

SERVICIOS

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, PARA LA REHABILITACION DE LAS PLANTAS 2ª Y 3ª DEL CENTRO ASISTENCIAL LEIOA EN UNIDADES CONVIVENCIALES, Y LA MEJORA ENERGÉTICA DEL INMUEBLE. Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU. (Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia).

PROCEDIMIENTO ABIERTO CON VARIOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN



1. CONDICIONES GENERALES.

1.1. *CONTEXTO.*

El contenido de estas prescripciones técnicas deriva de los proyectos de inversión en el marco de la Componente 22 “Economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de igualdad e inclusión social” del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, como consecuencia del convenio firmado entre el Ministerio de Derechos Sociales y Agenda 2030 y el Gobierno Vasco, conforme al art.59 del Real Decreto Ley 36/2020 de 30 de diciembre por el que se aprueban las medidas urgentes para la modernización de las Administraciones Públicas y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

Componente C22 del Plan de Recuperación, transformación y Resiliencia (PRTR): Plan de choque para la economía de los cuidados y refuerzo de las políticas de inclusión.

Medida C22.II: Plan de apoyos de larga duración, para la realización de proyectos de innovación en materia de prevención de la institucionalización, desinstitucionalización y desarrollo de servicios de apoyo comunitarios en el ámbito de los cuidados de larga duración

C22.R1.- Reforzar la atención a la dependencia y promover el cambio de modelo de apoyos y cuidados de larga duración. El objetivo es mejorar el Sistema para la Autonomía y la Atención a la Dependencia (SAAD), introduciendo reformas que simplifiquen los procedimientos y reduzcan las listas de espera, refuercen la calidad de los servicios profesionales y las condiciones laborales y aumenten la cobertura de las prestaciones. Se impulsarán cambios en el modelo de apoyos y cuidados de larga duración, promoviendo una Estrategia Nacional de Desinstitucionalización y la implantación de un modelo de Atención Centrada en la Persona.

C22.II.- Plan de apoyos y cuidados de larga duración: desinstitucionalización, equipamientos y tecnología. Se financiarán nuevos equipamientos públicos en los centros residenciales que reúnan características adecuadas para el cambio de modelo de cuidados de larga duración que se quiere impulsar. Se financiarán centros de día innovadores e integrados en la comunidad que permitan apoyos y cuidados en la proximidad del domicilio, favoreciendo su desarrollo también en áreas rurales. Se introducirán equipamientos domiciliarios que favorezcan la promoción de la autonomía personal.

1.2. *OBJETO DEL CONTRATO.*

El objeto del presente contrato de servicios es la definición del Proyecto de Ejecución para la transformación de las plantas 2ª y 3ª del Centro Asistencial en un centro articulado en Unidades Convivenciales, así como la rehabilitación energética del edificio mediante la reforma de la envolvente térmica y la implantación de instalaciones térmicas eficientes, alimentadas principalmente con energías renovables, de conformidad con la propuesta inicial que se adjunta como Anexo I, y los criterios señalados en el Anexo II.

Del mismo modo, tiene como objeto la Dirección Facultativa de las obras y la coordinación en seguridad y salud, cuya licitación se realizará una vez aprobado el Proyecto de Ejecución objeto de la presente licitación, estando incluida cualquier otra actuación que fuera necesaria para la correcta realización de las obras.



1.3. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

El objeto del presente Pliego es establecer las características y prescripciones técnicas que han de regir en el contrato de redacción del proyecto de ejecución para la transformación en unidades convivenciales de las plantas 2º y 3ª y la rehabilitación energética del Centro Asistencial Leioa del IFAS, así como la posterior dirección facultativa y la coordinación de la seguridad y salud de las obras.

La empresa adjudicataria de este contrato tendrá que elaborar cuanta documentación técnica sea necesaria para que el proyecto y las obras definidas en dicho proyecto sean susceptibles de ser contratadas y ejecutadas según lo previsto en la legislación de contratos del sector público, el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR) y demás normativa vigente.

La transformación de este centro de Personas Mayores, así como el ciclo de vida completo del edificio, se ha de regir por el principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente, principio *do no significant harm (DNSH)*, en cumplimiento con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y su normativa de desarrollo, en particular el Reglamento (UE) 2020/852, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles y la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación de este principio, así como con lo requerido en la Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España y su documento Anexo.

Se deberá realizar el certificado de evaluación energética del proyecto emitido por Entidad Acreditada por ENAC inscrita en el registro de Gobierno Vasco, previo al visado del proyecto de Ejecución completo.

El proyecto se elaborará de acuerdo con el programa de necesidades establecido en este pliego, en la normativa sectorial de aplicación y en el proyecto básico adjunto que define la reforma de la planta cuarta del mismo centro, con las ampliaciones y variables que se indiquen por parte de las personas responsables del proyecto del IFAS.

El proyecto definirá las obras de ejecución con el detalle suficiente para que puedan valorarse e interpretarse inequívocamente durante su ejecución por personas distintas a la autora. Las obras estarán plenamente definidas en cada una de sus partes, de manera que, mediante lo descrito en planos, memorias, epígrafes de precios unitarios descompuestos y pliegos de condiciones pueda realizarse su ejecución, medición y valoración, sin necesidad de instrucciones complementarias.

Con carácter general, para la elaboración de los proyectos se observarán los siguientes aspectos:

- Se realizará el proyecto con criterios de sostenibilidad, siguiendo el principio DNSH, tanto en la elección de materiales y productos que sean ambientalmente adecuados, como en la introducción de buenas prácticas medioambientales para la ejecución.
- Asimismo, la propuesta buscará la máxima eficiencia energética posible y el aprovechamiento de las energías renovables.
- La relación coste/calidad de la solución adoptada será la mejor posible dentro del módulo de coste de construcción por metro cuadrado señalado en el anexo IV Cronograma y estimación económica, incluyendo equipamiento fijo de habitaciones, así como la rehabilitación energética del inmueble.
- Se prestará especial atención a la economía en el mantenimiento de las instalaciones y del edificio en general, al objeto de una eficiente y eficaz gestión del gasto público. Se dotará a las instalaciones de sistemas de medición y control de consumos.



2. RELACIÓN DE FASES Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

El contrato se desarrollará conforme a las siguientes fases, comprendiendo los trabajos que se especifican a continuación en cada una de ellas:

2.1. **FASE 1ª: PROYECTO DE EJECUCIÓN COMPLETO.**

El proyecto abarcará la definición completa de las obras, abarcando la rehabilitación energética de la envolvente, las nuevas instalaciones térmicas y fotovoltaicas con energías renovables, así como todos y cada uno de los elementos que sean precisos para su utilización, incluso su conexión con las instalaciones existentes y redes de servicio público y privado, de tal manera que el conjunto de las obras proyectadas resulte suficiente para su puesta en servicio y el normal funcionamiento del edificio.

En la redacción del Proyecto de Ejecución se deberá considerar que el inmueble permanecerá ocupado durante la ejecución de las obras, y por tanto se deberán extremar las medidas para minimizar las molestias a las personas ocupantes. El Proyecto se desarrollará en subproyectos, que se corresponden con las dos plantas 3ª y 2ª (cada una a su vez contará con dos unidades de convivencia), y con las actuaciones de rehabilitación energética de envolvente e instalaciones de forma coordinada con la reforma interior. La redacción del proyecto contemplará la posibilidad de acometer cada una de las plantas 2ª y 3ª, y la rehabilitación de la envolvente de forma independiente.

- Proyecto de Ejecución. Compuesto de memoria descriptiva, memoria constructiva, cumplimiento del CTE y anejos, planos, pliego de prescripciones técnicas particulares, presupuesto, y resto de documentación requerida. Su definición posibilitará la ejecución en diferentes fases de las plantas 2ª, 3ª y la rehabilitación de la envolvente.
- Proyecto de Actividad. En el caso de ser necesario, se deberá aportar el Proyecto de Actividad destinado a obtener la correspondiente Licencia Urbanística, así como la posterior Autorización de puesta en funcionamiento.
- Proyectos específicos de instalaciones. Se deberán aportar los proyectos específicos necesarios destinados a obtener las autorizaciones precisas por parte de los organismos competentes, para poder ejecutar dicha instalación y presentarlo en separatas para poder realizar cuantos trámites administrativos fuesen necesarios para su legalización. Además de la documentación estrictamente técnica, deberán aportar una memoria explicativa del funcionamiento de las instalaciones, acompañada de esquemas en planta y sección de los trazados proyectados. Dichos proyectos deberán ser redactados y suscritos por personal técnico competente. Se contemplará la renovación de las instalaciones térmicas y fotovoltaicas de todo el edificio. Su definición posibilitará la ejecución en diferentes fases de las plantas 2ª y 3ª. Se deberá incluir la documentación técnica necesaria para la retirada de las losetas con amianto del solado de las plantas.
- Rehabilitación energética de la Envolvente térmica. Certificado de evaluación energética emitidos por Entidad Acreditada por ENAC, con presentación de la etiqueta de calificación energética.
- Estudio de Seguridad y Salud, según Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

- Estudio de Gestión de Residuos. Se tendrá que realizar las gestiones necesarias para la sustitución del suelo de losetas con amianto existente en las plantas, y la gestión del residuo peligroso conforme a la legislación vigente.
- Plan de control de Calidad de la Obra
- Memoria ambiental (principio DNSH)

La documentación técnica se redactará de forma que se puedan ejecutar de forma independiente cada una de las obras de plantas 2ª y 3ª con sus instalaciones, y de las actuaciones en la envolvente térmica. En el presupuesto se presentarán de forma separada los trabajos correspondientes a cada de las plantas 2ª y 3ª y las partidas que correspondan a la rehabilitación energética de la envolvente térmica.

Igualmente contemplará todos los estudios previos que sean precisos para su redacción y ejecución, así como aquella documentación necesaria para la legalización de las instalaciones proyectadas ante los organismos competentes y compañías suministradoras. Incluirá la documentación necesaria para la tramitación y gestión de la retirada del revestimiento de losetas con amianto en el suelo de las plantas 2ª y 3ª.

La empresa contratista tendrá obligación de subsanar los documentos presentados cuantas veces sean necesarias para que éstos se adapten a los requerimientos de la Administración, y cuantos otros informes y permisos sean preceptivos sin alteración del precio del contrato. Si como consecuencia de todas estas subsanaciones hubiese cambios en el proyecto, deberá realizar un proyecto refundido que los recoja.

2.2. FASE 2ª: DIRECCIÓN DE LA OBRA.

Una vez supervisado el proyecto de ejecución, la administración contratante procederá a la licitación de las obras según dicho proyecto. La dirección facultativa de estas obras será realizada por el equipo designado para tal fin por parte de la adjudicataria de este contrato e incluirá la dirección facultativa de las obras, la dirección de las instalaciones y la coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Del contenido de los proyectos y de los trabajos asignados a la dirección facultativa de las obras será responsable la contratista, sin perjuicio de las responsabilidades que correspondan a cada Agente de la edificación según lo establecido en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación y comprenderá:

- La dirección de las obras e instalaciones.
- La dirección de la ejecución de las obras e instalaciones.
- La coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de la obra.
- La gestión de residuos en obra y documentación de justificación del cumplimiento de los criterios de DNSH.

Asimismo, queda incluido en este contrato el control de calidad por parte de la dirección facultativa según el Plan establecido en el proyecto y la legislación vigente, dejando constancia de todos los materiales empleados en la obra.

También será función de la dirección facultativa la elaboración de la documentación final de obra, la tramitación de los permisos correspondientes para la puesta en marcha del edificio, el informe para la finalización de la garantía de la obra, y en su caso, cualquier documento



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

complementario para la realización de trámites, atención de permisos, licencias y autorizaciones que se precisen, así como cualquier otra documentación necesaria para obtener, en su caso, la calificación de Unidad Convivencial por parte del departamento de acción social de DFB.

El siguiente cuadro-resumen recoge los trabajos a realizar por la adjudicataria del contrato:

Desarrollo de la propuesta inicial – Doc.1	
Proyecto de Ejecución – Doc. 2	
Estudio Básico de Seguridad y Salud (Coordinación en fase proyecto)	
Estudio de Gestión de Residuos	
Proyectos Específicos	Electricidad e iluminación
	Climatización y ventilación
	Fontanería y Saneamiento
	Protección contra incendios
	Seguridad y Vigilancia
	Telecomunicación
	Megafonía
	Sistema de llamadas y Control de Accesos
	Instalacion Fotovoltaica
Sistema de gestión instalaciones	
Equipamiento y grúas de techo	
Proyecto de Actividad	
Plan de Control de Calidad de la Obra – Libro de Control de Calidad	
Memoria ambiental (DNSH)	
Calificación Energética – Certificado de Eficiencia Energética – Proyecto/Edificio terminado	
Dirección de obra	
Dirección de la ejecución de la obra	
Dirección de las instalaciones y dirección de la ejecución de las instalaciones	
Coordinación de Seguridad y Salud en proyecto y obra	
Libro del Edificio - uso y mantenimiento	
Certificado final de Obra	

Serán atribuciones, funciones y obligaciones de los/as redactores/as del proyecto y de la dirección facultativa de las obras, las establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, así como el análisis de riesgo en



relación con posibles impactos negativos significativos en el medioambiente (*Do No Significant Harm*, DNSH), seguimiento y verificación de resultado sobre la evaluación inicial, y cualquier legislación específica sobre la materia objeto del contrato: Reglamentos, Instrucciones Técnicas, Disposiciones de Obligado Cumplimiento, etc.

2.3. FASE 3ª: POST-EJECUCIÓN - PERIODO DE GARANTIA.

Asistencia Técnica desde el otorgamiento de la finalización de las obras y la ocupación de cada una de las plantas, hasta la finalización del contrato, una vez vencido el periodo de garantía de un año desde la finalización total de las obras contempladas.

3. NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Además de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (PPT), los trabajos estarán sujetos a la normativa que sin carácter restrictivo se indica a continuación, así como a cualquier otro tipo de reglamentos, normas o instrucciones oficiales que, aunque no se mencionen explícitamente en el Pliego, puedan afectar al objeto del contrato.

Normativa de aplicación específica al Proyecto:

- **Decreto Foral 119/2021, de 24 de agosto**, de la Diputación Foral de Bizkaia, por el que se regula la articulación de UNIDADES DE CONVIVENCIA en la provisión del servicio foral residencial para personas mayores en situación de dependencia., (BOB de 31-08-2021).
- **Decreto 126/2019, de 30 de julio**, de centros residenciales para personas mayores en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOB de 09-09-2019 (especialmente el art. 24).
- **Decreto 40/1998, de 10 de marzo**, sobre autorización, registro, homologación e inspección de Servicios Sociales en la Comunidad (B.O.P.V. del jueves 2 de abril de 1998).
- **Real Decreto-ley 36/2020, de 30 de diciembre**, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.
- **El principio de DNSH** «no causar un perjuicio significativo» en el sentido del artículo 17 del Reglamento (UE) 2020/852.
- Código Técnico de la Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo y sucesivos Reales Decretos de modificaciones y aprobación de Documentos Básicos, Órdenes y corrección de errores.
- Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 20/1997, de 4 de diciembre, para la promoción de la accesibilidad y el decreto 68/2000 de desarrollo de la Ley de Accesibilidad del País Vasco.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

En lo que se refiere a la normativa ambiental, se respetará toda la normativa vigente aplicable y en particular:

- Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y su normativa de desarrollo.
- Reglamento (UE) 2020/852, relativo al establecimiento de un marco para facilitar las inversiones sostenibles.
- la Guía Técnica de la Comisión Europea (2021/C 58/01) sobre la aplicación del principio DNSH
- Decisión de Ejecución del Consejo relativa a la aprobación de la evaluación del plan de recuperación y resiliencia de España y su documento Anexo.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Ley 42/2007 del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.
- Ley 10/2021, de 9 de diciembre, de Administración Ambiental de Euskadi.
- Ley del ruido Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y el Decreto 213/2012 de 16 de octubre, de contaminación acústica de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Así mismo, el proyecto deberá tener en cuenta las normas específicas de las compañías suministradoras en el municipio sobre instalaciones y acometidas, así como las de la administración local.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este Pliego para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar el proyecto, o vengán exigidas por las características específicas de la obra, o bien, que a juicio de los Servicios Técnicos del IFAS deban formar parte del Proyecto.

4. CARACTERÍSTICAS DE LAS PRESTACIONES DEL SERVICIO.

El Proyecto de Ejecución comprende la reforma completa de dos plantas del edificio, y las actuaciones en la envolvente y en las instalaciones para una rehabilitación energética integral. Estas plantas y los trabajos en la envolvente del edificio serán susceptibles de ejecutarse en fases diferentes, por tanto, en la definición de la documentación técnica se deberá contemplar esta posibilidad.

El IFAS se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la Fase 2ª y 3ª (planta 2ª y envolvente respectivamente), si del resultado de la Fase 1ª (planta 3ª) se concluyera la inviabilidad de la promoción por cuestiones normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa.

En caso de que el IFAS decida suspender la continuación de los servicios, no procederá indemnización alguna a favor del equipo proyectista por los trabajos no realizados.



Se deberá considerar en todo momento que el edificio va a permanecer ocupado durante la ejecución de las obras; se ejecutará primero la planta 3ª y posteriormente, una vez trasladadas las personas residentes a las nuevas unidades de convivencia, la planta 2ª. El proyecto incluirá medidas detalladas para minimizar la alteración de la vida en el centro; en la programación de los trabajos se deberá considerar las afecciones a las instalaciones comunes del inmueble.

El IFAS se reserva el derecho a ejecutar las obras de fachada y de ambas plantas al mismo tiempo o en momentos diferenciados, debiendo los trabajos de la dirección de obra y coordinación adaptarse a tal circunstancia sin que ello suponga un incremento del precio de la oferta una vez adjudicado el contrato.

5. MODO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La empresa adjudicataria deberá concertar cuantas reuniones sean necesarias, con las personas encargadas de la gestión del proyecto designadas por el IFAS, a fin de recoger las propuestas y sugerencias oportunas para la adecuación del proyecto a las necesidades del Centro.

5.1. **EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO REQUERIDO.**

5.1.1. ***Elaboración del proyecto de ejecución:***

El equipo técnico (en adelante Equipo de Arquitectura), estará formado por profesionales con la titulación adecuada y suficiente, conforme a las atribuciones conferidas por la normativa vigente, debiendo al menos estar compuesto por un/a arquitecto/a. La empresa deberá especificar qué redactor/a o redactores/as del proyecto asumen las tareas de coordinación del proyecto, y cuál será el/la interlocutor/a con el IFAS.

5.1.2. ***Dirección Facultativa de las obras:***

Se encargará de la dirección de las obras e instalaciones, la dirección de la ejecución de las obras e instalaciones y la coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. El equipo técnico de esta dirección facultativa estará formado, como mínimo, por:

- Un/a Arquitecto/a, que será el/la directora/a de obra y directamente responsable del desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales (seguimiento del cumplimiento de los requisitos del DNSH), de conformidad con el proyecto que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas. El/la directora/a de la obra asumirá la coordinación de los restantes componentes de la dirección facultativa.
- Un/a Aparejador/a o Arquitecto/a Técnico/a que asumirá la dirección de la ejecución de la obra.
- Un/a Arquitecto/a, Aparejador/a o Arquitecto/a Técnico/a que asumirá la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de la obra. Esta profesional podrá coincidir con alguna de los dos anteriores.



- Un/a Arquitecto/a o Ingeniero/a Industrial o Ingeniero/a Técnico/a Industrial, que será el/la directora/a de las instalaciones y de la ejecución de las instalaciones. Esta figura la podrá asumir el/la directora/a de la obra, para dirigir las instalaciones o el/la directora/a de la ejecución de la obra para dirigir la ejecución de las instalaciones. Se especificará en el equipo ofertado quien asume estas funciones y su dedicación al objeto de la licitación.

Así mismo se valorará la colaboración con un/a Interiorista con experiencia en diseño de interiores de carácter residencial, dada la importancia que en la habilitación de las Unidades de Convivencia tiene el cambio de un ambiente institucional hacia un ambiente doméstico, el cuidado de los acabados, las texturas, la iluminación interior, etc.

Serán atribuciones, funciones y obligaciones de los/as redactores/as del proyecto y de la dirección facultativa de las obras, las establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, así como el análisis de riesgo en relación con posibles impactos negativos significativos en el medioambiente (*Do No Significant Harm*, DNSH), seguimiento y verificación de resultado sobre la evaluación inicial, y cualquier legislación específica sobre la materia objeto del contrato; Reglamentos, Instrucciones Técnicas, Disposiciones de Obligado Cumplimiento, etc.

5.2. SEGUIMIENTO DEL CONTRATO.

El IFAS, como entidad promotora, está facultado para ejercer de una manera continuada y directa el seguimiento, inspección y control de la ejecución del objeto del contrato, así como para tramitar las incidencias que surjan y, en general, para comprobar el debido cumplimiento del contrato y la ejecución correcta de su objeto.

El Equipo de Arquitectura estará obligado a celebrar reuniones periódicas conforme a las exigencias de planificación de la obra, de las que se redactará acta para el correcto seguimiento del contrato. Se llevará un libro de órdenes y asistencias (decreto 461/1971, de 11 de marzo) de todas las indicaciones señaladas en obra, las modificaciones que se aprueben, y un libro de actas de las reuniones celebradas con la propiedad y la empresa constructora o las subcontratas que esta designe.

Se compromete a presentar en todo momento en la obra, la documentación actualizada que sea requerida por parte de la empresa adjudicataria de los trabajos de la obra, en un plazo inferior a una semana desde la solicitud expresa de este. Así mismo el equipo redactor presentará informes de justificación técnica de las modificaciones que se produzcan en la obra, con señalamiento de la solución inicialmente prevista, justificación de las modificaciones aprobadas y valoración económica de las mismas.

El Equipo de Arquitectura será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan, para el IFAS o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, sin perjuicio de las facultades del órgano de contratación de inspección y supervisión que resulten necesarias para asegurar la buena marcha del servicio, pudiendo serle exigida la subsanación de los defectos que en ella se detecten.

6. CONDICIONES PARTICULARES.

6.1. **SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.**

El inmueble sobre el que se proyecta el objeto de esta licitación se encuentra ubicado en el Barrio Santimami, número 20, de la localidad de Leioa (48940-BIZKAIA). Se identifica catastralmente con el número fijo N9369511W y N9369510X (plantas 3ª y 2ª) - “CENTRO ASISTENCIAL LEIOA”.

El edificio, objeto de este proyecto, fue construido alrededor del año 1979 (según información contrastada en catastro). Posteriormente se han realizado diferentes reformas parciales, encontrándose en un estado de conservación aceptable.

En este momento se están acometiendo las obras de rehabilitación de la planta cuarta en dos unidades convivenciales, en base a un proyecto que se tomará como referencia para la redacción del proyecto de rehabilitación de las plantas 2ª y 3ª.

- Expte.: IFA2022/19. Obras de Rehabilitación en dos unidades convivenciales de la planta 4ª del Centro Asistencial Leioa del IFAS.
- [Obras de rehabilitación, en dos unidades convivenciales, de la planta 4ª del Centro Asistencial Leioa del IFAS. - Perfil de contratante \(euskadi.eus\)](#)

6.1.1. **Descripción del Edificio.**

Se trata de un edificio aislado, situado en una parcela con una superficie total de 19.918 m², vallada, con puertas de acceso controlado y videovigilado, siendo el acceso principal al mismo por la fachada suroeste. Se distribuye en planta semisótano, planta baja, y cuatro plantas altas, con una altura total de 15 m a cornisa.

Presenta una planta en forma de H con un bloque central de 35 m x 35 m donde se dispone de un gran vacío en forma circular de 14 m de diámetro (identificado como “rotonda”) en todas sus plantas. Además, cuenta con cuatro “alas” denominadas en el Proyecto “alas A, B, C y D”; con unas dimensiones de 14 m de ancho x 30 m de largo aproximadamente.

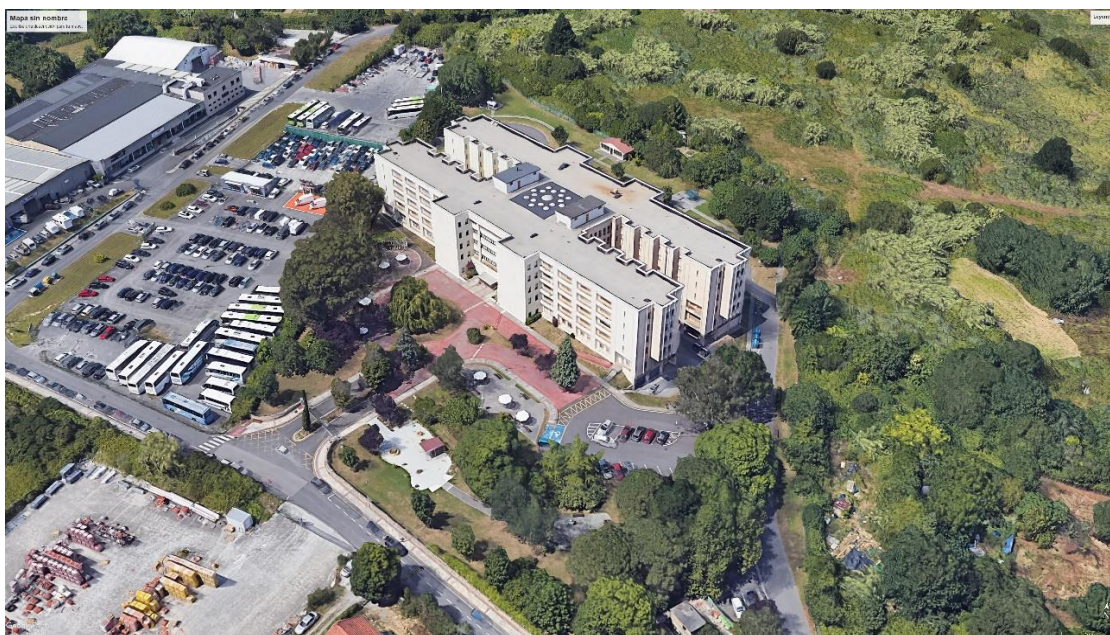
La zona central del edificio alberga espacios comunes mientras que en las alas se encuentran las habitaciones, baños, baño geriátrico y otros espacios comunes. En la planta baja se sitúan los principales usos generales del edificio: recepción, vestíbulo, aseos, cafetería, salón principal, capilla, biblioteca, cocina, comedor general, lavandería, despachos y sala de rehabilitación.

En la parte central de la rotonda existe un gran hueco con una rampa helicoidal que recorre y une verticalmente todo el edificio. En la zona de rotonda en las plantas altas, además del comedor y la sala de estar de la planta, se disponen las zonas de trabajo del personal como son los office, enfermería, aseos del personal, cuarto de tolva, almacenes, etc.

En las Alas de plantas altas 1º a 4º, se alojan las habitaciones de las personas residentes y áreas comunes de cada planta (comedor, salón, office de auxiliares etc.). Actualmente las habitaciones se sitúan en la parte central de las alas: son habitaciones dobles o individuales, sin iluminación ni ventilación natural, a excepción de las tres habitaciones ubicadas al fondo de cada una de las alas, que disponen de baño incorporado y huecos al exterior. En la planta cuarta se ha iniciado el proceso de transformación del centro con su distribución en dos unidades convivenciales.

A ambos lados de las habitaciones interiores hay dos pasillos, uno de ellos principal para uso de las personas usuarias del centro y visitantes, y el otro de servicio es el utilizado por el personal del centro para la atención, el apoyo y la supervisión a las personas usuarias.

El sótano únicamente existe en las alas C y D, por el desnivel del terreno en esa zona. En él se sitúan todos los cuartos de servicio e instalaciones, como lo son los cuartos de calderas, centro de transformación, almacenes, taller de mantenimiento, etc.



Vista aérea del edificio y su entorno próximo.

6.1.2. **Ámbito de actuación de la licitación: Plantas 2ª y 3ª del Edificio.**

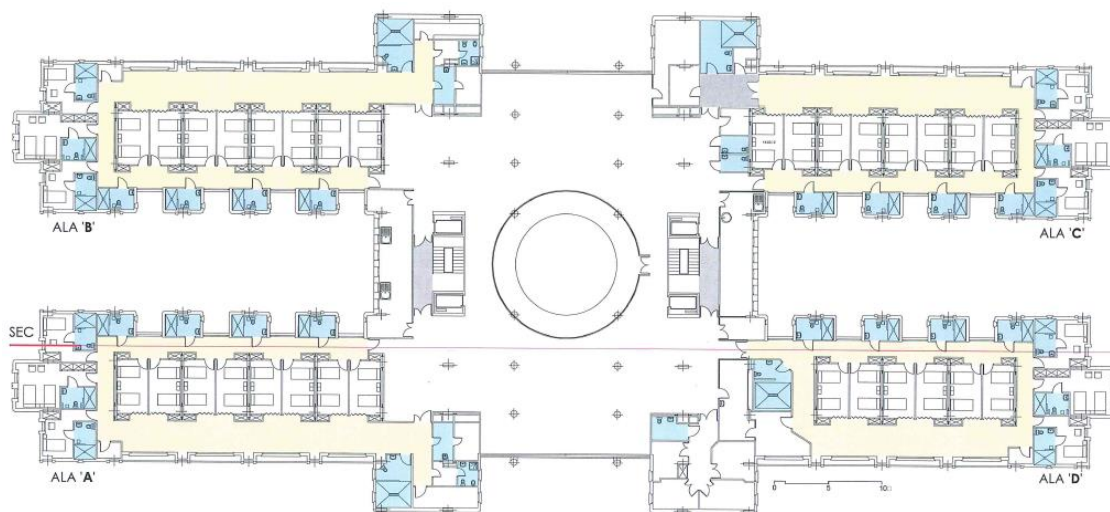
El proyecto de acondicionamiento se desarrolla sobre las plantas segunda y tercera del Centro Asistencial Leioa; la superficie construida total en cada una de las plantas de 3.044 m² distribuida en cuatro alas conforma al siguiente cuadro:

Superficies Construidas por planta en planta 2ª y 3ª	
Ala D y ¼ del bloque central	761 m ²
Ala C y ¼ del bloque central	761 m ²
Ala B y ¼ del bloque central	761 m ²
Ala A y ¼ del bloque central	761 m ²
SUPERFICIE CONTRUIDA por planta	3.044 m²
SUPERFICIE TOTAL ACTUACION x2	6.088 m²



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

Se muestra a continuación el estado actual de la planta tipo:



Se aporta en los anexos planos en DWG del estado actual de las plantas del edificio, sección y alzados. Durante la ejecución de las obras de planta cuarta se realizó un levantamiento taquimétrico de la misma al observar una ligera disminución de las medidas de planta, la cual no se ha trasladado a los planos aportados por no tener en este momento relevancia.

6.2. PROGRAMA ESPECÍFICO.

6.2.1. Programa específico y propuesta arquitectónica.

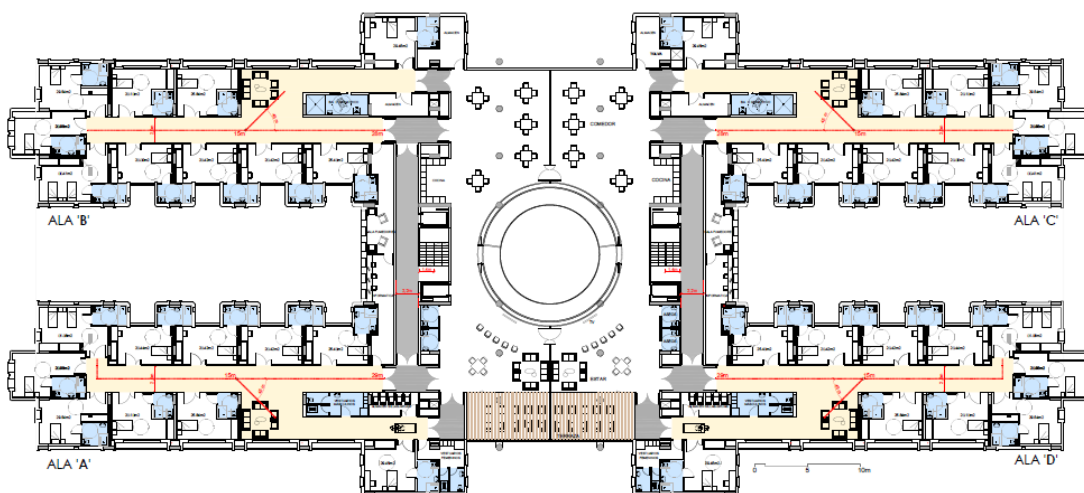
El programa específico del Proyecto objeto de licitación se desarrollará dando cumplimiento a las determinaciones del Decreto Foral 119/2021, de 24 de agosto, de la Diputación Foral de Bizkaia, por el que se regula la articulación de Unidades Convivenciales en la provisión del servicio foral residencial para personas mayores en situación de dependencia (BOB de 31 de agosto de 2021); así como al Decreto 126/2019, de 30 de julio, de centros residenciales para personas mayores en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco (BOB, de 9 de septiembre de 2019); especialmente el art.24.

La propuesta edificatoria tendrá como referencia el Proyecto de la planta cuarta del mismo centro (Anexo I).

En dicho proyecto se dividen la planta en dos unidades de convivencia en cada planta; una contendrá las alas A y B, y la otra las alas C y D. Todas las Unidades tendrán una capacidad máxima de 22 personas y 20 habitaciones, resultando en el proyecto de reforma que se licita un total de 80 habitaciones y 88 residentes en las plantas 2 y 3ª.

Para la definición del proyecto se tendrá en cuenta la propuesta realizada en el centro en la planta cuarta, si bien se podrán realizar propuestas de mejora para su incorporación en el Proyecto de las Unidades Convivenciales de planta 2ª y 3. Se tendrán también en cuenta los criterios desarrollados en el Anexo II al presente pliego.





Plano de distribución propuesta inicial.

El proyecto deberá definir también la rehabilitación de la envolvente térmica del edificio con la instalación de una fachada ventilada o bien Sate en función del importe, y la sustitución de las instalaciones existentes de calefacción, climatización, agua caliente sanitaria, ventilación e iluminación para avanzar hacia niveles de emisión de gases de efecto invernadero (GEI) de mejor rendimiento, instalando sistemas de fuentes renovables a valorar en la propuesta (aeroterminia, geotermia y fotovoltaica).

6.2.2. Condiciones de Calidad.

Las condiciones y calidades deberán adaptarse al presupuesto de ejecución material del Proyecto, no superando en ningún caso el precio máximo de PEM fijado en el mismo, que sólo podrá modificarse previa aprobación expresa y documentada de los/las técnicos/as del IFAS. Dichas calidades deberán quedar igualadas en la oferta o en su caso, mejoradas atendiendo a las características de la propuesta y mejora del mantenimiento global del edificio.

6.3. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL IFAS.

La documentación que se adjunta a los presentes Pliegos de Prescripciones Técnicas es:

- **Anexo I:** Proyecto de la planta 4º
- **Anexo II:** Criterios Arquitectónicos de las Unidades de Convivencia.
- **Anexo III:** Guía criterios DNSH – Seguimiento de Hitos y Objetivos
- **Anexo IV:** Cronograma y Estimación Económica

Las licitadoras deberán visitar el centro para que puedan conocer las características del inmueble in situ. Las licitadoras realizarán sobre el terreno cuantas comprobaciones estimen oportunas para el buen fin del encargo. La solicitud de visita al Centro se realizará mediante el envío de un correo electrónico a la dirección contratacion_administrativa@bizkaia.eus, no efectuándose ninguna visita al Centro que no haya sido anteriormente programada con la Jefa de Área de Oficina Técnica.

7. **FASE 1ª: PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.**

7.1. **REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN.**

En TODA la documentación que integra los proyectos deberá aparecer el logo identificativo de la Unión Europea (bandera-Next Generation EU) y el logo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia del Reino de España (PRTR).

7.1.1. **Condiciones particulares.**

El Proyecto de Ejecución consistirá en el desarrollo del Proyecto inicial facilitado por el IFAS, con la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos, instalaciones y equipos que permitan el desarrollo efectivo de las obras, así como la rehabilitación energética integral del inmueble (fachada ventilada e instalaciones térmicas e iluminación).

En cada una de las plantas 2ª y 3ª se habilitarán dos Unidades de Convivencia, una formada por las alas A-B y otra por las alas C-D, cada una de ellas con un cuarto de la zona central. El proyecto de Ejecución se deberá redactar de forma que se permita el desarrollo de ambas plantas en diferente momento, en el supuesto de que las necesidades de IFAS así lo establezcan.

En la redacción del proyecto se deberá considerar que las plantas tienen una baldosa en el suelo con amianto embebido que deberá retirarse previo al inicio de las obras; se deberá incluir en el proyecto el importe de la retirada de este suelo por gestor autorizado y la documentación necesaria para la gestión del residuo y su tramitación ante la autoridad competente.

Se deberá incluir la medición y valoración de aquellas actuaciones que fuera preciso realizar para la ejecución de las obras, como por ejemplo el desvío o anulación de instalaciones existentes, la retirada de las losetas, así como la reposición de las zonas afectadas según condiciones de ejecución. Se deberán contemplar también los trabajos de vaciado de la planta y el traslado del mobiliario dentro del propio inmueble o traslado a vertedero autorizado en su caso.

El proyecto deberá incluir de forma detallada partidas destinadas a la protección y limpieza de las zonas ocupadas del centro en la realización de aquellos trabajos que se realicen fuera del ámbito de la obra.

Si fuera necesaria la modificación del proyecto debido a determinadas decisiones constructivas y/o funcionales, el Equipo de Arquitectura deberá llevar a cabo cuantos documentos y actuaciones sean necesarias para la tramitación de la correspondiente modificación de licencia sin que ello suponga coste adicional alguno para el IFAS.

7.1.2. **Desarrollo del trabajo.**

Para el desarrollo del trabajo, el IFAS atenderá las consultas que se planteen por el *Equipo de Arquitectura* sobre la redacción del Doc.1 de propuesta inicial del proyecto de ejecución hasta su presentación.

Una vez finalizada la redacción de la propuesta inicial, el Equipo de Arquitectura hará una presentación a las personas que el IFAS considere para determinar aprobar la propuesta que servirá de base para la redacción del proyecto de ejecución completo.



Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

Si como resultado de la revisión que se lleve a cabo por el IFAS, fuese preciso completar o modificar la documentación aportada, se comunicará al Equipo de Arquitectura, quien estará obligado a completar, adaptar o modificar el proyecto aportado. Una vez aprobada por el IFAS la propuesta inicial, el Equipo de Arquitectura completará la redacción del Proyecto de Ejecución completo que deberá presentar en el plazo que se establezca en la licitación.

Se presentarán cuatro (4) ejemplares completos del mismo, dos (2) de ellos en papel con toda la documentación gráfica encuadrada y en tamaño DIN-A3. Toda la documentación estará firmada por la proyectista. Con la entrega de los ejemplares en papel se entregarán también dos (2) USB con el proyecto de Ejecución completo, con un archivo con el índice informativo de los ficheros incluidos y todos los documentos que forman el proyecto en formato PDF y editable. Las mediciones y presupuesto se presentarán en Formato Intercambio Estándar FC3 y los planos en formato “dwg”.

Se identificarán de forma diferenciada aquellas partidas que contribuyan a la mejora del inmueble conforme al cuadro anexo. Se elaborará una separata valorada que contenga y justifique todas aquellas unidades de obra que constituyan optimización de la eficiencia energética del edificio, ya sean de cerramientos o fachadas, o de nuevas instalaciones de iluminación, climatización, calefacción, agua caliente, ventilación u otras; la mejora ambiental, mejora en accesibilidad, habitabilidad y seguridad; actuaciones de conservación y otras.

UNIDADES CONVIVENCIALES LEIOA - PL 2º Y 3º - REHABILITACION				
TIPO DE ACTUACION			€ iva excluido	%
A+A bis		MEJORA EFICIENCIA ENERGÉTICA		
		Fachada Ventilada		
		Instalación Geotermia		
		Instalación Aerotermia		
		Instalación fotovoltaica		
		Sustitución de iluminación		
		Sustitución de Carpintería exterior etc.		
B+B bis C+C bis D+Dbis E+E bis	B	MEJORA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL		
		Reposición de jardineras etc.		
	C	MEJORA ACCESIBILIDAD		
		Instalación de grúas de techo		
		Instalación de barandillas y ayudas técnicas		
		Apertura motorizada de persianas		
		Sustitución de carpintería interior, etc.		
	D	MEJORA HABITABILIDAD y SEGURIDAD		
		Sustitución de suelo con amianto		
		Circuito cerrado CCTV		
		Aislamiento acústico etc.		
	E	ACTUACIONES DE CONSERVACIÓN		
		Mejora de instalación de wifi		
		Sustitución de cableado eléctrico libre de halógenos		
		Sustitución sistema de llamadas y megafonía etc.		
OTROS		OTRAS ACTUACIONES		
		Demoliciones		
		Albañilería		
		Revestimientos etc.		



7.2. REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD.

El *Equipo de Arquitectura* deberá incorporar al Proyecto de Ejecución de Obras el Estudio de Seguridad y Salud, debiendo respetar la normativa vigente en la materia de Prevención de Seguridad y Salud laboral que se encuentre vigente, y en particular la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre que establece las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud aplicables a las obras de construcción.

7.3. APROBACIÓN DE LOS TRABAJOS.

El Proyecto de Ejecución presentado por la adjudicataria sólo quedará completamente aprobado una vez se haya formulado el informe favorable del IFAS, y exista la Licencia Urbanística de obras del Ayuntamiento de Leioa. Por tanto, cualquier modificación en el proyecto de ejecución que hubiera de realizarse como consecuencia de la obtención de las Licencias Municipales deberá llevarse a cabo, salvo justificación motivada, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su notificación al Equipo de Arquitectura.

El Equipo de Arquitectura deberá realizar todas aquellas correcciones necesarias que permitan obtener los informes favorables necesarios para el desarrollo del proyecto, sin coste alguno para el IFAS. Así mismo, responderá de la correcta realización del Proyecto de Ejecución y de los defectos que en él hubiese, sin que sea eximente ni le otorgue derecho alguno la circunstancia de que el IFAS lo haya examinado o reconocido durante su elaboración o aceptado en comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

Divulgación del proyecto.

Para facilitar la divulgación del proyecto en distintos soportes (publicaciones, cartelería, exposiciones...) se entregará, en formato digital, un extracto del proyecto de ejecución aprobado, consistente en:

- Memoria (descripción arquitectónica del edificio, cuadros de superficies, características de sistemas constructivos y materiales y presupuesto de ejecución material total y por capítulos).
- Planos (plantas de distribución y mobiliario, plantas de cubierta, alzados, secciones y perspectivas)
- Documentación gráfica en 3D, donde se aprecie la volumetría, materiales y ambientación de salas de estar y habitación

En TODA la documentación deberá aparecer el logo identificativo de la Unión Europea (bandera-Next Generation EU) y el logo del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), asimismo, la Administración determinará dónde debe incluirse la identificación gráfica corporativa del IFAS tanto para esta documentación como para la de los proyectos de obras.

7.4. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Elaboración del proyecto de ejecución:

El plazo total para la elaboración del Proyecto de Ejecución será de cuatro (4) meses, con las siguientes condiciones:



Previo a la presentación del Proyecto de Ejecución se presentará en un plazo máximo de un (1) mes a contar desde la fecha de inicio del contrato, una propuesta inicial que desarrollará la documentación facilitada en el Anexo I, donde se establecerán las condiciones para la definición del proyecto de Ejecución.

Este anteproyecto deberá ser informado favorablemente y aprobado por el IFAS. La contratista está obligado a aceptar las consideraciones y modificaciones que determine el personal técnico de la administración. El IFAS podrá requerir a la adjudicataria que aporte los documentos que considere oportunos o introducir los cambios necesarios para que el proyecto se ajuste a la normativa vigente y/o a las necesidades del IFAS.

El Proyecto de Ejecución se presentará máximo en tres (3) meses, a contar desde el día siguiente de la comunicación fehaciente a la contratista de la aprobación del anteproyecto por el IFAS.

El proyecto de ejecución deberá ser supervisado por el IFAS pudiendo ser necesario efectuar modificaciones y/o correcciones en el proyecto redactado para adecuar el documento a las consideraciones que realicen hasta la obtención del informe favorable y posterior aprobación del Proyecto por el órgano de contratación.

Previo al visado del Proyecto de Ejecución, se deberá inscribir en el registro de Gobierno Vasco la Certificación energética del proyecto para la obtención de la correspondiente etiqueta, que se incorporará al proyecto para su visado.

8. FASE 2ª: DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA.

Se entiende por Dirección Facultativa (DF) de una obra la comprensiva de la Dirección de Obra (DO) y Dirección de Ejecución material (DE).

Esta fase conlleva la prestación de servicios profesionales de un/a Arquitecto/a, en el libre ejercicio de su especialidad, para la asunción y desempeño de la DO, en los términos a que se refiere el artículo 12 de la Ley de Ordenación de la Edificación, de la obra definida en el Proyecto de Ejecución, así como de su Liquidación y Recepción.

Igualmente conlleva la prestación de servicios profesionales de un/a Arquitecto/a Técnico/Aparejador/a o Ingeniero/a de Edificación en el libre ejercicio de sus respectivas especialidades, para la asunción y el desempeño de la DE, en los términos a que se refiere el artículo 13 de la Ley de Ordenación de la Edificación.

La promotora será responsable de la contratación de las labores de Coordinación en Seguridad y Salud, a un/a técnico/a diferente e independiente de los componentes de la Dirección Facultativa de la Obra (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de Obra).

8.1. OBJETO Y FUNCIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA.

8.1.1. Dirección de Obra (DO).

8.1.1.1. Objeto de la Dirección de obra.

La Dirección de Obra se encargará de liderar el desarrollo de la obra en los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales, de conformidad con el proyecto que la define, la

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y las condiciones de adjudicación de las obras.

El cumplimiento de dicho objeto comprende asimismo el desarrollo de todas las actividades necesarias para la ejecución, el control y el abono de las certificaciones de obras durante la ejecución de las mismas, y hasta su liquidación, así como el ejercicio de sus facultades conforme al art. 62.2 de la LCSP.

8.1.1.2. Funciones del/de la Director/a de obra.

La/el DO ostentará durante la realización de las obras la representación suficiente para el ejercicio de sus funciones ante la empresa constructora, las compañías suministradoras, las entidades oficiales y particulares, en todos los asuntos relativos a las obras objeto de este contrato en tanto que dicha representación no sea asumida directamente por las personas responsables de los servicios técnicos del IFAS, comprometiéndose al cumplimiento de las siguientes funciones:

- Exigir a la empresa adjudicataria de la obra, directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones contractuales, con la facultad de controlar totalmente la ejecución de la obra.
- Coordinar el equipo técnico-facultativo de la obra, con la facultad de interpretación técnica, económica y estética, resolviendo todas las cuestiones técnicas que surjan en cuanto a interpretación de los planos, condiciones de materiales y ejecución de unidades de obra, siempre que no se modifiquen las condiciones del contrato.
- Cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado o a las modificaciones debidamente autorizadas, así como del cumplimiento del programa de trabajo aprobado y de los plazos de ejecución.
- Adoptar las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del proyecto de ejecución mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución aprobado y la normativa de obligado cumplimiento.
- Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones correspondientes dejen a su decisión.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, dando cuenta al IFAS.
- Acreditar a la empresa adjudicataria de las obras realizadas conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato.
- Informar al IFAS de la marcha e incidencia de las obras emitiendo los informes y certificados que le sean solicitados en el transcurso de las mismas hasta su recepción y liquidación definitivas.

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

- Gestionar, dentro de sus competencias y atribuciones, cuantos asuntos se precisen relacionados con las obras, especialmente todo lo relativo a autorizaciones administrativas (licencias, permisos municipales, etc.).
- Participar en la recepción de obra y redactar la liquidación de las obras conforme a las disposiciones legalmente establecidas.
- Coordinar con la empresa adjudicataria de la obra la confección del Manual de Mantenimiento y de cuanta documentación le sea solicitada por el IFAS; se incluirá en un CD con el proyecto final de obra con la documentación en formato PDF.
- Realizar visitas de obra siempre que sea necesario y/o sea requerido por el IFAS, y al menos, un mínimo de ocho horas semanales.
- Emitir los siguientes certificados y documentos necesarios para la obtención de las licencias y calificación definitiva en su caso:
 - Redacción del proyecto final de obra.
 - Certificado final de obra conjunto, de Arquitecta/o y Arquitecta/o Técnica/o, con expresa mención del ajuste de la obra realizada a la licencia que autoriza las obras, indicando su número de expediente municipal.
 - Certificado acreditativo de la terminación y disposición para el correcto uso de las obras y de los correspondientes servicios, indicando que todas ellas están recogidas en el proyecto final de obra y cumplen con todas las normas de calidad establecidas.
 - Certificado de Eficiencia Energética del edificio actualizado.
 - Todos aquellos informes y certificados requeridos por IFAS durante el periodo de garantía relacionados con los trabajos objeto de la licitación.

8.1.2. Dirección de la Ejecución de Obra (DE).

8.1.2.1. Objeto de la Dirección de ejecución de obra.

El objeto de la Dirección de la ejecución de obra consiste en la función técnica de dirigir la ejecución material de la obra y de controlar cualitativa y cuantitativamente la construcción y la calidad de lo edificado, garantizando que la ejecución de las obras se realice de conformidad con el proyecto de ejecución que la define, la licencia de edificación y demás autorizaciones preceptivas, las condiciones del contrato y las condiciones de adjudicación de las obras.

El cumplimiento de dicho objeto comprende asimismo el desarrollo de todas las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras durante la marcha de las mismas y hasta su liquidación, sea los adecuados a las estimaciones previstas.

8.1.2.2. Funciones del/de la directora/a de Ejecución de obra (DE).

El/La directora/a de Ejecución de obra, en la realización de su trabajo, cumplirá las siguientes funciones:

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

- Exigir a la empresa constructora el cumplimiento de las condiciones contractuales con la facultad de controlar totalmente la ejecución de la obra.
- Inspeccionar los materiales, las dosificaciones y mezclas, realizando el control periódico bastante de la ejecución material, las comprobaciones de las dimensiones y la correcta puesta en obra de los materiales y mezclas, y la disposición de los elementos constructivos, exigiendo los análisis y documentos de idoneidad precisos para su aceptación y definiendo aquellas condiciones técnicas que los pliegos de condiciones o prescripciones dejan a su decisión.
- Cuidar que la ejecución de las obras se realice con estricta sujeción al proyecto aprobado o a las modificaciones debidamente autorizadas y a las prescripciones y órdenes que en su caso emita la Dirección de Obra o el IFAS en su condición de promotora de las obras, así como del cumplimiento del programa de trabajo aprobado y de los plazos de ejecución.
- Organizar con carácter general la ejecución material de la obra de acuerdo con el proyecto que la define y con las instrucciones del/de la Director/a de Obra en orden al cumplimiento del punto anterior.
- Colaborar con el/la Directora/a de Obra para llevar a término el desarrollo del Proyecto de Ejecución mediante la determinación completa de detalles y especificaciones de todos los materiales, elementos, sistemas constructivos y equipos, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse con el fin de alcanzar la realización total de la obra, de acuerdo con lo que establece el proyecto de ejecución aprobado y a la normativa de obligado cumplimiento.
- Colaborar con el/la Director/a de Obra en el estudio de las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, interviniendo, en su caso, en la tramitación de las propuestas correspondientes.
- Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la Dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso, dando cuenta a la Dirección de Obra y al IFAS.
- Informar a la Dirección de Obra y al IFAS de la marcha e incidencia de las obras, emitiendo los informes y certificados que le sean solicitados en el transcurso de las mismas hasta su recepción y liquidación definitivas.
- Gestionar, dentro de sus competencias y atribuciones, cuantos asuntos se precise relacionados con las obras objeto de esta contratación, especialmente todo lo relativo a autorizaciones administrativas que en su caso sean precisas.
- Participar en la recepción de obra y en la redacción de la liquidación de las obras conforme a las disposiciones legalmente establecidas.
- Realizar visitas de obra siempre que sea necesario y/o sea requerido por el IFAS, y al menos, un mínimo de ocho (8) horas semanales.

8.2. ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

La Dirección Facultativa actuará en completa coordinación con el IFAS y deberá asistir a cuantas reuniones o comparencias fuera requerida por esta. El IFAS designará a la persona responsable del seguimiento y coordinación administrativa de esta obra que actuará como su representante ante la Dirección Facultativa.

Dado que se trata de un edificio ocupado por personas usuarias especialmente vulnerables, el desarrollo de los trabajos deberá realizarse teniendo en cuenta el bienestar de las personas residentes en el edificio, minimizando las alteraciones que hubieren de producirse en su vida diaria, correspondiendo a la Dirección Facultativa la puesta en conocimiento a la Dirección del Centro de todos los trabajos que supongan una alteración en el normal desarrollo de la vida del Centro.

8.2.1 Órdenes y reclamaciones.

Las instrucciones que el IFAS quiera dar a la empresa constructora podrán ser comunicadas o bien a través de la Dirección Facultativa o bien directamente con conocimiento de ésta.

Del mismo modo, toda clase de sugerencias y reclamaciones que pudiera plantear la empresa constructora serán formuladas a IFAS a través de la Dirección Facultativa y acompañada de informe suscrito por ésta. Esta información quedará incluida dentro del Libro de Ordenes.

8.2.2 Modificaciones del Proyecto.

La Dirección Facultativa podrá proponer al IFAS las modificaciones del proyecto a ejecutar que considere necesarias o convenientes en todo lo referente a calidades, métodos, plazos, etc. que, en cualquier caso, precisarán la conformidad previa y escrita del IFAS, en particular en lo que suponga modificación económica o de plazos, siempre que estas modificaciones no exijan la redacción de un proyecto modificado formal que altere los permisos y licencias ya obtenidos, o que modifiquen las condiciones del contrato con la Dirección Facultativa de las obras. El ejercicio de esta facultad se entenderá sin percibir por ello remuneración extraordinaria alguna.

8.3. OBLIGACIONES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

8.3.1. Replanteo.

La Dirección Facultativa efectuará las labores de replanteo de las obras en la fecha prevista con el personal designado por la empresa constructora en presencia del técnico designado por el IFAS, suscribiendo y autorizando con su firma el Acta correspondiente, que se sujetará a las reglas determinadas en la normativa de Contratos del Sector Público y en la Ley de Ordenación de la Edificación, y que reflejará, al menos, los siguientes extremos:

- Conformidad o disconformidad del replanteo respecto de los documentos contractuales del proyecto.
- Diferencias observadas entre la realidad y las previsiones del proyecto que afecten a la viabilidad de la obra.
- Contradicciones, errores y omisiones observadas en los documentos contractuales del proyecto.
- Cualquier otro punto que pueda afectar al cumplimiento del contrato o viabilidad de la obra.
- Acreditación de viabilidad y orden de iniciación de las obras.



Cuando el resultado de la comprobación del replanteo demuestre, a juicio de la DO y sin reserva por parte de la contratista, la disponibilidad de los terrenos y la viabilidad del proyecto, se dará por aquella DO la autorización para iniciarlas, haciéndose constar este extremo explícitamente en el acta que se extienda, de cuya autorización quedará notificada la contratista por el hecho de suscribirla, empezándose a contar el plazo de ejecución de las obras desde el día siguiente al de la firma del acta. También la DE debe suscribir dicha acta.

Cuando la DO manifieste que considera necesaria la modificación de las obras proyectadas lo hará constar en el acta para que el órgano de contratación adopte el acuerdo o resolución correspondiente de suspensión del contrato, sin perjuicio de que, si fueren superadas las causas que impidieron la iniciación de las obras, se dicte acuerdo autorizando el comienzo de estas, notificándolo al IFAS y computándose el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la notificación. La DO debe realizar la estimación del coste de la modificación en quince días desde la suspensión, en su caso.

8.3.2. Calendario de trabajo.

En los presentes pliegos se adjunta el Calendario de trabajo inicialmente previsto que se adaptará a las variaciones que se sucedan hasta su definición ajustada una vez adjudicada la obra.

Si tras el inicio de las obras, la empresa adjudicataria de las mismas, propone alguna variación del plan previsto, estas variaciones serán informadas por la Dirección Facultativa por escrito al IFAS para que, si procede, sean aprobadas. Para ello, la empresa adjudicataria de la obra cuantificará la variación y la Dirección Facultativa deberá preceptivamente dar su conformidad remitiéndolo debidamente suscrito a IFAS en los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha del acta de comprobación del replanteo e iniciación de obra o del acuerdo de las sucesivas revisiones o actualizaciones.

8.3.3. Control de Calidad.

La Dirección Facultativa deberá aprobar en el plazo inferior a diez días (10), el programa de control de Calidad, según las especificaciones del pliego general de condiciones técnicas particulares del proyecto.

8.3.4. Medición. Valoración y Certificaciones de Obra.

Con anterioridad al día treinta (30) de cada mes, la Dirección Facultativa, entregará al IFAS un borrador de la relación valorada de la obra ejecutada entre los días veinte (20) del mes anterior y el 20 (veinte) del mes en curso, con la conformidad de la empresa adjudicataria de la obra.

El IFAS dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles para examinarla y hacer las observaciones que estime oportunas, o en su caso dar el visado de conformidad para remitirla a la Dirección Facultativa para su firma.

La aprobación, en su caso, por el IFAS de cada certificación se comunicará al Equipo de Arquitectura quedando éste, obligado a la expedición en ese momento de la factura correspondiente y a su remisión a IFAS. En caso de formularse observaciones, la Dirección

Facultativa deberá corregir los errores detectados enviando nuevamente la certificación al IFAS en el plazo de diez (10) días hábiles.

Una vez otorgada la conformidad por IFAS, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a su presentación, se trasladará un ejemplar de esta a la empresa adjudicataria de la obra y a la Dirección Facultativa. Dicha certificación incluye la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el mes anterior, acreditando, mediante certificación, su ejecución y redactando la correspondiente relación valorada del mes y al origen, por aplicación de los precios contratados a las referidas mediciones.

Estas mediciones, certificaciones y valoraciones se realizarán mensualmente durante todo el transcurso de la obra, según el plan de trabajo, aun cuando fueran de pequeño volumen o nulas, salvo suspensión de la obra acordada por el IFAS.

8.3.5. Modificaciones del Proyecto.

Cuando en el transcurso de las obras se detectase la necesidad o conveniencia de realizar alteraciones o reformas del proyecto, debido a omisiones o a la iniciativa del IFAS, de la empresa constructora o de la Dirección Facultativa, ésta vendrá obligada a dar forma a dichas modificaciones, incluyendo la posible propuesta de precios contradictorios, que habrán de ser previamente aceptados por el IFAS. Siempre que estas reformas no exijan la redacción de un nuevo Proyecto de Ejecución, la obligación de la Dirección Facultativa se entenderá sin percibir por ello remuneración extraordinaria alguna.

Teniendo en cuenta el alcance de la obra y sus instalaciones, el/la Director/a de Ejecución de las instalaciones deberá comprobar previo al inicio de las obras la viabilidad técnica de la propuesta y de su conexión con las instalaciones existentes. Cualquier modificación que sea necesario realizar durante el proceso de obra en relación con las instalaciones de proyecto, deberá ser objeto de un informe detallado en el que se justifique su necesidad, se presente una valoración detallada de las partidas a modificar, así como planos y esquemas de principio, en su caso para la correcta comprensión de los cambios que se pretenden. Esta documentación se adjuntará al libro de actas.

La redacción, presentación y tramitación de la documentación que se precise se hará con la anticipación necesaria para no causar mora o suspensión, tanto en la tramitación del expediente como en la ejecución de la obra. Las modificaciones del Proyecto de Ejecución en el transcurso de la obra por causas imputables a la Dirección Facultativa que conlleven gastos serán abonadas por ésta, como mínimo, con tres meses de antelación a la fecha contractual de finalización de las obras.

8.3.6. Informes mensuales y Final de la obra.

La Dirección Facultativa obtendrá, preparará y elaborará los datos precisos para informar sobre la marcha e incidencias de las obras, pruebas y ensayos, efectuando un informe total de la obra, con entregas mensuales en el que se recojan los siguientes extremos:

- Directorio de obra: datos generales de la obra, de la Dirección Facultativa completa, colaboradores, contratista general, subcontratistas, etc.
- Análisis de la marcha de la obra, desglosándolo por capítulos, en el que se reflejen las incidencias ocurridas en la misma y las soluciones adoptadas, así como las posibles

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

desviaciones sobre el plan presentado por la empresa adjudicataria de la obra y aprobado por la Dirección Facultativa y por el área técnica del IFAS.

- Análisis económico de la marcha de la obra por capítulos y posibles desviaciones con el plan aprobado.
- Análisis de las calidades de las unidades de obra, ejecutadas conforme a proyecto y variaciones de las mismas, si las hubiere, así como su justificación.
- Análisis económico de la marcha de la obra justificando las nuevas unidades de obra y posibles desviaciones en medición comprobándolo con el proyecto contratado.
- Representación fotográfica que defina la evolución de la obra en el periodo del Informe.

Asimismo, elaborará cuantos informes y certificados le sean solicitados por el IFAS, en el transcurso de la obra y hasta la finalización del contrato.

8.3.7. Recepción de las Obras.

La Dirección Facultativa preverá lo necesario para que la recepción de las obras se efectúe dentro del mes siguiente a la fecha de terminación de las mismas, según los plazos y el plan de trabajo aprobados, así como su perfecta terminación y el remate de las mismas, de forma que la obra de adecuación y sus instalaciones puedan ser entregadas o cedidas para el uso a que se destinan; y suscribir, en su caso, el correspondiente acta de recepción de las obras, en la fecha fijada de conformidad con el IFAS, a fin de que ésta recabe las representaciones que correspondan.

Se entenderá que el edificio se puede recibir en el momento en que esté disponible para ser ocupado, con todos los permisos, licencias y acometidas de servicios.

8.3.8. Liquidación de las Obras.

La Dirección Facultativa confeccionará y remitirá al IFAS antes de la firma del Acta de recepción de las obras, el Proyecto final de obra con las mediciones de la obra realmente ejecutada y la liquidación de las mismas, firmada y con la conformidad de la empresa constructora aplicando para la liquidación, los precios y condiciones económicas del contrato de obras a la medición general.

8.3.9. Proyecto final de obra.

La Dirección Facultativa confeccionará y entregará dos (2) ejemplares del Proyecto final de la obra ejecutada en soporte magnético con antelación suficiente a la recepción de las obras. Necesariamente deberá incluir un fichero en formato Word o PDF informativo de los ficheros que contendrá todos los documentos que conforman el proyecto, en formato PDF y editable (dwg, bc3, Word, etc.), así como dos (2) ejemplares completos y encuadernados de la documentación gráfica en DIN-A3 y la documentación escrita.

Junto con el Proyecto Final se aportará toda la documentación de seguimiento de obra, libro de actas firmado, libro de órdenes y documentación complementaria de las modificaciones que, en su

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia-Financiado por la Unión Europea-NextGeneration EU

caso, se hayan realizado. Se aportará el libro de control de calidad, el certificado de Control de Calidad y la relación de controles realizados durante la ejecución de la obra y sus resultados.

Se aportará el Certificado de Eficiencia Energética del edificio terminado y la etiqueta definitiva, así como el informe final de la gestión de residuos con mención expresa al cumplimiento de los criterios establecidos por la guía DHNS, y las instrucciones precisas de uso y mantenimiento del Edificio, conforme a los impresos del COAVN.

Dichos ejemplares especificarán las superficies, las soluciones constructivas, disposición de las instalaciones en el estado final completo de la obra, debiendo estar desarrollado de tal forma que sirvan de base para su inscripción en el Inventario de bienes de la Diputación Foral de Bizkaia, y para el mantenimiento y reparación del inmueble.

El IFAS podrá sustituir las deficiencias o la falta de presentación de este documento, cuya obligada redacción compete a la Dirección Facultativa, con la deducción de los gastos materiales de su producción, obtención y corrección detrayéndolos del importe de los honorarios a abonar al Equipo de Arquitectura.

8.4. GARANTIA DE LOS TRABAJOS.

El Equipo de Arquitectura responderá de la correcta realización de la Dirección de Obra y de la Dirección de Ejecución de Obra, así como de los posibles defectos que durante la ejecución de obra pudieran incurrirse, sin que sea eximente ni dé derecho alguno el hecho de que el IFAS los haya supervisado o conocido durante el desarrollo de la obra, o haya aceptado las comprobaciones, valoraciones o facturaciones parciales.

8.5. PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Dirección Facultativa de las obras:

El plazo de ejecución de los trabajos se iniciará en esta fase con la suscripción del Acta de Replanteo y se ajustará al programa de ejecución de las obras, entendiéndose automáticamente prorrogado si existiera demora justificada de las obras aprobada por el IFAS.

Las obras se iniciarán con la ejecución de las unidades convivenciales de la planta 3ª en un plazo máximo de ejecución de diez (10) meses. Previo al inicio de las obras se deberá realizar la retirada de las losetas de suelo que contienen amianto (un (1) mes). Una vez finalizadas las obras de la planta 3ª se iniciará el vaciado de la planta 2ª para el posterior desamiantado de esta planta y la ejecución de las obras para el acondicionamiento de las unidades de convivencia de planta 2ª en un plazo no superior a diez (10) meses.

U.C. PLANTAS 2ª Y 3ª LEIOA - REHABILITACION ENERGÉTICA	
PROYECTO EJECUCION	4 meses
LICITACION OBRA	4 meses



PLANTA 3ª	
TRASLADO	15 días
DESMIANTADO	1 mes
OBRA DE REFORMA	8-10 meses
EQUIPAMIENTO	15 días
PLANTA 2ª	
TRASLADO	15 días
DESAMANTADO	1 mes
OBRA DE REFORMA	8-10 meses
EQUIPAMIENTO	15 días

Una vez finalizadas las obras, se emitirá el correspondiente Certificado Final de las mismas, iniciándose el cómputo del plazo de dos (2) semanas para la entrega del proyecto final de obra y la documentación anexa requerida.

En el supuesto de que el IFAS decida la realización de las obras de las dos (2) Unidades de Convivencia definidas en el Proyecto de Ejecución, en periodos diferentes de tiempo, la Dirección Facultativa se deberá adecuar a los plazos establecidos para la realización de cada una de las fases de ejecución de obra.

8.6. RESPONSABILIDADES DE LA DIRECCIÓN FACULTATIVA.

Además de las que legalmente le corresponden a la Dirección Facultativa (Director/a de Obra y Director/a de Ejecución de Obra) en virtud de sus competencias y por aplicación de las normas deontológicas de su profesión, la Dirección Facultativa se responsabilizará expresamente ante el IFAS de:

- Los materiales empleados en la construcción, su puesta en obra, así como la disposición constructiva adoptada sean los adecuados según el proyecto de ejecución redactado, o con las modificaciones aprobadas por el IFAS, y siempre de acuerdo con la normativa vigente, siempre que todas las unidades de obra se certifiquen según el mismo criterio y de acuerdo con las condiciones económicas del contrato.
- Las demoras o suspensiones de las obras imputables a la propia Dirección Facultativa o a la empresa constructora, en el caso de no haberlo denunciado en el informe correspondiente.



9. **FASE 3ª: POST-EJECUCIÓN Y MANTENIMIENTO.**

9.1. ***PERÍODO DE GARANTÍA DE LA OBRA.***

A la terminación de la obra, tras la recepción de esta a plena satisfacción del IFAS, se producirá la aprobación y el levantamiento del Acta de Recepción Final de los trabajos de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra, y Coordinación de Seguridad y Salud considerándose finalizado en ese momento el plazo de ejecución de la obra.

El plazo de garantía de la obra se iniciará con el Acta de Recepción Definitiva de las obras, cuya duración quedará determinada en función del periodo de duración de la garantía propuesto por el Equipo de Arquitectura en su oferta, siendo éste un periodo mínimo de 1 (un) año, sin menoscabo de las responsabilidades que legalmente excedan en el tiempo al plazo de garantía.

Durante el período de garantía del contrato de obras, se realizará:

- 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.).
- 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 a la empresa 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.

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

9.2. ***DEVOLUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA DEL CONTRATO.***

Finalizado el plazo de garantía definitiva del contrato, y si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma, se dictará acuerdo de devolución de la garantía por el órgano de contratación. Para ello, será necesario la emisión de un informe de la Responsable del Contrato prestando su conformidad a la devolución de la misma.

10. **PRINCIPIO DNSH.**

Entre las obligaciones para cumplir con lo dispuesto en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), en el Reglamento (UE) 2021/241 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de febrero de 2021, por el que se establece el Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, y su normativa de desarrollo, se encuentra la de respetar el principio de no causar un perjuicio significativo al medioambiente (principio DNSH por sus siglas en inglés, «Do No Significant Harm»).



El cumplimiento de este principio será exigido en la elaboración del proyecto para lo cual se presentará una memoria/informe ambiental, en el proyecto de ejecución, donde se detalle las medidas tomadas. Asimismo, una vez finalizada la obra, se realizará otra memoria/informe de cómo se ha llevado a cabo el seguimiento y el cumplimiento del DNSH.

Se estudiará el ciclo de vida completo de esta edificación, desde su proyecto, construcción hasta su eliminación, diseñándolo con las siguientes medidas, que obedecen a los distintos objetivos medioambientales:

10.1. OBJETIVO MITIGACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO.

Se valorará las medidas adoptadas con estándares superiores a los requeridos por el CTE HE para obtener un edificio más eficiente. La calificación energética del edificio se modificará respecto a la actual con una reducción mínima del 30% en emisiones de CO₂.

Eficiencia energética mediante medidas pasivas en la edificación:

Se realizará un plan que contemple medidas sobre orientación, aprovechamiento solar, aislamientos, puentes térmicos, carpinterías y hermeticidad del edificio.

En dicho Plan se indicará qué software se utilizará para medir la demanda de energía anual que se prevé en el edificio en kW/m² al año.

Eficiencia energética en las instalaciones del edificio. Se diseñarán teniendo en cuenta estos aspectos:

- Se utilizarán aparatos y sistemas con la máxima eficiencia dentro de un costo proporcionado.
- Se realizará control domótico y gestión centralizada de las instalaciones de climatización y electricidad.
- Se reducirá el consumo de iluminación mediante reguladores según la luz natural y utilización de luminarias LED.

Ventilación: La ventilación del edificio se realizará con recuperadores de calor. Las renovaciones de edificios deben cumplir con la Directiva de Eficiencia Energética en Edificios (EPBD).

Producción de ACS, calefacción y refrigeración.

- Se utilizará mayoritariamente fuentes de energía renovables (aeroterminia, geoterminia y fotovoltaica).

Plantación de arbolado.

- Se estudiará el diseño de los espacios abiertos y las medidas para mitigar el cambio climático, como la plantación de arbolado y vegetación.

10.2. OBJETIVO ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

Se indicará qué medidas se emplearán para reducir el impacto del calor en los edificios (tales como infraestructura verde-vegetación y/o consideraciones en el diseño de los edificios). Del mismo modo se realizará un listado de las medidas empleadas para el control solar.



10.3. OBJETIVO PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS Y MARINOS.

Se realizará un Plan de Manejo de Uso y Protección del Agua completo, en el que se indique también el destino de las aguas sucias o procedentes de la lluvia en la parcela, analizando en qué casos procede aprovecharlas y/o reutilizarlas.

Por ejemplo, se puede reutilizar para el riego aguas pluviales recogidas en la zona edificada o se pueden reutilizar en inodoros aguas grises. Asimismo, se identificarán y abordarán los riesgos de degradación ambiental relacionados con la preservación de la calidad del agua y la prevención del estrés hídrico.

Los aparatos de agua que se instalen deben estar certificados por hojas de datos del producto, una certificación de construcción o una etiqueta de producto existente en la Unión Europea.

10.4. OBJETIVO TRANSICIÓN A LA ECONOMÍA CIRCULAR.

Se cumplirá con el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

La actuación apoyará el objetivo europeo de garantizar que al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532/EC) generados en el sitio de construcción está preparado para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

Los operadores limitan la generación de residuos en procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE; teniendo en cuenta las mejores prácticas disponibles, y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y el reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando la clasificación disponible sistemas para residuos de construcción y demolición.

Por otro lado, para la elección de materiales de construcción se tendrá en cuenta todo su ciclo de vida. Se realizará un listado de los principales materiales elegidos, señalando aquellos que tengan una declaración ambiental del producto (DAP) o Análisis del ciclo de vida (AVC) o estudio de la huella de carbono con mejores prestaciones.

10.5. OBJETIVO CONTROL Y PREVENCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN.

Como mínimo se adoptarán estas medidas:

- Los componentes y materiales utilizados no se encuentran en la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) no 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo.



- Los componentes y materiales utilizados que pueden entrar en contacto con los ocupantes estarán a lo dispuesto en CEN/TS 16516 e ISO 16000-3 u otras condiciones de prueba estandarizadas y métodos de determinación comparables.
- Los componentes y materiales utilizados deberán cumplir con la Directiva 2004/42/CE en relación a la limitación de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles (COV) ocasionadas por el uso de disolventes orgánicos en determinadas pinturas y barnices.
- En ningún caso se utilizarán calderas de combustibles fósiles (gas, gasoil, etc.)
- Existirá un cuarto de residuos para poder hacer una separación de los distintos residuos.

10.6. PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA BIODIVERSIDAD Y LOS ECOSISTEMAS.

Se cumplirá con la legislación en materia ambiental. Y se tomarán las siguientes medidas:

- Se generará frío y calor mediante bombas de calor.
- Se instalarán paneles fotovoltaicos.
- Se instalará un sistema de geotermia, en su caso.
- Se estudiará el diseño de las instalaciones y la adecuación del edificio para que tenga un mínimo impacto ambiental y esté integrado en el entorno.

11. PRESUPUESTO DE EJECUCION DEL PROYECTO.

En el Anexo IV de los presentes pliegos se indica el importe previsto de las obras. Este módulo incluye parte proporcional de derribos, actuaciones previas, seguridad, gestión de residuos, instalaciones y cualquier otro derivado del objeto del contrato, entendiendo precio de coste final. No obstante, dada la incertidumbre existente con la volatilidad de los precios de mercado, los presupuestos se harán según precios de mercado reales en el momento de entregar el proyecto de ejecución, que deberán estar justificados con presupuestos reales de los distintos gremios en las partidas y unitarios principales y que se entregarán como justificación del precio final de la obra.

El presupuesto base de licitación de las obras se obtendrá incrementando el Presupuesto de Ejecución material con un 13% de Gastos Generales y con un 6% de Beneficio Industrial. A esta cantidad se le añadirá el porcentaje correspondiente de IVA que esté en vigor en ese momento.

12. CRITERIOS DE ADJUDICACION.

Los criterios que servirán de base para la adjudicación del contrato son los señalados en el apartado I de la Caratula del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Sin./Fdo.: BEATRIZ JOSEFA CORTINA AURRECOECHEA 2023-09-12
BULEGO TEKNIKOKO BURUA
JEFE/A DE OFICINA TÉCNICA

