

PLIEGO DE BASES TÉCNICAS DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE LA RESIDENCIA SAMANIEGO.

Expte.:

1.-OBJETO

El Servicio de Arquitectura, dependiente de la Dirección de Servicios Generales del Departamento de Fomento del Empleo, Comercio y Turismo y de Administración Foral de la Diputación Foral de Álava (en adelante DFA) precisa servicios técnicos para la rehabilitación integral con ampliación de la Residencia Samaniego.

El objeto del contrato es la prestación por parte del adjudicatario de los servicios profesionales para la Asistencia Técnica relativa a las instalaciones del edificio, así como el análisis del comportamiento energético y acústico del mismo, enmarcados en el Proyecto de Ejecución de la Rehabilitación de la Residencia Samaniego.

El trabajo se desarrollará según el Proyecto Básico de Rehabilitación de la Residencia Samaniego y sus previsiones técnicas; las determinaciones del Proyecto de Ejecución de Rehabilitación, a desarrollar por parte del Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Álava; lo establecido en el presente pliego; los criterios e indicaciones del Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Álava, y la normativa técnica de aplicación.

El contenido documental del trabajo será suficiente para llevar a cabo la obra proyectada. En este sentido, además, se presentarán el resto de los proyectos o anejos necesarios para la obtención de las licencias de obra y primera ocupación, u otros que en su caso sean necesarios. Se incorporarán los desarrollos de instalación necesarios para la obtención de los correspondientes visados en la Delegación de Industria.

La asistencia técnica demandada consiste en lo siguiente:

1. **Proyecto de instalaciones** del edificio y de la urbanización privada:

- Protección contra incendios
- Saneamiento pluviales y fecales
- Abastecimiento y riego
- Fontanería
- Electricidad
- Pararrayos
- Alumbrado interior y exterior
- Comunicación, telefonía y datos
- Calefacción
- Climatización





Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

- Gas
 - Ventilación
 - Instalaciones especiales (Sistema de comunicación Paciente-Enfermero/a; anti-intrusión, control de puertas y accesos, circuitos TV interiores, megafonía).
 - Otras instalaciones (fotovoltaica, geotermia, aerotermia)
2. **Documentación complementaria**
 - Proyecto de Actividad de las instalaciones, si es necesario
 - Estudio de Gestión de Residuos de las instalaciones
 - Instrucciones de Uso y Mantenimiento de las Instalaciones
 3. **Certificación energética del edificio**
 - Certificación y registro de proyecto
 - Certificación y registro de edificio terminado.
 4. **Estudio Acústico del edificio**
 - Justificación del cumplimiento del HR del Proyecto de Ejecución completo, con las soluciones constructivas planteadas (no solo de las instalaciones)
 5. **Asistencia Técnica en obra**
 6. **Documentación Final de Obra**

El/la adjudicatario/a se reunirá periódicamente con el Servicio de Arquitectura para establecer directrices sobre las soluciones de proyecto y comprobar las indicaciones propuestas. Previo al inicio del trabajo se tendrá una reunión preparatoria con el Servicio de Arquitectura de la Diputación Foral de Álava. Cabe reseñar que la empresa adjudicataria estará obligada a realizar las modificaciones del proyecto necesarias como consecuencia del análisis del proyecto por parte del Servicio de Arquitectura y/o del Ayuntamiento de Samaniego, sin que ello modifique los honorarios estipulados.

2.-PROYECTO DE REHABILITACIÓN INTEGRAL DE LA RESIDENCIA

El edificio existente se encuentra en el núcleo urbano de Samaniego, Araba-Álava, junto a la Carretera Vitoria-Logroño A-124. La dirección postal es Calle del Ochavo nº43.

Se trata de un edificio cuya construcción data de 1982, de 3.798,53m² construidos, destinado al uso de residencia de personas mayores. Se compone de dos plantas para alojamiento de 41 residentes con sus servicios y zonas comunes; dos plantas para administración y salas de diferentes usos; y una planta sótano donde se ubican los servicios auxiliares de cocina, vestuarios, lavandería y almacenes.

Se pretende abordar la rehabilitación integral de la residencia, reacondicionando los espacios actuales y ampliando el edificio en una superficie de 743,14m². Se contempla la renovación completa de todas las instalaciones, para su adecuación a la normativa vigente y a los criterios actuales de sostenibilidad y eficiencia energética.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

3. – EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO

- Profesional (Ingeniero/a y/o Arquitecto/a) con capacitación técnica acreditada para la elaboración de los trabajos específicos que respondan al objeto del contrato.

4.-CARACTERÍSTICAS DE LOS TRABAJOS

4.1. Alcance de los trabajos

Asistencia técnica para las instalaciones interiores del edificio y de la urbanización privada

- Revisión de la documentación existente sobre las instalaciones y análisis de la situación de partida.
- Diseño y cálculo de las nuevas instalaciones.
- Redacción del proyecto de las instalaciones, con el contenido documental que se especifica en este pliego.
- Asistencia técnica a la Dirección de Obra para la supervisión de las actuaciones y resolución de problemas que puedan surgir durante la obra, mediante las visitas necesarias.
- Elaboración de la documentación Fin de Obra.
- Legalización y trámite de las instalaciones ante el correspondiente Organismo.
- Proyecto de Actividad de las instalaciones.
- Instrucciones de uso y mantenimiento de las instalaciones
- Cualquier otro documento complementario relativo a las instalaciones.

Asistencia técnica para la Certificación de la eficiencia energética del edificio

- Redacción del Certificado Energético de Proyecto y de Edificio terminado, realizado con la herramienta unificada LIDER-CALENER (HULC)
- Registro oficial de ambas certificaciones.

Asistencia técnica para la justificación del comportamiento acústico del edificio

- Justificación del cumplimiento del DB-HR del edificio según Proyecto de Ejecución global y las soluciones constructivas planteadas (no sólo las instalaciones), mediante el cálculo con la opción general.
- Asistencia a la Dirección Facultativa durante la obra para el control de las características acústicas de los elementos a instalar y de la ejecución de los puntos determinantes del aislamiento acústico.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

4.2. Criterios generales de diseño

Para el diseño de las instalaciones se seguirán los criterios de sostenibilidad y máxima eficiencia energética. Para ello se seguirán las recomendaciones de las Guías de edificación y rehabilitación ambientalmente sostenible en la Comunidad del País Vasco, editadas por IHOBE.

Se primará, entre otros:

- La no instalación de materiales y sistemas de difícil o costoso mantenimiento, o fácilmente deteriorables, valorándose aquellos que impliquen ahorro energético.
- La utilización de energías renovables.
- En refrigeración, los sistemas de distribución de fluidos con motores de velocidad variable, y sistema *free-cooling*.
- El aprovechamiento del calor del condensador de los equipos frigoríficos de climatización.
- La accesibilidad desde zonas comunes a los conductos generales de las instalaciones.
- La ventilación mecánica controlada mediante sistemas de recuperación de calor de doble flujo.
- El uso de detectores de presencia, de CO₂, hidro regulación, etc. asociado a la ventilación y la posible monitorización de los consumos energéticos.
- La eficiencia de los ascensores mediante la instalación de un sistema de regeneración de parte de la energía eléctrica que consuman.
- La implantación de sistemas de gestión y control para optimización de la eficiencia energética, seguridad, accesibilidad y usabilidad.
- Los equipamientos, dispositivos y sistemas que permitan e impulsen el ahorro de agua durante el uso del edificio.

4.3. Documentación aportada por la DFA

Proyecto Básico de Rehabilitación de la Residencia Samaniego.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

4.4. Fases del trabajo y contenido.

Primera fase:

- Redacción del Proyecto de las Instalaciones.
- Certificado de Eficiencia Energética de Proyecto y registro.
- Justificación DB-HR.
- Proyecto de actividad (parte correspondiente a las instalaciones) si fuera necesario.

Se realizará según contenido y metodología establecida en el punto 7.

Segunda fase:

- Asistencia a la Dirección Facultativa en la Dirección de Obra.

Durante el proceso de obra se atenderá a las consultas que realice la Dirección Facultativa de la Obra. Se realizarán las visitas a obra que se precisen para la resolución de las cuestiones que surjan durante la ejecución de los trabajos.

- Elaboración de la documentación Final de Obra de las instalaciones.
- Certificado de Eficiencia Energética de Edificio terminado y registro.
- Instrucciones de uso y mantenimiento de las instalaciones.

5.- PRESUPUESTO

Presupuesto estimado de contrato: **90.000,00€, IVA incluido**, a desglosar de la siguiente manera:

HONORARIOS FACULTATIVOS	Porcentaje
1ª Fase	80%
2ª Fase	20%
TOTAL HONORARIOS	100%

6.- PLAZO PREVISTO

El plazo previsto para la primera fase es de 65 días naturales.

7.- METODOLOGÍA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y NORMAS DE PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS

7.1. Cumplimiento Normativo

El proyecto cumplirá con las Normas y Ordenanzas de ámbito municipal, autonómico y estatal de obligado cumplimiento, cuyo conocimiento y aplicación es necesario por parte del personal técnico encargado de la redacción del proyecto.

7.2. Programa de Redacción y entrega del proyecto.

Se mantendrán reuniones periódicas entre el Servicio de Arquitectura y el/la adjudicatario/a de los trabajos, con el fin de intercambiar la información necesaria relativa al desarrollo del Proyecto de Ejecución.

El adjudicatario o adjudicataria deberá entregar a la DFA un ejemplar-borrador (antes del informe del Servicio de Arquitectura) del proyecto de las instalaciones con una copia de los planos en DIN-A3, además de una copia en formato digital para su necesaria revisión por el Servicio de Arquitectura de la DFA.

El Servicio de Arquitectura emitirá un Informe referido a los aspectos técnicos constructivos, contenido presupuestario, cumplimiento de la normativa y del resto de disposiciones legales aplicables. En el informe se establecerá el plazo para la corrección de errores.

Una vez haya sido revisada la totalidad del proyecto se entregará la edición definitiva, recogiendo las modificaciones oportunas, compuesta por 1 ejemplar de la documentación escrita en DIN-A4 y planos DIN-A1, además de una copia de los planos en DIN-A3, sin plegar y encuadernados por su lado menor, junto con la entrega en soporte informático, en DVD o similar, que contenga todos los ficheros originales de los programas informáticos utilizados y sin ningún elemento de seguridad, con objeto de que puedan ser utilizados por el Servicio de Arquitectura de la DFA. Los archivos utilizados serán los de Word, Excel, BC3, DXF o DWG y demás de uso generalizado. Además, contendrán una copia del proyecto completo en formato pdf.

7.3. Documentación del proyecto.

El proyecto describirá las instalaciones del edificio con el detalle suficiente para que puedan ser valoradas e interpretadas inequívocamente durante su ejecución. Los documentos presentados se ajustarán al objeto del contrato. El siguiente listado es orientativo:

M- MEMORIA

M-1.- Estado actual.

Se reflejará el estado actual de las acometidas de instalaciones y de la urbanización interior.

Se evaluará la necesidad de modificaciones o sustituciones.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

M-2.- Urbanización interior.

Todas las redes y suministros de instalaciones tienen que contrastarse con los servicios técnicos del Ayuntamiento y de las empresas suministradoras, fijando su situación definitiva. Se justificará documentalmente la existencia y viabilidad del suministro necesario. En el caso concreto del suministro eléctrico, se deberá aportar documento de la compañía suministradora especificando la necesidad o no de un centro de transformación.

M-3.- Memoria constructiva

- M-3-1.- Relación de Normativa de aplicación.
- M-3-2.- Memoria constructiva. Descripción y justificación de la totalidad de los materiales y sistemas elegidos, siguiendo el orden de capítulos y subcapítulos del presupuesto.
- M-3-3.- Memoria de calidades

M-4- Justificación del Código Técnico en lo referente a las Instalaciones (HE-0; HE-3; HE-4; HE-5; HS-2;. HS-3;. HS-4;. HS-5).

M-5- Justificación de los Reglamentos que afectan a las instalaciones (REBT, RITE).

M-6.- Justificación del cumplimiento del DB-HR Protección Contra el Ruido

M-7.- Anejo de Cálculo de las Instalaciones

M-8.- Certificación energética del edificio, RD 390/2021, de 1 de junio y para la certificación energética. Así como el Decreto 25/2019, de 26 de febrero, de certificación de la eficiencia energética de los edificios en la Comunidad Autónoma.

M-9.- Gestión de residuos de demolición y construcción correspondiente a las instalaciones, Decreto 112/2012, de 26 de junio

M-10.- Instrucciones de uso y mantenimiento. El CTE, en vigor desde el 29 de marzo de 2007, establece en su artículo 6 “Condiciones del Proyecto” que los proyectos de edificación deben incluir “las instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo previsto en el CTE y demás normativa que sea de aplicación”.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

P- PLANOS

Deben representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinando su forma y dimensiones. Deberán ir acotados de forma clara y precisa para que no sea necesario realizar medición alguna sobre ellos.

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto, y como norma general las siguientes:

- Planos de Instalaciones de Urbanización. 1/500, 1/200
- Planos de Instalaciones de Edificio. 1/100, 1/50

Se ordenarán y numerarán, según la siguiente clasificación, en la que las dos primeras cifras (\$\$) corresponderán al nº de orden del plano en el conjunto del proyecto; las letras corresponden al apartado; y los dos últimos números (\$\$) definen el orden en el apartado concreto.

G) Planos Generales

-\$\$G.\$\$\$. Situación: Servicios Urbanos y acometidas.

U) Planos de Urbanización

- \$\$U.\$\$\$. Red de alcantarillado:
 - Trazado y Dimensiones.
- \$\$U.\$\$\$. Detalles de alcantarillado.
 - Trazado y Dimensiones.
- \$\$U.\$\$\$. Red de abastecimiento de agua y riego.
 - Trazado, Dimensiones y Mecanismos.
- \$\$U.\$\$\$. Detalles de abastecimiento de agua.
- \$\$U.\$\$\$. Red eléctrica:
 - Alta tensión y Centros transformadores.
 - Baja tensión.
 - Alumbrado exterior:
 - Público
 - Privado.
- \$\$U.\$\$\$. Detalles de red eléctrica.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

-\$\$\$.U.\$\$\$. Red de telefonía (Normas C.T.N.E.)

- Trazado.
- Nº de conductos.
- Cámaras de registro.

-\$\$\$.U.\$\$\$. Detalles de red telefónica y telecomunicaciones.

-\$\$\$.U.\$\$\$. Otras instalaciones: Gas

- Trazado.
- Depósitos.

I) Planos de instalaciones

-\$\$\$.IPCI.\$\$\$. Protección contra incendios.

- Detección.
- Extinción.

-\$\$\$.IS.\$\$\$. Saneamiento pluviales y fecales.

- Trazado.
- Dimensiones.
- Pendientes.

-\$\$\$.IF.\$\$\$. Fontanería:

- Agua fría y caliente.
- Trazado: horizontal y vertical.
- Integración del ACS con el aporte solar.
- Dimensiones: horizontal y vertical.
- Mecanismos.
- Aparatos sanitarios.

-\$\$\$.IE.\$\$\$. Electricidad:

- Trazado.
- Secciones
- Situación y tipo mecanismos.
- Esquemas unifilares
- Red de tierras
- Pararrayos

-\$\$\$.IIL.\$\$\$. Iluminación interior y emergencia.

-\$\$\$.IT.\$\$\$. Comunicación, telefonía y datos.

- Trazado y dimensiones.
- Esquema vertical.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

-\$.ICA\$. Calefacción:

- Trazado y características.
- Dimensiones.
- Elementos calefactores.
- Esquema de principio

-\$.ICL\$. Climatización:

- Trazado y características.
- Dimensiones.
- Equipos y componentes.
- Esquema de principio

-\$.IG\$. Gas:

- Trazado y características.
- Dimensiones.
- Esquema de principio.

-\$.IV\$. Ventilación:

- Trazado y características
- Dimensiones
- Equipos y componentes

-\$.IES\$. Instalaciones especiales:

- Trazado y características
- Equipos y componentes

-\$.IR\$. Instalaciones relacionadas con la reducción del consumo de energía primaria no renovable:

- Paneles solares térmicos
- Paneles fotovoltaicos
- Aerotermia, geotermia

C.- PLIEGO DE CONDICIONES

Su contenido se establece en el Código Técnico de la Edificación:

- Prescripciones sobre los materiales
- Prescripciones sobre la ejecución por unidades de obra
- Prescripciones sobre verificaciones en el edificio terminado

El Pliego de Condiciones Técnicas Particulares se ordenará y generará conforme a las unidades de obra dispuestas en los capítulos y subcapítulos del presupuesto de las obras.



Arabako Foru
Aldundia
Diputación
Foral de Álava

www.araba.eus



Plan de Recuperación,
Transformación y Resiliencia



Financiado por la Unión Europea
NextGenerationEU

D.- MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Las mediciones estarán referidas a datos existentes en los planos y serán suficientemente detalladas para permitir la identificación de las diversas unidades de obra. La enumeración de los capítulos, subcapítulos y partidas tendrá una designación solamente numérica a encajar en el presupuesto global del Proyecto de Ejecución por lo que deberá coordinarse con este.

Las unidades de obra y materiales que en ellos intervienen se especificarán tan detalladamente como sea preciso, definiendo sus cualidades y características técnicas, y en el caso de mención de marcas comerciales añadir “similar y equivalente aprobado por la dirección facultativa”.

El presupuesto contendrá todos los capítulos, subcapítulos y partidas que se contemplarán en la ejecución de la obra, incluidas las correspondientes a gestión de residuos.

Partidas alzadas: únicamente podrán incluirse cuando sea imposible establecer en proyecto la medición o cubicación correspondiente o cuando, por su naturaleza, no sean susceptibles de medición, lo cual ha de justificarse debidamente por el autor del proyecto.