PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA CONTRATACION DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA CUBIERTA Y DEL INTERIOR ZONA ESCENARIO, PLATEA Y ENTREPLANTA DEL ANTIGUO MERCADO MUNICIPAL DE ALTZAGA (FASES 4, 5 Y 6) y MEMORIAS VALORADAS PARA EL EQUIPAMIENTO (FASES 7 y 8).

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

INDICE

1. OBJETO

2. ANTECEDENTES

3. AMBITO DEACTUACION

4. DOCUMENTACIÓN A DISPOSICIÓN

5. CONDICIONANTES
   5.1.- CONDICIONANTES DE PROGRAMA
   5.2 PROGRAMA DE NECESIDADES
   5.3 CONDICIONANTES DE DISEÑO

6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR
   6.1.- FASE DE LICITACIÓN
   6.2.- FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS
   6.3.- FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

7. EQUIPO TECNICO

8. HONORARIOS

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE LA CONTRATACION DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA CUBIERTA Y DEL INTERIOR ZONA ESCENARIO, PLATEA Y ENTREPLANTA DEL ANTIGUO MERCADO MUNICIPAL DE ALTZAGA (FASES 4, 5 Y 6) y MEMORIAS VALORADAS PARA EL EQUIPAMIENTO (FASES 7 y 8).

1. OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones y criterios que han de servir de base para la contratación de la redacción de Proyecto y la Dirección Facultativa de la Obra de Reforma de la cubierta y del interior zona escenario, platea y entreplanta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga (Fases 4, 5 y 6)" y las memorias valoradas que definan el equipamiento necesario (Fases 7 y 8).

El proyecto se estima debe de describir las obras necesarias así como el equipamiento completo para la conclusión de la Reforma del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga.

2. ANTECEDENTES

El anteproyecto existente ordenaba de la siguiente forma las fases para la reforma del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga

FASES		AMBITOS
FASE 1	FASE 1.1	TOMA INFORMACION Y DIGITALIZACION EDIFICIO Y ELEMENTOS
	FASE 1.2	INFORME EVALUACION EDIFICIO. INSPECCION TECNICA DEL EDIFICIO. CERTIFICACION ENERGETICA Y ACCESBILIDAD
FASE 2	FASE 2.1	REFORMA DE CUBIERTA
	FASE 2.2	REPARACION EXTERIOR DEL EDIFICIO I
	FASE 2.3	REPARACION EXTERIOR DEL EDIFICIO II
FASE 3	FASE 3.1	REFORMA JOVENES, EISE, Y BAÑOS PLANTA BAJA
	FASE 3.2	REFORMA ARCHIVO, SINDICATOS Y GRUPOS POLITICOS, ASCENSORES Y BAÑOS PLANTA 1º.
	FASE 3.3	REFORMA PLATEA, ESCENARIO, BANDA DE MUSICA, CAMERINOS Y LOCALES DE UMBRALES

A modo informativo, se ha realizado algunas fases, así como sus correspondientes proyectos,. En la tabla siguiente se recoge el estado actual:

FASE 1	FASE 1.1.	TOMA INFORMACION	ejecutado
	FASE 1.2	INFORME ITE	ejecutado
FASE 2	FASE 2.1.	REFORMA CUBIERTA	pendiente proyecto
	FASE 2.2.	REPARACION EXTERIOR EDIFICIO	ejecutado
	FASE 2.3	REPARACION EXTERIOR EDIFICIO II	en ejecución
FASE 3	FASE 3.1	REFORMA INTERIOR: GAZTETXOKO PB	ejecutado
	FASE 3.2	REFORMA INTERIOR: GAZTETXOKO P1	ejecutado
	FASE 3.3.	REFORMA INTERIOR PLATEA, ESCENARIO	pendiente proyecto

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

A la vista de que los proyecto ejecutados anteriormente contienen la denominación de Fase 1, Fase 2 y Fase 3, incluyendo sub-fases, y con el ánimo de aclarar la denominación del proyecto se realiza la propuesta de denominar el proyecto de la siguiente manera:

"Proyecto de ejecución de Reforma de la cubierta y del interior zona escenario, platea y entreplanta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga (Fases 4, 5 y 6)"

El proyecto se redactará conteniendo tres fases, susceptibles de ser licitadas, juntas o por separado:

- Fase 4.
  Reforma de la cubierta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga
- Fase 5.
  Reforma interior zona escenario y platea del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga
- Fase 6.
  Reforma interior zona entreplanta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga

Por otra parte y como parte vinculada al mismo encargo, es objeto de este concurso el tratamiento, diseño y valoración del equipamiento del edificio, dado que se debe de tener en cuenta o incluso incorporar en la obra los elementos auxiliares que compatibilicen el equipamiento sin necesidad de realizar modificaciones en la obra ejecutada (por ejemplo, anclajes, canalizaciones, carriles, etc).

En ese caso, además de la descripción de los elementos que conforman el equipamiento técnico necesario, se ha de valorar su coste, Se dividirá en dos capítulos de cara a su contratación:

- Fase 7:
  Memoria valorada del Equipamiento: Instalaciones escénicas (escenario habilitado para butacas retráctiles, estructuras, sonido, iluminación, confort acústico, elementos textiles escénicos, pantalla proyección, etc.

- Fase 8:
  Memoria valorada del Equipamiento de patio de butacas retráctil y sala instalaciones específicas.

La selección de la propuesta ganadora supone la contratación de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, incluida la redacción de los Proyectos parciales de instalaciones y los necesarios para la obtención de la Licencia de Actividad, la Dirección Facultativa de las obras y la asistencia técnica para el seguimiento en la tramitación de legalizaciones y contratación de servicios, así como la redacción de la memorias valoradas de equipamientos.

El proyecto, una vez supervisado, tendrá carácter contractual y pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de Erandio.

Quedan expresamente incluidos en el objeto de este concurso:

a. Redacción del Proyecto Básico y de Ejecución de Rehabilitación del edificio

b. Redacción de Proyectos de Instalaciones de todas aquellas instalaciones que precisen proyecto técnico según la legislación vigente, o que por su complejidad precisen proyecto aparte del general del edificio

c. La asistencia técnica respecto de cualquier trámite exigible por la administración de la Consejería de Industria, Ayuntamiento u otros organismos oficiales necesario para la construcción, legalización y puesta en marcha, así como el seguimiento en la tramitación de la contratación de servicios

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

d. Redacción del Proyecto para Licencia de Actividad o Ambiental

e. Redacción del Estudio de Seguridad y Salud, coordinación de la seguridad y salud en ejecución.

f. Plan control de calidad

g. Estudio Gestión de Residuos.

h. Dirección Facultativa de las obras (arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero)

i. Redacción de las memorias valoradas de equipamientos.

j. La redacción de cualesquiera otros documentos técnicos que sean precisos para la puesta en marcha del edificio, incluyendo la certificación energética, libro del edificio, uso y mantenimiento, etc.

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 la documentación del Proyecto, o vengan exigidas por las características específicas de la obra.

3. AMBITO DEACTUACION

El edificio del antiguo Mercado de Altzaga, se ha ido reformado por fases anteriores, siendo el objeto actual: "Proyecto de ejecución de Reforma de la cubierta y del interior zona escenario, platea y entreplanta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga (Fases 4, 5 y 6)"

El proyecto se redactará conteniendo tres fases, susceptibles de ser licitadas, juntas o por separado:

- Fase 4.
  Reforma de la cubierta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga

- Fase 5.
  Reforma interior zona escenario y platea del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga

- Fase 6.
  Reforma interior zona entreplanta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga

Por otra parte y como parte vinculado al mismo encargo, es objeto de este concurso el tratamiento, diseño y valoración del equipamiento del edificio.

En ese caso, además de la descripción de los elementos que conforman el equipamiento, se ha de valorar su coste, el cual a su vez se dividirá en dos documentos:

- Fase 7:
  Memoria valorada del Equipamiento: Instalaciones escénicas (escenario habilitado para butacas retráctiles, estructuras, sonido, iluminación, y confort acústico, cortinas, pantalla, proyección

- Fase 8:
  Memoria valorada del Equipamiento de patio de butacas y sala instalaciones específicas.

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

4. DOCUMENTACIÓN QUE SE PONE A DISPOSICIÓN DE LOS LICITADORES

Se pone a disposición de los licitadores la *Documentación Técnica* existente del edificio:

1. Planos de planta baja y entreplanta en formato dwg.

El adjudicatario deberá recabar del Ayuntamiento y empresas de suministro, cuantos datos precise para asegurar la viabilidad del proyecto en cuanto a servicios afectados, dotaciones e infraestructuras.

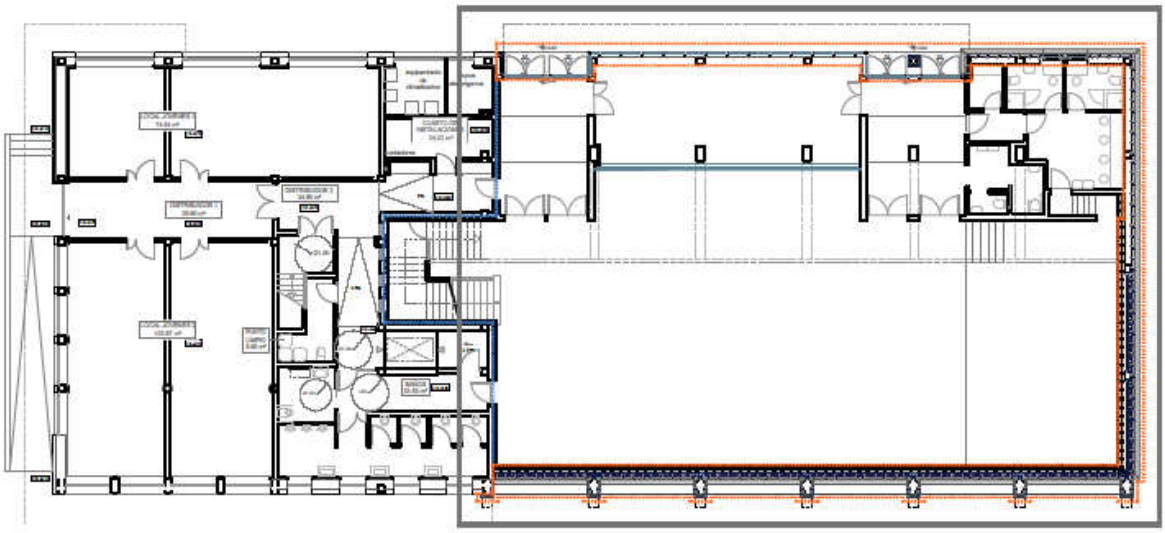
5.- CONDICIONANTES

5.1.- CONDICIONANTES DE PROGRAMA

La actuación de rehabilitación del inmueble albergará usos dotacionales de recreo y ocio destinados fundamentalmente al público infantil y juvenil.

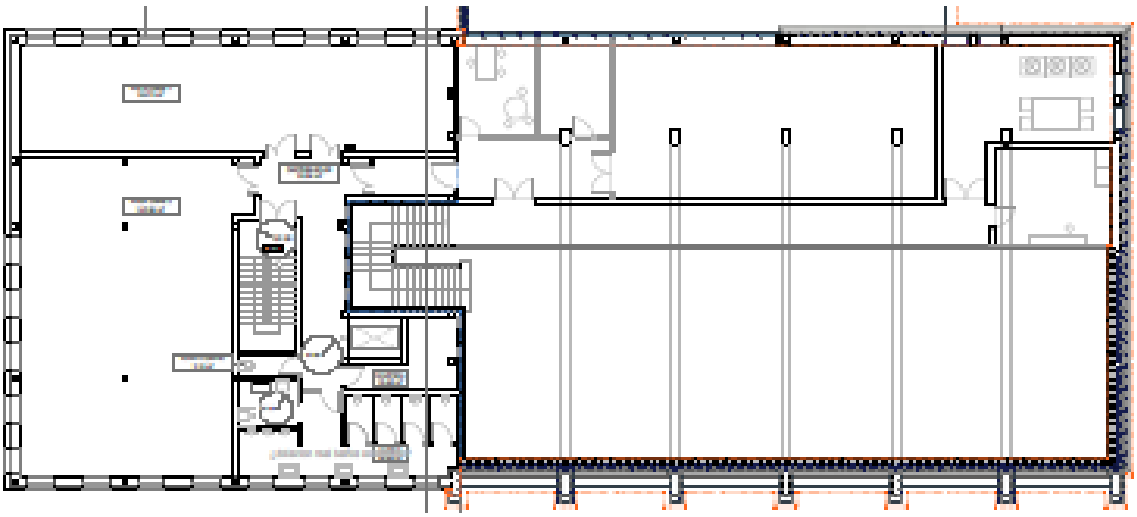
Se adjunta planta de ordenación orientativa recogiendo el programa de necesidades. Existen condicionantes definitivos que responden a la posición de los elementos de fachada recientemente ejecutada en la fase 2.3.

Se acompaña de la planta definida en la Fase 2.3, para la ejecución de las fachadas:



Planta baja

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus



Planta entreplanta

5.2 PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades debe de contemplar la resolución de los siguientes espacios

Planta baja:

- Platea:
- Escenario:
- Camerinos:
- Foyer:
- Aseo
- Distribuidor
- Accesos

Planta entreplanta:

- Hall
- Salas
- Distribuidor
- Palco
- Sala multifuncional
- Sala control escena
- Sala técnica de. instalaciones

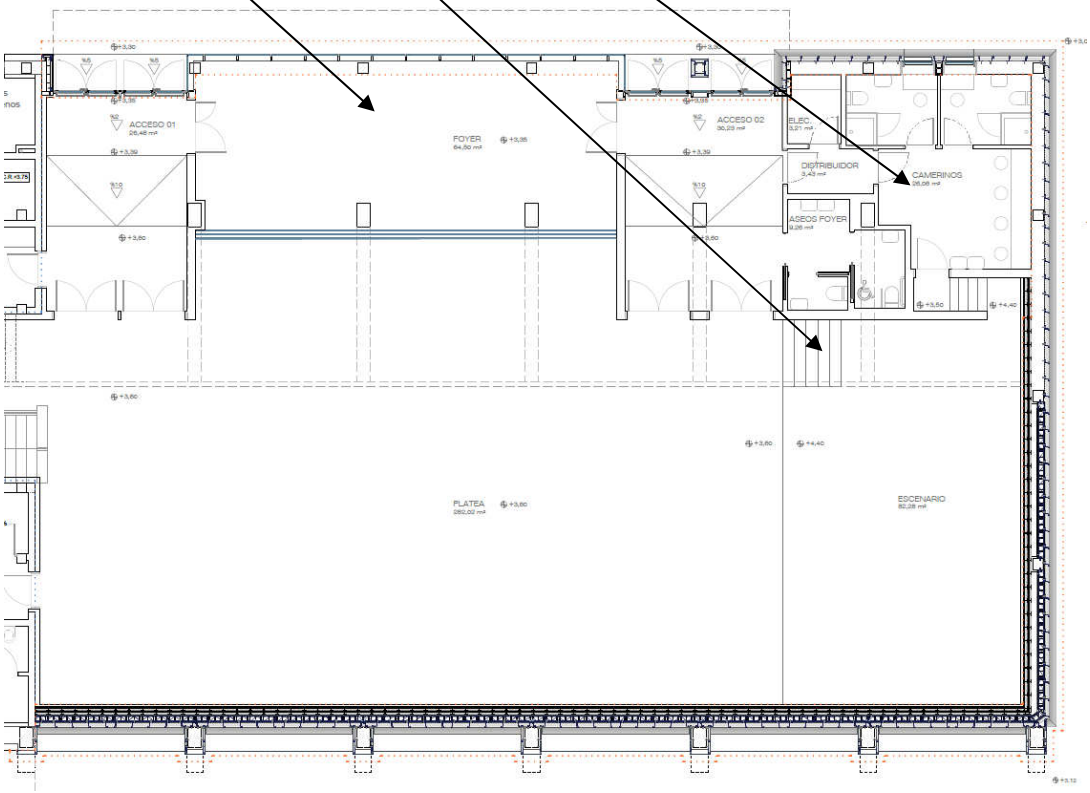
El programa de necesidades está condicionado a su desarrollo dentro de la envolvente existente, debiendo proponerse soluciones que respeten la ejecución de la obra efectuada en fases anteriores.

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

La propuesta realizar, es susceptibles de redefinición los siguientes elementos:

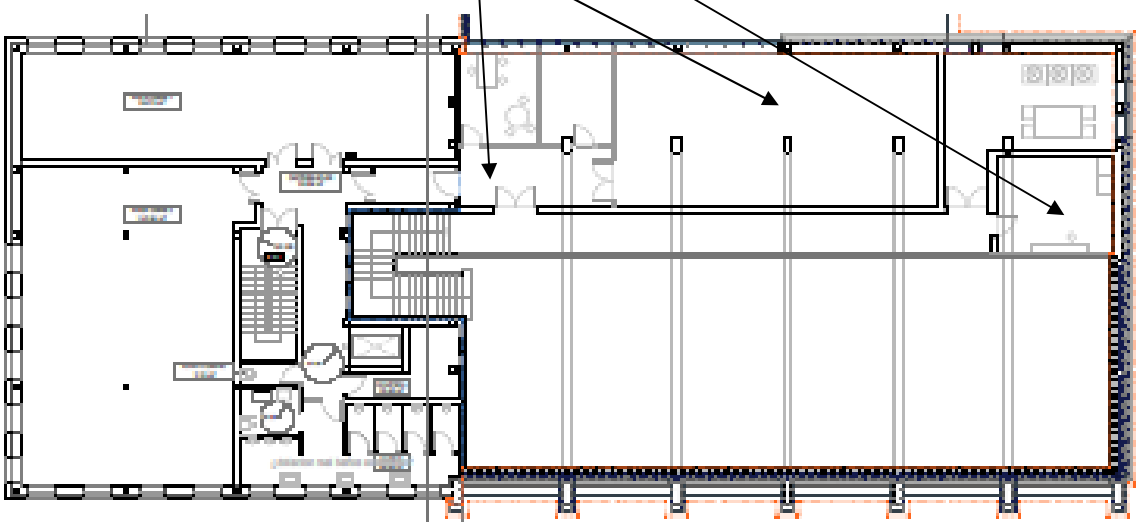
En planta baja

1. El bloque de camerinos y baños,
2. Acceso al escenario
3. Foyer



En planta entreplanta

1. Sala de control escena
2. Sala multiusos
3. Locales de ensayo
4. Definición del palco
5. Comunicación Gaztetxokoa



Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

El proyecto planteará una distribución no cerrada, de forma que los distintos espacios que se generen puedan acomodarse a usos diversos. La compartimentación tendrá en cuenta la posibilidad de variar la capacidad de las estancias, en previsión de la variación que futuros eventos puedan demandar en cuanto a ocupación, aforo y programación horaria. Ha de primar la versatilidad en la concepción de la utilización del edificio.

Se ha de dar respuesta tanto a los requerimientos de estancias de uso público, como a las dependencias necesarias para albergar los servicios de uso interno, tales como almacenes, aseos, vestuarios, dependencias adscritas al personal de gestión, dependencias anejas al uso de restauración, etc. Es preciso tener en cuenta la necesidad de prever espacios propios para la ubicación de las infraestructuras de instalaciones con que se ha de dotar al edificio, tanto los necesarios para conectar con los servicios urbanos exteriores, y que puedan afectan a la urbanización exterior, como los particulares de cada una de las instalaciones interiores.

Se han de diseñar los espacios propuestos atendiendo a criterios de edad de los futuros usuarios, teniendo en cuenta aspectos como seguridad, facilidad de acceso, control o gestión.

Ha de tenerse en cuenta la posibilidad de una utilización parcial del edificio, ya sea de forma ocasional o permanente, por lo que ha de quedar garantizada la independencia funcional de funcionamiento del Gaztetxokoa respecto a la zona escénica.

La zona destinada a Foyer deberá de tener la posibilidad de una utilización parcial del edificio de forma autónoma.

5.3 CONDICIONANTES DE DISEÑO

Han de tenerse en cuenta las siguientes consideraciones en cuanto a la relación de la edificación y su entorno:

- Integración del espacio adyacente al edificio de la Antigua Estación en la trama urbana. Funcionalidad de las conexiones. Solución de las circulaciones, tanto hacia el acceso al edificio como desde él. Estudio de la vialidad del entorno: afección al tráfico rodado y peatonal
- Conexión de las infraestructuras del edificio con los servicios urbanos existentes en el entorno
- Tratamiento de los espacios exteriores y análisis de opciones con evaluación de costes de ejecución y de mantenimiento posterior
- Durabilidad de la urbanización y facilidad en el mantenimiento

En cuanto a la intervención de rehabilitación en el propio edificio ha de darse respuesta a los siguientes condicionantes

- Requerimientos de seguridad y control: no deben dejarse espacios residuales o sin uso aparente. Debe garantizarse la posibilidad de visualizar fácilmente los espacios de uso público, particularmente los destinados al público de menor edad

- Requerimientos de eficiencia energética: en lo relativo al diseño de las instalaciones ha de tenerse en cuenta una sectorización adecuada para favorecer un funcionamiento individualizado y la elección de los sistemas idóneos, particularmente en cuanto a climatización y agua caliente, en cumplimiento de los principios de ahorro energético y sostenibilidad. Ha de facilitarse una previsión de los consumos energéticos y un programa de mantenimiento posterior con evaluación de costes.

- Diseño de espacios: estudio de la orientación, iluminación y soleamiento en relación con las circulaciones y distribución de espacios en función de su uso posible

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

- Requerimientos de sostenibilidad en cuanto a las soluciones técnicas de rehabilitación general del edificio, el aislamiento térmico y acústico y el control de los materiales. Deberá de tenerse en cuenta la Ley 4/2019 de Sostenibilidad Energética de la Comunidad Autónoma Vasca
- El Gaztetxokoa deberá funcionar de forma autónoma durante la ejecución de las obras.

6.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

6.1.- FASE DE LICITACIÓN

La documentación a presentar debe ser clara, concisa y suficiente para realizar la posterior valoración y se presentará estructurada conforme al orden que figura señalado en la cláusula 13 del Pliego de condiciones Administrativas.

Se presentará la información que el proyectista considere adecuada para la exposición clara de su propuesta. La documentación escrita y gráfica se presentará un archivo PDF. **La extensión máxima 20 hojas incluyendo planos y presupuesto a presentar, con tamaño letra no inferior a 11.** A partir de la página 21 no se realizará revisión.

MEMORIA

Explicará la solución propuesta. Definirá espacios, compartimentación y distribuciones, acabados y calidades.

Incluirá la justificación de su conformidad con la normativa urbanística aplicable. En la Memoria se hará referencia expresa a:

- Instalaciones. Bajo el criterio de eficiencia, ahorro energético, sencillez de mantenimiento y accesibilidad, se adjuntará una descripción de los sistemas utilizados y el análisis de costes de implantación y mantenimiento, con la justificación de su elección.

  Las instalaciones que deberán ser expresamente tratadas son las de abastecimiento de agua y saneamiento, telecomunicaciones, voz y datos, control de accesos y video-vigilancia, intrusismo, climatización, electricidad e iluminación, energía solar térmica, protección contra incendios y cualesquiera otras que, a iniciativa del licitador, sean necesarias de acuerdo a su propuesta.

  Se estudiará de forma expresa cómo se produce la conexión de todas las instalaciones del edificio con las redes municipales.

- Técnicas de rehabilitación y soluciones constructivas de tratamiento de las patologías que presenta el edificio.

PLANOS

Contendrán la representación gráfica de la propuesta. Se incluirán esquemas explicativos de las soluciones de vialidad del entorno, instalaciones, soluciones constructivas de cerramientos, cubierta, forjados y cualesquiera otros aspectos que se entiendan necesarios para explicar claramente la propuesta.

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

PRESUPUESTO

Se elaborará una estimación de presupuesto desglosando el coste por capítulos, reflejando el estado de mediciones de las unidades de obra que cada uno comprende. Se incluirá tanto el de la rehabilitación del edificio, como el de la urbanización exterior, con mención del coste de repercusión por metro cuadrado diferenciándolo de igual modo.

Se diferenciará específicamente en el presupuesto la partida relativa al coste de la conexión de las instalaciones del edificio con las redes exteriores. Se indicará expresamente si es preciso completar o reforzar alguno de los servicios dotaciones e infraestructuras afectadas, en cuyo caso el coste, diferenciado, también deberá incluirse en el presupuesto de la obra.

Para llevar a cabo la rehabilitación del inmueble se establece un presupuesto de ejecución por contrata máximo de 1.107.486 € IVA incluido.

Esta cantidad no podrá ser rebasada en ningún caso, por lo que el presupuesto de obra que cada propuesta adjunte habrá de incluir todo lo necesario y ajustarse a la realidad, no admitiéndose ningún tipo de desviación.

Las dotaciones estimativas para la redacción del proyecto para las tres fases son las siguientes:
.

PROYECTO OBRA	
• Fase 4. Reforma de la cubierta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga	148.500
• Fase 5. Reforma interior zona escenario y platea del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga	404.250
• Fase 6. Reforma interior zona entreplanta del Antiguo Mercado Municipal de Altzaga	191.100
	743.850
SS	11.158
CC	7.439
GR	6.695
Ejecucion material	769.141
GG y BI	146.137
	915.278
IVA	192.208
	1.107.486

La cantidad total se considera máxima, siendo flexible la distribución de la misma entre las tres fases señaladas.

Las dotaciones estimativas del equipamiento para la redacción de memoria valorada en dos fases son las siguientes:

EQUIPAMIENTO	
Fase 7: Instalaciones escénicas (escenario, estructuras, sonido, luz, y confort acústico)	180.000
Fase 8: Equipamiento escénico cortinas, pantalla, cañon y butacas móviles	145.200
	325.200
	68.292
	393.492

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

Para llevar a cabo el equipamiento se establece un presupuesto máximo de **393.492,00 € IVA incluido.**

La cantidad total se considera máxima, siendo flexible la distribución de la misma entre las dos fases señaladas.

PROGRAMA DE TRABAJO

En el que se concrete el cronograma de trabajo del licitador y el análisis de su incidencia en cada fase de trabajo. Se incluirá un calendario de propuesta de reuniones con los técnicos del Ayuntamiento de Erandio.

6.2FASE DE REDACCIÓN DE PROYECTOS

Una vez adjudicado el contrato, deben redactarse todos los proyectos y documentos incluidos en el objeto de esta licitación, cada uno en la fase correlativa que le corresponda, con el contenido documental exigido por la normativa general y sectorial de aplicación.

El contenido documental del Proyecto se regirá por el cumplimiento estricto del Código Técnico de Edificación, incluyendo todos los apartados preceptivos, documentos básicos justificativos, anejos, libro de mantenimiento, etc.

Los pliegos de condiciones del proyecto harán mención, como mínimo, a disposiciones generales, facultativas y económicas, omisiones o errores, iniciación, desarrollo y control de las obras, medición y abono y plazos y condiciones técnicas particulares en cuanto a materiales, ejecución por unidades de obra, verificaciones en edificio terminado y control de la obra.

Las mediciones y presupuesto contendrán la especificación completa y detallada de todas las unidades de que consta la obra.

El proyecto debe incluir un programa de desarrollo de los trabajos y previsión de plan de obra en que justificadamente puede llevarse a cabo la ejecución de los trabajos, con la previsión del coste a asumir en cada etapa y teniendo en cuenta lo especificado en el apartado 9.3 respecto de los plazos globales para acometer la totalidad de las actuaciones.

Se redactará el Proyecto Básico y de Ejecución, que se presentará en un plazo no superior a 2 meses desde la firma del contrato. Deberán entregarse dos copias del proyecto completo encuadernado en formato DIN-A4. El proyecto contará con visado colegial, cuyo coste corresponde al adjudicatario. Los proyectos parciales de instalaciones se entregarán en encuadernación independiente.

Los proyectos de las instalaciones que sean precisas para el correcto funcionamiento del edificio, tales como

- Instalación de climatización
- Instalación de electricidad e iluminación
- Instalación de saneamiento y evacuación de aguas pluviales y residuales

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

- Instalación de fontanería, distribución interior de agua y aparatos sanitarios
- Instalación de gas
- Instalación de ascensores y sistemas de elevación mecánicos
- Instalación de protección contra incendios
- Instalación de cableado estructurado: voz y datos
- Instalación de seguridad, video-vigilancia y anti-intrusión

Tendrán la consideración de proyectos parciales que complementan el proyecto original, debiendo mantener entre ellos la necesaria coordinación sin que se produzca una duplicidad en la documentación. Servirán para su presentación ante Industria y su posterior aprobación como proyectos específicos, de tal forma que permita la legalización posterior, y por tanto deberán estar redactados por Técnicos competentes y visados por el Colegio Profesional correspondiente.

Los requisitos funcionales de las instalaciones serán los que exijan las Secciones Municipales a las que implique. En concreto, y sin perjuicio de matizaciones posteriores a resultas de las reuniones de supervisión del trabajo de redacción del proyecto, se exige:

En lo relativo a la instalación de climatización, gas, electricidad e iluminación y fontanería será necesario tener en cuenta los siguientes criterios:

- Todas estas instalaciones permitirán una sectorización total de cada una de las zonas del edificio a tratar.
- Serán registrables en su totalidad, salvo en aquellos casos puntuales en los que se justifique de forma adecuada la imposibilidad de cumplimiento de este criterio.
- Se garantizará que todas las partes de la instalación sean accesibles. Así mismo, se garantizará que la sustitución de elementos y equipos no exija la realización de obra civil.
- Permitirán la contabilización del consumo energético particularizado para cada una de las estancias o zonas definidas.
- En caso de que se contemple la posibilidad de la instalación de una zona de restauración ésta tendrá acometidas independientes.
- El proyecto contemplará en las mediciones y presupuesto las partidas correspondientes a la ejecución de todas las acometidas.
- Estas instalaciones serán gestionadas por medio de un sistema de control centralizado con sistema operativo abierto y garantía de back-up.
- La elección del tipo de instalación para hacer frente a las necesidades de climatización y de iluminación se justificará de forma adecuada en cada una de las separatas correspondientes. Se justificará de forma detallada la solución aplicada en cada una de las zonas/estancias del edificio.
- Se analizará de forma específica la eficiencia energética del edificio y la tipología de

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

energía a emplear, tanto convencional como renovable.

Respecto a la instalación de seguridad, video-vigilancia y anti-intrusión: se preverá un sistema abierto que permita su ampliación de forma sencilla. Se detallará de forma adecuada la elección de los sistemas, de su arquitectura y ubicación. Se detallará de forma unívoca en la información gráfica la situación e identificación de cada uno de los elementos y detectores.

Incluir un estudio detallado sobre los costes de mantenimiento del edificio referenciado a 15 años.

En lo relativo a la instalación de telefonía, voz y datos será necesario tener en cuenta los siguientes criterios:

Se pretende utilizar un cableado estructurado integral para la distribución de datos, vídeo, audio y control en la mayor manera posible, contando así con un entorno homogéneo y versátil que facilite la implantación de futuros sistemas de una manera racional y sencilla. En cualquier caso, existirán además, otras funcionalidades que requerirán un cableado especifico.

Se construirá por tanto, una infraestructura de cableado con una distribución de recintos, armarios y tomas dimensionadas en función del área que ocupen (administración, salas, espacios comunes, etc.) y la funcionalidad requerida (telefonía, datos, distribución multimedia, etc.). Esta infraestructura dará servicio a una gran parte de las necesidades del edificio y estará dimensionada con una expectativa de crecimiento de un 50%. La caja "estándar" informática dispondrá de tres conectores RJ-45 Categoría 6 o superior, certificada, y cuatro tomas de alimentación eléctrica (2 circuito limpio y 2 circuito sucio).

Aquellas zonas dedicadas a oficinas y usos múltiples no específicos deberían disponer de suelo técnico. El resto de zonas debería tener techos practicables.

El RITI del edificio deberá tener conexión con el exterior por dos caminos físicos diferentes, conectado con las canalizaciones de telecomunicaciones municipales (y deberá verificarse que dichas canalizaciones estén a su vez interconectadas con las de los operadores de telecomunicaciones y las de alumbrado público). Asimismo, deberá existir comunicación con la azotea y disponer de base para sistemas de captación en la misma. Las canalizaciones de comunicación entre los diferentes recintos deberán estar suficientemente dimensionadas.

Deberá proveerse, si procede, de sistema de alimentación interrumpida para el edificio, o al menos determinadas instalaciones, así como de grupo electrógeno, siempre y cuando quede justificada su necesidad.

Como resumen, los subsistemas a contemplar son los siguientes:

- Cableado estructurado de voz y datos (incluyendo instalación Wifi).
- Subsistema de seguridad: video vigilancia, video portero (si procede), control de accesos (si procede), control de presencia (si procede) y anti-intrusión.
- Subsistema de control de instalaciones.
- Subsistema audiovisual, incluyendo megafonía (si procede).
- Captación y distribución de las señales de radiodifusión y televisión.

Dada la situación inicial del proyecto, existe una variedad de equipamiento que no se puede cuantificar en este momento teniendo repercusiones importantes en el coste final de la

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

rehabilitación y que deben contemplarse en el proyecto del edificio.

La documentación gráfica del proyecto de ejecución, se entregara en papel y soporte CD siguiendo los siguientes criterios:

- La documentación gráfica digitalizada, se entregará en formato "PDF" no manipulable y en formato digital DGN o compatible con Microstation junto con un listado de capas utilizadas en cada plano, indicando a cada capa su significado.
- Los documentos presentados en soporte digital deberán referenciarse con índices, con objeto de facilitar el acceso a los distintos archivos. A estos efectos en la parte exterior o caja de cada disco se incorporará un índice completo de toda la documentación, desarrollado por carpetas y subcarpetas, hasta llegar al nivel de ficheros, que serán también incluidos. Este índice formará parte del contenido del soporte digital y estará preferentemente en formato "doc", con hiperenlaces a los ficheros para facilitar la navegación por el contenido del disco.
- Los nombres de las carpetas y de los ficheros incluidos en la estructura del CD serán significativos, si no es así, en el índice citado anteriormente el nombre de cada fichero vendrá seguido de una breve descripción que identifique su contenido (1 línea máximo). Deberán ajustarse así mismo a las siguientes indicaciones: se usarán las 26 letras del alfabeto inglés (evitando caracteres como la ñ y vocales acentuadas). Se evitará el uso de espacios en blanco, utilizándose en su lugar el carácter "_" (guion bajo). No se podrá utilizar el carácter "-"(guion medio) al principio ni al final del nombre, aunque sí en el medio.
- Se entregará un archivo por plano, con los niveles y referencias externas que se utilicen únicamente en ese fichero en cuestión y que al abrirlo se verá la información completa del archivo en cuestión.
- Los planos correspondientes al emplazamiento y a temas de urbanización como puedan ser: (Plantas figurativas, Alineaciones y Rasantes, etc..) planos de infraestructuras (Saneamiento, Abastecimiento, Alumbrado público, etc..) y planos de ocupación de medios auxiliares para la ejecución de dicha obra (Casetas de obra, Acopio de materiales, etc..) se entregarán en coordenadas absolutas U.T.M referenciados al levantamiento topográfico original, elaborado en el sistema de referencia geodésico ETRS89 que sirve de base al proyecto, utilizando el metro como unidad de trabajo, con 2 decimales, una vez insertados los dibujos en coordenadas absolutas U.T.M NO podrán realizarse transformaciones de escala, giros u otras manipulaciones que impidan referenciarlos en su situación exacta.
- Los planos e imágenes correspondientes a las referencias externas, se archivarán en una carpeta específica denominada "Xref"
- La información gráfica (CAD) se acompañará de los ficheros utilizados para la correcta impresión de los planos.
- Documentación escrita: en Word.
- Mediciones-Presupuesto: En formato (BC3-CYPE o FIEBDC –Formato de Intercambio Estándar para Base de Datos de la Construcción-).

Se presentará también la mencionada documentación en formato PDF

6.3. FASE DE DIRECCIÓN FACULTATIVA

El Adjudicatario mantendrá con los técnicos que el Ayuntamiento de Erandio .determine tantas reuniones como se consideren convenientes para la correcta marcha del Proyecto, levantando las correspondientes Actas de todas y cada una de las reuniones, debidamente firmadas por todos los asistentes. La iniciativa y aprobación, o modificación del calendario de encuentros previamente acordado, le corresponde al Ayuntamiento de Erandio, sin perjuicio de que el licitador debe hacer su propuesta a este respecto. No obstante, en cualquier momento, y fuera del calendario establecido,

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

pueden instarse por cualquiera de las partes reuniones específicas.

A los efectos, se diferencian las siguientes etapas:

Durante el periodo que transcurre entre la firma del contrato y la presentación del proyecto básico y de ejecución se establece, a título orientativo, una periodicidad quincenal a fin de supervisar la marcha de los trabajos de redacción del proyecto en su conjunto. De estas reuniones podrán derivar soluciones que se estimen necesarias a criterio del Ayuntamiento de Erandio, siempre que no impliquen cambios significativos en la configuración del Proyecto. Bajo este supuesto, las modificaciones se entenderán incluidas en el contrato y no conllevarán alteraciones del precio ni cualquier otra cláusula de este Pliego.

- En la etapa de ejecución material de la obra la periodicidad, igualmente orientativa, será quincenal, a fin de supervisar de forma continuada la evolución de los trabajos. A dichas reuniones también acudirá la adjudicataria de la ejecución de la obra.

  El Director del Proyecto informará por escrito al Ayuntamiento de Erandio, a través del Registro de Entrada, con un informe mensual sobre la marcha general de los trabajos encomendados y, particularmente, su ajuste presupuestario y su adecuación al calendario de ejecución global de la obra. Además, en el momento en el que se haya concluido cada una de las fases, se realizará un informe específico que detalle el alcance y estado de lo ejecutado.

  En relación con las instalaciones, se comunicará expresamente la finalización de la ejecución de cada una de ellas y se adjuntará un informe con los planos de lo ejecutado y las características técnicas y de mantenimiento de los equipos utilizados. Además, se informará sobre la tramitación de la legalización y contratación de los servicios que se esté llevando a cabo, con los plazos en que se prevea su puesta en servicio.

- Desde la firma del acta de recepción del edificio terminado, y hasta la finalización del periodo de garantía, la periodicidad de las reuniones será, a título orientativo, de seis meses. Una semana antes de la celebración de cada reunión la dirección facultativa presentará a través del Registro de Entrada del Ayuntamiento un informe general sobre el estado del edificio y particular sobre el funcionamiento, control y seguimiento del plan de mantenimiento de todas las instalaciones.

El Director del Proyecto ostentará la representación permanente del Ayuntamiento de Erandio, en lo referente a las obras objeto de este contrato, ante la empresa encargada de su ejecución y los Organismos y Entidades Oficiales o particulares, debiendo ajustarse en su trabajo a los siguientes principios y normas de actuación:

- La dirección facultativa de las obras se ajustará a todas las Normas vigentes que sean de aplicación y en especial a las indicadas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al presente Pliego.

- Las relaciones técnicas del Ayuntamiento de Erandio.y el contratista adjudicatario de la realización de las obras, serán encauzadas a través del director del Proyecto. Las sugerencias o reclamaciones que dicho contratista quiera hacer al Ayuntamiento de Erandio. deberán ir siempre acompañadas de un informe redactado por aquél.

- El Ayuntamiento de Erandio. procurará que la dirección facultativa reciba por parte del contratista adjudicatario de su realización cuantas facilidades precise para realizar la labor que tiene encomendada y en consecuencia, tendrá acceso a todos los tajos de la

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

obra, talleres, instalaciones etc.

Asimismo, durante la ejecución del contrato, deberá:

- Desarrollar las actividades necesarias para que la ejecución, el control y el abono de las obras, durante la marcha de las mismas hasta su liquidación, se ajusten a las determinaciones del proyecto aprobado y sea adecuada a las estimaciones previstas, tanto en plazo como en presupuesto.

- Facilitar cuantos informes y documentos le sean solicitados durante el desarrollo de las obras.

9. EQUIPO TECNICO Y CUALIFICACIÓN

Para la ejecución del contrato, se exige que sea necesario, como mínimo, el siguiente equipo técnico:

- Arquitecto, director de la redacción del Proyecto, coordinador general del equipo, director facultativo y responsable de la dirección de obra

- Ingeniero Industrial para elaboración los proyectos específicos de instalaciones y del proyecto de actividad, y responsable de la dirección de las Instalaciones

- Arquitecto Técnico, responsable de la dirección de ejecución de la obra

- Coordinador de Seguridad y salud, con titulación legal habilitante.

Podrán integrarse en el Equipo Técnico cuantos colaboradores adicionales se estime conveniente. El equipo técnico tendrá la siguiente titulación y experiencia:

- Director del Proyecto
  Con la titulación de arquitecto y experiencia mínima de 3 años en redacción de proyectos, funciones de dirección de obra o asistencia técnica a la dirección

- Director de Instalaciones
  Con la titulación de ingeniero industrial y experiencia mínima de 3 años

- Director de ejecución
  Con la titulación de arquitecto técnico y experiencia mínima de 3 años

8.- HONORARIOS

8.1 Los honorarios totales por Redacción de proyecto y Dirección de las obras (fases 4, 5 y 6), así como redacción de las memorias valoradas (fases 7 y 8) ascienden **70.000,00 euros, IVA no incluido.**

REDACCION DE PROYECTO OBRA, D.O CSS + MEMORIAS EQUIPAMIENTO	BASE IMPONIBLE	IVA INCLUIDO
HONORARIOS PROYECTO EJECUCIO FASE 4 + 5 + 6	62.644,63	75.800,00
HONORARIOS REDACCION MEMORIAS EQUIPAMIENTO FASE 7 + 8	7.355,37	8.900,00
Suma honorarios	**70.000,00**	**84.700,00**

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

Detalle:

			IVA INCLUIDO	IVA INCLUIDO	IVA INCLUIDO
Honorarios totales Fases 4, 5 y 6			62.664,63	13.159,57	**75.824,20**
Proyecto Básico	13,50%		8.459,73	1.776,54	**10.236,27**
Proyecto ejecución	27,00%		16.919,45	3.553,08	**20.472,53**
Documentación i/ actividad y	3,50%		2.193,26	460,59	**2.653,85**
D.O.	22,00%		13.786,22	2.895,11	**16.681,32**
D.E.M.	22,00%		13.786,22	2.895,11	**16.681,32**
D.O. Ingenieria	4,50%		2.819,91	592,18	**3.412,09**
CSS	7,50%		4.699,85	986,97	**5.686,82**
	100,00%		62.664,63		**75.824,20**
Honorarios totales Fases 7 y 8			7.335,37	1.540,43	**8.875,80**
Fase 7: Instalaciones escénicas (escenario, estructuras, sonido, luz, y c			4.034,45	847,24	**4.881,69**
Fase 8: Equipamiento escénico cortinas, pantalla, cañon y butacas m			3.300,92	693,19	**3.994,11**
Honorarios totales			70.000,00	14.700,00	**84.700,00**

8.2.- Se realiza la siguiente distribución de honorarios:

			IVA INCLUIDO	IVA INCLUIDO	IVA INCLUIDO
Honorarios totales Fases 4, 5 y 6			62.664,63		**75.824,20**
Proyecto Básico	13,50%		8.459,73	1.776,54	**10.236,27**
Proyecto ejecución*	27,00%		16.919,45	3.553,08	**20.472,53**
Documentación i/ actividad y	3,50%		2.193,26	460,59	**2.653,85**
D.O. Fase 4	6,00%		3.759,88	789,57	**4.549,45**
D.E.M.	6,00%		3.759,88	789,57	**4.549,45**
D.O. Ingenieria	0,00%				
CSS	2,50%		1.566,62	328,99	**1.895,61**
D.O. Fase 5	8,00%		5.013,17	1.052,77	**6.065,94**
D.E.M.	8,00%		5.013,17	1.052,77	**6.065,94**
D.O. Ingenieria	2,25%		1.409,95	296,09	**1.706,04**
CSS	2,50%		1.566,62	328,99	**1.895,61**
D.O. Fase 6	8,00%		5.013,17	1.052,77	**6.065,94**
D.E.M.	8,00%		5.013,17	1.052,77	**6.065,94**
D.O. Ingenieria	2,25%		1.409,95	296,09	**1.706,04**
CSS	2,50%		1.566,62	328,99	**1.895,61**
	100,00%		62.664,63	13.159,57	**75.824,20**
Honorarios totales Fases 6 y 7			7.335,37		**8.875,80**
Fase 7: Instalaciones escénicas (escenario, estructuras, sonido, luz, y c			4.034,45	847,24	**4.881,69**
Fase 8: Equipamiento escénico cortinas, pantalla, cañon y butacas m			3.300,92	693,19	**3.994,11**
Honorarios totales			70.000,00	27.859,57	**84.700,00**

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus

8.3.- La facturación de los trabajos se realizará proporcional a la cantidad que resulte adjudicada, aplicando los porcentajes de distribución de honorarios y de cara a la dirección de obra porcentuales según detalle siguiente:

FASES 4, 5 y 6

Fase de proyecto

P. Básico: A la entrega proyecto básico y aprobación municipal de la documentación.
P. Ejecución: A la entrega proyecto ejecución visado Fases 4, 5 y 6 y aprobación municipal de la documentación.
Documentación i/actividad: A la entrega y aprobación municipal de la documentación.

Fase de obra, honorarios de dirección: D.O., D.E.M y CSS.

Fase 4: se estima 25 % sobre los honorarios de
Fase 5: se estima el 50% sobre los honorarios de D.O., D.E.M, D.O. CSS.
Fase 6: se estima el 25 % sobre los honorarios de D.O., D.E.M, D.O. CSS.

Se dejará un 10% de los honorarios descritos para la entrega de Certificado Fin de Obra.

Fase de obra, honorarios de dirección D.O. Ingeniería,

Fase 5: se estima el 70% sobre los honorarios
Fase 6: se estima el 30 % sobre los honorarios

Se dejará para liquidación un 10% de los honorarios descritos para la entrega de Certificado Fin de Obra y documentación As Bulit.

FASES 7 y 8

Memoria Valorada Fase 7: A la entrega y aprobación municipal de la documentación.
Memoria Valorada Fase 8: A la entrega y aprobación municipal de la documentación.

Irailaren 23a plaza z/g 48950 ERANDIO (Bizkaia) lurraldea@erandio.eus