

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO OIANGU ALBERGUE Y EDIFICIO POLIVALENTE ENMARcado EN EL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA – FINANCIADO POR LA UNION EUROPEA – NEXT GENERATION EU**

**I. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A PRESTAR**

1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
2. OBJETO DEL CONTRATO
3. ANTECEDENTES
4. AMBITO DE ACTUACIÓN
5. EQUIPO DE TRABAJO
6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO

**II. FASE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN**

1. OBJETIVOS Y NECESIDADES, ÁMBITO, OBLIGACIONES Y CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DEL PROYECTO
  - 1.1. OBJETIVOS Y NECESIDADES DE LA ACTUACIÓN
  - 1.2. MARCO URBANÍSTICO TERRITORIAL
  - 1.3. PROPUESTA TÉCNICA
  - 1.4. PRESUPUESTO DE LA OBRA PREVISTA
  - 1.5. OBRAS E INSTALACIONES OBJETO DEL PROYECTO
2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN
3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

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



1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS

2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

2.1. TRABAJOS INICIALES

2.2. TRABAJOS A REALIZAR DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

2.3. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD

3. INFORMES PERIODICOS

3.1. ACTAS SEMANALES

3.2. INFORMES MENSUALES

3.3. DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA

3.4. INFORME FINAL

**IV: CONDICIONES DE EJECUCIÓN DERIVADAS DE LA COFINANCIACIÓN POR LOS FONDOS NEXT GENERATION EU:**

1. ETIQUETADO VERDE

2. CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DNSH

**V: ANEXOS**

1. ANEXO I: PROYECTO BÁSICO DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO OIANGU ALBERGUE Y EDIFICIO POLIVALENTE, DE ABRIL 2024

2. ANEXO II: PROYECTO DE LA INSTALACIÓN DE LAS PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS, DE NOVIEMBRE DE 2022

3. ANEXO III: PROYECTO DE CAMBIO DE COMBUSTIBLE Y LA REFORMA DE LA SALA DE CALDERAS, DE DICIEMBRE 2022



## **I. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO A CONTRATAR**

### **1. OBJETO DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES**

El objeto del presente pliego es definir y concretar los TRABAJOS DEL SERVICIO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO OIANGU ALBERGUE Y EDIFICIO POLIVALENTE, así como fijar las condiciones técnicas que han de regir el contrato.

### **2. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la prestación de los SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, de las obras de rehabilitación del edificio Oiangu Albergue y Edificio Polivalente.

Dicho proyecto contendrá el desarrollo técnico-ejecutivo y la adecuación-integración arquitectónica y ambiental de los siguientes proyectos previos:

1. Proyecto básico para la rehabilitación del edificio Oiangu Albergue y Edificio Polivalente, elaborado por Zetabi Arkitektura Bulegoa S.L.P., de abril 2024.
2. Proyecto de instalación de las placas solares fotovoltaicas en el Parque Oiangu, elaborado por Uhin Energia Aholkularitza S.L, de noviembre de 2022.
3. Proyecto de cambio de combustible y reforma de una sala de calderas en el área recreativa del Parque Oiangu de Ordizia, elaborado por los ingenieros Rafa Irastorza Otegi y Eneka Alonso Valtierra, de diciembre de 2022.

Deberán realizarse los siguientes trabajos:

- Redacción del proyecto de ejecución de la Rehabilitación del Edificio Oiangu Albergue y Edificio Polivalente, en base al desarrollo de los proyectos antes indicados.
- Realizar los trabajos de dirección facultativa de las obras del objeto del proyecto.
- Coordinación de seguridad y salud de las obras objeto del proyecto.
- Supervisión y ejecución del programa de control de calidad de las obras y el programa de gestión de residuos.

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

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

Las actuaciones propuestas en el proyecto, objeto de presente contrato, se enmarcan dentro del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino: Ordizia, saboreando territorio, que a su vez sigue los 4 ejes



descritos en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (PRTR), financiado por los Fondos Next Generation UE, para el Plan de Modernización y Competitividad del Sector Turístico:

1. La rehabilitación sostenible del caserío Oiangu para convertirlo en albergue turístico:
  - Mejorar la envolvente del caserío Oiangu (acción englobada dentro del eje 1)
  - Actuaciones para la mejora de la eficiencia energética en Oiangu (acción englobada dentro del eje 2)
2. La reconversión del antiguo edificio del golf para edificio de recepción y usos polivalentes.
  - Centro de recepción al espacio natural de Oiangu y entrada parque natural de Aralar (acción englobada dentro del eje 1)

### 3. ANTECEDENTES

El parque Oianguren, también conocido como Oiangu, se encuentra alejado del núcleo urbano de Ordizia, ocupando una meseta que se forma en dirección al parque natural de Aralar a través de Lazkaomendi, un espacio único para disfrutar del ocio en un entorno de gran valor natural.

Se trata de un gran parque público de 19 hectáreas, propiedad del Ayuntamiento de Ordizia, que alberga el caserío Oiangurenandi y el caserío colindante, Oianguren Txiki, también propiedad del Ayuntamiento. Según la tradición oral, el caserío Oiangurenandi fue la casa natal de Andrés de Urdaneta, uno de los grandes navegantes vascos de la Historia.

En la década de los años 70 el Ayuntamiento adquirió los caseríos Oiangurenandi y Oiangurentxiki y sus terrenos con el objetivo de crear una zona de esparcimiento para Ordizia. Poco a poco se reacondicionó la zona, y finalmente se rehabilitó el caserío en la década de los 80. En la planta baja se habilitó un servicio de hostelería y bar-restaurant, en la primera planta un albergue y en la bajo cubierta un espacio abierto.

Hoy en día, el área recreativa de Oiangu, cuenta con dos edificios principales:

1. Un edificio denominado Caserío Oiangu, dividido en tres plantas, destinado a albergue, con un restaurante en planta baja y zona de dormitorios en las plantas superiores.
2. Un edificio de una única planta, situado a 50 m del albergue, destinado en los últimos años a escuela medioambiental, con una cantina con barra de bar, salas polivalentes y un núcleo de vestuarios (construido originariamente como club deportivo de golf).

### 4. AMBITO DE ACTUACIÓN

El objeto del proyecto se enmarca dentro del Parque Rural Oiangu situado al sur del núcleo urbano del término municipal de Ordizia.

Se encuentra integrado dentro de un entorno rural de significativo valor ambiental y natural, en un emplazamiento estratégico en el entorno comarcal del Goierri.



## 5. EQUIPO DE TRABAJO

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

- Fase 1. Redacción del proyecto de ejecución: Un/una arquitecto/a.
- Fase 2. dirección facultativa y coordinación de seguridad y salud: Un/una arquitecto/a; un/una arquitecto/a técnico/a; y un/una técnico/a competente en prevención de riesgos laborales.

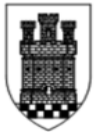
Se valorará, como criterio de adjudicación evaluable mediante fórmulas, la inclusión en el equipo de trabajo de un técnico especialista en instalaciones de energías renovables, en las dos fases.

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

## 6. DOCUMENTACIÓN APORTADA POR EL AYUNTAMIENTO

Se facilitará el acceso a toda la información que disponga el Ayuntamiento, a la empresa adjudicataria, que sirva de soporte para el desarrollo de su trabajo, particularmente el de los anexos:

- Proyecto básico para la rehabilitación del edificio Oiangu Albergue y Edificio Polivalente, elaborado por Zetabi Arkitektura Bulegoa S.L.P., de abril 2024.
- Proyecto de instalación de las placas solares fotovoltaicas en el Parque Oiangu, elaborado por Uhin Energia Aholkularitza S.L, de noviembre de 2022.
- Proyecto de cambio de combustible y reforma de una sala de calderas en el área recreativa del Parque Oiangu de Ordizia, elaborado por los ingenieros Rafa Irastorza Otegi y Eneka Alonso Valtierra, de diciembre de 2022.



## **II. FASE 1: REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN**

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

#### **1.1. OBJETIVOS Y NECESIDADES DE LA ACTUACIÓN**

El presente contrato tiene como objeto la ejecución de las obras de rehabilitación que se proponen de los edificios Oiangu Alberge y Edificio Polivalente, con los siguientes objetivos:

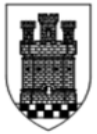
1. Recuperar el vínculo que tiene Oiangu con el entorno natural y rural circundante y como acceso urbano al parque natural de Aralar.
2. Recuperar la potencialidad turística del Parque de Oiangu como puerta natural al Goierri rural y al parque natural de Aralar, dotando al parque de las infraestructuras turísticas necesarias (recepción de visitantes, espacios para actividades y alojamiento) para poder disfrutar del entorno rural y natural de una manera sostenible.
3. Recuperar el caserío Oiangu y el edificio polivalente de una manera sostenible.
4. Recuperar el carácter sostenible que tenía Oiangu en sus inicios, promoviendo la educación en torno a la naturaleza, la agricultura, la alimentación y la gastronomía.
5. Integración de Oiangu dentro de la oferta turística general de Ordizia y Goierri. Oiangu significa acceso a la naturaleza, pero también vínculo con el sector primario, enlace con los “baserris” o caseríos que surten con sus productos el mercado semanal Ordizia.
6. Generar economía y riqueza para Ordizia y la comarca, con la recepción de nuevos turistas y excursionistas, así como con la creación de nuevos puestos de trabajo para la gestión de los diferentes servicios del parque Oiangu.

#### **1.2. MARCO URBANÍSTICO TERRITORIAL**

El régimen urbanístico vigente en el término municipal queda regulado por las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal, cuyo texto refundido fue definitivamente aprobado el 12-09-2000.

De conformidad con dichas Normas Subsidiarias, el “Parque de Oiangu” se integra en suelo de carácter rural, ocupando un emplazamiento estratégico, tanto en el municipio, como en el entorno comarcal en el que se integra. Cabe subrayar su carácter de parque rural en un entorno rural (periurbano), integrado en el entorno rural de Lazkaoendi, con una clara vocación de acceso-puerta al Parque Natural de Aralar.

El régimen urbanístico de dicho “Parque de Oiangu”, como parque rural, queda específicamente regulado en el “Plan Especial de Ordenación del Parque rural de Oiangu en el municipio de Ordizia (Gipuzkoa)” vigente.



Asimismo, en el marco de las propuestas del Plan Territorial Parcial del Área Funcional Beasain-Zumarraga (Goierra), dicho Parque se integra en el denominado “Área recreativa Oiangu-Lazkaoendi”, de carácter supramunicipal.

### **1.3. PROPUESTA TÉCNICA.**

En el Proyecto Básico de rehabilitación del Edificio Oiangu Albergue y Edificio Polivalente, contenido en el Anejo I de este pliego, se efectúa una sucinta descripción técnico-constructiva del estado actual de las edificaciones objeto de la presente contratación. En los proyectos contenidos en los Anejos II y III, por su parte, se desarrolla técnico-constructivamente la instalación solar fotovoltaica y el cambio de combustible y reforma de una sala de calderas del conjunto edificatorio objeto del proyecto de ejecución.

Para la elaboración del proyecto de ejecución, y su posterior ejecución de obras, se tomarán como base de referencia y desarrollo técnico: el Proyecto Básico de rehabilitación; el proyecto de instalación de placas solares fotovoltaicas; y el proyecto de cambio de combustible y la reforma de una sala de caldera, anteriormente indicados.

El proyecto de ejecución deberá comprender la integración de los tres proyectos previos ya citados precedentemente, en un único proyecto global, que deberá adecuarse a los condicionantes técnicos, urbanísticos y ambientales que resultan de aplicación.

Por tanto, el proyecto deberá tener en cuenta, entre otras, las siguientes condiciones:

- La integración, en el proyecto de ejecución, de las instalaciones de las placas solares fotovoltaicas en el edificio polivalente, y el cambio de combustible y la reforma de la sala de calderas del conjunto edificatorio.
- La idoneidad de la capacidad portante de la estructura del edificio que albergará las placas solares fotovoltaicas, mediante la justificación técnica pertinente, así como las medidas que, en su caso, resulten pertinentes.
- La integración arquitectónica, urbanística y ambiental de la implantación de las nuevas instalaciones de generación y distribución de ACS y calefacción por biomasa.

### **1.4. PRESUPUESTO DE LA OBRA PREVISTA**

Como referencia, la valoración aproximada de la rehabilitación del edificio Oiangu Albergue y Edificio Polivalente alcanza, sin IVA, un importe de 1.364.581,30 euros.

El presupuesto de obra previsto para el presente contrato queda reflejado en el Proyecto Básico de rehabilitación del edificio Oiangu Albergue y Edificio Polivalente, contenido en el Anexo I. La valoración económica contenida en dicho presupuesto alcanza un importe para la realización de las obras previstas de 1.364.581,30 euros, incrementado con el IVA correspondiente.

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



## 1.5. OBRAS E INSTALACIONES OBJETO DEL PROYECTO

El objeto del trabajo incluye la rehabilitación del edificio Oiangu Albergue y el Edificio Polivalente, incluidas las instalaciones de las placas solares fotovoltaicas y la sustitución de combustible y reforma de la sala de calderas del conjunto edificatorio.

## 2. CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

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

Deberá resolver, particularmente, la integración arquitectónica, urbanística y ambiental de la implantación de las nuevas instalaciones de generación y distribución de ACS y calefacción por biomasa, incluida la ubicación del emplazamiento oportuno.

El proyecto deberá definirse y desarrollarse tanto globalmente para el conjunto de la actuación, como particularizando las obras y actuaciones previstas para el edificio Oiangu Albergue y el Edificio Polivalente.

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

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

### a) Memoria:

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



edificación-urbanización, de ejecución técnica y demás sectoriales que resulten de aplicación).

- Cumplimiento de los requisitos establecidos por la NEXT Plan de recuperación, transformación y resiliencia.
- Presupuesto y Plazo de ejecución.

**b) Anejos:**

- Servicios afectados.
- Memoria-documento técnico justificativo de la estructura resultante de la intervención arquitectónica.
- Proyectos de instalaciones.
- Plan de Obra.
- Programa de control de calidad.
- Estudio de seguridad y salud.
- Estudio de gestión de residuos.
- Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, entre otros. Justificación de las etiquetas climáticas.
- Cumplimiento principio DNSH.
- Otros aplicables en el momento de redacción y ejecución del proyecto.
- Otros justificativos de normativas técnicas y sectoriales de aplicación.

**c) Planos.**

- Plano de situación y emplazamiento.
- Planos de estado actual (plantas, alzados, secciones,...).
- Planos de proyecto-propuesta.
- Plantas.
- Alzados.
- Secciones generales.
- Planos de definición estructural.



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

**d) Pliego de prescripciones técnicas.**

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

**e) Mediciones y presupuesto.**

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

**f) Planificación de obra**

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

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

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



### **3. FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN**

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

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

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



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

#### **1. ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

La realización de los trabajos de dirección facultativa de las obras definidas en el proyecto de ejecución, incluyendo la dirección de las obras, la dirección de la ejecución de las mismas, así como la coordinación en materia de seguridad y salud y la supervisión y ejecución del programa de control de calidad de las obras y del programa de gestión de residuos.

#### **2. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR**

##### **2.1. TRABAJOS INICIALES**

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

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

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

- a) Coordinación entre los Servicios Técnicos del Ayuntamiento y la Contrata.
- b) Supervisión y control para verificar que la contrata cumple las condiciones del contrato.
- c) Anotar en el libro de órdenes las órdenes dadas a lo largo del día y posibles incidencias.
- d) Planificación de la ejecución; con el desglose de los diagramas parciales y su corrección semanal, indicando las desviaciones (causas) y su grado de influencia, proponiendo al mismo tiempo las medidas correctoras necesarias.
- e) Registro del control de calidad, incluyendo muestreo de obra, ensayos, pruebas y comprobaciones, análisis de resultados, etc.
- f) Inspección y control para verificar que las obras están siendo ejecutadas de acuerdo con lo previsto en los pliegos, en el proyecto original y en las modificaciones debidamente autorizadas.
- g) Fotografías de seguimiento.
- h) Proponer los aspectos técnicos y las condiciones que en los pliegos se dejan a criterio de la Dirección de Obra.
- i) Definir y proponer los aspectos técnicos relativos a la interpretación de planos, condiciones de materiales y ejecución de unidades de obra, sin alterar las condiciones del contrato.



- j) Supervisar y controlar, en su caso, el Programa de Control de Calidad a presentar por la Contrata.
- k) Prever posibles incidencias técnicas o económicas, y elaborar informe sobre sus soluciones.
- l) Análisis y asesoramiento de las soluciones propuestas por la contrata en cuanto a instalaciones, cargas estructurales, etc. verificando su adecuación técnica y económica.
- m) Verificación de la ejecución de las soluciones mencionadas.
- n) Realizar el seguimiento ambiental de la ejecución de la obra. Proponer, en su caso, medidas correctoras de la ejecución.
- o) Emitir certificaciones y remitirlas mensualmente al Ayuntamiento en formato bc3 o Presto.
- p) Documentos de control económico, desglose de mediciones, certificaciones aceptadas, revisiones de precios, etc. Así como la memoria económica final de las obras y la liquidación final.
- q) Definir e informar de las modificaciones normales que apenas alteren el plazo y presupuesto de las obras.
- r) Levantar actas de todas las reuniones.
- s) Elaboración del proyecto de fin de la obra, incluyendo los siguientes documentos: memoria y sus anexos, planos, presupuesto, certificados, etc., necesarios, y en su caso, cuanta documentación técnica sea requerida por el Ayuntamiento.
- t) Si durante la ejecución de las obras resultase necesaria, la modificación del proyecto o la realización de otros complementarios, incluyendo memoria, planos, pliego de prescripciones técnicas particulares y presupuesto.
- u) Redacción y preparación de la recepción de las obras. Elaboración del Libro de Uso y Mantenimiento. En dicho documento se detallarán las principales características de las obras e instalaciones, así como las incidencias y aspectos relevantes para su mantenimiento. Este Libro recogerá, como apoyo, la información gráfica necesaria (croquis, fotografías, etc.).

### **2.3. COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD**

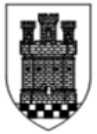
Estas labores comprenden todas las tareas propias de la persona coordinadora en materia de seguridad y salud en los trabajos previstos, realizando las funciones señaladas en este documento y en la normativa vigente, en cumplimiento de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 1627/1997 por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras. Se entenderán incluidas en el contrato las modificaciones y obras complementarias de las principales aprobadas por la administración.

Durante la ejecución de las obras, la persona encargada de la coordinación tendrá las siguientes funciones:



- a) Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y seguridad:
1. En la toma de decisiones técnicas y organizativas, y al planificar trabajos o jornadas a desarrollar de forma simultánea o sucesiva.
  2. A la hora de calcular el tiempo necesario para ejecutar dichas tareas o jornadas.
- b) Coordinar las actividades de la obra para garantizar la aplicación coherente y responsable por parte de los contratistas y, en su caso, subcontratistas y trabajadores/as autónomos/as, de los principios de la acción preventiva recogidos en el artículo 15 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales durante la ejecución de la obra y, en particular, en las funciones o actividades a que se refiere el artículo 10 del Real Decreto 1627/1997.
- c) Elaborar informe, con carácter previo al inicio de las obras, sobre el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista, para su aprobación por la administración.
- d) Informar, en su caso, sobre las modificaciones a introducir en el plan de seguridad y salud durante la ejecución de las obras para su aprobación por la Administración.
- e) Organizar la coordinación de las actividades empresariales previstas en el artículo 24 de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.
- f) Coordinar las acciones y tareas para controlar la correcta aplicación de los métodos de trabajo.
- g) Adoptar las medidas necesarias para que sólo puedan acceder a la obra las personas autorizadas; verificar el cumplimiento de lo previsto en el Estatuto de los Trabajadores en relación con la afiliación al régimen de la Seguridad Social de los trabajadores/ as que presten servicios en las obras, tanto por la empresa adjudicataria como por las empresas subcontratadas o trabajadores/as autónomos/as, etc.; y verificar el cumplimiento del Real Decreto 216/1999.
- h) Realizar mensualmente las mediciones de las unidades a pagar en cada obra que figuran en el Plan de Seguridad y Salud.
- i) Redactar informes periódicos en los que se especifique el estado de la obra en materia de seguridad y salud laboral.
- j) Analizar los partes de accidente de obra, comprobando las causas y medidas a adoptar para eliminar los riesgos de repetición que propone el contratista afectado.
- k) Comprobación del estado final de las obras, en materia de seguridad y salud, antes de su puesta en servicio.
- l) Otros determinados por la legislación vigente en cada caso.

Las visitas periódicas a las obras serán las que precise la obra, tanto para la formación del personal como para el correcto seguimiento de los trabajos, y la frecuencia estará marcada también por los lugares y fases de la obra.



### 3. INFORMES PERIODICOS

Los informes deberán desarrollar su contenido tanto globalmente para el conjunto de la actuación, como en modo particular para las actuaciones del edificio Oiangu Albergue y el Edificio Polivalente.

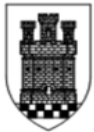
#### 3.1. ACTAS SEMANALES

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

#### 3.2. INFORMES MENSUALES

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

- Breve descripción del proyecto actualizado, teniendo en cuenta los cambios que se van produciendo.
- Trabajos realizados durante el mes en cada una de las subdivisiones de las obras. También se presentará el croquis de planta y el levantamiento del grado de avance en cada trabajo. En el libro de órdenes se consignarán las incidencias más reseñables y las observaciones que resulten necesarias.
- Seguimiento del programa de trabajo. Se especificarán los trabajos que estén avanzados o retrasados, explicando las razones de ello, si están en vía crítica o no, otras obras en las que inciden, etc.
- Control de calidad realizado. Pruebas realizadas y resultados finales.
- Seguimiento del presupuesto de la obra, analizando las desviaciones existentes respecto al plan financiero de la obra. Se especificará el presupuesto vigente de la obra, el presupuesto certificado desde su origen (desglosando los correspondientes a los adelantos y a la obra efectivamente ejecutada) y el presupuesto "actualizado" y, en su caso, las causas de las desviaciones.
- Además, se detallarán las mediciones de cada una de las unidades realizadas mensualmente (en formato bc3 o Presto), indicando, en su caso, las partes que, a juicio de la dirección de obra, no deben incluirse en la certificación por incumplimiento de especificaciones u otras causas, aunque estén realizadas en un mes.
- También se especificarán las mediciones de otros meses que no hayan sido incluidas en anteriores certificaciones y que deban incluirse en el mes de la fecha del informe.
- Se realizarán las revisiones de precios correspondientes.
- Por otra parte, se propondrán precios contradictorios y se elaborará un informe para debatir con la Contrata, si procede.
- Acciones previstas para el mes siguiente (se realizará una previsión de certificación ese mes).



### 3.3. DOCUMENTACIÓN FIN DE OBRA

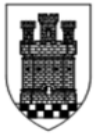
Los documentos finales de obra incluirán los siguientes documentos que se presentarán en el plazo de dos semanas desde la finalización de la obra:

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

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

### 3.4. INFORME FINAL

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



#### **IV. CONDICIONES DE EJECUCIÓN DERIVADAS DE LA COFINANCIACIÓN POR LOS FONDOS NEXTGENERATIONEU:**

La ejecución de las actuaciones a que hace referencia el proyecto descrito en el presente contrato se enmarca en el Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia -Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU, por tratarse de una actuación incluida en la Inversión 1, submedida 2, comprendida en el Componente 14, de dicho Plan.

Es por ello que la redacción del proyecto deberá tener en cuenta el cumplimiento de las siguientes obligaciones de ejecución:

##### **1. ETIQUETADO VERDE:**

La ejecución de las obras cumplirá las obligaciones en materia de etiquetado verde y digital y respetará los principios de economía circular y de evitar impactos negativos significativos en el medio ambiente, sometiéndose a cuantos mecanismos de control se establezcan.

En la ejecución del contrato el adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las siguientes obligaciones en materia de etiquetado verde para cada una de las actuaciones derivadas del contrato:

- Recuperación del Albergue Turístico del Caserío Oiangu. Mejora de la envolvente del Caserío Oiangu

Campo de intervención: 025bis

Coeficiente clima: 100%

##### **2. CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DNSH**

En el diseño y ejecución de las actuaciones incluidas en el proyecto de obra se garantizará el cumplimiento del principio de “no causar un perjuicio significativo”, conforme a lo previsto en el Plan de Recuperación, 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 la Comunicación de la Comisión Guía técnica sobre la aplicación del principio de “no causar un perjuicio significativo” en virtud del Reglamento relativo al Mecanismo de Recuperación y Resiliencia, 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.

Todos los proyectos objeto de la ayuda en todas las fases del diseño, ejecución y justificación y de manera individual para cada actuación, deberán respetar el llamado principio de no causar un perjuicio significativo al medio ambiente (principio DNSH por sus siglas en inglés, “Do No Significant Harm”) y las condiciones del etiquetado climático y digital. Ello incluye el cumplimiento de las condiciones específicas asignadas previstas en el Componente 14, tanto en lo referido al principio DNSH, como al etiquetado climático y digital.

En todas las actuaciones que se lleven a cabo se respetará la normativa medioambiental nacional y de la UE pertinente y, en todo caso, se respetarán los procedimientos de evaluación ambiental, cuando



sean de aplicación, conforme a la legislación vigente, así como otras evaluaciones de repercusiones que pudieran resultar de aplicación en virtud de la legislación medioambiental.

Ninguna de las medidas de ejecución incluidas en el PRTR puede causar un perjuicio significativo (DNSH) a los seis objetivos medioambientales:

1. Mitigación del cambio climático;
2. Adaptación al cambio climático;
3. Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos;
4. Transición hacia una economía circular;
5. Prevención y control de la contaminación;
6. Protección y recuperación de la biodiversidad y los ecosistemas.

A fin de garantizar el pleno cumplimiento de la Guía técnica sobre la aplicación del principio de «no causar un perjuicio significativo» (DO C 58 de 18.2.2021, p.1), se excluyen las actividades que se enumeran a continuación: i) las actividades relacionadas con los combustibles fósiles, incluida la utilización ulterior de los mismos; ii) las actividades en el marco del régimen de comercio de derechos de emisión de la UE (RCDE) en relación con las se prevea que las emisiones de gases de efecto invernadero que van a provocar no se situarán por debajo de los parámetros de referencia pertinentes; iii) las actividades relacionadas con vertederos de residuos, incineradoras y plantas de tratamiento mecánico-biológico; iv) las actividades en las que la eliminación a largo plazo de residuos pueda causar daños al medio ambiente, además de aquellas para las que la evaluación DNSH sea negativa.

El contratista y, en su caso, los subcontratistas deberán aportar justificación del cumplimiento del principio de no causar daño significativo al medioambiente (DNSH) mediante una evaluación favorable de adecuación al principio de DNSH, o en su caso, a través de una declaración responsable. En todo caso, la entidad adjudicataria, quedará supeditada a los mecanismos de verificación y medidas correctoras que adopte la entidad contratante para asegurar el cumplimiento del principio de «no causar perjuicio significativo» (DNSH).

Además de la obligación general de respetar este principio, los contratistas encargados de la ejecución de la obra y, en su caso, los subcontratistas, deberán cumplir las condiciones específicas de DNSH que tiene la medida. Así, tal y como se establece en el apartado 8 del Componente 14, Inversión 1 del PRTR, en las actuaciones que impliquen rehabilitación, equipamientos e infraestructuras, se tendrán las siguientes condiciones específicas del DNSH:

### **1. Mitigación del cambio climático.**

En la rehabilitación de edificios se tendrá en consideración las directrices recogidas en la Directiva (UE) 2018/844 relativa a la eficacia energética de los edificios de cara a que sean edificios de consumo de energía casi nulo, permitiendo reducir de forma significativa el consumo de energía primaria no renovable.



## **2. Adaptación al cambio climático**

Las medidas de rehabilitación permitirán contribuir a la adaptación de los edificios al cambio climático, adoptando las soluciones de adaptación que sean posibles en el marco de las opciones que permita la edificación existente y su protección en caso de que sean edificios protegidos, como la utilización de cubiertas vegetales, toldos, zonas de sombreado...

## **3. Uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos**

No se prevé que la medida sea perjudicial para el uso sostenible y la protección de los recursos hídricos y marinos. La medida está destinada a mejorar la adaptación de los destinos turísticos y las empresas que los conforman a las estrategias de economía circular, la reducción del consumo de recursos hídricos y la protección de los recursos naturales, en especial los marinos.

Cuando se instalen aparatos de agua, estos tendrán una etiqueta de producto existente en la Unión.

Para evitar el impacto de la obra, se identificarán y abordarán los riesgos de degradación ambiental relacionados con la preservación de la calidad del agua y la prevención del estrés hídrico, de acuerdo con un plan de gestión de uso y protección del agua.

Se prevé realizar una evaluación de impacto ambiental de cada una de las inversiones de la medida de acuerdo con la Directiva de la EIA, y se han identificado y reflejado en el diseño de cada proyecto todas las medidas de mitigación necesarias para hacer un uso sostenible de los recursos hídricos.

## **4. Transición a una economía circular, incluidos la prevención y el reciclaje de residuos.**

(I) Al menos el 70% (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluido 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 las actuaciones previstas en esta inversión, será 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.

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

(III) Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad en lo referido a la norma ISO 20887 para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo estos están diseñados para ser más eficientes en el uso de los recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y el reciclaje.

## **5. Prevención y el control de la contaminación.**

No se espera que la medida dé lugar a un aumento significativo de las emisiones contaminantes a la



atmósfera, el agua o el suelo puesto que las medidas pretenden, entre otras cuestiones, disminuir la presión de la actividad turística sobre el territorio sobre la base de la sostenibilidad.

Se va a realizar una evaluación de impacto ambiental de cada una de las inversiones de la medida de acuerdo con la Directiva de la EIA y la normativa nacional de evaluación de impacto ambiental, y se identificarán e incluirán en el diseño de cada proyecto todas las medidas de mitigación necesarias para la prevención y el control de la contaminación del suelo y del agua;

El carácter general de las actuaciones orientadas a la sustitución de sistemas de calefacción y refrigeración basados en energías fósiles por otras tecnologías cero contaminantes, permitirá una significativa reducción de las emisiones al aire y por consiguiente una mejora en la salud pública.

El carácter general de las actuaciones contempladas en cuanto a promover la rehabilitación de edificios incluyendo el concepto de eficiencia energética, hacen prever claramente una reducción de las emisiones de contaminantes atmosféricos principalmente asociada a la disminución del consumo energético.

Los componentes y materiales de construcción utilizados en la construcción no contendrán amianto ni sustancias muy preocupantes identificadas sobre la base de la lista de sustancias sujetas a autorización que figura en el anexo XIV del Reglamento (CE) 1907/2006 del Parlamento Europeo y del Consejo. Los componentes y materiales de construcción utilizados en la construcción que puedan entrar en contacto con los usuarios emitirán menos de 0,06 mg de formaldehído por m<sup>3</sup> de material o componente y menos de 0,001 mg de compuestos orgánicos volátiles cancerígenos de categorías 1A y 1B por m<sup>3</sup> de material o componente, previa prueba de acuerdo con CEN / TS 16516 e ISO 16000-3 u otras condiciones de prueba estandarizadas y métodos de determinación comparables.

Además, se adoptarán medidas para reducir el ruido, el polvo y las emisiones contaminantes durante la fase de obra y se ejecutarán las actuaciones asociadas a esta medida siempre cumpliendo la normativa de aplicación vigente en cuanto la posible contaminación de suelos y agua.

## **6. Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas.**

La medida no tendrá efectos perjudiciales sobre la biodiversidad ni los ecosistemas porque pretende proteger los entornos naturales, marítimos y terrestres, como elemento distintivo de la política turística en España.

Cuando las actuaciones de rehabilitación tengan lugar en áreas sensibles a la biodiversidad (incluida la red Natura 2000 de áreas protegidas, sitios del Patrimonio Mundial de la UNESCO y áreas clave para la biodiversidad, así como otras áreas protegidas) o en áreas próximas, se requerirá el cumplimiento de los artículos 6 (3) y 12 de la Directiva de hábitats y el artículo 5 de la Directiva de aves. Además, cuando sea preceptivo, se llevará a cabo una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) de acuerdo con la Directiva EIA.

La Guía técnica sobre la aplicación del principio de “no causar un perjuicio significativo” del Miteco recoge las siguientes recomendaciones en actuaciones Digitalización y centros de datos:

Las actuaciones con elementos de digitalización (por ejemplo, equipos de Tecnologías de la información TI) y los centros de datos pueden causar daños sobre todos los objetivos medioambientales. Por lo que



se recomienda tener en cuenta las siguientes consideraciones:

- Mitigación del cambio climático:
  - Cumplir con los requisitos relacionados con la energía establecidos de acuerdo con la Directiva 2009/125/EC.
  - La actividad ha demostrado los mejores esfuerzos para implementar las prácticas relevantes, por ejemplo, equipos y servicios de TI enumerados como «prácticas esperadas» en la versión más reciente del Código de conducta europeo sobre eficiencia energética de centros de datos, o en el documento CEN-CENELEC CLC TR50600-99- 1 «Instalaciones e infraestructuras del centro de datos - Parte 99-1: Prácticas recomendadas para la gestión de la energía».
- Adaptación al cambio climático (solo si hay infraestructura a gran escala, por ejemplo, red de banda ancha, centros de datos, etc.).
  - Para este objetivo, se debe realizar una evaluación del riesgo climático y la vulnerabilidad e implementar las soluciones de adaptación necesarias.
- Uso sostenible y protección de los recursos hídricos y marinos: (solo si hay infraestructura a gran escala, por ejemplo, red de banda ancha, centros de datos, etc.).
  - Se debe tener en cuenta para este objetivo, que los riesgos de degradación ambiental relacionados con la conservación de la calidad del agua y la prevención del estrés hídrico se identifican y abordan conforme con el artículo 2, puntos 22 y 23, del Reglamento (UE) 2020/852.
- Transición a una economía circular
  - Para este objetivo, se debe tener en cuenta lo siguiente:
  - El equipo utilizado cumple con los requisitos de eficiencia de materiales establecidos de acuerdo con la Directiva 2009/125/EC.
  - El equipo utilizado no contiene las sustancias restringidas enumeradas en el anexo II de la Directiva 2011/65/UE, excepto cuando los valores de concentración en peso en materiales homogéneos no superen los enumerados en dicho anexo.
  - Existe un plan de gestión de residuos que garantiza el máximo reciclaje, al final de la vida útil, de los equipos eléctricos y electrónicos.
  - Al final de su vida útil, el equipo se somete a una preparación para operaciones de reutilización, recuperación o reciclaje, o al tratamiento adecuado.
  - Además, solo si hay infraestructura (a gran escala), por ejemplo, red de banda ancha, centros de datos, etc.: consultar las indicaciones para este objetivo en Renovaciones energéticas y no energéticas o construcción de nuevos edificios.
  - Prevención y control de la contaminación: (solo si hay infraestructura a gran escala), por



ejemplo, una red de banda ancha, centros de datos, etc.:

- 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 y cumplen con las restricciones a sustancias recogidas en el Anexo XVII.
- 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.
- Protección y restauración de la biodiversidad y los ecosistemas (solo si hay infraestructura (a gran escala), por ejemplo, una red de banda ancha, centros de datos, etc.
- Para este objetivo, se recomienda tener en cuenta las siguientes indicaciones:
  - Para las actuaciones ubicadas en o cerca de áreas sensibles para la biodiversidad (incluida la Red Natura 2000 de áreas protegidas, sitios del Patrimonio Mundial de la UNESCO y áreas clave para la biodiversidad, así como otras áreas protegidas), realizar una evaluación apropiada, cuando corresponda, e implementar las medidas de mitigación necesarias.
  - Asegurar que la nueva construcción no está construida sobre uno de los siguientes territorios:
    - Tierras arables y tierras de cultivo con un nivel de fertilidad del suelo de moderado a alto y biodiversidad subterránea, como se indica en la encuesta EU LUCAS.
    - Tierras de alto valor de biodiversidad reconocido y tierras que sirven como hábitat de especies en peligro de extinción (flora y fauna) incluidas en la Lista Roja Europea o la Lista Roja de la UICN.
    - Tierras forestales (estén o no cubiertas por árboles), otras tierras boscosas o tierras que estén parcial o totalmente cubiertas o que se pretenda cubrir por árboles, incluso cuando esos árboles no hayan alcanzado aún el tamaño y la cobertura para ser clasificados como bosques u otra tierra boscosa, según se define de acuerdo con la definición de bosque de la FAO.
  - Para adecuar el diseño y el desarrollo de las actuaciones al principio DNSH, se podrá utilizar la siguiente guía orientativa:

[https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/recuperacion-transformacion-resiliencia/transicion-verde/guidadnshmitecov20\\_tcm30-528436.pdf](https://www.miteco.gob.es/es/ministerio/recuperacion-transformacion-resiliencia/transicion-verde/guidadnshmitecov20_tcm30-528436.pdf)



#### **IV. ANEXOS**

- 1. ANEXO I: PROYECTO BÁSICO PARA LA REHABILITACIÓN DEL EDIFICIO OIANGU ALBERGUE Y EDIFICIO POLIVALENTE, DE ABRIL 2024**
- 2. ANEXO II: PROYECTO DE INSTALACIÓN DE LAS PLACAS SOLARES FOTOVOLTAICAS EN EL PARQUE OIANGU, DE NOVIEMBRE DE 2022**
- 3. ANEXO III: PROYECTO DE CAMBIO DE COMBUSTIBLE Y REFORMA DE UNA SALA DE CALDERAS EN EL ÁREA RECREATIVA DEL PARQUE OIANGU, DE DICIEMBRE 2022**