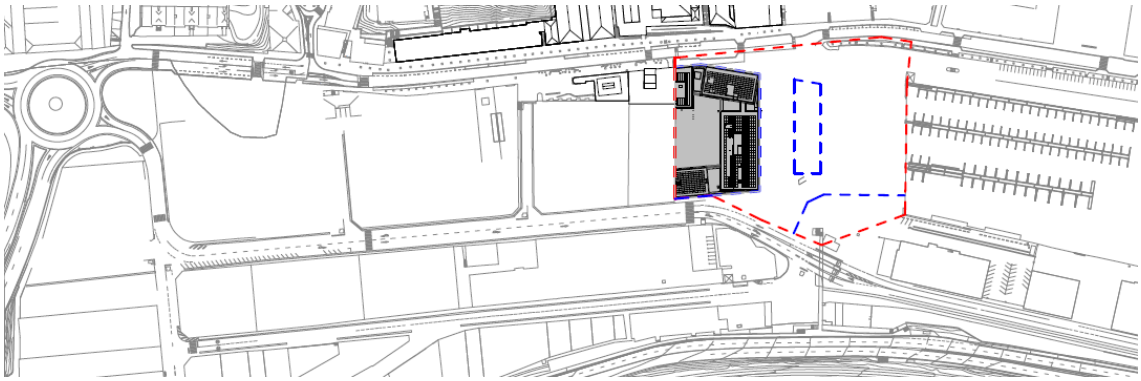
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL CENTRO DE REFERENCIA EN ENVEJECIMIENTO Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO, EN PASAIA

1.- ANTECEDENTES 3
2.- OBJETO DEL CONTRATO 3
3.- AUTOR DEL PROYECTO 3
4.- DESCRIPCIÓN DE GENERAL DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA Y CONDICIONANTES PRINCIPALES 4
5.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA OBRA 5
6.- PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN 10
7.- PLAZO DE EJECUCIÓN 10
8.- NORMAS DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL Y GARANTÍA DE CALIDAD 10
9.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO 11
10.- COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS PERSONALES O MATERIALES 11
11.- OTROS ASPECTOS 14

1.- ANTECEDENTES

El presente Pliego tiene por objeto describir los trabajos y definir las condiciones y los criterios técnicos que han de servir de base para la ejecución de la obra, concretando las labores que la empresa adjudicataria debe desarrollar para que el trabajo pueda ser aceptado por la Administración.

El objeto es la prestación de un Contrato de Obras al Departamento de Promoción Económica, Turismo y Medio Rural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, en concreto, para la **construcción del centro de referencia en envejecimiento y un aparcamiento subterráneo en Pasaia,** incluyendo la obtención de la Declaración de Calidad del suelo.



2.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras contenidas en el "Proyecto de Ejecución del Centro de referencia en envejecimiento y aparcamiento subterráneo en Pasaia" (visado el 29/03/2022). Dicho proyecto abarca, además de la construcción propiamente dicha del nuevo centro, del aparcamiento subterráneo y de la urbanización del ámbito, los siguientes trabajos, que se mencionan expresamente por su importancia y/o singularidad:

- El derribo de un pabellón existente en el ámbito de actuación.
- Las labores necesarias para la obtención de la Declaración de Calidad del Suelo y que están previstas en el "Plan de Excavación selectiva para la construcción de un aparcamiento subterráneo en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia", en el "Informe Adicional del Proyecto de Derribo del edificio D5 del emplazamiento Herrera Norte en el Puerto de Pasaia" y en el "Plan de Saneamiento para la eliminación de la fase libre y el bombeo y tratamiento de aguas subterráneas en el marco del Plan de Excavación en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia". Todo ello, dentro del procedimiento de declaración de calidad del suelo regulado en la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. Los documentos relativos a la calidad del suelo se han incluido en el proyecto en forma de Anexos.
- La eliminación de un tendido eléctrico en alta tensión y la reubicación de un centro de transformación, además de las labores necesarias propias para dotar de energía eléctrica al edificio.

La estrecha interrelación entre todos los trabajos contenidos en el mencionado proyecto, así como en el plan de excavación selectiva, aconseja su contratación en un único lote.

3.- AUTOR DEL PROYECTO

El proyecto de ejecución (visado el 29/03/2022) ha sido redactado por la UTE AJ JG AF y cuenta con las firmas de los arquitectos Rufino Hernández Minguillón (nº Col. COAVN 975), Marcos Escartín Miguel (nº Col. COAVN 2500), Enrique Antero Berganzos (nº Col. COAVN 1687), Fernando Fernández Rincón (nº Col. COAVN 2521) y Ane Miren Zabala Madinagoitia

(nº Col. COAVN 5744). Los documentos parciales que componen el proyecto están firmados por sus autores: Estructura por Fernando Sarría Pueyo (nº Col. COAVN 2402), Instalaciones por Cesar Sesma (nº Col. COIINA 744), Estudio de Seguridad y Salud por Iñigo Goñi Labayen (nº Col. COAATG 1133)

El "Plan de Excavación selectiva para la construcción de un aparcamiento subterráneo en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia" (abril 2019) ha sido redactado por D. Rafael Bernal y el "Informe Adicional del Proyecto de Derribo del edificio D5 del emplazamiento Herrera Norte en el Puerto de Pasaia" (junio 2019), por D. Ion Arizaga. Ambos documentos han sido aprobados por D. Antonio Bea y todos estos técnicos forman parte de Ekos, Estudios Ambientales S.L.U. (Entidad acreditada por ENAC como Entidad de Inspección en el Área Medioambiental (Tipo C) con acreditación Nº199/EI360).

El "Plan de Saneamiento para la eliminación de la fase libre y el bombeo y tratamiento de aguas subterráneas en el marco del Plan de Excavación en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia" ha sido redactado por D. Haritz Zubielqui Fincias y aprobado por D. Jesús Casado León de SUEZ RR IWS IBÉRICA, S.L.U. (Entidad acreditada por ENAC como Entidad de Inspección en el Área Medioambiental (Tipo C) con acreditación Nº233/EI361).

4.- DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA SOLUCIÓN ADOPTADA Y CONDICIONANTES PRINCIPALES

Las obras previstas se desarrollan en las parcelas E.3.3. y E.3.4. y en una parte de la zona de espacio libre portuario y zona de red de comunicaciones, del documento de Revisión del Plan Especial de Ordenación de la Zona de Servicio del Puerto de Pasaia.

El edificio ubica sus usos en el perímetro de la parcela buscando liberar el espacio interior y dotarlo así de un espacio agradable y controlado. En este momento no se ha planteado como un espacio de acceso controlado, pero los edificios se han diseñado de modo que, si se estimara necesario, puedan controlarse los accesos tanto de día como de noche. La ordenación propuesta busca liberar al máximo el suelo cercano al edificio residencial y potenciar la transparencia en planta baja entre el exterior y el interior de la parcela, extendiéndose su influencia y uso a esos espacios.

En el ámbito donde se desarrollarán las obras objeto de este contrato existen varios condicionantes, de los cuales cabe reseñar los siguientes:

- Dentro del ámbito se encuentran un pabellón industrial cuya demolición debe acometerse cumpliendo los requisitos exigidos por el Departamento de Medio Ambiente del Gobierno Vasco en cuanto a gestión de ruinas industriales.
- Dentro del ámbito existe un centro de transformación en funcionamiento que se prevé trasladar y sustituir por uno enterrado y cuyas líneas han de desviarse. Es requisito indispensable mantener el suministro eléctrico (a los usuarios actuales servidos por este centro de transformación) durante la ejecución de las obras, por lo que el contratista estará obligado a tomar todas las medidas necesarias para garantizar dicha continuidad, teniendo especial cuidado en la ejecución de los muros pantalla, cercanos a las canalizaciones de electricidad.
- Lindando con la zona sur y este de la parcela, existe una canalización importante de agua de abastecimiento de Añarbe, que actualmente no se encuentra localizada en su totalidad. Deberán tomarse precauciones especiales para no dañar dicha conducción.
- Los camiones que se dirigen a la lonja desde el ámbito portuario y viceversa necesitan atravesar el ámbito de la obra, pues no es posible desviarlos por Euskadi Etorbidea. Durante la ejecución de la obra, será necesario habilitar un paso suficiente para los camiones que necesiten atravesar el ámbito de la obra para salir o entrar al ámbito portuario (desde la lonja).
- Se está tramitando la Declaración de Calidad del Suelo, cuyo Plan de excavación (incluido en el proyecto) ha obtenido la resolución aprobatoria del Gobierno Vasco. El

contenido de dicha resolución incluye condiciones que han de cumplirse durante la ejecución de las obras (Entre ellas la ejecución del Plan de Saneamiento, también incluido en el proyecto). Es parte del objeto del contrato la obtención de la Declaración de Calidad del suelo. Para ello el contratista, a su costa, contratará las entidades acreditadas que se responsabilizarán del seguimiento de la excavación. Este seguimiento será continuo durante la ejecución de la excavación. Además, debido a que existen una remediación y una retirada de materiales catalogables como residuo peligroso, una segunda entidad independiente, que no haya participado en el diseño o la ejecución, certificará que se han alcanzado valores aceptables. Dicha segunda entidad emitirá un informe relativo al muestreo realizado. La empresa contratista informará al órgano ambiental sobre la fecha del inicio de los trabajos, así como la o las entidades acreditadas responsables del seguimiento y/o la ejecución de la remediación.

Para poder trasladar los excedentes de excavación, la entidad acreditada tendrá que remitir previamente al Gobierno Vasco los resultados de las caracterizaciones y los documentos de aceptación de los residuos.

Cuando se finalice la excavación y se disponga de todos los resultados de los muestreos de seguimiento, además de toda la documentación relativa a la gestión de excedentes, la entidad responsable emitirá un informe final donde recogerá una descripción detallada de lo ejecutado y los resultados de control ambiental (muestreos) e incluirá el informe de la entidad que ha certificado el estado final, y en su caso, el informe de la entidad responsable de la remediación, así como toda la documentación relativa a la gestión de excedentes. Todo ello lo entregará el contratista a la autoridad ambiental, para obtener la declaración.

5.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LA OBRA

Las características técnicas de la obra vienen recogidas de forma detallada en el “Proyecto de Ejecución del Centro de referencia en envejecimiento y aparcamiento subterráneo en Pasaia”, redactado por la UTE AJ JG AF.

5.1. COORDINACIÓN Y COLABORACIÓN CON ADMINISTRACIONES CONCURRENTES Y EMPRESAS PRESTADORAS DE SERVICIOS URBANOS

En el ámbito de este contrato concurren las competencias de diversas administraciones, entre otras, la Autoridad Portuaria de Pasaia, el Ayuntamiento de Pasaia, la Dirección General de la Costa y el Mar, etc. Para el inicio de la obra el contratista deberá obtener las autorizaciones todavía pendientes y, posteriormente, durante la ejecución, respetar estrictamente el condicionado que dichas administraciones han determinado en la aprobación del proyecto, en los documentos para permitir la disposición de los terrenos o en la concesión de los títulos habilitantes precisos.

Por otro lado, tal como se ha recogido en el apartado 1, Antecedentes, en la parcela existen instalaciones de Iberdrola y de Aguas de Añarbe, entre otras. Para las intervenciones que afecten a ellas se procederá con sujeción rigurosa a los requisitos establecidos por dichos organismos y/o empresas y se tramitarán las autorizaciones y los proyectos necesarios, en coordinación con la Dirección Facultativa de las obras y el Servicio Responsable del Contrato.

5.2. GESTIÓN DE SUELOS CONTAMINADOS

Tanto la excavación, como el seguimiento ambiental de la actuación serán realizados de acuerdo con lo recogido en el “Plan de Excavación selectiva para la construcción de un aparcamiento subterráneo en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia”, en el “Informe Adicional del Proyecto de Derribo del edificio D5 del emplazamiento Herrera Norte en el Puerto

de Pasaia" y en el "Plan de Saneamiento para la eliminación de la fase libre y el bombeo y tratamiento de aguas subterráneas en el marco del Plan de Excavación en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia" y bajo las condiciones especificadas en la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se aprueba el proyecto de recuperación y su implantación en una parte del área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia, y se autoriza a la Diputación Foral de Gipuzkoa la excavación por motivos constructivos y por saneamiento en dicho emplazamiento.

Entre otras cuestiones, se deberán cumplir las siguientes condiciones recogidas en la resolución:

5.2.1. ***Segundo**. - Antes de realizar los zanjeos previstos para el bombeo de la Fase 1 y la instalación de los equipos, se deberá hacer una reevaluación de la situación existente, puesto que desde 2019 no se cuenta con información sobre la presencia de fase no acuosa, su distribución y espesor. Una vez se disponga del resultado de esa campaña de actualización de datos, se deberá revisar el plan objeto de esta Resolución por si fuera necesario realizar alguna adaptación al mismo.*

En caso de considerarse alguna modificación sustancial, deberá proponerse a revisión por el órgano ambiental el nuevo plan de actuaciones.

5.2.2. ***Tercero**. - Se deberán remitir a este órgano ambiental los informes de control periódico señalados en el documento del proyecto de saneamiento a fin de que se pueda proceder a un correcto seguimiento del mismo.*

5.2.3. ***Cuarto**. - En relación con la ruina, este órgano ambiental autoriza que se proceda a la retirada y gestión de los materiales y residuos existentes, teniendo en cuenta las consideraciones y recomendaciones recogidas en el documento valorado, además de las condiciones que se señalan a continuación:*

- *Se debe acometer, en primer lugar, la retirada de forma selectiva de la totalidad de los residuos y materiales o equipos encontrados en la instalación, previa clasificación de éstos. Esta clasificación podrá requerir de una*
  caracterización en el caso de que existan dudas acerca del destino final que debe darse a los residuos.
- *Tal y como se propone, la retirada y gestión del fibrocemento con amianto detectadas en la cubierta se deberá llevar a cabo cumpliendo todos los requisitos legales para la gestión adecuada de este tipo de material recogidos en el* Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.
- *En el caso de que, tras la retirada de residuos, se constate afección de soleras y paramentos, se procederá a la extracción por medios mecánicos (rascado, picado, fresado, etc.) de la contaminación detectada en las paredes, soleras, arquetas, etc. previamente a la demolición. Los residuos generados deberán ser caracterizados y gestionados de acuerdo al* Decreto 49/2009, de 24 de febrero, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero y la ejecución de los rellenos.

Previamente a la demolición prevista, y una vez terminados todos los trabajos relativos a la gestión de residuos y saneo de edificios a ejecutar, se presentará en este órgano ambiental un certificado de la entidad acreditada encargada del control ambiental mostrando su conformidad con dichas actuaciones, adjuntando el proyecto de demolición, junto con los estudios o planes de seguridad y salud y de gestión de residuos correspondientes. Asimismo, se informará al órgano ambiental de la fecha prevista para la demolición.

El certificado deberá incluir asimismo un reportaje fotográfico a color acreditativo de las labores de limpieza realizadas (operaciones de retirada de residuos y del estado general de la ruina antes y después de la extracción por medios mecánicos (rascado, picado, fresado, etc.) de la contaminación

detectada en las paredes, soleras, foso, etc., en su caso, y se acompañará igualmente de una relación de los documentos de gestión generados en la entrega de los residuos a los distintos gestores destinatarios.

Recibida dicha información, con la certificación de la entidad acreditada arriba señalada, se podrá proceder a la demolición de los edificios hasta cota "0", preservando en todo momento las soleras existentes, y los residuos generados en esta demolición podrán destinarse a la producción de áridos reciclados, por cuanto se habrá constatado la correcta realización de las labores de limpieza y saneamiento previas a la demolición, de conformidad con el artículo 4 de la Orden de 12 de enero de 2015, de la Consejera de Medio Ambiente y Política Territorial, por la que se establecen los requisitos para la reutilización de los áridos reciclados procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición.

Se deberán cumplir asimismo las condiciones que se señalan a continuación:

- *Recordar que es de obligado cumplimiento todo lo establecido en el* Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción*, en lo que se refiere a la gestión / reutilización de residuos de construcción y demolición. La posibilidad de reutilización de esta tipología de residuos en el propio emplazamiento o fuera de éste, pasa por el cumplimiento de todo lo establecido en el citado Real Decreto. En esta misma línea se atenderá a lo recogido en la Orden de 12 de enero de 2015, arriba señalada.*
- *Asimismo, la gestión de los residuos en la obra deberá efectuarse en atención a lo dispuesto en el* Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición*. Dicho Decreto tiene como objeto fundamental prevenir la generación de tales residuos, así como favorecer su reutilización, reciclado y otras formas de valorización. En consecuencia, únicamente podrán eliminarse en vertedero los residuos de hormigón que se puedan generar, si se acredita que dichos residuos no son valorizables en alguna de las plantas autorizadas para la obtención de árido secundario a partir de dichos residuos.*
- *Una vez finalizada la demolición se presentará ante el órgano ambiental un documento recopilatorio de las actuaciones realizadas que incluya como mínimo lo siguiente:*
  - *Incidencias reseñables durante la demolición que afecten a la calidad del suelo o a la seguridad de las operaciones.*
  - *Volumen total de materiales y residuos gestionados, con justificantes de transporte y destinos, recogidos en tablas que asignen a cada uno de los residuos gestionados los correspondientes documentos de aceptación y control y seguimiento de gestión de residuos.*
  - *Reportaje fotográfico a color del antes y después de la demolición.*

5.2.4. ***Sexto**. - El plan de actuación objeto de aprobación deberá ejecutarse bajo la supervisión continua de personal técnico especialista en suelos contaminados, por lo que se requiere que con carácter previo a la excavación se comunique a este órgano ambiental la persona o personas responsables de esta supervisión y la fecha de inicio propuesta.*

5.2.5. ***Séptimo**. - En base a lo anterior, y considerando que se prevé la gestión de parte de los materiales en vertedero autorizado de residuos inertes, no peligrosos y peligrosos, con carácter previo a la gestión de los mismos, deberá remitirse a este órgano información respecto al destino concreto previsto para ellos mediante el correspondiente documento de aceptación emitido por gestor autorizado al efecto.*

5.2.6. ***Octavo**. - Puesto que durante la excavación se alcanzará el nivel freático local, se analizarán las aguas subterráneas surgentes a fin de determinar su gestión.*

El vertido a cauce público requerirá la previa autorización del organismo competente, debiendo acreditarse ante esta Viceconsejería de Sostenibilidad Ambiental la disponibilidad de dicha autorización. De lo contrario las aguas deberán gestionarse con gestor autorizado.

5.2.7. ***Noveno**. - Tal y como recoge el plan de excavación presentado, se deberán realizar controles de la calidad de las aguas subterráneas, si bien la campaña antes del inicio de los trabajos de excavación deberá efectuarse en la totalidad de los puntos de control existentes (S15, S17, S20, S24, S26, S32, S36, S45, S46, S47, S48, S50, S51 y* S52).

5.2.8. ***Décimo**.- En el caso de que durante la excavación o en las fases previas indicadas, se detecten contaminantes no identificados durante la investigación o, en aquellos contaminantes que sí hubieran sido detectados, concentraciones que superen significativamente las cuantificadas en dicha investigación, la Diputación Foral de Gipuzkoa o, en su defecto, la persona especialista en suelos contaminados responsable de la supervisión medioambiental de la actuación, deberá informar de manera inmediata al órgano ambiental, justificando la vigencia de los destinos propuestos y acreditados según los apartados anteriores o, en su defecto, proponiendo destinos alternativos acordes con los nuevos contaminantes y/o concentraciones detectados.*

El órgano ambiental validará la vía de gestión propuesta con carácter previo a la evacuación de los materiales en los que se hayan dado las circunstancias señaladas.

5.2.9. ***Decimosegundo**.- Tras la finalización de la excavación selectiva se deberá llevar a cabo la campaña prevista de caracterización de la calidad de suelo remanente según los criterios recogidos en el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades, que deberá permitir verificar que no se superan los valores de referencia.*

En el caso de la excavación selectiva por saneamiento del suelo con concentraciones elevadas de plomo, arsénico, TPH y/o PAH que le confieran la catalogación de residuos peligroso y de aquellos suelos con presencia de amianto también catalogable como residuo peligroso, la verificación de la calidad del suelo remanente, habrá de ser realizada por una entidad acreditada diferente a la responsable del diseño, ejecución y supervisión de las medidas, tal y como exige el Artículo 14 de la Ley 4/2015, de 25 de junio, de prevención y corrección de la contaminación del suelo, y con el objetivo de garantizar la imparcialidad, cuando se adopten medidas de recuperación o saneamiento.

La obligación de incorporar al proceso de investigación a una entidad acreditada independiente es igualmente de aplicación en aquellos casos en los que se ha exigido la excavación o la actuación debido a la presencia significativa de algún contaminante en concentraciones que le confieren carácter de residuo peligroso al material a excavar.

En el caso de la excavación asociada a necesidades constructivas, independientemente de que la base de la excavación corresponda a suelos naturales sin afecciones (que cumplan con VIA-A + 50 mg/kg de TPH), se deberá proceder a la determinación de la calidad del suelo remanente para, en su caso, confirmar este hecho.

Sobre todas las muestras tomadas se procederá a la determinación del contenido de metales pesados (As, Cd, Cr, Cu, Hg, Ni, Pb y Zn), TPH, PAH y PCB, y adicionalmente, la presencia de amianto en las muestras tomadas en el entorno del S7.

Los valores de referencia serán los VIE-B para uso urbano del suelo en toda la zona en la que se va a excavar para la construcción del parking subterráneo, del centro de envejecimiento y de un edificio de equipamiento comunitario, al considerar que deberá ser un uso compatible con vivienda, para el caso del contenido de metales pesados, PAH y PCB. En el caso de los TPH, además del valor recogido en el RD 9/2005, se tendrán en consideración los valores de intervención propuestos por el RIVM para los hidrocarburos totales del petróleo (RIVM report 711701023). Para el amianto en suelo, se establecerá como valor de referencia el nivel de intervención establecido en la normativa holandesa "Soil Remediation Circular 2013" de 100 mg/kg.

Si los resultados de una muestra superase alguno de los citados valores de referencia, se deberá proceder a la sobre-excavación del área definida por la muestra hasta lograr que se hallen por debajo de dichos niveles o, en su defecto y siempre que las concentraciones no superen aquellas que supondrían la catalogación del material como residuo peligrosos, podrá realizarse un análisis de riesgos cuantitativo que permita justificar que la citada afección no supone un riesgo para los futuros usuarios.

5.2.10. ***Decimotercero**.- (…) a la finalización de los trabajos de excavación, y teniendo en cuenta tanto los resultados de la caracterización del suelo remanente del emplazamiento como los resultados que, en su caso, se hayan podido obtener de las labores adicionales solicitadas (dentro de los límites de la parcela y en el entorno próximo (muestras del control de aguas o muestras de suelo de los piezómetros nuevos a instalar), se requiere que se proceda al estudio de los riesgos asociados a dichas afecciones (ACR), no pudiéndose descartar la necesidad de adopción de medidas de recuperación y saneamiento diferentes y/o adicionales a las planteadas en la documentación presentada (excavación de la zona en la que las concentraciones de plomo, arsénico, amianto, PAH y TPH pueden conferir al material la catalogación de residuo peligroso), y autorizadas a través del presente documento.*

Asimismo, se deberá proceder a realizar el análisis cuantitativo de riesgos (ACR) de la zona Este del área de Hospitalillo con aquellos parámetros que han superado los valores VIE-B de uso parque público, en la que no se contemplan labores de excavación, pero que sí encuentra incluida en el proyecto de reurbanización de la zona.

5.2.11. ***Decimocuarto**. - A la finalización de los trabajos de recuperación, se presentará ante este órgano ambiental un informe final descriptivo de los trabajos ejecutados a tal fin en la parcela, detallando la metodología empleada, equipos empleados, analíticas obtenidas, gráficos de evolución de concentraciones y volúmenes de material retirado.*

5.3. GESTIÓN DE RUINA INDUSTRIAL

Además de cumplir los preceptos de la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se aprueba el proyecto de recuperación y su implantación en una parte del área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia, y se autoriza a la Diputación Foral de Gipuzkoa la excavación por motivos constructivos y por saneamiento en dicho emplazamiento, señalados en el apartado anterior, la gestión de la ruina industrial existente en el ámbito se acometerá cumpliendo lo recogido específicamente en el Proyecto de Ejecución y en el "Informe Adicional del Proyecto de Derribo del edificio D5 del emplazamiento Herrera Norte en el Puerto de Pasaia".

Ese edificio industrial es actualmente utilizado como almacén y granero por la Autoridad Portuaria de Pasaia y se encuentra sobre un emplazamiento que ha soportado actividades potencialmente contaminantes del suelo. Está incluido en su totalidad dentro de la parcela inventariada con el código 20064-00029, según lo establecido en el Decreto 165/2008, de inventario de suelos que soportan o han soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo.

El informe Adicional del Proyecto de Derribo redactado (Fase 1) no ha tenido en consideración los materiales almacenados, porque pueden variar. Por ello, previo a su demolición se realizará un nuevo informe adicional (Fase 2) que le corresponderá a la Dirección Facultativa de las obras y en el que se verificará y actualizará el inventario final, una vez se hayan retirado los materiales almacenados.

Para garantizar que el desmantelamiento y el derribo de la ruina industrial se realiza de manera medioambientalmente correcta, tras la retirada y adecuada gestión de todos los materiales/residuos presentes y los elementos constructivos que presentan peligrosidad, se deberán seguir los preceptos de los documentos y de las resoluciones citados.

6.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

El importe total del proyecto asciende a 56.900.523,17 euros, que se desglosa en un presupuesto base de 47.025.225,76 euros más 9.875.297,41 euros en concepto de IVA (21%).

Los costes directos e indirectos y otros eventuales gastos calculados para su determinación son los indicados en el documento Presupuesto del proyecto de obras. Dicho presupuesto está calculado mediante precios unitarios (desglosados en cuadro de descompuestos) y mediciones.

7.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo previsto para la ejecución de la obra es CUARENTA Y OCHO MESES.

Se contemplan los siguientes plazos parciales:

- Entrega de informe final tras acabar la excavación para su tramitación ante el órgano ambiental que otorgará la Declaración de Calidad del Suelo……..QUINCE MESES
- Estructura hasta cota de urbanización (cota 0)……VEINTIDÓS MESES
- Coronación de la estructura completa……..……...VEINTISIETE MESES
- Cierre de los edificios (impermeabilización de cubierta y fachadas, incluso carpintería exterior…….TREINTA Y TRES MESES

No se contemplan recepciones parciales.

8.- NORMAS DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL Y GARANTÍA DE CALIDAD

Para el seguimiento ambiental de la actuación será necesario que la empresa adjudicataria cuente con las acreditaciones correspondientes o bien subcontrate a una entidad que las tenga. Concretamente, deberá estar acreditada, de acuerdo con el Decreto 199/2006, de 10 de octubre, por el que se establece el sistema de acreditación de entidades de investigación y recuperación de la calidad del suelo y se determina el contenido y alcance de las investigaciones de la calidad del suelo a realizar por dichas entidades, para todas las labores previstas en el “Plan de Excavación selectiva para la construcción de un aparcamiento subterráneo en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia”, en el “Informe Adicional del Proyecto de Derribo del edificio D5 del emplazamiento Herrera Norte en el Puerto de Pasaia” y en el "Plan de Saneamiento para la eliminación de la fase libre y el bombeo y tratamiento de aguas subterráneas en el marco del Plan de Excavación en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia”, así como en el condicionado impuesto en la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular por la que se autoriza a la Diputación Foral de Gipuzkoa la excavación.

Las empresas licitadoras deberán, además, acreditar que disponen de capacidad técnica suficiente para la aplicación de forma sistemática de buenas prácticas de gestión ambiental en la ejecución de la obra en relación con:

- La correcta gestión de los residuos producidos en la obra.
- La minimización de la afección a los ecosistemas, al entorno y de la generación de vertidos perjudiciales.
- El uso eficiente y moderado del agua y energía durante las obras.
- La minimización de la generación de emisiones a la atmósfera (de ruidos, gases contaminantes, CO2, olores, contaminación lumínica, etc.).

Esto será acreditable mediante un sistema de gestión ambiental (SGA) certificado para el servicio de ejecución de obras (tipo EMAS, ISO 14001, Ekoscan o equivalente).

9.- CONDICIONANTES AMBIENTALES DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las obras proyectadas afectan, de acuerdo a la denominación del órgano ambiental a las parcelas investigadas se corresponden con la denominada Área del Hospitalillo (9. 710 m2) y con los muelles de Trintxerpe (9.300 m2) y San Pedro (5. 900 m2) del Puerto de Pasaia.

El área del Hospitalillo se encuentra parcialmente incluida en la Orden de 21 de diciembre de 2017, de actualización del inventario de suelos que soporten o hayan soportado actividades o instalaciones potencialmente contaminantes del suelo (en base al Anexo I a la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo), con los códigos GEOIKER 20064-00029 por haber soportado la actividad de construcción y reparación naval (CNAE 351) y 20064-00063, por haber soportado la actividad de construcción y reparación naval (CNAE 351) y fabricación de otros productos metálicos diversos (CNAE 28753).

Las otras dos zonas (muelles de Trintxerpe y San Pedro) no se encuentran incluidas en el citado inventario.

Dentro del procedimiento de declaración de la calidad del suelo y de acuerdo con las características del proyecto se redactó el “Plan de Excavación selectiva para la construcción de un aparcamiento subterráneo en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia”.

En dicho Plan se identificaba la presencia de fase libre en los suelos y en las aguas subterráneas en el extremo sureste del emplazamiento y para planificar su eliminación se redactó el documento “Plan de Saneamiento para la eliminación de la fase libre y el bombeo y tratamiento de aguas subterráneas en el marco del Plan de Excavación en el área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia”.

Por otro lado, para proceder el derribo del pabellón existente se preparó el "Informe adicional del proyecto de derribo del edificio D5 del emplazamiento HERRERA NORTE en el puerto de Pasaia (Gipuzkoa), CÓDIGO 20064-00029".

Durante el procedimiento de ejecución de las obras se deberán tener en cuenta las determinaciones de todos los documentos citados, junto con las exigencias de la Resolución del Director de Calidad Ambiental y Economía Circular, por la que se aprueba el proyecto de recuperación y su implantación en una parte del área del Hospitalillo del Puerto de Pasaia, y se autoriza a la Diputación Foral de Gipuzkoa la excavación por motivos constructivos y por saneamiento.

Asimismo, antes del inicio de las obras se presentará el Plan de Gestión de Residuos que recoja los distintos aspectos del estudio de gestión de residuos incluido en el proyecto técnico, así como la determinación de la persona responsable de su correcta ejecución.

10.- COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS PERSONALES O MATERIALES

La empresa adjudicataria dispondrá de un equipo técnico que cuente, como mínimo, con los siguientes medios personales, titulaciones, experiencia y dedicaciones:

- **Un jefe o una jefa de obra.** Un Arquitecto Técnico, una Arquitecta Técnica, un Arquitecto o una Arquitecta con títulos habilitantes para el ejercicio profesional dentro del Espacio Europeo de Educación Superior (EEES), con experiencia de 5 años en el campo de la construcción de edificios, y con una dedicación del 100%.

  Se recogen algunas de sus funciones de forma no exhaustiva:
  - Dirigir todas las medidas preparatorias de la obra, respetando las medidas de seguridad y exigencias de calidad impuestas.
  - Preparar el plan de obra correspondiente y vigilar su cumplimiento.
  - Realizar la implantación y el replanteo inicial de las obras.
  - Realizar la revisión de los trabajos topográficos.
  - Perseguir y comprobar el cumplimiento de los plazos.
  - Asumir la responsabilidad de una ejecución de obra técnicamente adecuada, sin accidentes en el plazo previsto, de acuerdo con las prescripciones técnicas correspondientes del contrato, del proyecto, de la normativa vigente y de las directrices de la dirección facultativa.
  - Elaborar el listado de las necesidades, mano de obra y destajos en el presupuesto, pedir los medios auxiliares y materiales.
  - Instruir a los encargados, capataces y subcontratistas.
  - Facilitar las mediciones.
  - Preparar, asistir y dirigir las visitas de obra y llevar las relaciones necesarias con la dirección facultativa, en representación de la empresa.
  - Asumir la responsabilidad de un correcto sistema de partes de trabajo por parte de la empresa subcontratista.
  - Comprobar la ejecución de la obra terminada.
  - Realizar las tareas del control de calidad asignadas a la empresa constructora.
  - Dirigir una correcta gestión de residuos de la construcción en la obra.
  - Asumir las funciones, tareas y obligaciones de la normativa de prevención de riesgos laborales, y que, como representante de la empresa constructiva, le correspondería de acuerdo con el resto de la normativa aplicable en vigor.
  - Comunicar a la dirección facultativa y al órgano promotor la fecha de finalización de la obra.
  - Una vez finalizada la obra, desmantelarla de forma ordenada y facilitar a la dirección facultativa la documentación preceptiva.

  Las funciones necesarias se mantendrán durante el periodo de garantía de la obra.

- **Un o una responsable de las instalaciones.** Un Ingeniero Técnico, una Ingeniera Técnica, un Ingeniero o una Ingeniera con títulos habilitantes para el ejercicio profesional dentro del Espacio Europeo de Educación Superior (EEES), con experiencia de 5 años en el campo de las instalaciones técnicas de los edificios (Climatización, Electricidad, Fontanería, etc.), y con una dedicación del 100%.

  Se recogen algunas de sus funciones de forma no exhaustiva:
  - Dirigir todas las medidas preparatorias de la ejecución de las instalaciones de la obra, respetando las medidas de seguridad y exigencias de calidad impuestas.
  - Colaborar con el jefe o la jefa de obra en la elaboración del plan de obra correspondiente y vigilar el cumplimiento de la parte correspondiente de las instalaciones.
  - Perseguir y comprobar el cumplimiento de los plazos.
  - Asumir la responsabilidad de una ejecución de las instalaciones técnicamente adecuada, sin accidentes en el plazo previsto, de acuerdo con las prescripciones técnicas correspondientes del contrato, del proyecto, de la normativa vigente y de las directrices de la dirección facultativa. y las directrices del jefe de obra.
  - Elaborar el listado de las necesidades, mano de obra y destajos en el presupuesto, pedir los medios auxiliares y materiales.
  - Instruir a los encargados, capataces y subcontratistas.

- Facilitar las mediciones.
- Colaborar en las relaciones necesarias con la dirección facultativa, en representación de la empresa.
- Coordinar y realizar junto con proveedores y subcontratistas, las puestas en marcha y pruebas de las instalaciones y/o equipos montados en las obras, rellenando los protocolos de puesta en marcha de la empresa. Preparar la legalización de las instalaciones ejecutadas.
- Realizar las tareas del control de calidad asignadas a la empresa constructora.
- Colaborar en una correcta gestión de residuos de la construcción en la obra.
- Colaborar en las funciones, tareas y obligaciones de la normativa de prevención de riesgos laborales, y que, como representante de la empresa constructiva, le correspondería de acuerdo con el resto de la normativa aplicable en vigor.

Las funciones necesarias se mantendrán durante el periodo de garantía de la obra.

- **Un encargado o encargada de obra** con experiencia de 5 años en el campo de la construcción de edificios, y grado de dedicación del 100%.

  Se recogen algunas de sus funciones de forma no exhaustiva:
  - Organización interna de la obra.
  - Implantación y colaboración con el jefe de obra en el replanteo
  - Por delegación del jefe de obra tiene que controlar a obra la correcta ejecución de las diferentes unidades de obra, decidir su conformidad o no y, caso de ser no conformes, comunicar al jefe de obra.
  - Hacer cumplir la seguridad en obra.
  - Confeccionar los pedidos diarios de materiales y maquinaria.
  - Comprobar el correcto almacenamiento de los materiales.
  - Fijar la entrada de subcontratas a obra y su ritmo. Perseguir cumplimiento de sus plazos contratados.
  - Dirigir y supervisar que los operarios a su cargo realicen correctamente los trabajos.
  - Encargarse, de acuerdo con el jefe de obra, de distribuir la mano de obra.
  - Mantener el orden y la limpieza en obra
  - Preparar las visitas de obra junto al jefe de obra.

- Un **equipo de topografía** con grado de dedicación del 25%. Además de intervenir en la comprobación del acta de replanteo esté equipo realizará las actuaciones necesarias para la comprobación topográfica y el posicionamiento como mínimo de los siguientes trabajos:
  - Suscripción del acta de comprobación de replanteo.
  - Cimentaciones, muros pantalla y estructuras en general.
  - Divisiones interiores más importantes.
  - Redes de instalaciones subterráneas.
  - Bases de columnas de alumbrado.
  - Aquellos trabajos que la dirección facultativa considere que son susceptibles de control topográfico.

- Un **equipo** responsable de la puesta en práctica de las medidas medioambientales, **de la gestión de residuos y de suelos potencialmente contaminados**, con experiencia de 3 años en tareas del ámbito de suelos contaminados y titulación adecuada, con un grado de dedicación del 40% durante el periodo de realización de todas las actuaciones relacionadas con la calidad de los suelos. Todo ello, sin perjuicio, de las actuaciones y trabajos que deban ser ejecutadas por Entidades Acreditadas de acuerdo con la Resolución de Gobierno Vasco al Plan de Excavación y con la normativa vigente.

11.- OTROS ASPECTOS

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares se complementa con las determinaciones recogidas en los siguientes documentos:

1. PROYECTO DE EJECUCIÓN DEL CENTRO DE REFERENCIA EN ENVEJECIMIENTO Y APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO EN PASAIA (visado el 29/03/2022), compuesto por los siguientes documentos:

   I. MEMORIA

      1. Memoria descriptiva.

      2. Memoria constructiva

      3. Cumplimiento del CTE.

      4. Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones.

      Anejo 01. Justificación de cálculos de estructuras.

      Anejo 02. Resolución del Gobierno Vasco sobre calidad de suelo

      Anejo 03. Plan de obra.

      Anejo 04. Propuesta de clasificación de contratista, limitación a la subcontratación y Modificaciones previstas.

      Anejo 05. Estudio geotécnico.

      Anejo 06. Medidas ecodiseño implantadas en proyecto.

      Anejo 07. Recomendaciones medioambientales.

      Anejo 08. Plan de Excavación

      Anejo 09. Informe Adicional Derribos

      Anejo 10. Plan de saneamiento de aguas subterráneas.

   II. PLANOS

   III. PLIEGO DE CONDICIONES

   IV_V. MEDICIONES Y PRESUPUESTO

   VI.1. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

   VI.2. PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

   VI.3. ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

   VII. LAA (Licencia actividad) RESIDENCIA

   VII. LAG (Licencia actividad) GARAJE

2. CONDICIONADO DE LA APROBACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN POR PARTE DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE PASAIA

3. CONDICIONADO DE LA LICENCIA DE OBRAS DEL AYUNTAMIENTO DE PASAIA

En Donostia-San Sebastián, a 29 de marzo de 2022.

Arkitektura Zerbitzuko burua, arkitektoa/
La arquitecta, jefa del Servicio de Arquitectura

AINARA SAGARNA ARAMBURU - 44132009T

Firmado digitalmente por AINARA SAGARNA ARAMBURU - 44132009T
Fecha: 2022.03.29 17:34:35 +02'00'

Stua./Fdo.: Ainara Sagarna Aranburu