones. con la asistencia del Servicio de Arquitectura

La baja se aplicará en el mismo porcentaje a cada una de las dos fases en que se divide el objeto del contrato.

A efectos exclusivos de Facturación, se establece el siguiente desglose:

Fase 1. Redacción de proyectos. Sobre el presupuesto de dicha fase:

- 20%: Informe de Estado actual + Anteproyecto
- 40 % Proyecto Básico y Actividad+Estudio Geotécnico
- 40% Proyecto de Ejecución y Actividad y Estudios Técnicos Complementarios

Fase 2. Dirección facultativa de las obras. Sobre el presupuesto de dicha fase:

- 87% Dirección Facultativa de las obras: Dirección de la obra, Dirección de la Ejecución de obra y de la Ejecución de las Instalaciones y Coordinación de Seguridad y Salud. Se admite facturación mensual, en proporción a la certificación mensual de la obra.
- 3% A la entrega de la Certificación Final.
- 5% A la entrega de la Documentación Fin de Obra, incluida la necesaria para las autorizaciones administrativas de uso del edificio y de sus instalaciones, a facturar una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes, así como el estado final de las obras y la realización del proyecto de liquidación.
- 5% Control, seguimiento y, en su caso, Dirección Facultativa (Dirección de obra, Dirección de la Ejecución de obra, Coordinación de Seguridad y Salud, etc.) de las reparaciones durante el período de garantía del contrato de obra y hasta la Liquidación de ésta, que irá precedida por el Informe Final del estado del edificio al término de dicho período.

7.- INFORMACION EN LA FASE DE LICITACION

Se facilitará la siguiente documentación:

- Planimetría básica en dwg.
- Informe del servicio de arquitectura referente a las alternativas de rehabilitación de 2023.
- Imágenes de eventos realizados o participados por la Diputación Foral de Gipuzkoa y de salas de referencia.

8.- DOCUMENTACION A FACILITAR A LA EMPRESA ADJUDICATARIA

Se facilitará la documentación que resulte de interés y que obre en los archivos de los Servicio Técnicos de la Diputación Foral de Gipuzkoa, referente al proyecto de ejecución del edificio, informes sobre el valor cultural de los elementos existentes actualmente, etc.

9.- NORMATIVA DE APLICACION

A título meramente enunciativo, y no exhaustivo, se señala a continuación la Normativa a cumplir:

- El Planeamiento urbanístico y demás normativa municipal.
- Código Técnico de la Edificación CTE.
- Normativa de Accesibilidad (Ley 20/1997, de 4 de diciembre del Parlamento Vasco y su Decreto de desarrollo 68/2000, de 11-ABR; Orden VIV/561/2010, de 1-FEB, sobre espacios públicos urbanizados).
- Código Estructural (Real Decreto 470/2021, de 29 de junio).
- Norma de Construcción Sismorresistente **NCSE-02** (R.D. 997/2002, de 27 de septiembre).
- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios **RITE** (R.D. 1027/2007, de 20 de julio).
- Reglamentación sobre **Legionellosis** (R.D. 614/2024, de 2 de julio).
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión **REBT** (R.D. 842/2002, de 2 de agosto).
- Normativa de Clasificación de productos de construcción y de los elementos constructivos en función de sus propiedades de **Reacción y de Resistencia frente al Fuego** (R. D. 842/2013, de 31 de octubre).
- Reglamento de **Instalaciones** de **Protección** contra **Incendios** (R.D. 513/2017, de 22 de mayo) y, en su caso, el Reglamento de Seguridad contra **Incendios** en los establecimientos **Industriales** (R.D.2267/2004, de 3 de diciembre).
- Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética de la CAPV (Ley 4/2019, de 21 de febrero).
- Normativas de **Seguridad y Salud**, de **Control de Calidad**, y de **Gestión de Residuos**; la normativa sobre **Contaminación de Suelo** (Ley del Parlamento Vasco 4/2015, de 25 de junio; Ley estatal 7/2022, de 8 de abril, etc.), así como la demás normativa vigente que resulte de aplicación.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.

La indicación en este Pliego de normativas concretas ha de entenderse referida también a sus disposiciones concordantes y a las posibles modificaciones y actualizaciones posteriores que resulten vigentes.

10.- ALCANCE PORMENORIZADO DE LOS TRABAJOS. *DOCUMENTOS TÉCNICOS CORRESPONDIENTES*

El trabajo a desarrollar por la empresa adjudicataria comprenderá cuando menos:

10.1.- Fase de REDACCIÓN DE PROYECTOS:

10.1.1.- Análisis y trabajos

10.1.1.1.- Análisis y conclusiones de planeamiento urbanístico vigente y de los datos de partida facilitados por la Diputación Foral de Gipuzkoa (Programa de Necesidades, Inversión disponible, etc.), así como de cualquier otro antecedente de interés.

10.1.1.2.- Comprobación del levantamiento del Estado Actual del ámbito de actuación aportado, completándolo en su caso.

10.1.1.3.- Reconocimiento y análisis de las características específicas del lugar, tanto del edificio en el que se sitúa como del entorno del mismo.

10.1.1.4.- Análisis y valoración de las características tanto estructurales y constructivas como de las instalaciones (desde la acometida de las mismas) propias del Salón de actos como de aquellas exteriores a la misma que puedan incidir en el Proyecto. Se incluirán, en caso de ser necesarias, las catas que deban realizarse para un conocimiento exhaustivo de las características de todos sus elementos.

10.1.1.5.- Análisis y propuesta de posibles intervenciones con valoración económica aproximada de cada una de ellas.

10.1.1.6.- Asistencia a las reuniones de trabajo que sean convocadas por el el Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza para un correcto seguimiento y coordinación de los trabajos, redacción de las Actas correspondientes a dichas reuniones, y la elaboración de croquis, planos, e informes hasta llegar a las soluciones del Anteproyecto, del Proyecto Básico y Actividad y del Proyecto de Ejecución y Actividad, con sus Estudios técnicos complementarios.

10.1.2.- Redacción del Anteproyecto

10.1.2.1.- **Alcance pormenorizado**:

En la redacción del Anteproyecto se analizarán alternativas y se obtendrá la solución general más adecuada.

*10.1.2.2.- **DOCUMENTOS** del Anteproyecto*

Resultarán suficientes para el fin propuesto (Plantas, Secciones, Alzados, Memoria con indicación de superficies, etc.) Se justificará el cumplimiento del Planeamiento Urbanístico y del Programa de Necesidades.

Incluirá una aproximación del PRESUPUESTO.

10.1.3.- Redacción del Proyecto Básico y Actividad

10.1.3.1.- **Alcance pormenorizado**:

- Documentación de las características del lugar y demás datos señalados anteriormente.
- Definición de modo preciso de las características generales de la obra mediante la adopción y justificación de soluciones concretas.
- Configuración Urbanística (Implantación en el entorno; planeamiento urbanístico vigente) y Arquitectónica (aspectos espaciales, volumétricos, formales, funcionales y de comportamiento energético, con especial atención al cumplimiento de la Sectorización-Evacuación de Incendios, y de la Accesibilidad). Se incluirá una descripción suficiente de la tipología estructural y de los materiales de construcción previstos, así como un avance de los Sistemas de Instalaciones, de modo que, desde este nivel de Proyecto Básico, se resuelvan adecuadamente las interacciones entre las Instalaciones, la Arquitectura y el uso del edificio, resultando coherentes con el mismo.
- Se hará un avance de las soluciones a emplear para alcanzar el objetivo de Clasificación Energética como “Edificio de consumo casi nulo”.
- Resolución del programa de necesidades con una adecuada relación funcional de la ubicación de todas ellas e incluyendo aquéllas que, aun no estando expresamente solicitadas, resulten necesarias, lógicas o adecuadas para el correcto funcionamiento del conjunto (núcleos de comunicación y circulaciones, espacios para instalaciones y para distribución de las mismas tales como patinillos, previsiones para facilitar el mantenimiento de la misma, etc.). Así mismo, se resolverán, en su caso, las pequeñas modificaciones del programa inicial de necesidades, que sin alterar sustancialmente el mismo, se estimen convenientes por la Propiedad.
- Cálculo del coste estimado de las obras.
- Perspectivas desde los ángulos más representativos.

Se consideran incluidas dentro del contrato las modificaciones del Proyecto Básico que, en su caso, deriven de los informes y licencias correspondientes por parte de las administraciones competentes, o de otras autorizaciones necesarias.

Con respecto a la actividad, se detallarán las características de la Actividad, la descripción del medio sobre el que se emplace, las instalaciones previstas (desde su esquema de principio o unifilar, hasta la definición pormenorizada de máquinas y equipos), cálculo de potencias, su posible repercusión ambiental y las medidas correctoras que se proponga utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad. Su definición será, como mínimo, suficiente para la obtención de las autorizaciones administrativas que correspondan.

*10.1.3.2.- **DOCUMENTOS** del Proyecto Básico:*

Los contenidos del Proyecto Básico se recogerán, como mínimo, en los Documentos exigido en el Código Técnico de la Edificación (R.D. 314/2006, de 17 de marzo: Anejo 1):

- *I.-Memoria: Será descriptiva de las características generales de la obra, y justificativa de las soluciones concretas adoptadas, tanto en cuanto a la respuesta al programa de necesidades dado, como en cuanto al cumplimiento de:*

- La normativa urbanística.

- El Código Técnico de Edificación (CTE: R.D. 314/2006, de 17 de marzo: especialmente, DB-SI: Seguridad en caso de Incendio; y DB-SUA: la parte de Accesibilidad)

- La normativa de Accesibilidad (Ley 20/1997 de 4 de Diciembre del Parlamento Vasco sobre Promoción de Accesibilidad, con su correspondiente Decreto 68/2000 de 11 de Abril; Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero).

- Cualquier otro aspecto que resulte necesario para la obtención de las licencias correspondientes par parte de las administraciones competentes, o de otras autorizaciones necesarias.

Se especificarán la superficie útil de cada espacio o local y su total de cada planta, así como la superficie construida por planta y total del edificio. Además, contendrá una descripción básica de los sistemas constructivos.

En función del Presupuesto que se señala más adelante, se expresará el coste por m2 construido, atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies construidas.

*La Memoria dispondrá de un **Índice** detallado al inicio de la misma y su contenido y estructura responderá a lo señalado en el referido Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), que, para el caso de Proyecto Básico puede resumirse así:*

I.1.- Memoria Descriptiva:
I.1.1.- Agentes intervinientes
I.1.2.- Información Previa:
Antecedentes, condicionantes de partida, emplazamiento, entorno físico y edificaciones contiguas, normativa urbanística, redes de servicio (aéreas, superficiales y enterradas), servidumbres, vegetación, y, en su caso, edificación existente.

I.1.3.- Descripción del Proyecto:
- Índice General del Proyecto
- Objeto del Proyecto, Descripción general, Programa de necesidades, Usos, Accesos y Evacuación, relación con el Entorno
- Justificación urbanística
- Cumplimiento del CTE y de otras normativas que resulten aplicables
- Descripción de la geometría del edificio; movimiento de tierras
- Cuadro de Superficies Útiles y Construidas; ratio entre ambas, circulaciones
- Indicación del coste por m2 construido atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies (oficinas, garajes, almacenes, etc.)
-Descripción general de los sistemas previstos: estructural, envolvente, compartimentación, acabados, acondicionamiento ambiental y servicios

I.1.4.- Prestaciones del edificio:
- Requisitos básicos CTE
- Requisitos específicos acordados con el Promotor, u otros
- Limitaciones de uso
- Avance del objetivo de Clasificación Energética

I.2.- Memoria Constructiva:
I.2.1.- Sustentación del edificio.

I.3.- Justificación del cumplimiento del CTE:
I.3.1.- Seguridad en caso de Incendio (SI): sólo Sectorización + Evacuación

I.3.2.- Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA): sólo Accesibilidad

Incluirá la documentación que sobre Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (R.D.105/2008, de 1 de Febrero) proceda en el Proyecto Básico.

- *II.-Planos: generales a escala de:*

- *Emplazamiento.*
- *Estado Inicial.*
- *Arquitectura:*
  . *Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística.*
  . *Implantación del edificio en el entorno urbano.*
  . *Definición de la envolvente y del interior del edificio y de sus espacios, con planos de Planta, Sección y Alzado (E: 1/100). En los planos se indicarán las superficies y usos con las mismas especificaciones señaladas en la Memoria, así como las cotas, ángulos, niveles y pendientes. Se reflejará la ubicación y superficie necesaria de los espacios destinados a las distintas Instalaciones previstas (Climatización, Electricidad, etc.), así como el correspondiente esquema de distribución de las mismas. Además, dichos planos se complementarán con otros que recogerán:*
    - La Sectorización y Evacuación a efectos de incendios.
    - La justificación del cumplimiento de la normativa de Accesibilidad.
  . *Perspectiva o Infografía.*

Se incluirán como mínimo los planos a escala de Estado Inicial y de Proyecto (los que procedan) que se señalan con un asterisco para el Proyecto Básico en el Anexo I a este Pliego. Se aportará un Índice de todos los planos que incluye el Proyecto.

Las escalas indicadas tienen carácter de mínimo y, en el caso de ser distintas, serán escalas tipo o estándar, de forma que se puedan realizar mediciones con escalímetros convencionales. Los planos irán numerados, contarán con un título claramente expresivo del contenido de los mismos y estarán debidamente fechados, con indicación, en su caso, de las fechas de las modificaciones introducidas sobre el plano inicialmente presentado. Estarán firmados por su autor.

La representación gráfica de los planos respetará las convenciones del dibujo técnico y asegurará la mayor claridad en la interpretación de los mismos. En particular, los elementos constructivos que hayan de figurar como seccionados en dichos planos se representarán mediante líneas regruesadas, sombreados o modos análogos, de forma que se distingan de los demás elementos representados en el plano.

Los planos contarán con Escala Gráfica y, en los desarrollados en planta, también con indicación del Norte geográfico. En el de Emplazamiento la orientación del plano será tal que el Norte geográfico se corresponda con la parte superior del mismo, según se realiza la lectura de dichos documentos.

- ***III.-Presupuesto:** por capítulos, oficio, o tecnología, incluidos los correspondientes a la Seguridad y Salud, a la Gestión de Residuos, y, en su caso, al Control de Calidad. La suma de todos estos conceptos supondrá el Presupuesto de Ejecución Material, que se verá incrementado con los porcentajes del 13% en concepto de Gastos Generales, y del 6% en concepto de Beneficio Industrial, obteniéndose una suma de todo ello sobre la cual se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido hasta obtener el presupuesto Base de Licitación.*

Con respecto a la actividad, dicho contenido se plasmará en los Documentos exigidos en:
- *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.*
- *Las Ordenanzas municipales de aplicación.*

10.1.4.- Redacción del Proyecto de Ejecución y Actividad (y Estudios Técnicos complementarios):

10.1.4.1.- **Alcance pormenorizado**:

Profundización, concreción, adecuación, ajuste, cálculos y, en su caso, revisión de los citados contenidos del Proyecto Básico a las definiciones propias a realizar en el Proyecto de Ejecución que se señalan seguidamente, para lo cual se tendrán en cuenta todos los datos necesarios: condicionado de las licencias y autorizaciones administrativas, análisis estructural, requisitos de las empresas suministradoras de servicios (electricidad, gas, …), cambios de normativa, concreciones del Programa de necesidades, etc.

Tal como se ha señalado anteriormente en este Pliego (1.- Objeto de los servicios a contratar; 3.- Alcance Genérico de los servicios a contratar), el Proyecto de Ejecución supondrá un Desarrollo y definición completa del Sistema de Instalaciones, aportándose la Memoria y los Cálculos para cada una de ellas, firmados por el/la técnico/a autor/a correspondiente. En su caso, se incluirán también Separatas del Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto de Ejecución con determinaciones específicas para las Instalaciones.

Así pues, las definiciones del Proyecto de Ejecución abarcarán:

- Ajustes, en su caso, a la solución del Programa de Necesidades, según indicaciones del Departamento promotor.

- Definición de los **Sistemas Constructivos** (en cuanto a soluciones y a materiales empleados) con pormenorizada y abundante expresión gráfica de los detalles constructivos, y con especial atención a los encuentros y discontinuidades en los distintos elementos empleados, a los aislamientos térmicos de la envolvente (Eficiencia Energética) y acústicos, a los trazados y detalles de saneamiento y de otras partes ocultas.

  Así mismo, los sistemas constructivos elegidos habrán de estar enfocados a prevenir cualquier otra patología constructiva, respondiendo prioritariamente a la fiabilidad necesaria y a la simplicidad, tanto de ejecución, como, especialmente, de mantenimiento.

  Las maderas empleadas dispondrán de los certificados internacionales PEFC *("Programme for the Endorsement of Forest Certification"*: Programa para el Reconocimiento de Sistemas de Certificación Forestal), o FSC (*"Forest Stewardship Council":* Consejo de Gestión Forestal).

  Se incluirá la definición constructiva de los medios previstos (fijos o móviles) para realizar las operaciones de **Mantenimiento** del edificio en adecuadas condiciones de accesibilidad, Seguridad y Salud.

- Definición y cálculo de los **Sistemas Estructurales**, en coherencia con las conclusiones del Estudio Geotécnico. Se incluirán los **Cálculos** realizados, firmados por el técnico correspondiente, y se indicará el Programa informático empleado en los mismos.

  Los Sistemas Estructurales a contemplar serán todos los necesarios para la correcta resistencia, estabilidad y seguridad del edificio, tales como (los que procedan):

  . Excavaciones, incluyendo las estructuras auxiliares precisas para su realización
  . Estabilidad geotécnica en la realización de los movimientos de tierras
  . Cimentación
  . Muros de contención
  . Estructuras portantes, tanto de acero y hormigón armado, como otras cualesquiera
  . Forjados y elementos estructurales horizontales o inclinados
  . Demoliciones (en su caso)
  . Cualesquiera otros necesarios

- Definición y cálculo de los **Sistemas de Instalaciones**, que - tal como se ha señalado en el inicio de este apartado -, tendrán carácter de **Desarrollo y concreción total** de las mismas (hipótesis de partida, concepto y esquema unifilar o de principio, **cálculos** firmados, diseño, dimensionamiento, trazado, materiales, características técnicas, definición de máquinas y equipos, sistema de control y gestión, prestaciones obtenidas, mantenimiento, etc.).

  Las Instalaciones a contemplar serán todas las necesarias para el correcto funcionamiento del edificio, tales como (las que procedan):

  . Acometidas de redes
  . Saneamiento
  . Fontanería
  . Calefacción/Climatización/Producción de frío, Ventilación y Agua Caliente Sanitaria
  . Energía Eléctrica (Baja y, en su caso, Alta Tensión), Fuerza y Alumbrado, y Puesta a Tierra
  . Energía Solar (térmica y/o fotovoltaica), en su caso
  . Energía Geotérmica u otras renovables, en su caso
  . Gas, en su caso
  . Protección y Defensa Contra Incendios: Sectorización; Evacuación; Detección; Extinción; Reacción y Resistencia frente al fuego de los materiales y elementos constructivos, así como del mobiliario y equipamiento
  . Protección frente a rayos

. Seguridad y Control de Accesos
. Ascensores, Montacargas, y, en su caso, Escaleras Mecánicas
. Telecomunicaciones, Voz y Datos; Infraestructura Común de Telecomunicaciones ICT (Telefonía, Red Digital de Servicios Integrados RDSI / banda ancha ADSL, Radio y Televisión, Telecomunicaciones por cable, etc.)
. Redes informáticas
. Audiovisuales
. Cualesquiera otros necesarios

En Calefacción/Climatización/Producción de frío, Ventilación, y en el resto de las Instalaciones en general, se concretará el avance de las mismas contemplado previamente en el Proyecto Básico, desarrollándolo en todos sus detalles, de modo que dichas instalaciones resulten - en cuanto a concepto, diseño, cálculo, dimensionados, prescripciones, sistema de control y gestión, etc. - al servicio del edificio en el que están insertas y en coordinación, coherencia e integración total con el mismo, tal como exige el RITE (RD 1027/2007) para la redacción de proyectos de instalaciones térmicas. Así pues, los óptimos teóricos de cada una de dichas Instalaciones deberán particularizarse a las circunstancias concretas del edificio (ubicación, distintas orientaciones de las fachadas, envolvente constructiva, distribución y espacios interiores, Arquitectura, tipo de usos, régimen de usos y horario, zonificación, fraccionamiento de las demandas, etc.), así como a previsiones futuras razonables (adaptaciones y modificaciones de distribución, incremento de necesidades, etc.). Todo ello se realizará con las necesarias holguras para que, cumpliendo la normativa vigente y las disposiciones de ahorro energético, se alcance de manera efectiva el confort del usuario (temperatura, humedad, renovación / velocidad / no estratificación del aire, máximo ruido permitido, grado de iluminación, etc.).

Así mismo, en el diseño de las Instalaciones se tendrán muy presentes no sólo los espacios estrictamente requeridos por las mismas (dimensionado, recubrimientos y coquillas, sistemas de suspensión y anclaje, bandejas, etc.), si no también la adecuada disposición y requisitos necesarios para su operatividad diaria y su mantenimiento (fácil accesibilidad general – tanto en lo relativo a los cuartos o zonas de instalaciones, como en lo referente a los espacios de maniobra de las propias máquinas y equipos –, registrabilidad de los trazados, especial accesibilidad en los casos de las sustituciones más frecuentes de elementos, facilidad en el suministro de combustibles, seguridad y salud en dichas operaciones, etc.). En los patinillos para instalaciones que lleguen hasta la cubierta se resolverá adecuadamente la no entrada de agua de lluvia (entrada directa, por el propio perímetro de los conductos o por sus coquillas, etc.).

Para una mayor claridad en la identificación de las climatizadoras, de otras máquinas térmicas y de las instalaciones en general - tanto durante la ejecución de las obras, como, una vez terminadas éstas, en las operaciones de mantenimiento -, se incluirá un Cuadro-Resumen de todas ellas con sus datos más relevantes (Identificación o referencia; Marca y modelo, en su caso; Espacios y superficie a los que sirve; Ubicación de la máquina (planta; exterior/interior); Potencia frío/calor; Caudal de aire; Regulación manual/automática; etc.).

Se incluirán los correspondientes Sistemas, Programas y equipos informáticos de Control y Gestión de las instalaciones (climatización, electricidad, etc.), que, en cualquier caso, habrán de tener carácter abierto y utilizar protocolos estándar (por ejemplo, tecnología tipo “BACNET”, “LONWORKS” u otras similares). Se dispondrá de Telegestión vía WEB desde cualquier ordenador que cuente con las claves de autorización necesarias. La instalación eléctrica contará con analizadores de red integrados en el mencionado sistema de telegestión y el alumbrado de la mayor parte de las zonas estará gobernado mediante telerruptores.

Todas estas consideraciones relativas a las Instalaciones requerirán la necesaria coordinación entre la Dirección del equipo técnico y quienes, siendo parte del mismo, se dedican al desarrollo, cálculo y definición de dichas Instalaciones (Ingeniero/a o Ing. Técnico/a).

- Cuando la naturaleza, complejidad o trascendencia de una solución constructiva, estructural o de instalaciones, que haya sido propuesta por el equipo redactor, así lo aconseje, el Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza podrá exigir un superior desarrollo monográfico de su definición y garantías, con la asistencia del Servicio de Arquitectura, antes de proceder, en su caso, a la aceptación de dicha solución.
- El proyecto deberá incluir la propuesta de mobiliario, y, equipamiento y control audiovisual, de iluminación escénica y de sonido de los distintos espacios. El mobiliario fijo se incluirá en el presupuesto general de la obra y el resto se recogerá en separata independiente para su licitación individualizada.

- En cuanto a la Eficiencia Energética de Proyecto, se desarrollará lo previsto en el Proyecto Básico y, mediante la adecuada combinación del aislamiento térmico de la envolvente constructiva del edificio (sistemas pasivos) con las Instalaciones y el consumo de energía previstos (sistemas activos), se obtendrá la Calificación de "Edificio de consumo casi nulo".

  Se aportará la Certificación Energética del edificio en fase de Proyecto correspondiente y se realizará el registro del mismo en la aplicación del Gobierno Vasco, tras la obtención del visto bueno por parte del Laboratorio que la Diputación Foral de Gipuzkoa contratará para la realización del control externo del mismo, conforme a lo regulado en el Decreto 25/2019, de 26 de febrero, de la certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma del País Vasco, su procedimiento de control y registro.

- Definición y cálculo pormenorizados de las mediciones y del coste económico de las obras con desglose en Precios Unitarios y su correspondiente Descomposición de precios (costes directos: mano de obra, materiales, maquinaria necesaria para la ejecución, y amortización-conservación de dicha maquinaria; costes indirectos; gastos generales; y, beneficio industrial). Para dicho cálculo se utilizarán precios de mercado de los materiales y equipos y, en cuanto al coste de la mano de obra, se estará a lo fijado por el correspondiente Convenio Laboral vigente. El cálculo del coste económico se realizará, en su caso, por Lotes, en función de las previsiones de Licitación de las obras o de otras circunstancias que así lo aconsejen.
- Estimación del Programa de desarrollo de los trabajos o Plan de Obra, con indicación del plazo previsto y estimación de la facturación por Certificaciones de obra mensuales.
- La Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Proyecto.
- Redacción de los siguientes Estudios técnicos Complementarios al Proyecto de Ejecución de carácter obligatorio, con la documentación de cada uno de ellos que más adelante se indica:
  - Estudio de Seguridad y Salud (R.D. 1627/1997 de 24 de octubre):
  - Plan de Control de Calidad (Decreto 209/2014, de 28 de octubre, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes; CTE):

    Definirá y valorará tanto los ensayos y controles a realizar por ser obligatorios según la Normativa vigente, como aquéllos otros que resulten necesarios para controlar en obra el cumplimiento de las calidades definidas en los documentos de Proyecto para los materiales y unidades de obra, incluyendo específicamente los controles de las Instalaciones de Climatización, y otras Instalaciones. De este modo, se especificarán los controles de:

    -Recepción (criterios de aceptación o rechazo de productos, materiales, equipos y sistemas, bien por los resultados exigibles en los ensayos y controles, o bien por estar aquéllos avalados por sellos o marcas de calidad.

    -Ejecución de las unidades de obra

    -De la obra Terminada (Verificaciones y Pruebas de servicio)

  - Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición (R.D. 105/2008, de1 de febrero), (D. 112/2012, de 26 de junio, del Gobierno Vasco).
- En su caso, Estudios de Iluminación, Acústicos y de cualquier otro tipo, que resulten necesarios como **profundización monográfica** de diferentes temáticas del Proyecto.
- Cualesquiera otros Estudios o documentos requeridos por la normativa vigente o por la Administración competente, o cualquier otra labor técnica que resulte propia de la naturaleza del contrato.

Se consideran incluidas dentro del contrato las modificaciones del Proyecto que, en su caso, deriven de los informes y licencias correspondientes por parte de las administraciones competentes, o de otras autorizaciones necesarias.

Con respecto a la actividad, se analizarán y detallarán las características de la Actividad, la descripción del medio sobre el que se emplace, las instalaciones previstas (desde su esquema de principio o unifilar, hasta la definición pormenorizada de máquinas y equipos), cálculo de potencias, su posible repercusión ambiental y las medidas correctoras que se proponga utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad. Su definición será, como mínimo, suficiente para la obtención de las autorizaciones administrativas que correspondan para la obtención de licencia de primera utilización del elemento.

*10.1.4.2.- **DOCUMENTOS** del Proyecto de Ejecución y Actividad*

*Todos los contenidos de la redacción del **Proyecto de Ejecución y Actividad** irán refundidos con los del Proyecto Básico y de Actividad y se cumplirá, como mínimo, con lo exigido en el Código Técnico de la Edificación en cuanto a la documentación a presentar (R.D. 314/2006, de 17de marzo: Anejo 1).*

En particular, dicho "Proyecto de Ejecución y Actividad" constará de los siguientes Documentos con la numeración y orden indicados seguidamente (a los mismos habrá que añadir los documentos propios de los Estudios técnicos Complementarios al Proyecto, que también se indican al final de los párrafos siguientes):

- ***"I.- Memoria"**: además de lo señalado en lo referente a su contenido para el Proyecto Básico, será descriptiva de cuantos aspectos particulares resulten de interés, con justificación detallada del cumplimiento del Código Técnico de la Edificación (CTE: R.D. 314/2006, de 17 de marzo), de la normativa sobre la Legionella, y de cualquier otra que resulte de aplicación, e incluirá como Anejos todos los cálculos realizados con la firma de sus autores (estructura, electricidad, iluminación, calefacción, climatización, redes de agua, acústica, etc.), así como otros Anejos que resulten necesarios.*

  Para la justificación de la Normativa de aplicación se utilizarán las fichas vigentes en el Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro (Ley 20/1997 de Promoción de Accesibilidad, etc.).

  El contenido y estructura de la Memoria responderá a lo señalado en el referido Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), a lo que se añadirán dos precisiones propias de la contratación pública (*): el programa de desarrollo de los trabajos, o Plan de Obra, y la Propuesta de Clasificación del Contratista. El Plan de Obra se expresará mediante diagrama de barras con su facturación mensual, y la expresión de su plazo total (y, si procede, del de sus distintas fases).

  En función del Presupuesto que se señala más adelante, se expresará el coste por m2 construido, atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies construidas.

  La Memoria dispondrá de un Índice detallado al inicio de la misma y contendrá también un Índice general de todos los documentos de Proyecto que permita tener una visión suficientemente clara, ordenada y completa de todo el conjunto.

  En base al citado Anejo 1 del CTE, el contenido de la Memoria puede resumirse así:

  I.1.- Memoria Descriptiva:
  I.1.1.- Agentes intervinientes
  I.1.2.- Información Previa:
  Antecedentes, Estudios Previos, condicionantes de partida, emplazamiento, entorno físico y edificaciones contiguas, normativa urbanística, Estudio Geotécnico, Estudio de Calidad de Suelo en su caso, redes de servicio (aéreas, superficiales y enterradas), servidumbres, vegetación, edificación existente en su caso, condiciones particulares de clima y vientos, etc.
  I.1.3.- Descripción del Proyecto:
  - Índice General del Proyecto
  - Objeto del Proyecto, Descripción general, Programa de necesidades, Usos, Accesos y Evacuación, relación con el Entorno
  - Justificación urbanística
  - Cumplimiento del CTE y de otras normativas que resulten aplicables
  - Descripción de la geometría del edificio; movimiento de tierras
  - Cuadro de Superficies Útiles y Construidas; ratio entre ambas, circulaciones
  - Copia de la Hoja de Resumen de Presupuesto (por Capítulos) e indicación del coste por m2 construido atendiendo a los distintos tipos o naturaleza de las superficies (oficinas, garajes, almacenes, etc.)
  - Descripción general de los Sistemas previstos: Estructural, Envolvente, Compartimentación, Acabados, Acondicionamiento ambiental y Servicios
  I.1.4.- Prestaciones del edificio:
  - Requisitos básicos CTE
  - Requisitos específicos acordados con el Promotor, u otros
  - Limitaciones de uso
  *I.1.5.- Plan de Obra **(*)***
  *I.1.6.- Propuesta de Clasificación del contratista **(*)***
  I.1.7.- Previsión de posibles desviaciones económicas
  I.2.- Memoria Constructiva:
  I.2.1.- Sustentación del edificio (características geotécnicas del suelo)
  I.2.2.- Sistema Estructural (Cimentación + Estructura Portante + Estructura Horizontal)
  I.2.3.- Sistema Envolvente
  I.2.4.- Sistema de Compartimentación
  I.2.5.- Sistemas de Acabados
  I.2.6.- Sistemas de Acondicionamiento e Instalaciones:

I.2.6.1.- Instalaciones en general (excepto las térmicas)
I.2.6.2.- Instalaciones térmicas
I.2.7.- Equipamiento
I.3.- Justificación del cumplimiento del CTE:
I.3.1.- Seguridad Estructural (SE): Código estructural, etc.
I.3.2.- Seguridad en caso de Incendio (SI)
I.3.3.- Seguridad de Utilización y Accesibilidad (SUA)
I.3.4.- Salubridad (HS)
I.3.5.- Protección contra el Ruido (HR)
I.3.6.- Ahorro de Energía (HE)
I.4.- Justificación del cumplimiento de otros Reglamentos y Disposiciones (normativa sectorial, en su caso, Agencia Vasca del Agua o Declaración de Calidad de Suelos contaminados, etc.)
I.A.- Anejos a la Memoria:
I.A.1.- Información Geotécnica
I.A.2.- Cálculo de la Estructura (firmado por el personal técnico correspondiente)
I.A.3.- Protección contra el Incendio (firmado por el personal técnico correspondiente)
I.A.4.- Instalaciones del edificio (incluidos sus Cálculos, firmados por el personal técnico correspondiente)
I.A.5.- Eficiencia Energética, incluido el Certificado relativo al Proyecto (RD 235/2013, de 5 de abril)
I.A.6.- Accesibilidad (D. 68/2000 de la C.A.P.V., incluidas Fichas; Orden VIV 561/2010, de 1 de febrero)

• ***"II.- Planos"****: contendrán información general y de detalle, y habrán de resultar suficientes para la completa definición y ejecución de las obras, de modo que éstas pudieran realizarse bajo la dirección facultativa de un técnico distinto al redactor del Proyecto.*

Además de cumplir con los contenidos exigidos en el citado Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), en el Proyecto de Ejecución se incluirán como mínimo los planos a escala y acotados de Estado Inicial y de Proyecto (los que procedan) que se señalan en el Anexo I a este Pliego, respetando su identificación numérica. No obstante, cuando la naturaleza del Proyecto lo permita de manera justificada, se podrán simplificar o refundir algunos de los planos de dicho Anexo o adoptar escalas diferentes a las allí indicadas, sin que ello pueda suponer en ningún caso desvirtuar el contenido esencial del repetido Anexo. Se aportará un ***Índice*** *de todos los planos que incluye el Proyecto.*

Por lo demás, los planos tendrán las mismas características generales (identificación, modo de representación gráfica, etc.) que las señaladas para los del Proyecto Básico, en el bien entendido de que la necesidad de incluir Escala Gráfica y Norte geográfico se referirá exclusivamente a los planos de Situación y Emplazamiento, de Estado Actual, de Arquitectura, y de Urbanización.

Entre las diversas definiciones que habrán de estar recogidas en los planos, cabe destacar las siguientes:

-Situación y Emplazamiento: *Ubicación a escalas territorial y municipal, respectivamente.*
- Estado Inicial:
- Parcela, Topografía, Límites de la Propiedad, Servidumbres, edificaciones colindantes, vegetación, elementos enterrados, etc.
- Redes de Servicio existentes (subterráneas, aéreas, y, en su caso, superficiales).
- Normativa Urbanística.
- Edificación existente en la parcela, en su caso.
- Arquitectura:
- Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística.
- Implantación del edificio en el entorno urbano, o natural, circundante, así como en la topografía, que, por otro lado, se reflejará, como mínimo, en el plano de la planta o plantas que estén en contacto con el terreno. Ordenación, Accesos y Viario.
- Referencias geométricas para el Replanteo de la obra.
- Definición pormenorizada de la envolvente y del interior del edificio con sus espacios mediante todos los planos de Planta, Sección y Alzado que resulten necesarios. Identificación de usos, incluida la de cada uno de los locales destinados a las distintas Instalaciones.
- Justificación del cumplimiento de la normativa de Accesibilidad.
- Indicación de cotas, ángulos, niveles y pendientes para la correcta definición geométrica.
- Indicación de las superficies útiles de cada espacio o local y de su total por planta, así como de la superficie construida por planta y total del edificio.
- En su caso, ámbito de actuación sobre la edificación existente, y demoliciones proyectadas.
- Movimiento de Tierras (incluida la afección a edificaciones o a redes de servicio existentes)
- Perspectiva o Infografía.

- ***Construcción***:

Se definirán cada una de las tipologías constructivas distintas que pueda haber en Proyecto:

- Secciones y Detalles Constructivos:

. Secciones Verticales de fachada (desde su coronación hasta la cimentación). Impermeabilizaciones y drenajes de partes enterradas (muros de contención, fosos de ascensor, etc.).

. Secciones Verticales y Horizontales de huecos de fachada. En soluciones constructivas inusuales se añadirá una vista en tres dimensiones o perspectiva que relacione ambos tipos de Secciones. En soluciones constructivas convencionales esto tiene carácter de recomendación.

. Definición de Cubiertas: materiales, pendientes, limahoyas, limatesas, bajantes, sumideros, Juntas de Dilatación (Estructurales + de Cubierta + de Pavimento), chimeneas, paneles solares (térmicos o fotovoltaicos), etc.

. Detalles de la Definición de Cubiertas: Secciones Verticales de los detalles y encuentros de impermeabilización de cubiertas con todos sus puntos singulares (discontinuidades, elementos sobresalientes, coronación, petos, vierteaguas, casetones, aleros, distintos tipos de Juntas de Dilatación, piezas especiales de cubierta, etc.), especialmente en los casos de cubiertas planas en los que se utilizará un sistema de representación gráfica de los detalles de las membranas impermeabilizantes suficientemente ampliado (no necesariamente a escala) y con grafismos distintivos (mediante color, tipo de línea, etc.) como para conseguir una identificación clara e inequívoca de la disposición de dichas membranas y de sus refuerzos correspondientes en los citados puntos singulares.

. Detalles de otras Impermeabilizaciones (duchas, aljibes, etc.)

. Puentes térmicos y acústicos

. Carpintería y Vidrios Exteriores: Memoria gráfica y Detalles de la carpintería, así como definición exacta de todas las variantes de Vidrio empleadas y de sus características técnicas (composición; grosores; cámara de aire o gas; ubicación de las caras tratadas con capa, en su caso; Transmitancia Térmica; Factor Solar; Emisividad; Transmisión Luminosa; Selectividad; vidrios de seguridad; grado de transparencia; color; etc.). Estas definiciones de vidrios dispondrán de un detalle constructivo a escala suficientemente detallada e irán asociadas a la memoria gráfica de sus correspondientes carpinterías.

. Carpintería Interior: Memoria gráfica y Detalles. En su caso, definición de vidrios empleados

. Detalles de Herrería

. Detalles de elementos singulares, uniones de los materiales y discontinuidades constructivas

. En su caso, detalles de Piezas Especiales diseñadas expresamente para el Proyecto

- Elementos de distribución (tabiques convencionales o de gran formato, divisorias de yeso laminado, mamparas, etc.).

- Acabados y revestimientos (suelos, techos, paredes) con indicación de sus despieces, si procede. En el caso de falsos techos, con la integración en los mismos de luminarias, climatización, etc.

- Medios previstos (fijos o móviles) para la realización de las operaciones de Mantenimiento del edificio.

- Equipamiento (en su caso): señalización, mobiliario, etc.

- ***Estructura:***

- Todos los planos necesarios para la completa definición y ejecución de los Sistemas Estructurales, con especial atención a la claridad en lo referente a los despieces y armaduras de los distintos elementos estructurales y a sus puntos de unión o enlace. Así, las definiciones mínimas serán:

. Cimentación: Se señalarán los ejes de cimentación o referencias y cotas necesarias para el replanteo. Contendrá las dimensiones de las zapatas aisladas o continuas, bien acotadas sobre el plano o tabuladas según clasificación de tipos. Si existiesen muros de contención se reflejará la planta de los mismos con el espesor del muro en cabeza y base. Se hará un detalle de sección, al menos, acotando sus dimensiones y mostrando la armadura, anotando, además, si los soportes son independientes del resto de la cimentación o solidarios con ella. En caso de cimentaciones especiales (losas armadas, pilotes, etc.) además de la planta y ejes de cimentación, se reflejarán los elementos de hormigón armado (encepados de pilotes, etc.), en la misma forma que para las estructuras normales de hormigón. Indicación de las redes de tierra. En el caso de existir aprovechamiento Geotérmico, se representarán en la planta de cimentación los correspondientes conductos enterrados.

. Estructura: Se representarán todas las plantas distintas de cada edificio, identificando y acotando pilares (con indicación de sus ejes), vigas y sentido de los forjados y losas. Se indicarán los huecos de patios y patinillos, cajas de escalera, chimeneas, huecos de ascensor, etc. Los planos deberán contener:

- *Para pilares, vigas y elementos lineales en estructuras de:*
  . *Hormigón: representación gráfica de todos los elementos, definiendo sus dimensiones, armaduras y detalles de armado.*
  . *Acero: se indicarán los perfiles a emplear en todas sus piezas y los detalles constructivos de los nudos, enlaces y medios de unión. Definición de soldaduras.*
  . *Mixtas de hormigón armado y acero: representación de todos los elementos, definiendo las dimensiones y armaduras de los elementos de hormigón y los perfiles metálicos y sus detalles constructivos y soldaduras. En los sistemas patentados, se indicará, además, características, montaje y referencia de su aprobación legal.*
- *Para los forjados:*
  . *De viguetas prefabricadas: Se indicará el tipo de vigueta, y en su caso, las armaduras complementarias que se precisen, así como referencia de la aprobación legal o certificado de Autorización de Uso, definiendo todos los elementos del sistema o sistemas elegidos.*
  . *Placas para forjado cerámico, losas macizas de hormigón armado, prelosas, etc.: igual que en el apartado anterior, con todas las secciones de las armaduras de todos los nervios y capiteles.*
- *Para escaleras, rampas, etc.:*
  Las mismas definiciones, expresadas detalladamente en sección vertical.

-Todos los planos de Estructura contendrán:
. *Estadillos de Especificaciones de los elementos y Nivel de control: Cuadro de Características del Hormigón EHE-08. Características de otros materiales CTE-SE (Acero, Madera, en su caso, etc.).*
. *Indicación de cargas y de sobrecargas, en particular de la sobrecarga de uso, para cada una de las plantas y, en su caso, zonas diferenciadas de las mismas.*

-Se incluirán en los planos textos recordatorios de las condiciones especiales o no habituales que se puedan exigir a la estructura, con remisión, en su caso, al documento de Proyecto donde vengan definidas (Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, Presupuesto, etc.). Por ejemplo: zonas con hormigón de alta resistencia o con armados de acero inoxidable; disminución del precio del hormigón cuya resistencia característica sólo sea superior a 0,90 . fck; etc.

- ***Instalaciones**:*
  - *Todos los planos necesarios para la completa definición, ejecución, uso (control y gestión) y mantenimiento de los Sistemas de Instalaciones en general (trazado, dimensionado, materiales, características, etc.), propios de un Desarrollo de este apartado de Instalaciones, incluyendo todas las Acometidas a redes de servicio necesarias (Alta Tensión, etc.) para el correcto funcionamiento de lo proyectado.*
  - *Cada tipo de instalación tendrá reflejado su Esquema de principio.*
  - *En lo relativo a Incendios (CTE-SI), los planos definirán la Sectorización, y el Cálculo de Vías de Evacuación en planta, con indicación del sentido de evacuación y del número de personas en cada local y en cada vía de evacuación (las plantas se presentarán en el plano en el orden de evacuación previsto). Para la Reacción y Resistencia frente al fuego de los materiales y elementos constructivos se utilizará la terminología del R.D. 842/2013, de 31-OCT.*
    Contendrán una definición técnica y gráfica de las instalaciones de Detección y Extinción.
  - *En cuanto al Saneamiento se refiere, los planos tendrán la necesaria concreción y detalles constructivos. Las partes enterradas se representarán en relación a la Planta de cimentación. Se distinguirán inequívocamente las redes de aguas usadas de las de aguas pluviales. Se especificarán las cotas de entrada y salida de arquetas, pozos y registros, así como las pendientes de los conductos.*
  - *En el supuesto de existir aprovechamiento Geotérmico, sus circuitos enterrados se representarán en relación a la Planta de cimentación.*
  - *Independientemente de que cada tipo de Instalación (Electricidad, Fontanería, Climatización, etc.) quede reflejado en sus correspondientes planos dibujados con las medidas a escala de las dimensiones reales de sus elementos (trazados, diámetros de tuberías y conductos con sus coquillas de aislamiento, dimensiones de cuadros y máquinas con sus respectivos espacios de maniobra, etc.), se aportarán también planos con la Superposición de los elementos de cada tipo de Instalación que permitan comprobar que se dispone del espacio necesario, en las tres dimensiones, tanto para la colocación del conjunto de dichas Instalaciones, como para sus labores de mantenimiento.*
  - *Se especificará en los planos el ruido máximo producido por las Instalaciones que resulte admisible en cada una de las dependencias, así como las medidas correctoras que, en su caso, resulten necesarias.*

- Urbanización:

- Definición geométrica de su ámbito
- Especificación de trazados, materiales, características y detalles constructivos de:
- Tratamiento superficial y acabados de la parcela:
. Pavimentación y asfaltado
. Vallados, cierres, cancelas, muretes, etc.
. Vegetación y arbolado
. Mobiliario urbano
- Muros y estructuras de contención de tierras
- Acometidas a Redes de Servicios (saneamiento, agua, electricidad, gas, teléfono, etc.)
- Instalaciones internas a la propia parcela (alumbrado, saneamiento, riego, etc.)
- Otras Redes de Servicios afectadas (en su caso: tendidos aéreos, etc.)
- Movimiento de tierras
- Servidumbres

- ***"IV.- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares"*** *de la ejecución de las obras: contendrá cuantas determinaciones técnicas resulten necesarias para una completa y exhaustiva definición de las obras e instalaciones proyectadas, su modo de ejecución, la medición de sus unidades y el control de calidad. Se cumplirá con los contenidos señalados en el señalado Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE). Entre otros, las siguientes:*

*- **Materiales**: Naturaleza, características técnicas y calidad (productos, máquinas, equipos, sistemas). Recepción de los materiales: Criterios de aceptación y rechazo.*
*- **Ejecución** de la unidad de obra: Proceso de ejecución y puesta en obra, compatibilidad de sus materiales, etc. Criterios de aceptación y rechazo.*
*(se incluyen criterios de **medición** y de **valoración** de las unidades de obra).*
*- **Verificaciones** en el edificio terminado (controles, ensayos, pruebas, etc.)*

*En su caso, se incluirán **Separatas** del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares con determinaciones específicas para los Sistemas de Instalaciones o los Estructurales.*

*Incluirá, además, disposiciones **Generales** relativas al proyecto y a la ejecución de los trabajos (ejemplo: orden y limpieza, acondicionamiento de los accesos de obra, consideraciones climatológicas, hallazgos en obra, etc.), así como disposiciones de carácter **Facultativo** de la Dirección de Obra (ejemplo: exigencia de presentación previa de muestras de cada material, obligación de la Contrata de aportar datos y planos del estado final de las obras, rechazo de personal inadecuado de la Contrata o subcontratas, etc.), pero no podrá contener disposiciones de carácter económico-administrativo, y si las tuviere, quedarían en cualquier caso supeditadas y superadas por las que figuren en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de la contratación de las obras.*

Contará con un Índice detallado al inicio del Pliego.

- ***"V.- Mediciones"*** *y* ***"VI.-Presupuesto"****: Contemplarán todas las unidades de obra reflejadas en planos, y, en cualquier caso, todas las necesarias para el correcto funcionamiento de lo proyectado.*

Se cumplirá con el repetido Anejo 1 del Código Técnico de Edificación (CTE), redactándose con inclusión del Estado de Mediciones, agrupadas por Capítulos, y del cálculo de Precios Unitarios y Precios Descompuestos según sus costes directos (mano de obra, materiales y equipos, maquinaria necesaria para la ejecución, y amortización-conservación de dicha maquinaria), e indirectos, conforme a la legislación de Contratos del Sector Público. Así se obtendrán los valores totales para cada una de las unidades de obra y sus Capítulos correspondientes, a los que se añadirán el Capítulo del Estudio de Seguridad y Salud, el de la Gestión de Residuos, y, en su caso, el de Control de Calidad. El Presupuesto podrá incluir excepcionalmente partidas alzadas.

Todas las unidades de obra referidas a instalaciones que requieran un mantenimiento, llevarán incluido en su precio el coste correspondiente de éste durante el período de garantía.

La suma de todo ello supondrá el Presupuesto de Ejecución Material (PEM), que se verá incrementado con los porcentajes del 13% en concepto de Gastos Generales (GG), y del 6% en concepto de Beneficio Industrial (BI), obteniéndose una suma sobre la cual se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) hasta obtener el Presupuesto Base de Licitación de las obras.

Se realizará un Resumen de Presupuesto por Capítulos, y, en su caso, por Subcapítulos, que se presentará en la primera página del documento y que expresará el PEM al que se aplicarán los porcentajes de GG, BI, e IVA antes indicados.

Se medirán y presupuestarán separadamente la edificación y la urbanización. Al margen de esta circunstancia, en cada una de ellas se preverá, en su caso, el desglose en distintos Lotes cuya ejecución se pueda llevar a cabo por fases de un mismo contrato de obras, o ser objeto de licitaciones independientes.

Los cálculos de las Mediciones estarán claramente identificados según las zonas del proyecto a las que correspondan. En el caso de existir varias edificaciones o partes diferenciadas, las Mediciones se referirán a cada una de ellas.

En las unidades de obra se indicará la forma de medición de las mismas, bien expresamente, o, en su defecto, por remisión al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto.

En el supuesto de que el coste del Control de Calidad, con la finalidad de una contratación independiente, no esté incluido en el Presupuesto de obras, se indicará para conocimiento de la Propiedad, y junto al Presupuesto Base de Licitación de las obras, la cantidad global, no desglosada, del Presupuesto del Plan de Control de Calidad.

- ***"VII.- Estudios técnicos complementarios"** al Proyecto de Ejecución, con la siguiente documentación mínima:*

  ***"VII.1.- Estudio de Seguridad y Salud"**: (R.D. 1627/1997 de 24 de octubre):*
  - *Memoria*
  - *Pliego de Condiciones Particulares*
  - *Planos*
  - *Mediciones y Presupuesto, que constituirá un capítulo más del Presupuesto general de la obra.*

  ***"VII.2.- Plan de Control de Calidad":** (Decreto 209/2014, de 28 de octubre, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes):*
  - *Memoria*
  - *Criterios de Recepción o control de los suministros (productos, materiales, equipos y sistemas) mediante:*
    - *Documentación (distintivos de calidad, marcado CE, Certificados de garantía, evaluación técnica de idoneidad, etc.)*
    - *Ensayos*
  - *Criterios de control de Ejecución de la obra*
  - *Verificaciones y pruebas de servicio (prestaciones finales del edificio, incluidas las correspondientes a las Instalaciones)*
  - *Valoración económica (con mediciones y costes unitarios)*

  ***"VII.3.- Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición"** (R.D.105/2008, de 1 de febrero):*
  - *Una Memoria con:*
    - *Estimación de la cantidad de los residuos que se generarán en obra.*
    - *Medidas para la prevención de residuos en la obra*
    - *Operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos*
    - *Medidas para la separación de los residuos en obra*
  - *Planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.*
  - *Prescripciones del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos.*
  - *Valoración del coste previsto de la gestión de residuos, que formará parte del Presupuesto del Proyecto en Capítulo independiente.*

- ***"VIII.- Cualesquiera otros requeridos por la normativa vigente o por la Administración competente"** (en su caso, Proyecto Técnico ICT de Infraestructuras Comunes de Telecomunicaciones RD 346/2011, de 11 de marzo; Proyecto de Urbanización Complementaria extractado del Proyecto de Ejecución, etc.), o cualquier otra labor técnica que resulte **propia de la naturaleza del contrato**:*

Incluirán los documentos exigidos por la normativa de aplicación.

Con respecto a la actividad, se incluirán los Documentos exigidos en:
- *Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.*
- *Las Ordenanzas municipales de aplicación*

10.2.- Fase de DIRECCIÓN FACULTATIVA de las obras:

10.2.1.- Alcance pormenorizado:

El trabajo a desarrollar por el equipo técnico de la Dirección Facultativa de las Obras (Arquitecto/a, Arqto/a. Técnico/a, e Ingeniero/a o Ing. Técnico/a, así como el/la Coordinador/a de Seguridad y Salud) abarca desde las labores previas al inicio de las obras hasta la terminación del período de garantía del contrato de obras, comprendiendo como mínimo las siguientes funciones:

10.2.1.1.- En caso de que los/as técnicos/as contratados/as no sean los/as autores del Proyecto de Ejecución o de sus Estudios técnicos Complementarios, el **análisis**, **supervisión y aceptación** de los mismos o, en su caso, la **corrección** correspondiente (posibles contradicciones, carencias, indefiniciones, errores, etc.).

10.2.1.2.- En su caso, asesoramiento a la Mesa de Contratación sobre las **ofertas** presentadas por las empresas constructoras durante la Licitación de las obras.

10.2.1.3.- La **Comprobación del Replanteo**, así como la asistencia al lugar de la obra para la firma del **Acta** correspondiente, en la que se autoriza el inicio de los trabajos.

10.2.1.4- Facilitar el plano de emplazamiento y las características del terreno al técnico/a redactor/a del proyecto de **Grúa-Torre**, en su caso (R.D. 836/2003, de 27 de junio).

10.2.1.5.- La **aprobación del Plan de Obra** presentado por la empresa constructora, así como el de sus posibles actualizaciones, adecuándose al plazo contractual de dicha empresa constructora. Además del tiempo requerido para el propio proceso de ejecución, se tendrán en consideración los plazos de suministro de materiales y equipos, así como los necesarios para las pruebas de funcionamiento de las instalaciones y de sus Sistemas de Gestión.

10.2.1.6.- Las **visitas periódicas** a realizar de manera muy asidua **a la obra** (mínimo de 30 horas/semana para el conjunto de técnicos), que serán, con carácter general y como mínimo, de una vez por semana para el/la directora/a de obra, y de dos veces por semana para cada uno de los/as siguientes técnicos/as: el/la directora/a de la Ejecución de la obra, el/sa Director/a de la Ejecución de las Instalaciones, y el/la Coordinador/a de Seguridad y Salud. En cualquier caso, se requerirá la presencia continuada durante la ejecución de las impermeabilizaciones y permanente en fases críticas del proceso de obra. Las vacaciones de los componentes de la Dirección Facultativa se organizarán de modo que la obra quede en todo momento atendida.

10.2.1.7.- La realización de las funciones propias de Dirección de obra (Arquitecto/a) y de Dirección de Ejecución de obra (Arqto/a. Técnico/a) (Ley 38/1999, de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación, con sus modificaciones posteriores; y CTE), con la participación de un/a técnico/a especialista en Instalaciones, integrado/a en el equipo de la Dirección Facultativa en calidad de Director/a de la Ejecución de las Instalaciones (Ingeniero/a o Ing. Técnico/a).

Estos técnicos darán las instrucciones, tanto verbales como escritas y gráficas – reflejadas todas ellas en el Libro de Órdenes y/o en las Actas de Reuniones de Obra a redactar por el adjudicatario –, para la adecuada interpretación de los documentos de Proyecto, para la correcta ejecución, puesta en obra, y disposición en uso (elementos constructivos e instalaciones), así como para la resolución de las contingencias que se produzcan en obra.

Se incluyen todas las comprobaciones que resulten necesarias durante la ejecución (de replanteo, geométricas, de saneamiento enterrado, de estanqueidad, de conexionado de instalaciones, de funcionamiento, etc.).

Las obras se ejecutarán conforme al Proyecto, a las modificaciones que resulten aprobadas y a los principios de la buena construcción. Las soluciones constructivas adoptadas en obra habrán de estar enfocadas a prevenir cualquier patología constructiva, respondiendo prioritariamente a la fiabilidad necesaria y a la simplicidad de ejecución y mantenimiento.

Al igual que durante la redacción del Proyecto, durante esta etapa de Dirección Facultativa de las Obras, el/la Arquitecto/a y el/la Arqto/a. Técnico/a, atendiendo cada uno a sus funciones y competencias, darán una importancia muy especial al hecho de impedir la presencia indeseada de agua en cualquiera de sus manifestaciones (filtraciones de cubierta, filtraciones de fachada y muros, capilaridad, condensaciones, etc.) en atención a las condiciones climatológicas de la zona (alta pluviometría, vientos fuertes, elevada humedad relativa, etc.).

Así mismo, el/la Ingeniero/a o Ing. Técnico/a de Instalaciones perteneciente a la Dirección Facultativa de las Obras controlará de manera expresa toda la ejecución y puesta en obra de las Instalaciones,

atendiendo especialmente a las correctas conexiones y uniones de los diferentes conductos y elementos de dichas Instalaciones, a su orden en cuanto a trazado y disposición general, a la toma de datos del estado final (trazados, características, etc.) y al logro efectivo de los resultados prescritos en Proyecto.

A todos estos efectos, y tal como se ha señalado más arriba, se realizarán en obra todas las pruebas y comprobaciones necesarias.

10.2.1.8.- La aceptación o rechazo de materiales y equipos antes de su puesta en obra, conforme a las prescripciones de Proyecto, al Plan de Control de Calidad y a la normativa vigente.

10.2.1.9.- El control económico de la obra, así como el de su plazo. Estos dos aspectos fundamentales de la obra habrán de tenerse especialmente en consideración ante cualquier desviación, cambio o modificación que pudiera plantearse, y que, en cualquier caso, habrán de ser debidamente justificados y deberán contar con la aprobación del Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza 10.2.1.10.-La expedición y firma de Certificaciones mensuales a origen de obra, con sus correspondientes Mediciones y con la utilización de los Precios Unitarios de Proyecto, así como, en su caso, de los Precios Contradictorios que hayan sido aprobados, tal como se indica más adelante.

En el texto, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, se concretarán con total precisión las características técnicas, así como las marcas y modelos comerciales, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas.

De conformidad con lo que establezca el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares del Proyecto, en las Certificaciones se aplicarán las Retenciones correspondientes en la obra ejecutada hasta el momento de superarse las comprobaciones de calidad y buen funcionamiento de los materiales, equipos e instalaciones.

10.2.1.11.-La redacción, análisis, e informe de Precios Contradictorios que, en su caso, pudieran surgir durante la obra.

10.2.1.12.-La redacción de **informes mensuales** a la Diputación Foral de Gipuzkoa sobre la marcha constructiva de la obra, especialmente en lo referente a precio y plazos, así como cualquier otro informe que proceda sobre el desarrollo e incidencias de la misma (relativo por ejemplo a Seguridad y Salud, Control de Calidad, etc.). Estos informes se entregarán junto con las certificaciones mensuales de obra.

10.2.1.13.-La asistencia a las reuniones y sesiones de trabajo que sean convocadas por el Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza para un correcto seguimiento de la ejecución de las obras, así como la elaboración de las correspondientes Actas. Se prevé que estas tendrán, como mínimo, una periodicidad semanal y a ellas deberá acudir todo el equipo técnico de obligada adscripción.

10.2.1.14.-La toma de fotografías del proceso de obra con especial atención a las partes y elementos ocultos (excavación de terreno, cimentación y tierras eléctricas, saneamientos enterrados, armados, detalles constructivos, etc.), a las instalaciones (electricidad, fontanería, conductos, etc.), así como a las diferentes acometidas de redes de servicio a la parcela.

Estas fotografías, debidamente fechadas, claramente identificadas en cuanto a su ubicación, con la suficiente definición gráfica y ordenadas adecuadamente, se incorporarán tanto a los Informes mensuales como a la documentación Fin de Obra, y se realizarán en soporte informático.

10.2.1.15.-La redacción de los “Planos de Obra” en los que se recojan, con esta denominación y debidamente fechados, las soluciones concretas adoptadas en obra (detalles constructivos, trazado de instalaciones, etc.).

10.2.1.16.-La realización, en su caso, de los ajustes y de las modificaciones de Proyecto que, o bien estén previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato, o que resulten estrictamente indispensables, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la legislación de Contratos del Sector Público.

10.2.1.17.-La toma de datos, de forma continua durante toda la ejecución de la obra, para la actualización permanente de planos y de otros documentos, tal como se ha citado en los dos apartados anteriores, así como para la preparación de la documentación del estado final de obra (”as built”) que se señala más adelante.

10.2.1.18.-La Coordinación de Seguridad y Salud (R.D. 1627/1997), incluidos el Informe al Plan de Seguridad y Salud a presentar por la empresa constructora (para su posterior Aprobación por la Diputación Foral), la verificación de los trámites de Apertura de Centro de Trabajo a realizar por dicha empresa, así como las anotaciones que pudieran proceder en el Libro de Incidencias.

10.2.1.19.-La comprobación del Libro de Subcontratación (Ley 32/2006, de 18 de octubre).

10.2.1.20.-El seguimiento del cumplimiento del Plan de Control de Calidad (Decreto 209/2014, de 28 de octubre, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes), incluidas la preparación del Libro de Control de Calidad del edificio y el Certificado de Control de Calidad.

10.2.1.21.-Aprobación y seguimiento del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (R.D.105/2008, de 1 de febrero) a presentar por la empresa constructora. Se incluye el Informe Final de

Gestión al término de las obras, suscrito por la Dirección Facultativa (D. 112/2012, de 26 de junio del Gobierno Vasco) y verificado por entidad acreditada

10.2.1.22.-Una vez terminada la obra, la realización de todas las pruebas necesarias de funcionamiento del edificio. Se incluyen expresamente la comprobación, regulación y puesta a punto de todas sus instalaciones (Climatización, etc.), así como de su Sistema de Gestión, de modo que estén en perfecto estado de uso por la Propiedad, consiguiéndose los parámetros higrotérmicos, de limitación de ruido, de iluminación y de confort general deseados.

10.2.1.23.-Expedición y firma del Certificado Fin de Obra.

10.2.1.24.-La asistencia y firma a la Recepción de la obra.

10.2.1.25.-La expedición y firma de la Certificación Final a origen de obra, con las mismas características de las Certificaciones señalada anteriormente, y con su Informe correspondiente. En el texto de esta Certificación, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, se concretarán con total precisión las características técnicas, así como las marcas y modelos comerciales, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas.

10.2.1.26.- La redacción de la documentación gráfica y escrita de estado final de obra en la que se recoja exhaustivamente y con todo detalle el estado del edificio tal como ha sido construido realmente ("as built").

10.2.1.27.-Expedición y firma del Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado (RD 390/2021, de 1 de junio), así como registro del mismo en la aplicación del Gobierno Vasco.

10.2.1.28.-La expedición y firma de los Certificados, Proyectos y Estudios técnicos propios de la Dirección de Obra, en materia de Instalaciones para la obtención de su Autorizaciones de Puesta en Servicio y Legalizaciones administrativas (incluido Proyectos de Acometidas de Alta Tensión, etc.), así como el control y seguimiento en su tramitación hasta la obtención de las mismas, y su remisión Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza (Incendios, Electricidad, Climatización e Instalaciones Térmicas, Gas, Chimeneas, Telecomunicaciones, etc.).

10.2.1.29.-La redacción de la documentación técnica de estado final que resulte necesaria para la obtención de la Licencia de 1ª Utilización (justificación del cumplimiento de la normativa de incendios conforme al CTE-SI, etc.).

10.2.1.30.-La redacción de la documentación técnica de estado final que resulte necesaria para la obtención de la Licencia de Apertura, en relación con el Proyecto de Actividad o documentación correspondiente presentada y la normativa medioambiental.

10.2.1.31.-El asesoramiento a la Propiedad en su Contratación con las empresas suministradoras de redes de servicios (electricidad, gas y otros combustibles, telefonía, etc.), correspondientes a las instalaciones incluidas en el Proyecto.

10.2.1.32.-La redacción del Libro del Edificio, que incluirá, entre otros datos, y además del "as built" señalado, las Instrucciones de Uso y Mantenimiento de la obra y de las instalaciones ejecutadas, así como la definición exacta (marcas y modelos comerciales, características, etc.) de todos los materiales y equipos empleados, aportando sus Fichas de Especificaciones Técnicas correspondientes.

10.2.1.33.-Durante el período de garantía del contrato de obras, el control y seguimiento de posibles incidencias en el edificio, así como las funciones propias de la Dirección Facultativa en la reparación de deficiencias o de mal funcionamiento (filtraciones, problemas de Climatización, etc.). Ha de entenderse que las funciones de la Dirección Facultativa durante este período son tan amplias y completas como las definidas hasta aquí en el presente Pliego (Dirección de obra, Dirección de la Ejecución de obra y de sus instalaciones, Coordinación de Seguridad y Salud, redacción de Informes y de Actas de las reuniones, etc.).

10.2.1.34.-La revisión de las obras a la terminación del período de garantía de las mismas, y el Informe Final correspondiente. En el supuesto de detectarse deficiencias en las obras, dicho Informe incluirá las oportunas instrucciones al contratista de las mismas, y establecerá la ampliación del plazo de garantía para ejecutar las subsanaciones necesarias. Durante dicha ampliación de plazo se prolongarán las funciones propias de la Dirección Facultativa.

10.2.1.35.-Así mismo, una vez finalizado dicho período de garantía, y ejecutadas, en su caso, las subsanaciones señaladas en el punto anterior, la expedición y firma de la Liquidación a origen de obra, en el caso de que resultara procedente.

10.2.1.36.-Descripción del edificio de cara a la Declaración de Obra Nueva y firma de ésta ante notario.

10.2.1.37.-Cualquier otra señalada por la normativa vigente o que resulte propia de la naturaleza del contrato.

***10.2.2.- DOCUMENTOS** de la etapa de Dirección Facultativa:*

Los Documentos a presentar en esta etapa de Dirección Facultativa de las obras serán los siguientes:

Tal como se ha dicho, las Certificaciones mensuales de obra, la Certificación Final de obra, y todos los Informes y documentos gráficos y escritos que sean precisos, tanto legalmente (Libro del Edificio con Instrucciones de Uso y Mantenimiento, Libro de Control de Calidad, Certificado de Eficiencia Energética, etc.), como para el adecuado conocimiento, por parte de la Diputación Foral de Gipuzkoa, del desarrollo de los trabajos, del estado final del edificio, así como de su futuro mantenimiento, aportándose igualmente la documentación necesaria para la Licencia de 1ª Utilización, la Licencia de Apertura de actividad, la Legalización de las Instalaciones, el Informe a la terminación del período de garantía, y, finalmente, la Liquidación de la obra.
Seguidamente se describe el contenido de algunos de los documentos de esta etapa de Dirección Facultativa, tanto ***durante*** *la ejecución de las obras, como a la terminación de las mismas:*

10.2.2.1.- Durante la ejecución de las obras:

1.- Certificaciones de Obra:

Las Certificaciones mensuales, incluida la Certificación Final, serán a origen, con sus correspondientes ***Mediciones*** *y con la utilización de los* ***Precios Unitarios de Proyecto.***

Para una mayor claridad y facilidad en el seguimiento económico de los trabajos, en dichas Certificaciones se utilizará necesariamente una descripción de unidades de obra (identificación-numeración, y contenido) idéntica a la empleada en Proyecto. En el supuesto de existir ***Precios Contradictorios*** *previamente aprobados, la identificación-numeración de sus correspondientes unidades de obra se diferenciará claramente de las de Proyecto, aunque puedan figurar dentro de los Capítulos de Presupuesto a los que pertenezcan.*

Las Mediciones estarán claramente identificadas, como en Presupuesto, según las zonas del proyecto a las que correspondan. En el caso de existir varias edificaciones o partes diferenciadas, las Mediciones deberán hacerse para cada una de ellas.

Se usará, preferiblemente, una presentación de dichas Certificaciones en la que se distinga lo ejecutado en la propia Certificación del mes de lo realizado en las Certificaciones anteriores.

En el texto, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, se concretarán con total precisión las ***características****, así como las* ***marcas y modelos comerciales****, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas.*

Al resultado de la suma, en términos de Ejecución Material, de los productos de dichos Precios Unitarios por sus correspondientes Mediciones – más las partidas alzadas que pudieran existir -, se le aplicará la Baja de contrato, y, después, los coeficientes de Gastos Generales (13 %), Beneficio Industrial (6 %) y el IVA que proceda. En su caso, se aplicará a los Precios Unitarios la penalización que pudiera estar prevista en el Proyecto - o que deba existir según criterio de la Dirección facultativa - para las unidades de obra ejecutadas con calidad inferior a la prescrita.

En el caso de que existan ***Anticipos por Acopios*** *de material o equipos, figurarán en la Certificación con su separata correspondiente, indicándose su estado de amortización.*
Si hubiera ***Revisión de Precios****, ésta se recogerá en otra separata de la Certificación, expresándose la fórmula de revisión y los cálculos empleados.*

Tal como más adelante se indica, se utilizará como portada la Carátula de Certificación del Servicio de Arquitectura.

2.- Actas de las reuniones de obra, Informes mensuales, Informes sobre Precios Contradictorios, etc.:

Los contenidos de estos documentos responderán a lo aquí señalado sobre el alcance pormenorizado del contrato y a la propia naturaleza de sus objetos específicos. Dispondrán de la debida concreción y claridad.

10.2.2.2.- Documentación Fin de obra:

1.- Libro del Edificio *(Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación). Incluye:*

***1.1.**- Documentación de **Estado Final de Obra**:*

La documentación del estado final de la obra comentada anteriormente recogerá con todo detalle el estado del edificio tal como ha sido construido realmente ("as built"), con los cambios o modificaciones realizados, con los pormenores de las decisiones constructivas adoptadas en obra, con la concreción exacta (marcas y modelos comerciales, características, etc.) de los materiales y equipos empleados, y con especial atención a: las partes y elementos ocultos (cimentación y tierras eléctricas, saneamientos, armados, detalles constructivos, etc.), a las instalaciones (electricidad, fontanería, conductos, etc.), así como a las diferentes acometidas de redes de servicio a la parcela. Contará con:

*1.1.1.- **Planos** de "Estado Final de Obra-Libro del Edificio" (con su fecha correspondiente):*

*Supondrán la **actualización sistemática y revisada de todos y cada uno** de los Planos que constituyeron el Proyecto Básico y Actividad y de Ejecución y Actividad (según **Anexo I y Anexo III**), manteniendo su misma numeración o identificación, y recogerán todas las modificaciones, adaptaciones y concreciones (materiales empleados, equipos, marcas y modelos comerciales, etc.) que aquéllos hayan recibido en obra.*

*Así mismo, se añadirán **nuevos planos** con los detalles constructivos decididos y ejecutados durante la Dirección de las obras (Libro de Órdenes, etc.), así como con cualquier otra circunstancia que afecte al estado final del edificio. El grado de definición de estos nuevos planos será, como mínimo, igual al empleado en los planos de Proyecto y su identificación o numeración será correlativa a ellos.*

De este modo, se reflejarán, por ejemplo, la profundidad a la que se ha realizado cada elemento de la cimentación (zapatas, losas, pilotes, hormigón ciclópeo, etc.), el trazado definitivo de las redes enterradas de saneamiento, los posibles cambios en los armados o refuerzos de la estructura, la marca, modelo y características exactas de los materiales y equipos empleados – incluidas carpinterías y vidrios exteriores, láminas impermeabilizantes, o máquinas de calefacción y climatización –, los nuevos detalles constructivos antes señalados, los cambios en la distribución de tabiquería, los trazados y dimensionados exactos de las instalaciones, materiales empleados en ellas, la ubicación exacta y características concretas de las acometidas de redes de servicio, etc.

*1.1.2.-**Memoria** de "Estado Final de Obra-Libro del Edificio" (con su fecha correspondiente):*

*Además de **identificar** la obra someramente, reproduciendo los capítulos correspondientes de la Memoria del Proyecto de Ejecución con los cambios que hubiera podido haber (I.1.1.-Agentes; I.1.2.-Información Previa; I.1.3.-Descripción del Proyecto; y I.1.4.-Prestaciones del edificio), recogerá el **desarrollo y calendario de la obra**, las **incidencias** más destacables, la explicación de las **modificaciones**, cambios, añadidos o concreciones que haya habido respecto al Proyecto durante los trabajos (en cuanto a la justificación del cumplimiento de la normativa, nuevos cálculos realizados, soluciones adoptadas en obra, modo de ejecución de los trabajos, cambios de criterios de aceptación o de tolerancias admitidas, relación de fabricantes y orígenes de los materiales y equipos empleados, etc.).*

*En el apartado de instalaciones, se actualizará, según lo realmente construido, el **Cuadro-Resumen de Climatizadoras, máquinas térmicas y otras** de las instalaciones en general, exigido en este Pliego dentro del alcance pormenorizado de los Sistemas de Instalaciones del Proyecto de Ejecución: Identificación o referencia de los equipos; Marca y modelo; Espacios y superficie a los que sirve; Ubicación de la máquina (planta, exterior/interior); Potencia frío/calor; Caudal de aire; Regulación manual/automática; etc.*

*Se incluirá un completo **reportaje fotográfico** de los momentos más representativos **del proceso de construcción**, dando especial atención, tal como se ha dicho, a los elementos ocultos (terreno de cimentación, armados de estructura, detalles constructivos, etc.), a las instalaciones y a las acometidas de redes de servicio. Todas las fotografías irán debidamente fechadas y claramente identificadas en cuanto a su ubicación.*

*Se incluirán **Fotografías** de **estado final** de todas las fachadas y también de los interiores más representativos del edificio.*

*1.1.3.-**Certificación Final** de obra acreditativa del coste final de la misma (con su fecha correspondiente):*

Expresará tanto la cuantía de la última Certificación (Final), como el coste total a origen de la obra.
*En su texto, y a continuación de la descripción de unidades de obra del Presupuesto vigente, **se concretarán** con total precisión las **características**, así como las **marcas y modelos comerciales**, de las unidades de obra tal como realmente han sido ejecutadas. De esta forma, la Certificación Final no sólo cuantificará el coste exacto de las obras, sino que también dejará constancia pormenorizada de todos los materiales y equipos empleados en la construcción.*
*Se adjuntarán los Informes de los **Precios Contradictorios**.*
*Lo aquí señalado para la Certificación Final también será de aplicación para la **Liquidación** que, en su caso, se produzca una vez terminado el período de garantía de las obras.*

***1.2.**- Copias de las **Actas, Certificados** y documentos de los momentos principales del desarrollo de las obras:*
- *Acta de Comprobación de Replanteo e Inicio de las Obras*
- *Libro de Órdenes y/o Actas de Reunión de obra*
- *Certificado Fin de Obra*
- *Acta de Recepción de las obras*
- *Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado, suscrito por la Dirección Facultativa.*
- *Informe Final de Gestión de Residuos de construcción y demolición*
- *Certificados en materia de instalaciones (Protección contra Incendios, Baja Tensión, Instalaciones Térmicas, en su caso, el de idoneidad de Chimeneas, etc.)*

***1.3.**- Relación identificativa de los **agentes que han intervenido** en el proceso de edificación, con sus direcciones y teléfonos: técnicos (de la Dirección Facultativa y sus colaboradores, incluidos los de la Coordinación de Seguridad y Salud, y los del Control de Calidad, etc.), empresa Contratista con su Jefe de Obra, empresas subcontratadas, gremios, Laboratorios de Control de Calidad, etc.*

***1.4.- Instrucciones de Uso y Mantenimiento** del edificio y de sus instalaciones, con la planificación de las operaciones programadas para dicho mantenimiento a lo largo del tiempo, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación, con lo previsto en el CTE (artº 6.1.2.d; Anejo II.2.1.b), y con los principios de la buena conservación de la inversión realizada. Contará con una estimación de la valoración económica anual del mantenimiento durante los 10 primeros años de vida del edificio.*

*Se incluirán las **Fichas de Especificaciones Técnicas** de todos los Materiales (productos, equipos y sistemas) empleados en obra.*

***1.5.**-Autorizaciones técnicas y administrativas para la **Puesta en Servicio de las Instalaciones** (Electricidad, Climatización, Incendios, Gas, Ascensores, Agua, etc.).*

1.6.- Proyectos/Documentación Técnica de Legalización de Instalaciones:
Se adjuntarán como Anexos al Libro del Edificio las copias de los Proyectos de Legalización de Instalaciones presentadas por los gremios de las mismas ante el Departamento de Industria u organismos análogos (Electricidad, Climatización, Incendios, Gas, Ascensores, etc.).

***2.- Libro de Control de Calidad** (Decreto 209/2014, de 28-OCT, del Gobierno Vasco y disposiciones concordantes). Incluye:*
- *Resultados de los ensayos, pruebas y análisis realizados*
- *Fichas normalizadas, en su caso, para el asiento de los resultados de los ensayos, pruebas y análisis*
- *Certificación de los Laboratorios de Control de Calidad*
- *Certificados de garantía, marcas o sellos de calidad, homologaciones, etc.*
- *Albaranes de los materiales recibidos en obra*
- *Resultados y aceptación o rechazo de los materiales y unidades de obra*
- *Modificaciones en cuanto a calidades de materiales o especificaciones*
- *Certificado de Control de Calidad*

3.- Documentación técnica para la obtención de la Licencia de 1ª Utilización :
A partir de los contenidos del Libro del Edificio, se aportará en documento independiente lo que exija el Ayuntamiento correspondiente sobre la Licencia de 1ª Utilización.

4.- Proyecto/Documentación técnica de Licencia de Apertura de actividad (documentación complementaria, en su caso):

Incluirá las subsanaciones sobre el documento inicial de Actividad o las medidas correctoras que exija el Ayuntamiento para la autorización administrativa correspondiente.

11.- NORMAS DE PRESENTACION DE LOS TRABAJOS Y DOCUMENTOS:

11.1.- Formato de la documentación en papel:

11.1.1.- Proyectos, otros Estudios técnicos, y Documentación de la etapa de Dirección Facultativa:

*- **Carátulas** de planos y **Portadas** de documentos: se utilizará el formato del Servicio de Arquitectura.*

*- **Planos**:*

- *se aportará una relación o Índice de todos ellos - basado, para el caso del Proyecto de Ejecución, en el Anexo I de este Pliego -, que esté preferiblemente plastificado, y que sea fácilmente visible en el interior de la correspondiente carpeta o caja de Proyecto.*
- *no encuadernados, sino simplemente doblados (DIN A-4 sin solapa)*
- *con una numeración o identificación de cada uno de ellos clara y reconocible visiblemente*
- *se presentarán los planos del Proyecto reducidos a tamaño DIN A-3 y encuadernados para una rápida consulta del Proyecto. La escala resultante de estos planos reducidos será de carácter tipo o standard para permitir una cómoda utilización de escalímetros convencionales.*
- *Irán fechados y firmados.*

*- **Documentación escrita** (Memoria, Pliego, Presupuesto, etc.):*

Con carácter general, toda documentación escrita contará, al principio de la misma, con un Índice suficientemente desglosado como para facilitar su consulta, y que, además, estará preferentemente paginado.

Se usará el formato DIN A-4, estará escrita en ambas caras de la página – salvo casos especiales como portadas, separadores de Anexos, etc. -, y encuadernada sin la utilización de archivadores de anillas. Dentro de una misma encuadernación se utilizarán separadores para distinguir Anexos y textos complementarios. Las páginas irán numeradas. En cada página se repetirá un encabezamiento con indicación de los datos del Proyecto (nombre y fecha) y del Documento al que corresponde (Memoria, Pliego, etc.).

La documentación irá fechada y firmada.

El texto irá confeccionado de modo que se evite una utilización excesiva e innecesaria de papel. En este sentido, y a simple título de ejemplo para la Memoria y documentos similares, se indican las siguientes características del programa de textos Word: tamaño de letra tipo Arial 10; interlineado exacto en 15 ptos.; configuración de página con los siguientes márgenes: superior de 2,50 cm.; inferior de 0,50 cm.; izquierdo de 2,00 cm.; derecho de 1,00 cm.; distancia desde el borde al encabezado: 1,25 cm.; distancia desde el borde al pie: 1,00 cm. Para el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se aconseja reducir el tamaño de letra.

11.1.2.- Informes y otros:

Se estará a lo señalado para la documentación escrita de Proyectos.

11.1.3.- Certificaciones de Obra y Liquidación:

- Carátula: Se usará la Carátula de Certificación tipo del Servicio de Arquitectura. Irá fechada y firmada.

- Contenido de las Certificaciones y de la Liquidación:

Formato DIN A-4, escrita en ambas caras de la página - salvo casos especiales como el Resumen por Capítulos, etc. -, y encuadernada sin la utilización de archivadores de anillas. Dentro de una misma encuadernación se utilizarán separadores para distinguir Anexos y textos complementarios (Amortización de Acopios, Revisión de Precios, etc.).

11.1.4.- Actas de Obra (Libro de Órdenes):

Se utilizará el formato tipo del Servicio de Arquitectura.

11.2.- Presentación de los trabajos en soporte informático:

La presentación de los trabajos por parte del adjudicatario en soporte informático (disco compacto grabable CD-R, o DVD, o en memoria externa tipo "pendrive" o entorno común de datos) incluirá todos y cada uno de los contenidos aportados en papel, con su mismo formato y aspecto, y se realizará en base a los siguientes programas:

*-**Documentación escrita**: Microsoft Word versión compatible con la 2016, así como también en formato PDF. No obstante, en el caso de Certificados, Informes, Actas y documentos similares, se exceptuará la necesidad su presentación en Microsoft Word, siendo suficiente en PDF.*

*- **Mediciones y Presupuesto**: Presto 2019.02 o inferior, así como también en formato PDF.*

*- **Certificaciones** (incluida Carátula): en formato PDF*

*- **Planos**: En formato DWG (Autocad versión 2024 ó inferior), así como también en formato PDF. La información en DWG incorporará todos los contenidos necesarios (referencias externas, imágenes, etc.), así como la definición de todas las características gráficas (grosor, tipo de línea, color, etc.) de los diferentes elementos que componen el dibujo (ctb). Las referencias externas se dispondrán de tal forma que queden enlazadas al plano correspondiente y éste pueda leerse y editarse sin necesidad de modificar la estructura de archivos. La numeración o denominación de los archivos digitales coincidirá básicamente con la de sus correspondientes planos en papel para permitir su fácil identificación. Se añadirá un Índice de todos los planos. La elaboración de los planos en Autocad se basará en lo señalado en el **Anexo II** a este Pliego.*

En la preparación del soporte informático estarán asegurados:
- *Su correcto empleo (apertura, lectura e impresión) en cualquier ordenador compatible que cuente con la suficiente capacidad.*
- *La coincidencia plena de su organización e identificación de carpetas, subcarpetas y archivos con las de los volúmenes y documentos constitutivos del Proyecto, de forma que la utilización del disco compacto resulte clara, fácil y sencilla.*

La documentación en soporte informático incluirá todos y cada uno de los contenidos aportados en papel, con sus mismo formato y aspecto, de manera que puedan ser leídos y tratados con los programas en los que fueron generados (Microsoft Office, AUTOCAD, Presto, etc., así como con las aplicaciones específicas relativas a la Certificación Energética).

La numeración o denominación de los archivos digitales de los planos coincidirá básicamente con la de sus correspondientes planos en papel para permitir su fácil identificación. Se añadirá un índice de todos los planos.

Toda la documentación se entregará, así mismo, en formato PDF para poder ser manejada e impresa cómodamente y sin alterar su contenido.

***11.3.- Visado colegial de documentos:** (R.D. 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio). Será necesario el visado colegial en el Proyecto de Ejecución y Actividad y en el Certificado Fin de Obra.*

12.- NÚMERO DE EJEMPLARES DE LOS DOCUMENTOS A PRESENTAR (*):

***(*):** Toda presentación de trabajos y documentos irá precedida de una **versión "0"** (en papel y en soporte digital) para su revisión previa por parte del Servicio de Arquitectura.*

12.1.- Fase de Redacción de Proyectos:

- Levantamiento y análisis de estado actual
- *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

- Anteproyecto
- *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

- Proyecto Básico y Actividad:
- *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

- Proyecto de Ejecución y Actividad y sus Estudios técnicos Complementarios obligatorios (Estudio de Seguridad y Salud; Plan de Control de Calidad; Estudio de Gestión de Residuos de construcción y demolición):
- *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

- Otros Estudios técnicos relacionados con el Proyecto de Ejecución (Estudio Geotécnico; Estudio de Impacto Ambiental, etc.):
- *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
- *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

12.2.- Fase de Dirección Facultativa de las Obras:

12.2.1- Durante la ejecución de las obras:

- *De la documentación citada anteriormente en esta etapa (Certificaciones, Informes, etc.):*
  - *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

12.2.2.- Documentación Fin de obra:

- *"Libro del Edificio-Estado Final de Obra" (Planos y Memoria con sus Anexos) (incluidos los Proyectos/Documentación Técnica de Legalización de Instalaciones):*
  - *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
  - *Un ejemplar íntegro en soporte informático*
- *"Libro de Control de Calidad":*
  - *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
  - *Un ejemplar íntegro en soporte informático*
- *Documentación técnica necesaria para la Licencia de 1ª Utilización:*
  - *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
  - *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

  (se añadirán las fotos de estado final de las fachadas en archivo digital independiente)
- *Proyecto/Documentación técnica para la Licencia de Apertura de actividad (documentación complementaria):*
  - *Un ejemplar en papel, encarpetados en el formato normalizado del Servicio de Arquitectura*
  - *Un ejemplar íntegro en soporte informático*

13.- DIRECCIÓN DEL CONTRATO

La Dirección del Contrato (R.D. 1098/2001, de 12 de octubre: Reglamento de LCAP; artº 94) corresponde, de acuerdo con su petición, al Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza, que contará con la asistencia del Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Gipuzkoa. Este último Servicio, realizará las funciones de supervisión técnica del contrato y, consecuentemente, de los Proyectos y demás documentaciones presentadas por el Adjudicatario.

En base a la experiencia acumulada por el Servicio de Arquitectura -en calidad de servicio técnico de la Diputación Foral de Gipuzkoa-, en el uso y mantenimiento de su patrimonio edificado, el mencionado Servicio podrá establecer al adjudicatario directrices técnicas de Proyecto y de Dirección de obra, correspondiendo a dicha empresa adjudicataria el desarrollo y definición técnica concreta de las mismas.

Dentro de sus funciones de Dirección del contrato, el Servicio de Estrategia Territorial y Acción Transfronteriza podrá personarse en las oficinas de la empresa adjudicataria o para comprobar el desarrollo de los proyectos, y de otros trabajos objeto del contrato, así como para resolver cuestiones que pudieran plantearse.

Donostia-San Sebastián,

Arkitektura Zerbitzuko burua, arkitektoa/
El arquitecto, jefe del Servicio de Arquitectura

Gipuzkoako Foru Aldundia

AINARA SAGARNA ARAMBURU - 44132009T
2026.09.09 09:26:12 +02'00'

NOTA: Este Pliego comprende los **Anexos** indicados en su Índice.

ANEXO I:

RELACION TIPO DE PLANOS EN UN PROYECTO DE EJECUCIÓN

*(con asterisco ***** : para P. Básico)*

1.- Situación y Emplazamiento
2.- Estado Inicial *(Parcela, Redes de Servicio, Normativa Urbanística, y, en su caso, Edificación existente)*
3.- Arquitectura
4.- Construcción
5.- Estructura
6.- Instalaciones
7.- Urbanización

Escalas:

1.- Situación y Emplazamiento
1.1: Situación ..... 1/100.000 - 1/25.000*
1.2: Emplazamiento ..... 1/5.000 - 1/2.000*

2.- Estado Inicial *(Parcela, Redes de Servicio, Normativa Urbanística, y, en su caso, Edificación existente):*
2.1: Parcela – Topográfico – Límites – Servidumbres ..... 1/200 - 1/500*
2.2: Redes de servicio existentes ..... 1/200 - 1/500
2.3: Normativa Urbanística ..... 1/500 - 1/1000*
2.4: Plantas (de edificación existente, en su caso) ..... 1/100 - 1/50*
2.5: Secciones (de edificación existente, en su caso) ..... 1/100 - 1/50*
2.6: Alzados (de edificación existente, en su caso) ..... 1/100 - 1/50*

3.- Arquitectura
3.1: Justificación del cumplimiento de la Normativa Urbanística ..... 1/200 - 1/500*
3.2: Implantación en la Parcela, Ordenación, Accesos, Red viaria ..... 1/200 - 1/500*
3.3: Replanteo ..... 1/200 - 1/500
3.4: Plantas: Usos, Superficies Útiles y Construidas (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50*
3.5: Plantas: Cotas (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50
3.6 : Secciones (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50*
3.7: Alzados (y, en caso de edificación existente,: ámbito de actuación, demoliciones proyectadas y superpuesto inicial-final) ..... 1/100 - 1/50*
3.8: Movimento de Tierras (inc. afecciones a edificios o a redes existentes 1/200
3.9: Perspectiva, Infografía ..... ----*

Escalas:

4.- Construcción

4.1: Secciones y Detalles Constructivos:

4.1.1: Sección Vertical fachada.....1/20 - 1/10

4.1.2: Sección Horizontal y Vertical de huecos de Fachada (preferentemente con el añadido de una perspectiva).....1/3

4.1.3: Definición de Cubiertas [materiales, pendientes, limas, bajantes, sumideros, Juntas de Dilatación (Estructurales+de Cubierta+de Pavimento), etc.], chimeneas, paneles solares, etc.....1/100-1/50

4.1.4: Detalles de Definición de Cubiertas, con todos sus puntos singulares (impermeabilizaciones, sumideros, encuentros con paramentos, casetones, aleros, Juntas de Dilatación, etc.) .....1/3 – S/E

4.1.5: Detalles de otras Impermeabilizaciones (duchas, aljibes, etc.).....1/3

4.1.6: Puentes Térmicos y Acústicos 1/3

4.1.7: Sección Vertical de Distribuciones (tipos de Tabiques, y de Elementos Divisorios, con su ubicación en planta).....1/10-1/50-1/100

4.2: Acabados:

4.2.1: Suelos, Paredes y Techos .....1/100 - 1/50

4.2.2: Despiece de falsos techos (con integración de luminarias, climatizac.,etc.).....1/50

4.2.3: Detalles (encuentros entre materiales, etc.) 1/2

4.3: Carpintería y Vidriería Exteriores:

4.3.1: Ubicación en Planta y/o Alzados 1/100

4.3.2: Memoria gráfica (inc. definición de Vidrios).....1/50

4.3.3: Detalles (inc. definición de Vidrios).....1/2 - 1/1

4.4: Carpintería Interior:

4.4.1: Ubicación en Planta.....1/100

4.4.2: Memoria gráfica 1/50

4.4.3: Detalles.....1/2 - 1/1

4.4.4: Cerrajería 1/100

4.5: Herrería:

4.5.1: Memoria gráfica 1/50

4.5.2: Detalles.....1/2 - 1/1

4.6: Medios para las operaciones de Mantenimiento:

4.6.1: Ubicación en Plantas y/o Alzados.....1/100 – 1/50

4.6.2: Detalles.....1/3

4.7: Mobiliario, Equipamiento y Señalización (en su caso):

4.7.1: Plantas, Secciones y Alzados.....1/25

4.7.2: Detalles.....1/3

***5.- Estructura** (con cuadro de hormigón EHE-08):*

5.1: Cimentación (inc. tierras eléctricas) (y, en su caso,: estructuras auxiliares de contención de tierras).....1/50

5.2: Plantas (forjados, placas; cargas y sobrecargas) (y, en caso de edificación existente,: demoliciones estructurales proyectadas y apeos).....1/50

5.3: Secciones (escaleras, muros de contención, etc.) (y, en caso de edificación existente,: demoliciones estructurales proyectadas y apeos) 1/20

5.4: Armado de pilares y vigas; muros; cerchas (y, en caso de edificación existente,: demoliciones estructurales proyectadas y apeos).....1/20 - 1/5

5.5: Detalles (armado de nudos, soldaduras, etc.) .....1/10 - 1/5

Escalas:

6.- Instalaciones

6.1: Fontanería y Saneamiento:
6.1.1: Fontanería (agua fría y caliente)..... 1/100 - 1/50
(inc. Esquema de principio)
6.1.2: Saneamiento:
6.1.2.1: Red Arquetas pluviales y fecales
(pendientes y cotas entrada / salida;
con superposición de la cimentación)..... 1/100 - 1/50
6.1.2.2: Detalles (arquetas, tubos, etc.) ..... 1/20 - 1/10
6.1.2.3: Resto de plantas ..... 1/100 - 1/50
6.1.2.4: Esquema de principio ..... -----

6.2: Producción Energía Convencional / Solar/ Combustibles/ Calderas/ Depósitos ..... 1/100 - 1/50

6.3: Calefacción / Climatización / Ventilación
(inc. Esquema de principio) (con indicación del ruido máximo admisible en cada dependencia..... 1/100 - 1/50

6.4: Electricidad:
6.4.1: Acometida hasta enganche a Cía. Suministr..... 1/100 - 1/50
6.4.1': Centro Transformador (en su caso) 1/50
6.4.2: Esquema unifilar ..... -----
6.4.3: Cuadros eléctricos ..... 1/100 - 1/50
6.4.4: Electricidad, Fuerza..... 1/100 - 1/50
6.4.5: Alumbrado y Alumbrado Emergencia..... 1/100 - 1/50

6.5: Incendios:
6.5.1: Sectorización – Evacuación..... 1/100 - 1/50*
6.5.2: Detección (inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50
6.5.3: Extinción (inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50

6.6: Seguridad y Control de Accesos; Megafonía
(inc. Esquema de principio); Amaestramiento de llaves..... 1/100 - 1/50

6.7: Teléfonos, Telecomunicac. y Antenas; Voz y Datos
(inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50

6.8: Domótica, Audiovisuales
(inc. Esquema de principio) ..... 1/100 - 1/50

6.9: Superposición de Instalaciones (Climatización, Electricidad, Incendios, etc.) 1/50

6.10: Mecánicas (ascensores, etc.) 1/50

6.11: Pararrayos..... 1/100 - 1/50

6.12: Cocinas (con todas sus instalaciones integradas)..... 1/20

7.- Urbanización

7.1: Replanteo y nivelación. Rasantes (Superposición Iniciales/Proyecto)
7.1.1: Planta..... ..... 1/200 - 1/500
7.1.2: Secciones..... ..... 1/200 - 1/500

7.2: Tratamiento superficial (pavimentos, acabados, jardinería, cierres de parcela y vallados, mobiliario urbano):
7.2.1: Planta..... ..... 1/200 - 1/500*
7.2.2: Detalles constructivos 1/20

7.3: Red viaria. Aparcamientos:
7.3.1: Perfiles y Secciones ..... 1/200 -1/20

7.4: Muros y Estructuras de contención (en su caso) ..... 1/100 - 1/50

7.5: Movimiento de Tierras (en su caso)..... 1/200 - 1/500*

7.6: Instalaciones, Redes de Servicio y Acometidas (Alcantarillado, Agua y Riego, Electricidad, Telefonía y Datos, Gas, etc.); (distinción uso público/privado):
7.4.1: Planta (trazado y dimensiones) ..... 1/200 - 1/500
7.4.2: Detalles constructivos 1/20

7.7: Otras Redes de Servicios afectadas (en su caso)..... 1/200

7.8: Servidumbres (en su caso)..... 1/200 - 1/500

ANEXO II:

NORMAS DE DELINEACIÓN EN DIBUJO ASISTIDO POR ORDENADOR (CAD)

Relación de CAPAS con sus correspondientes elementos (para planos de edificación):

Estructura (Secc) ..... Elementos resistentes (seccionados): pilares, núcleos de hormigón, vigas, forjados, losas de escalera, muros de carga, muros de contención, cimentación.
Estructura (No Secc)..... Elementos resistentes (No Seccionados): principalmente en planta: forjados, rampas, etc.
Estructura (Ejes)…….. Ejes de pilares, etc.
Muros-cerram..... Elementos de cerramiento de carácter prácticamente fijo (seccionados): muros (no resistentes) de fachada, muros de cierre de hueco del ascensor, etc.
Perim-cerram ..... Elementos perimetrales del cerramiento, básicamente en planta, que no se representan seccionados: alféizares de ventana, antepecho de terrazas, aleros, canalones, etc.
Elem. Vert. Com..... Elementos verticales Comunes en planta: conductos de ventilación, shunes, bajantes, montantes.
Niveles ..... Escaleras, rampas, niveles de suelo, pendientes.
Tabiques ..... Elementos de tabiquería (seccionados).
Carp-ext ..... Carpintería exterior (ventanas, miradores, muros cortina, ...), incluidos Vidrios
Carp-int ..... Puertas interiores, mamparas.
Acabados1 ..... Representación de los distintos acabados de los paramentos (pavimento, material de fachadas, material de cubierta, etc.) visibles en primer término. Su representación se realizará preferiblemente con "sombreado".
Acabados2 ..... Representación de los distintos acabados de los paramentos (pavimento, material de fachadas, material de cubierta, etc.) visibles en segundo término. Su representación se realizará preferiblemente con sombreado.
En Alzados: sombras arrojadas por el sol.
Acab-secc ..... Nivel de acabado, en Sección, de suelos, falsos techos, hoja fina exterior en una fachada ventilada, etc.
Herrería..... Barandillas, etc.
Ascensor..... Cabina de ascensor y mecanismos (los paramentos que definen el hueco del ascensor pertenecerán a la capa "Muros-cerram" o, en su caso, "Estructura").
Sanitarios ..... Aparatos sanitarios y electrodomésticos.
Mobiliario..... Elementos de mobiliario.
Cubierta ..... Perímetro y elementos principales de cubiertas (encuentro de faldones, casetones, chimeneas, etc.).
Lejano ..... Representación (principalmente en planta) de partes del edificio situadas en un segundo plano alejado: azoteas vistas en planta desde pisos superiores, etc.
Cotas..... Acotaciones de las dimensiones.
Texto ..... Textos, indicación de la superficie de un local, indicación de las cotas de nivel, superficies, etc.
Somb-muros. ..... Sombreado de elementos seccionados (estructura, muros de cerramiento, y tabiques).
Ocultos1..... Proyección de elementos situados detrás/delante del plano de corte (a trazos).
Ocultos2..... Proyección de elementos situados delante/detrás del plano de corte (a puntos).
Alzado1-1..... En el alzado situado en un primer plano: perímetro, huecos y resaltos importantes de fachada, así como otros elementos principales de la composición.
Alzado1-2 ..... En el alzado situado en un primer plano: molduras, impostas, bajantes, elementos de urbanización, y otros elementos secundarios de la composición.
Alzado2..... Conjunto del alzado situado en un segundo plano.
Jardinería..... Elementos de la jardinería y el paisaje.
Topografía..... Curvas de nivel de la topografía, etc., en Planta.
Terreno ..... Perfil vertical del terreno representado en Alzados y Secciones.
Ejes ..... Ejes de simetría, etc.
Lin-aux ..... Giros de sillas de minusválidos, Ø patios, etc.
Lin-secc..... Líneas de indicación de los planos de corte de las Secciones, y de los planos de proyección de los Alzados.
Superf. Construida (Int.)….Polilínea (para cálculo de superficie construida Interior)
Superf. Construida (Ext.)….Polilínea (para cálculo de superficie construida Exterior; al 50 %)
Superf. Útil (Int.)…….....Polilínea (para cálculo de superficie útil Interior)
Superf. Útil (Ext.)……...Polilínea (para cálculo de superficie útil Exterior; al 50 %)

Se podrá presentar otro modelo de capas, siempre y cuando se describa correctamente el modelo de capas y se entregue la información suficiente y necesaria para interpretarlo y poder gestionarlo.

*El **color** y el **tipo de línea** de los diversos elementos que componen el dibujo deberán ser en todo caso "**por capa**".*

Para la elección del color de cada capa deberá tenerse en cuenta la siguiente Asignación de Colores y Grosores utilizada en el Servicio de Arquitectura, cuyo archivo "∗.ctb" se facilitará, para su inclusión en la carpeta "Plot styles" de Auto-cad.

Asignación de Colores y Grosores

Color de objeto	Grosor	Color al que se imprime
Blanco	0.1	negro
Rojo	0.1	negro
Color 9	0.1	negro
Azul	0.15	negro
Verde	0.2	negro
Amarillo	0.25	negro
Ciano	0.4	negro
Magenta	0.5	negro
Color 8	0.8	negro
Color 253	0.1	250
Color 252	0.15	251
Color 251	0.15	252
Color 250	0.15	253

*Si se usara algún otro color diferente a estos últimos, se deberá adjuntar siempre al archivo *.dwg los archivos de estilo de trazado (CTB y STB). Estos archivos estarán correctamente identificados y asociados al proyecto.*

Los archivos de estilo de trazado (CTB y STB) deben estar bien configurados para poder publicar o imprimir los planos con las grafías elegidas para la empresa adjudicataria.