



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA REDACCION DEL PROYECTO Y DIRECCION DE OBRA PARA LA REFORMA y AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO QUE ENGLOBA LOS USOS DE COMISARÍA DE LA ERTZAINZA y SPEIS DE LLODIO.

OBJETO

El objeto del contrato es la redacción del proyecto y dirección de obra para la reforma y ampliación del edificio que engloba los usos de comisaría de la Ertzaintza y SPEIS de LLodio.

El edificio se haya ubicado en la parcela 33 del polígono 3 de la calle Zumalakarregi 68, en la localidad de Llodio y ocupa una superficie de 2.810 m2.

En el Plan General de Ordenación urbana de LLodio dicha parcela posee la clasificación de suelo urbano y cuenta con la calificación de Sistema General de Equipamiento Comunitario en la categoría de Seguridad.

El conjunto de la inversión total, incluyendo los trabajos que se indican en este pliego, es de 4.170.000,00.-€ (IVA incluido); de los cuales aproximadamente **3.903.800,00.-€ se corresponden con el presupuesto de la obra (IVA incluido) y 266.200,00.-€ son para todos los conceptos de honorarios** que incluyen la redacción de proyecto, dirección de obra, estudio de Seguridad y Salud y licencia de actividad, certificados energéticos y en general la presentación de cualquier documento técnico necesario ante los Organismos competentes para la obtención de cualquier tipo de permiso y/o licencias de obra, licencia de 1ª ocupación o funcionamiento en relación con el proyecto de referencia o de la legalización de instalaciones y obtención de licencias y permisos de compañías suministradoras.

Se incluye la redacción del proyecto básico, proyecto de ejecución, proyecto de actividad y proyecto interior de reurbanización. Asimismo, el contrato incluye la dirección facultativa (dirección de obra, dirección de ejecución material) y la coordinación de seguridad y salud).

El adjudicatario deberá realizar un adecuado control de calidad y mantener el libro del edificio.

La reforma y rehabilitación del inmueble se hace necesaria por las patologías existentes en forma de fisuras y humedades, siendo preciso cumplir con el Decreto 178/2015, de 22 de septiembre, sobre la sostenibilidad energética del sector público de la Comunidad Autónoma de Euskadi (BOPV nº195 de 14-10-2015), CTE y resto de legislación aplicable.

Por tanto, las personas licitadoras deberán conocer no solo los edificios, sino las diferentes patologías existentes, y el origen de las mismas, por lo que la referencia a los informes existentes y su conocimiento serán especialmente importantes para evaluar el alcance de los trabajos que se contraten y por tanto de la oferta. Para ello la administración pondrá a su disposición los informes citados.





ESTADO ACTUAL DEL EDIFICIO.

Características del terreno y nivel freático.

La localidad de Llodio se sitúa desde un punto de vista geológico sobre una formación cuaternaria compuesta de material aluvial, constituida fundamentalmente por gravas, arenas y limos. Dicho manto superficial recubre un potente substrato terciario de roca margosa color grisáceo.

Aparecen en el subsuelo dos niveles de terreno claramente diferenciado: aluvial y macizo de roca, que se describen a continuación.

Terreno aluvial: Bajo la delgada capa de cobertura vegetal de 0,40 m. de espesor y de relleno heterogéneo de 1,45 m. se detecta hasta una profundidad del orden de 3 m., una capa de arcilla marrón de alta plasticidad y consistencia moderadamente firme. Capacidad portante moderada como apoyo de cimentación.

Terreno Roca: A los 3 m. de profundidad aparece el macizo de roca marga areniscosa descalcificada color grisáceo. Esto, nos permite clasificar la roca como de muy a moderadamente meteorizada.

La característica principal de la capa rocosa es la elevada capacidad portante como apoyo de cimentación.

Nivel Freático: Aparece agua en todos los sondeos realizados a la profundidad entre 1,50 m a 2,00 m.

Descripción del edificio.

El edificio denominado SPEIS se recoge dentro de un gran cuadrado de 53m. de lado cuya diagonal se sitúa sobre el eje de la avenida. A su vez el edificio se divide en dos partes edificadas de envolvente triangular que se diferencian funcionalmente: Comisaría de la Ertzaintza y parque de SPEIS.

La comisaría de la Ertzaintza, cuenta con tres plantas: semisótano, planta baja y planta primera. La cubierta plana cuenta con una estructura perimetral a calle a modo de marquesina de hormigón armado. El acceso a la comisaría se realiza desde la esquina noreste del edificio.

El parque de SPEIS de la Diputación Foral de Araba cuenta con planta baja, planta primera, planta segunda una planta cubierta, además de una torre con otras cuatro alturas sobre la planta cubierta utilizada para el entrenamiento de los bomberos y bomberas. El acceso al edificio se realiza desde el nivel de calle por la esquina sureste de la parcela. Que cuenta con un patio interior utilizado para el aparcamiento de los vehículos de la Comisaría de la Ertzaintza.



Usos de comisaría de la Ertzaintza

PLANTA	USO
Planta semisótano	Vestuario/calabozos
Planta baja	Atención ciudadana/ investigación
Planta primera	Oficinas/sala de reuniones/ sala de equipos
Planta cubierta	Instalaciones de cubierta

Usos de parque de bomberos.

PLANTA	USO
Planta baja	Cocheras/despachos/aulas/gimnasio/vestuarios
Planta 1º	Zona de UVI móvil de emergencia
Planta 2º	Dormitorios/sala de estar
Planta cubierta	Instalaciones
Torre (todos los niveles)	Entrenamiento. No obstante la torre no se utiliza para ese fin, ya que se encuentra integrada con otras estancias.

EQUIPO DE TRABAJO

El equipo de trabajo mínimo de la adjudicataria estará compuesto por:

Redacción de los proyectos:

Arquitecta o arquitecto que se encargará de la redacción de los proyectos. Deberá tener una antigüedad mínima de cinco años como firmante de proyectos de construcción y rehabilitación de edificios.

Además deberá contar con otro/a arquitecto/a y un/a arquitecto/a técnico/a que deberán tener una antigüedad mínima de tres años en la colaboración de este tipo de proyectos.

En el caso de la dirección de obra:

Arquitecto o arquitecta que se encargará de la dirección facultativa de la obra. Deberá tener una antigüedad mínima de cinco años en la materia.



Arquitecto/a técnico/a, que se encargará de la dirección de ejecución material. Deberá tener una antigüedad mínima de tres años en este tipo de trabajos.

Sin perjuicio del cumplimiento del equipo mínimo de trabajo, se debe garantizar un equipo multidisciplinar que aporte soluciones constructivas solventes con una imagen actualizada.

A) CONTENIDO DEL PROYECTO BÁSICO

El contenido general será el siguiente:

I. Memoria

1. Memoria descriptiva

Datos generales.

1.1 Identificación y objeto del proyecto

- Objeto del trabajo
- Indicación que el encargo comprende la misión completa (proyecto básico y de ejecución y dirección de obra).

1.2 Agentes del proyecto

- Promoción, proyectista y personal técnico.

1.3 Información previa: antecedentes y condicionantes de partida

- Datos de emplazamiento (nombre de la calle, plaza, etc. o en su defecto datos de identificación de la parcela y localidad en que se encuentra con identificación urbanística del solar o terreno) y referencia catastral.

- Datos del solar:

- Descripción (forma, linderos, superficie, orientación, altimetría, alineaciones y otras características).

- Servidumbres en su caso,
- Servicios urbanos existentes y redes de otros servicios

- Características del entorno. Paisaje urbano o natural

- Características medioambientales



Datos de la edificación existente con descripción del estado actual y de conservación, tanto de los aspectos formales y constructivos como de las instalaciones.

▪ Antecedentes del proyecto: Existencia o no de estudios previos (propios o ajenos), datos relativos a documentación del proyecto con referencia expresa al autor.

Planeamiento urbanístico de aplicación:

- Planeamiento General vigente.
- Clasificación y calificación del suelo.
- Ordenanzas (con referencia a parámetros de aplicación: edificabilidad, altura, ocupación, retranqueos y forma).

▪ Programa de necesidades: Descripción del programa que ha servido de base para la redacción del proyecto según lo empresa contratista.

2. Descripción del proyecto

2.1 Descripción general del proyecto y de los espacios exteriores adscritos.

▪ Descripción del modelo de edificio adoptado y de las características generales de la obra: descripción y relación de usos previstos para el edificio o las partes del mismo y de los locales que lo integran; descripción de espacios exteriores; previsión de los sistemas constructivos de forma genérica y exposición de datos económicos significativos si los hubiere.

2.2 Descripción del edificio. Programa funcional. Descripción general de los sistemas

▪ Descripción de las circunstancias o parámetros que determinan la elección de los sistemas:

- Estructural
- Compartimentación
- Fachadas
- Acabados
- Acondicionamiento ambiental y de servicios.

2.3 Relación de superficies y otros parámetros

▪ Cuadros de superficies por usos y totales:

- Útiles
- Construidas
- Computables a efectos urbanísticos

▪ Cuadro resumen de los parámetros urbanísticos del modelo adoptado:

- Altura de la edificación (nº plantas)
- Retranqueos o separación a linderos



- % de ocupación
- Edificabilidad
- Alturas (altura de pisos, libres de pisos, cornisa, etc.)
- Cuerpos volados
- Patios

▪ Incidencia de las exigencias de protección contra incendios en el diseño del edificio (sectorización, recorridos de evacuación, escaleras, puertas, etc.).

3 Prestaciones del edificio:

▪ Declaración de que el edificio se proyecta de forma que (cumpliendo con las exigencias básicas del CTE) sus prestaciones previstas serán las siguientes:

3.1 Utilización. Condiciones funcionales relativas al uso del edificio

3.2 Seguridad estructural

- Tendrá un comportamiento estructural adecuado frente a las acciones e influencias previsibles a que pueda estar sometido durante su construcción y uso previsto.

3.3 Seguridad en caso de incendios

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias sufran daños derivados de un incendio de origen accidental como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

3.4 Seguridad de utilización y accesibilidad

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias sufran daños inmediatos durante el uso previsto del edificio como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento así como en facilitar el acceso y la utilización no discriminatoria, independiente y segura de los mismos a las personas con discapacidad.

3.5 Salubridad

- Reducirá a límites aceptables el riesgo de que las personas usuarias, dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, padezcan molestias o enfermedades, así como el riesgo de que el edificio se deteriore y de que deteriore el medio ambiente en su entorno inmediato, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

3.6 Protección frente al ruido

- Limitará dentro del edificio y en condiciones normales de utilización, el riesgo de molestias o enfermedades que el ruido pueda producir a los usuarios como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

3.7 Ahorro de energía. Limitación de la demanda energética



- Reducirá a límites sostenibles el consumo de energía, propiciando que parte del consumo de esta energía proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características del proyecto, construcción, uso y mantenimiento.

3.8 Otros requisitos del edificio

▪ Se hará indicación expresa de las prestaciones acordadas entre el promotor y el arquitecto o arquitecta, si las hubiere, que superen los umbrales establecidos en el CTE.

▪ Indicación de las limitaciones de uso que se establecen, tanto para el conjunto del edificio, como para cada una de sus dependencias e instalaciones. Todo ello en función de: las sobrecargas previstas o que se puedan prever en el proyecto, eliminación de riesgos derivados por la realización de determinadas actividades, máxima ocupación del edificio o de determinadas dependencias del mismo de acuerdo con las condiciones establecidas por el DB SI, cualquier otra que aconseje limitar el uso.

4 Memoria constructiva

4.1 Sustentación del edificio

▪ Justificación de las características y parámetros del suelo a considerar para el cálculo, en su momento, de la cimentación.

4.2 Referencia al estudio geotécnico

4.3. Estudio y cálculo de consumos y emisiones de la eficiencia energética y certificado CEE

5. Normativa aplicable

▪ Mención expresa del cumplimiento de la normativa técnica aplicable.

▪ Se justificará igualmente el cumplimiento de otras normas, sobre protección contra incendios, así como sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

Anejos a la Memoria

▪ Certificado de viabilidad geométrica (firmado por el arquitecto o arquitecta), acreditada por haber comprobado las medidas del terreno "in situ".

▪ Declaración del proyecto sobre su conformidad a la ordenación urbanística aplicable.

- Estudio certificado de eficiencia energética.

II Planos. Documentación gráfica

1. Escala y acotados.

Con índice de la documentación gráfica y definición urbanística y de implantación



- Plano de situación con indicación de norte geográfico: referido a planeamiento vigente, referenciado a punto localizado.
- Plano de emplazamiento de parcela: con referencia a planeamiento vigente y justificación urbanística (alineaciones, retranqueos, linderos, servidumbres y otros condicionantes, en su caso).
- Plano de condiciones urbanísticas: condiciones de posición/ocupación, parcelación, alineaciones, retranqueos; cómputo de la edificabilidad; volumen y forma; patios; usos y dotaciones (obligatorios y facultativos), tipología; tratamiento del espacio libre de parcela.
- Plano de urbanización: red viaria, situación de acometidas a las redes municipales, etc.

2. Definición arquitectónica del edificio

- Planos de estado actual del edificio, a escala mínima 1:100 y acotados
- Plantas generales de distribución y cubiertas; señalando uso; distribución de aparatos sanitarios y equipos de baño y cocina; con indicación de cotas generales y superficies construidas y totales; escala mínima 1/100.
- Alzados de cada fachada: acotando alturas totales; escala mínima 1/100.
- Secciones longitudinal y transversal: una por el núcleo de comunicaciones verticales; otra perpendicular a la anterior; escala mínima 1/100.

3 Seguridad en caso de incendio

4 Seguridad de utilización y accesibilidad

III Presupuesto

- Presupuesto estimativo por capítulos: valoración global por capítulo con expresión del valor de ejecución material y resumen final.

IV Documentos complementarios y proyectos parciales

B) CONTENIDO DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN

El contenido general será el siguiente:

I. Memoria:

1. Memoria Descriptiva: Será descriptiva y justificativa y contendrá la información citada en el Anejo I de la Parte I del CTE, excluyéndose los documentos ya incluidos en el proyecto básico arriba citado.



1.1. *Agentes:*

- Promoción, proyectista, equipo técnico

1.2. *Información previa:*

- Antecedentes y condicionantes de partida, datos del emplazamiento, entorno físico, normativa urbanística, otras normativas en su caso. Datos de los edificios en caso de rehabilitación, reforma o ampliación. Informes realizados.

1.3. *Descripción del proyecto:*

- Descripción general de los edificios, programa de necesidades, uso característico de los edificios y otros usos previstos, relación con el entorno.

- Cumplimiento del CTE y otras normativas específicas, normas de disciplina urbanística, ordenanzas municipales, edificabilidad, funcionalidad, etc.

- Descripción de la geometría del edificio, volumen, superficies útiles y construidas, accesos y evacuación.

- Descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), el sistema de compartimentación, el sistema envolvente, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento ambiental y el de servicios.

- Estudio y cálculo de certificado de eficiencia energética (C.E.E.) para consumo casi nulo

1.4. *Prestaciones de los edificios:*

- Por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Se indicarán en particular las acordadas entre la promoción y proyectista que superen los umbrales establecidos en el CTE.

- Se establecerán las limitaciones de uso de los edificios en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

2. Memoria Constructiva: Describirá las soluciones adoptadas.

2.1. *Sustentación de los edificios:*

- Justificación de las características del suelo y parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación (* el proyecto de ejecución se realizará en base a los datos numéricos que resulten del estudio geotécnico proporcionado por la DFA).

2.2. *Sistema estructural* (cimentación, estructura portante y estructura horizontal):



- Se establecerán los datos y las hipótesis de partida, el programa de necesidades, las bases de cálculo y procedimientos o métodos empleados para todo el sistema estructural, así como las características de los materiales que intervienen.

2.3. Sistema envolvente:

- Definición constructiva de los distintos subsistemas de la envolvente de los edificios, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que están sometidos (peso propio, viento, sismo, etc.), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y sus bases de cálculo.

- El aislamiento térmico de dichos subsistemas, la demanda energética máxima prevista de los edificios para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética en función del rendimiento energético de las instalaciones.

2.4. Sistema de compartimentación:

- Definición de los elementos de compartimentación con especificación de su comportamiento ante el fuego y su aislamiento acústico y otras características que sean exigibles, en su caso.

2.5. Sistemas de acabados:

- Se indicarán las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

2.6. Sistemas de acondicionamiento e instalaciones:

- Se indicarán los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes:

1. Protección contra incendios, anti-intrusión, pararrayos, electricidad alumbrado, ascensores, transporte, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, etc.

2. Instalaciones térmicas de los edificios proyectados y su rendimiento energético, suministro de combustibles, ahorro de energía e incorporación de energía solar térmica o fotovoltaica y otras energías renovables.

2.7. Equipamiento:

- Definición de baños, cocinas y lavaderos, equipamiento industrial, etc.

2.8. Consumos y emisiones.

-Análisis de consumos y emisiones para el cálculo de certificado energético y registrar en el Registro de EVE.

3. Cumplimiento del CTE: Justificación de las prestaciones del edificio por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. La justificación se realizará para



las soluciones adoptadas conforme a lo indicado en el CTE. También se justificarán las prestaciones del edificio que mejoren los niveles exigidos en el CTE.

3.1. Seguridad Estructural

3.2. Seguridad en caso de incendio

3.3. Seguridad de utilización y accesibilidad

3.4. Salubridad

3.5. Protección contra el ruido

3.6. Ahorro de energía

Cumplimiento de otros reglamentos y disposiciones: Justificación del cumplimiento de otros reglamentos obligatorios no realizada en el punto anterior, y justificación del cumplimiento de los requisitos básicos relativos a la funcionalidad de acuerdo con lo establecido en su normativa específica.

Cumplimiento del Decreto 178/2015, de 22 de septiembre, sobre la sostenibilidad Energética del sector de la Comunidad Autónoma de Euskadi, en relación con los edificios de consumo casi nulo. Según nota aclaratoria del 8 de abril del 2018 de la dirección de energía, minas y Administración Industrial.

Anejos a la memoria: El proyecto contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.

Información geotécnica (* el proyecto de ejecución se realizará en base a los datos numéricos que resulten del estudio geotécnico proporcionado por la DFA)

Cálculo de la estructura

Protección contra el incendio

Instalaciones del edificio

Eficiencia energética.

Cálculo del CEE.

- Estudio y cálculo de consumos y emisiones CO₂ y CEE a conseguir “consumo casi nulo”: Fuentes renovables como mínimo 70% del consumo energético (calefacción, refrigeración y ACS e iluminación).

Plan de control de calidad y Programa de control de calidad

Estudio de Seguridad y Salud



II. Planos:

El proyecto contendrá tantos planos como sean necesarios para la definición en detalle de las obras.

* En este caso, al ser obras de reforma y ampliación, se incluirán planos de los edificios antes de la intervención.

Plano de situación:

- Referido al planeamiento vigente, con referencia a puntos localizables y con indicación del norte geográfico.

Plano de emplazamiento:

- Justificación urbanística, alineaciones, retranqueos, etc.

Plano de urbanización:

- Red viaria, acometidas, etc.

Plantas generales:

- Acotadas, con indicación de escala y de usos, reflejando los elementos fijos y los de mobiliario cuando sea preciso para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.

Planos de cubiertas:

- Pendientes, puntos de recogida de aguas, etc.

Alzados y secciones:

- Acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.

Planos de estructura:

- Descripción gráfica y dimensional de todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal). En los relativos a la cimentación se incluirá, además, su relación con el entorno inmediato y el conjunto de la obra.

* Con el objetivo de construir una estructura más racional y optimizada posible, la ingeniería de detalle de determinadas tipologías estructurales industrializadas será desarrollada por la empresa adjudicataria correspondiente. Esto quedará reflejado de forma clara en el proyecto de ejecución de manera que sea tenido en cuenta durante el proceso de empresa contratista.

Planos de instalaciones:



- Descripción gráfica y dimensional de las redes de cada instalación, plantas, secciones y detalles.

* El contenido del proyecto será el suficiente para definir los aspectos siguientes de cada una de las instalaciones.

Electricidad: Media Tensión y Baja Tensión

- Diagrama unifilar general de la instalación de M.T.
- Detalle del o de los Centros de Transformación.
- Diagramas unilares del cuadro general y cuadros parciales de distribución de baja tensión, tanto de fuerza como alumbrado.
- Planos e la distribución de fuerza incluyendo la alimentación a equipos receptores.
- Planos de distribución de circuitos de alumbrado interior, con indicación de la situación y del tipo de luminarias, en coordinación con el proyecto de ejecución de Iluminación.
- Planos de alumbrado exterior.
- Planos de alumbrado de emergencia y señalización.
- Red de puesta a tierra.
- Detalles de ejecución.

Climatización y Ventilación

- Esquemas de principio de climatización.
- Esquemas de principio de ventilación.
- Implantación y detalles de salas de máquinas.
- Redes de distribución de fluidos y conductos.
- Implantación general de equipos.
- Detalles constructivos y de montaje.

Protección Contra Incendios

- Esquema general de la instalación.
- Equipos de bombeo y puestos de control.



- Zonificación y vías de evacuación.
- Red de rociadores.
- Red de hidrantes y bocas de incendio equipadas.
- Circuitos de detección de incendios.
- Sistemas mecánicos de evacuación de humos.
- Situación de extintores móviles y fijos.
- Detalles constructivos y de montaje.

Fontanería y Saneamiento

- Esquema de principio de producción y distribución de ACS y AFS.
- Esquema de principio de la red de evacuación de aguas pluviales, fecales e industriales.
- Planta general de distribución de tuberías y conductos.
- Distribución de aseos.
- Detalles constructivos y de montaje.

Sistema de control

Definirá el sistema previsto en función de las directrices que se establezcan conjuntamente con el cliente, comprendiendo:

- Diagramas generales de la instalación.
- Configuración general de los sistemas (PLC'S/ control distribuido, sistemas de visualización y operación, sistemas auxiliares, etc.)
- Equipos e interfases.
- Redundancias de control y comunicaciones.
- Instalación de equipos, sistemas y cableado integrado.
- Detalles constructivos y de montaje.

Comunicaciones (voz, datos, TV y megafonía)

Definirá el sistema previsto en función de las directrices que se establezcan conjuntamente con el cliente, comprendiendo:



- Esquemas generales de las instalaciones.
- Implantación de equipos y circuitos, distribución de señales.
- Detalles constructivos y de montaje.

Seguridad

Definirá el sistema previsto en función de las directrices que se establezcan conjuntamente con el cliente, comprendiendo:

- Memoria descriptiva de las instalaciones de seguridad.
- Pliego de especificaciones técnicas de materiales y ejecución.
- Listado de unidades de obra y mediciones.
- Presupuesto de ejecución.
- Planos:
 - Esquemas generales de las instalaciones.
 - Implantación de equipos y circuitos.
 - Detalles constructivos y de montaje.

Planos de definición constructiva:

Documentación gráfica de detalles constructivos.

Memorias gráficas:

Indicación de soluciones concretas y elementos singulares: carpintería, cerrajería, etc.

- Estudio y cálculo de consumos y emisiones CO₂ y CEE a conseguir “consumo casi nulo”: Fuentes renovables como mínimo 70% del consumo energético (calefacción, refrigeración y ACS e iluminación).

III. Pliego de Condiciones:

Disposiciones generales

Disposiciones facultativas

Disposiciones económicas

Pliego de condiciones técnicas particulares

Prescripciones sobre los materiales:



- Características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras, así como sus condiciones de suministro, recepción y conservación, almacenamiento y manipulación, las garantías de calidad y el control de recepción que deba realizarse incluyendo el muestreo del producto, los ensayos a realizar, los criterios de aceptación y rechazo, y las acciones a adoptar y los criterios de uso, conservación y mantenimiento.

- Estas especificaciones se pueden hacer por referencia a pliegos generales que sean de aplicación, Documentos Reconocidos u otros que sean válidas a juicio del proyectista.

Prescripciones en cuanto a la ejecución por unidades de obra:

- Características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, normas de aplicación, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, tolerancias admisibles, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, ensayos y pruebas, garantías de calidad, criterios de aceptación y rechazo, criterios de medición y valoración de unidades, etc.

- Se precisarán las medidas para asegurar la compatibilidad entre los diferentes productos, elementos y sistemas constructivos.

Prescripciones sobre verificaciones en los edificios terminados:

- Se indicarán las verificaciones y pruebas de servicio que deban realizarse para comprobar las prestaciones finales del edificio.

IV. Mediciones:

Desarrollo por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración.

V. Presupuesto:

Presupuesto detallado:

- Cuadro de precios agrupado por capítulos
- Resumen por capítulos, con expresión del valor final de ejecución y empresa contratista.
- Incluirá el presupuesto del Control de Calidad.
- Presupuesto del Estudio de Seguridad y Salud.

VI. Estudio de Gestión de Residuos:

El Estudio de Gestión de Residuos se regula en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, así como en el Decreto 112/2012, de 26 de junio, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición y contendrá como mínimo:



- Una estimación de la cantidad, de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, codificados con arreglo a la lista europea de residuos.
- Las medidas para la prevención de residuos en la obra objeto del proyecto.
- Las operaciones de reutilización, valorización o eliminación a que se destinarán los residuos que se generarán en la obra.
- Las medidas para la separación de los residuos en obra.
- Los planos de las instalaciones previstas para el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- Las prescripciones del pliego de prescripciones técnicas particulares del proyecto, en relación con el almacenamiento, manejo, separación y, en su caso, otras operaciones de gestión de los residuos de construcción y demolición dentro de la obra.
- Una valoración del coste previsto de la gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Informe final de gestión de residuos

VII. Estudio de Certificado de Eficiencia Energética.

- Estudio de Consumos y Emisiones
- Cálculo del consumos y emisiones totales
- Recomendaciones
- Certificado de Eficiencia Energética. "A"

B) CONTENIDO DEL PROYECTO DE ACTIVIDAD

Su desarrollo y presentación se ajustará a los requisitos municipales o de otros organismos y a las necesidades que sean transmitidas por el/la arquitecto/a que designe la administración, que será la persona de contacto entre la administración y la empresa contratista. Su tramitación será acorde al procedimiento administrativo correspondiente.

B.1.) En caso de ser actividad clasificada, el contenido general sería el siguiente:

(Art. 56 de la Ley 3/98, de 27 de febrero, modificada por la Ley 7/12, de 23 de abril)



Solicitud de Licencia

La solicitud de licencia deberá acompañarse de proyecto técnico y memoria descriptiva, en los que se detallarán las características de la actividad, la descripción del medio sobre el que emplace, su posible repercusión ambiental y las medidas correctoras que se propongan utilizar, con expresión de su grado de eficacia y garantía de seguridad.

Debe procurarse que el Proyecto General de Actividades Industriales englobe el Proyecto de Obras contemplándose en este caso, además de los aspectos relativos a Seguridad Industrial y Medio Ambiente, la observancia del cumplimiento de lo dispuesto en la Normativa Urbanística vigente.

Contenido técnico orientativo a contemplar en los proyectos generales de actividades industriales

A.- MEMORIA GENERAL

1. DESCRIPCIÓN DEL LOCAL. ESTUDIO DEL EMPLAZAMIENTO

Características de los elementos constructivos. Se indicará la superficie del local, especificando la correspondiente al proceso de producción y la que corresponda a oficinas, almacenes u otros elementos de la construcción. Asimismo se citarán, si las hubiera, las actividades que se llevan a cabo en los pabellones colindantes.

Se deberá indicar si el emplazamiento ha soportado con anterioridad alguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo incluidas en el anexo I de la Ley 4/2015, de 25 de junio, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En caso afirmativo se indicará si se ha emitido resolución por la que se declara la calidad del suelo. Se indicará el CNAE-93 de la actividad a implantar y si esta se incluye en el citado anexo I de la Ley 4/2015, de 25 de junio. Se indicará si la actividad es de nueva implantación o está funcionando con anterioridad. En el segundo caso, se indicará si la puesta en marcha fue anterior o posterior al 16 de mayo de 2016, fecha de entrada en vigor de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo.

2. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD

Se describirá con detalle la actividad y se hará referencia a los diferentes procesos intermedios, debiendo incluir el estudio económico desde el punto de vista de la capacidad productiva de las instalaciones (Hoja de Registro de Actividades Industriales).

2.1.-Materias primas

Se citarán las diferentes materias primas, con indicación de las características físico-químicas, consumo anual de las mismas para la capacidad de producción prevista, stock máximo almacenable y condiciones de almacenamiento.



2.2.- Maquinaria e instalaciones

En este apartado se incluirá una relación de la maquinaria de producción existente en la empresa, haciendo mención a la potencia eléctrica y/o calorífica de cada máquina en C.V. o en KW. Del mismo modo se especificarán las instalaciones que afecten al proceso (Alta y Baja Tensión, Gas Natural, GLP, Fuel, Gas-oíl, Vapor, Aire Comprimido, Instalaciones Criogénicas, etc.).

2.3.- Descripción del proceso industrial

Análisis del proceso industrial en toda su extensión: procesos intermedios, aditivos y reactivos utilizados (características físico-químicas, fases donde se utilizan, consumo anual). Diagrama de flujo del proceso. Balance de masas. También se indicará la capacidad anual de producción y el stock máximo de productos terminados previsto.

Se especificarán además las características de los productos fabricados y la obligatoriedad o no de que los mismos se ajusten a alguna reglamentación de seguridad, requisitos de fabricación, normas de calidad, homologación, certificación,... así como la forma prevista por la empresa para el control y adecuación del producto a las mismas.

2.4.- Instalaciones auxiliares

Instalaciones que, sin afectar de forma directa al proceso de producción, coexistan con las de fabricación: calefacción, gas natural, gases licuados del petróleo, frigoríficas, etc. Características, emplazamiento y justificación del cumplimiento de la Normativa vigente en materia de Seguridad Industrial.

2.5.- Combustibles

Combustibles utilizados en el proceso y en las instalaciones auxiliares. Cantidad anual prevista de consumo, descripción del sistema de almacenamiento y stock máximo almacenable. Justificación del cumplimiento de la Normativa vigente sobre almacenamiento de productos combustibles.

2.6.- Productos químicos

Características físico-químicas de los productos químicos utilizados en el desarrollo de la actividad. Cantidad anual prevista de consumo, condiciones de almacenamiento y stock máximo almacenable. Justificación del cumplimiento de lo establecido en el vigente Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y demás normativa concordante.

2.7.- Posibles repercusiones en el medio ambiente

Descripción de los efectos de la implantación y desarrollo de la actividad en el medio receptor en cuanto a:

a) Ruido y Vibraciones

Identificación de los principales focos emisores de ruidos y vibraciones. Niveles de emisión internos. Aislamientos y sistemas de atenuación previstos. Niveles resultantes en el exterior en los límites de las instalaciones. Mapa de ruidos.



b) Emisiones contaminantes a la atmósfera.

Identificación de los diferentes procesos y/o focos emisores de gases, partículas, etc. Caracterización de las emisiones producidas en cada foco emisor. Sistemas de depuración previstos y niveles de emisión resultantes.

c) Aguas residuales

Identificación de los procesos y puntos de vertido de aguas residuales. Caracterización de los vertidos. Medio receptor: colector, cauce público,... Sistemas de depuración previstos y características del vertido resultante.

d) Residuos sólidos asimilables a urbanos

Residuos producidos en las operaciones de limpieza, restos de embalajes, pallets, etc. Cuantificación y gestión prevista para los mismos (sistema de almacenamiento provisional y destino final).

e) Residuos inertes y residuos tóxicos y peligrosos

Identificación del resto de residuos producidos en la actividad. Caracterización cualitativa y cuantitativa de los mismos. Caracterización como residuos inertes o residuos tóxicos y peligrosos en base a la normativa vigente. Gestión prevista para los mismos (almacenamiento provisional, tratamiento previsto para los mismos y destino final señalando las empresas gestoras debidamente autorizadas previstas para su retirada).

3. EJECUCIÓN DE LA INSTALACIÓN

En este apartado se especificará el programa de ejecución de la instalación, ampliación o traslado de la industria, indicando las fechas previstas para la puesta en marcha de las distintas instalaciones y procesos productivos. Asimismo, se indicará si la entrada en funcionamiento de las instalaciones, se llevará a cabo de forma total o en fases, señalando en este último caso el calendario previsto.

4. REGLAMENTACIÓN QUE AFECTA A LA INSTALACIÓN

En este apartado se relacionará toda la reglamentación de seguridad y/o protección del medio ambiente que afecta a la actividad proyectada tanto en la fase de producción como en la anterior de ejecución de las instalaciones e incluso en la de finalización de la actividad.

5. ACTUACIONES QUE SE DEBEN ADOPTAR PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS REGLAMENTARIAS

En los casos en que fuese preceptivo el cumplimiento de algunas de las reglamentaciones señaladas en el punto anterior, se indicará de qué forma se pretende adaptar a ellas las instalaciones afectadas, las medidas correctoras previstas y qué trámites se cumplirán para su puesta en marcha.

En este sentido, si la reglamentación en cuestión contemplara la elaboración de un proyecto específico, se citará tal hecho, adjuntándose como anexo el proyecto sectorial



correspondiente, que deberá reseñar el plan de ejecución de obras previsto y el presupuesto de las instalaciones y equipos necesarios, caso de que no se incluyan en el propio Proyecto General de Instalaciones.

De no ser necesaria la elaboración de proyecto sectorial, la persona proyectista se limitará a justificar en este apartado la forma en que está previsto el cumplimiento de las exigencias reglamentarias, bien por la introducción de medidas correctoras o por la adaptación del diseño a las mismas.

En este sentido, en cada apartado de este punto, se concretarán los equipos que se vayan a utilizar para la eliminación de los posibles riesgos, incluso citando la denominación comercial, adjuntando catálogos de las instalaciones, etc.

5.1.- Ruidos y vibraciones

Estudio justificativo sobre las medidas correctoras previstas para que el nivel de ruidos no supere los máximos admisibles y que incluya los siguientes apartados:

a) Ruido aéreo

Identificación de las fuentes sonoras más destacables de la actividad y valoración del nivel acústico de las mismas (Nivel de Emisión Interno previsto).

Localización y descripción de la zona y actividades o edificaciones más próximas de recepción del ruido originado en la actividad, señalando los niveles de emisión de ruidos admisibles en las ubicaciones consignadas (nivel de recepción).

Valoración de los datos obtenidos de la necesidad mínima de aislamiento acústico a ruido aéreo.

Diseño de la instalación acústica propuesta, con descripción de los materiales utilizados y características constructivas.

Cálculos justificativos de la eficacia de la instalación propuesta.

b) Vibraciones

Descripción de los elementos anti vibratorios seleccionados y cálculos justificativos en los que se indique el porcentaje de eliminación de vibración obtenido con su instalación. Gráficos explicativos.

5.2.- Emisiones contaminantes a la atmósfera

Para cada una de las instalaciones potencialmente contaminantes de la atmósfera catalogadas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación se explicará:

1. Fecha de puesta en marcha prevista.
2. Actividad en la que se incluye.



3. Clasificación propuesta según el catálogo de actividades.
4. Consumo de materias primas y combustible que utiliza (máximo horario y anual).
5. Medios disponibles para disminuir la contaminación, ya sea por usar una tecnología limpia o poseer la instalación depuradora.
6. Instrumentos de medida manual o automática de las emisiones contaminantes y sus características de funcionamiento.
7. Altura y diámetro de la chimenea, si ésta existiese, con sus cálculos justificativos.
8. Caudales máximo y medio en M³N/h de las emisiones de cada proceso, así como la concentración de contaminantes antes y después de su paso por las instalaciones depuradoras.
9. Horas de funcionamiento al año.
10. Velocidad y temperatura de los efluentes a la salida de las chimeneas.
11. Cantidad y destino de los productos contaminantes retenidos en los elementos de depuración.

5.3.- Aguas residuales

Características cuantitativas y cualitativas de los vertidos. Caudal aproximado de vertido.

Descripción de las instalaciones de depuración y de las medidas de seguridad adoptadas en evitación de vertidos accidentales. Rendimientos. Justificación del cumplimiento de la Ordenanza reguladora del vertido de aguas residuales al colector o de la Ley de Aguas en el caso de vertidos a cauce público.

Descripción de la red de saneamiento y localización exacta del punto donde se produce la evacuación de las aguas residuales delimitando las redes de aguas residuales y pluviales e indicando si el vertido se realiza a colector municipal o a cauce público. Se acompañará plano a escala 1:100 de la red de saneamiento y red de evacuación de las aguas pluviales.

Lodos: Cantidades anuales generadas previstas. Descripción del sistema de almacenamiento provisional. Tratamiento previsto para los mismos en función de que sean o no catalogados como Tóxicos y Peligrosos. Empresa que los retira. Destino final.

Situación y características de los dispositivos necesarios para el control del vertido (arqueta registro y sistemas de control instalados).



5.4.- Residuos generados

Descripción de los procesos productores de residuos (peligrosos y no peligrosos). Identificación de los residuos producidos indicando el código LER. Caracterización de los residuos con entrada espejo en el código LER.

Almacenamiento provisional, tratamiento, gestión y destino de los diferentes residuos generados en el desarrollo de la actividad, priorizando la valorización ante la eliminación, en cumplimiento de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados

Descripción de los agrupamientos, pretratamientos y tratamientos "in situ" previstos.

Ente gestor autorizado que los retirará.

En relación con los residuos peligrosos se debe realizar una declaración detallada de los procesos generadores de residuos, cantidad, composición, características físico-químicas y código de identificación de los mismos según se especifica en el Anexo I del Real Decreto 833/1988 de 20 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1986, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos y el **Reglamento (UE) Nº 1357/2014 de la Comisión, de 18 de diciembre de 2014 por el que se sustituye el anexo III de la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, sobre los residuos y por la que se derogan determinadas Directivas**

Justificación de la adopción de las medidas de seguridad exigidas para la actividad y de aquellas otras exigidas por la legislación vigente en materia de Protección Civil.

5.5.- Protección contra incendios

Estudio completo, basándose en la normativa aplicable en cada caso, de las medidas contra incendios, adoptadas para la protección del local. Cálculos justificativos de los agentes de extinción elegidos (B.I.E.-s, extintores, hidrantes, etc.)

Asimismo se presentará cálculo del nivel de riesgo intrínseco y características y comportamiento al fuego de los materiales de compartimentación y delimitadores de la actividad.

Por último deberá aportarse estudio y cálculo de la evacuación de las instalaciones en caso de siniestro, detallando las condiciones de los recorridos, expresión de los tiempos, flujos y medios dispuestos hasta alcanzar el espacio libre exterior.

5.6. Certificado de eficiencia Energética

Estudio de los consumos y emisiones de CO2 y cálculo con el programa Calender u otro reconocido por la Comunidad Europea.

Emisión de Certificado Energético de calificación "A"

Registrar en el Registro Oficial del EVE



B.- PLANOS

Se ajustarán en su conformación y doblado a las normas DIN, incluyéndose al menos los siguientes:

B.1.- Plano de situación de la actividad

Se delimitarán los edificios y terrenos propios y colindantes, los usos de los mismos y las vías públicas inmediatas.

B.2.- Plano de emplazamiento de la actividad

Se indicará la situación de la actividad en relación a viviendas y otras actividades, bien sean del mismo edificio o colindantes.

B.3.- Plano de planta de las instalaciones

Deberá señalarse: situación de maquinaria, salidas de emergencia, protección contra incendios, distribución de la instalación eléctrica y de las instalaciones auxiliares y zonas elegidas para el almacenamiento de materias primas, producto acabado y almacenamiento provisional de residuos. Además situación de oficinas, vestuarios, almacenes, etc. Escala 1:100.

B.4.- Plano de evacuación del edificio.

Se señalarán los recorridos, protecciones y medios dispuestos.

B.5.- Planos de instalaciones

En cada uno de los proyectos sectoriales se incluirán los planos y esquemas necesarios para definir correctamente la instalación afectada.

B.6.- Secciones

Secciones de cada una de las instalaciones a escala 1:100.

C.- PRESUPUESTOS

Este apartado deberá contener, el resumen de los presupuestos parciales de cada uno de los anexos, así como la valoración de las medidas correctoras o elementos cuyo diseño fuese necesario y que no han sido incluidos en proyectos sectoriales específicos.

B.2.) En caso de ser actividad clasificada sometida a comunicación previa, el contenido general sería el siguiente:

(Art. 62 bis.3 de la Ley 3/98, de 27 de febrero, modificada por la Ley 7/12, de 23 de abril)



1. Objeto de la actividad.

Descripción del tipo de actividad a desarrollar, especificando si se trata de una actividad nueva o corresponde a una ampliación, traslado, reforma o legalización de una ya existente.

2. Emplazamiento.

Se indicará la clasificación y calificación urbanística del terreno, señalando los usos de los locales o instalaciones colindantes.

3. Ejercicio de la actividad.

3.1. Descripción del local, superficie total y superficies parciales correspondientes a las diferentes áreas del proceso productivo, almacenes, oficinas, aseos y vestuarios.

3.2. Descripción del proceso productivo y procesos intermedios, materias primas y productos terminados, señalando sus características físico-químicas, stock máximo almacenable y condiciones de almacenamiento, así como el consumo y producción anuales.

3.3. Maquinaria e instalaciones: relación de maquinaria e instalaciones previstas para el desarrollo de la actividad, haciendo referencia a la potencia eléctrica y/o calorífica de cada una de ellas en kW.

Deberá justificarse el cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente de seguridad industrial para aquellas instalaciones sometidas a reglamentos específicos (instalación eléctrica AT/BT, calderas, sistemas de ventilación,...).

3.4. Combustibles: clases, sistema de almacenamiento, stock máximo almacenable y consumo anual previsto.

Deberá justificarse, asimismo, la adecuación de la instalación a lo establecido en la normativa vigente de seguridad industrial sobre almacenamiento de productos inflamables y combustibles.

3.5. Ventilación: sistemas de ventilación previstos. En el caso de tratarse de ventilación forzada se especificará la cantidad de renovación de aire, debiendo justificar el cumplimiento de lo exigido en la Normativa sobre Seguridad y Salud en el Trabajo, así como la ausencia de molestias a los colindantes. En el caso de garajes deberá justificarse el cumplimiento de las condiciones contempladas en el Decreto 171/1985 de 11 de junio y demás normativa concordante.

3.6. Instalaciones higiénicas: instalaciones previstas para aseos y vestuarios, diferenciados por sexos, de acuerdo con la Normativa de Seguridad y Salud en el Trabajo.



4. Posibles repercusiones en el Medio Ambiente.

4.1. Ruido:

Descripción de las fuentes sonoras de la instalación, así como los niveles de emisión internos. Se especificarán los sistemas de aislamiento previstos con los cálculos justificativos de la eficacia de los mismos, a fin de no superar los niveles de ruido establecidos por el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y ello sin perjuicio de lo que disponga la normativa municipal.

4.2. Vibraciones:

Descripción de los dispositivos anti vibratorios previstos y las garantías de su eficacia.

4.3. Emisiones a la atmósfera:

- Identificación las actividades incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.
- Se identificarán a su vez los focos emisores y emisiones producidas, describiendo los sistemas de depuración previstos en su caso.
- Deberá justificarse la adecuada evacuación de los humos, gases y partículas, sin producir molestias a los colindantes.

4.4. Aguas residuales:

- Identificación de los puntos de vertido de aguas residuales, indicando el medio receptor de los mismos, los sistemas de depuración previstos y las características del vertido final
- Justificar el cumplimiento de lo establecido en las Ordenanzas Municipales vigentes o, en su defecto, en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y demás normativa concordante.
- Si existiera algún tipo de vertido industrial deberá preverse su canalización y tratamiento independiente de las aguas fecales de forma que el vertido final cumpla la legislación vigente. Se deberá contar, además, con la correspondiente autorización de vertido.

4.5. Residuos domésticos:

Cuantificación de los mismos, describiendo el sistema de almacenamiento previsto y su destino final, garantizándose el cumplimiento de lo establecido en las Ordenanzas Municipales vigentes o, en su defecto, lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.



4.6. Otros residuos:

- Identificación del resto de residuos producidos en la actividad. Caracterización cualitativa y cuantitativa de los mismos. Caracterización como peligrosos o no peligrosos en base a la normativa vigente.
- Gestión prevista para los mismos (almacenamiento provisional, tratamiento previsto para los mismos y destino final señalando las empresas gestoras debidamente autorizadas previstas para su retirada).
- Emisiones de CO₂ y consumo de energía

4.7. Suelos

- Se deberá indicar si el emplazamiento ha soportado con anterioridad alguna de las actividades potencialmente contaminantes del suelo incluidas en el anexo II de la Ley 1/2005, de 4 de febrero, para la prevención y corrección de la contaminación del suelo. En caso afirmativo se indicará si se ha emitido Resolución por la que se declara la calidad del suelo.
- Se indicará el CNAE-93 de la actividad a implantar y si esta se incluye en el citado anexo II de la Ley 1/2005, de 4 de febrero.
- Se indicará si la actividad es de nueva implantación o está funcionando con anterioridad. En el segundo caso, se indicará si la puesta en marcha fue anterior o posterior a la entrada en vigor de la Ley 1/2005, de 4 de febrero (16 de mayo de 2005) y si se dispone de documentación emitida por alguna administración pública que así lo certifique.

5. Protección contra incendios.

- Estudio completo, basándose en la normativa aplicable en cada caso, de las medidas contra incendios, adoptadas para la protección del local. Cálculos justificativos de los agentes de extinción elegidos (B.I.E.-s, extintores, hidrantes, etc.)
- Asimismo se presentará cálculo del nivel de riesgo intrínseco y características y comportamiento al fuego de los materiales de compartimentación y delimitadores de la actividad.
- Por último deberá aportarse estudio y cálculo de la evacuación de las instalaciones en caso de siniestro, detallando las condiciones de los recorridos, expresión de los tiempos, flujos y medios dispuestos hasta alcanzar el espacio libre exterior.

6. Actividades agropecuarias.

Sin perjuicio de lo señalado en los apartados anteriores, en el caso de las actividades agropecuarias deberá justificarse de manera específica el cumplimiento de los puntos que se señalan a continuación:

6.1. Almacenamiento de productos fitosanitarios, plaguicidas y, en general, de productos químicos, ajustado a lo estrictamente necesario para las necesidades habituales de la explotación, debiéndose cumplir en todo momento con la normativa de seguridad e higiénico-sanitaria de aplicación.



6.2. Recogida de los residuos orgánicos (líquidos y sólidos). En función del manejo de la actividad, se indicará su naturaleza, previsión de cantidades generadas y sistema de recogida y almacenamiento previsto hasta su evacuación a fincas o tratamiento. Deberá detallarse el tipo y las características del almacenamiento previsto.

6.3. En el supuesto de utilización de los mencionados residuos para abonado y riego de fincas, se justificará la adecuación a lo prescrito en los Código de Buenas Prácticas Agrarias aprobados por Decreto 390/1998, de 22 de diciembre, o por Decreto 112/2011, de 7 de junio, dependiendo de si la zona es o no vulnerable a la contaminación por nitratos procedentes de la actividad agraria.

Justificación de la disponibilidad de 1 ha de terreno por cada 3,5 u.g.e.r. (unidad de ganado equivalente a efectos de riego), adjuntándose planos de las fincas disponibles a estos efectos y aplicándose las equivalencias establecidas en el apartado 6 del capítulo III del anexo I del Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganadera.

6.4. Descripción del sistema de eliminación de los animales muertos.

6.5. Medidas higiénico-sanitarias. Garantías de impermeabilización de los solados de la explotación. Periodicidad de operaciones periódicas de desinfección, desinsectación y desratización. Disponibilidad de agua corriente para facilitar la limpieza periódica de las instalaciones. Sistemas o instalaciones que eviten la propagación de insectos al exterior, especialmente cuando haya instalaciones o viviendas próximas.

7. Planos.

7.1. Plano de situación de la actividad, en el caso de actividades agropecuarias, con delimitación de los terrenos propios, fincas colindantes y vías públicas. Se indicarán las distancias a núcleos habitados, cauces, pozos de suministro, manantiales, redes de abastecimiento, etc. (plano a escala 1:5000 o similar).

7.2. Plano de emplazamiento de la instalación en relación con viviendas y pabellones colindantes, señalando los usos de los mismos (plano a escala 1:500 o similar).

7.3.- Plano de planta de las instalaciones. Deberá señalarse al menos: situación de maquinaria, focos de emisiones atmosféricas, red de saneamiento y zonas elegidas para el almacenamiento de materias primas, producto acabado y almacenamiento provisional de residuos. Escala 1: 100 o similar.

C) CONTENIDO DEL PROYECTO DE REURBANIZACIÓN INTERIOR

Tendrá el siguiente contenido general:



- a) Memoria descriptiva de las características de las obras
- b) Planos de proyecto y de detalle
- c) Mediciones y presupuesto
- d) Pliego de condiciones de las obras y servicios
- e) Estudios, programas y planes de seguridad y calidad que procedan

Con respecto al apartado b) Planos de proyecto y de detalle se detalla a continuación un listado de los mismos, que deberán contener referencia a puntos localizables, escalados y con indicación del norte geográfico.

- 01. Replanteo y nivelación. Rasantes.
- 02. Tratamiento del suelo.
- 03. Red viaria: Aparcamientos.
- 04. Detalles de red viaria:
 - Perfiles.
 - Secciones tipo.
- 05. Red de alcantarillado:
 - Trazado.
 - Dimensiones.
- 06. Detalles de alcantarillado.
- 07. Red de abastecimiento de agua y riego.
 - Trazado.
 - Dimensiones.
 - Mecanismos.
- 08. Detalles de abastecimiento de agua.
- 09. Red eléctrica:
 - Alta tensión.
 - Centros de transformación.
 - Baja tensión.
 - Alumbrado exterior:
 - Público.
 - Privado.
- 10. Detalles de red eléctrica.
- 11. Red de telefonía y redes de datos:
 - Trazado.
 - Nº de conductos.
 - Cámaras de registro.
- 12. Detalles de red telefónica.
- 13. Otras instalaciones: Gas.
- 14. Detalles de amueblamiento urbano.
- 15. Plano de señalización.

D) DIRECCIÓN DE OBRA

Se deberá garantizar que las obras e instalaciones se realizan de acuerdo con el Proyecto aprobado, con la legislación y normativa en vigor, con las condiciones de adjudicación de la obra y con las instrucciones complementarias que, durante la ejecución de los trabajos, sean dictadas por el órgano de empresa contratista; así como resolver las contingencias que surjan en la obra y dar las instrucciones oportunas a fin de garantizar su



correcta ejecución conforme a la documentación contractual, legislación y Normativa vigente.

Se debe ejercer la Dirección de obra según lo estipulado en la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/99 y específicamente en lo referente a su artículo 12, así como desarrollar las actividades necesarias para el control y abono de las obras durante la ejecución de las mismas hasta su liquidación.

Suministrar, debidamente documentados, a la administración cuantos informes periódicos se indican en este pliego o le sean solicitados durante el desarrollo de las obras, así como después de concluidas éstas hasta la recepción.

Llevar a cabo cualquier otra gestión que el órgano de empresa contratista le encomiende en relación con las obras objeto del encargo.

La dirección de obra deberá hacer todos los estudios y gestiones oportunas para presentar el diagnóstico y la propuesta de solución a cada problema relacionado con el desarrollo de las obras; proponiendo los escritos, planos y órdenes que fueran precisos para llevar a cabo dicha solución. Entre sus funciones principales destacan:

- Ejecutar el Acta de replanteo conjuntamente con el órgano autorizado de la Administración.
 - Realizar los replanteos de geometría con comprobación, en general, de los supuestos de Proyecto.
 - Como responsable de la consecución de los objetivos establecidos, tendrá la autoridad de dar las órdenes oportunas a las empresas contratistas de las actuaciones en relación con las mismas, y en particular podrá rechazar trabajos realizados que no estén de acuerdo con el contrato, y exigir la paralización y rectificación de los trabajos en marcha en los que, con razones fundadas, no se vayan a cumplir las condiciones del contrato.
 - Exigir a la entidad contratista la aportación de un equipo de maquinaria y medios auxiliares concretos y detallados, rechazando los que considere inadecuados.
 - Exigir a la entidad contratista directamente o a través del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones del contrato.
 - Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas. Tendrá capacidad para rechazar las obras realizadas que no estén de acuerdo con el proyecto técnico, además de poder exigir la paralización y rectificación de las obras en marcha en las que presumiblemente y con razones fundadas no se cumplen las condiciones del proyecto, o en que se hayan incumplido.
 - Examinar los materiales a emplear en la obra comprobando el cumplimiento de las características exigidas por los mismos en el correspondiente Pliego de Prescripciones Técnicas.
 - Garantizar el cumplimiento del Programa de Trabajos y por tanto el Plazo de Ejecución emitiendo los correspondientes informes.
 - Definir los aspectos técnicos que puedan surgir en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de las unidades de obra sin que se modifiquen las condiciones del contrato.
 - Resolver los problemas que plantee la empresa contratista de las obras en la interpretación técnica y ejecución de la obra.



- Activación y revisión del proyecto a realizar por la empresa contratista, durante el desarrollo de las actuaciones.
 - Estudio de propuestas sobre los problemas que se vayan planteando en la obra y que impidan el normal cumplimiento del contrato.
 - Definir aquellas condiciones técnicas que los pliegos de prescripciones correspondientes dejan a la decisión de la persona directora de obra
 - Elaborar actas semanales de todas las reuniones de obra recogiendo los asuntos tratados y elementos pendientes de resolver.
 - Llevar al día en correcta exposición el Libro de órdenes.
 - Realizar un informe mensual de la ejecución y ritmo de las actuaciones.
 - En casos excepcionales, tramitar anticipadamente las propuestas correspondientes a las incidencias o problemas planteados en las actuaciones que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación.
 - Proponer las actuaciones procedentes para obtener de los organismos oficiales y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las actuaciones y ocupación de los bienes afectados por ellas, y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbre relacionados con las mismas.
 - Asumir personalmente y bajo su responsabilidad, en casos de urgencia o gravedad, la dirección inmediata de determinadas operaciones o trabajos en curso; para lo cual la empresa contratista deberá poner a su disposición el personal y material de las actuaciones.
 - Acreditar a la empresa contratista las obras realizadas, realizando mensualmente la medición de las unidades de obra ejecutada y durante el periodo de tiempo anterior, tramitar, dentro de los cinco días siguientes a cada mensualidad, la correspondiente certificación de obra , conforme a lo dispuesto en los documentos del contrato.
 - Emitir y calcular con cada certificación la parte de revisión de precios si corresponde de acuerdo en los plazos y forma que establece la LCSP.
 - Resolver todas las cuestiones técnicas que surjan en cuanto a interpretación de planos y de detalles, condiciones de materiales y su transporte y de ejecución de unidades de obra, de forma que no se produzcan retrasos en los trabajos.
 - Estudiar las incidencias o problemas planteados en las actuaciones que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, proponiendo soluciones alternativas a la administración.
 - Redacción y dirección de los proyectos modificados que puedan surgir en la ejecución de la obra hasta el importe máximo que determine el PCA concreto de la obra y referido al presupuesto de adjudicación de la obra y conforme a la legislación vigente; avanzando para ello al órgano de empresa contratista la propuesta de modificación del proyecto de las obras que rigen el contrato, cuando se aprecie esta necesidad, para finalmente redactar y dirigir los posibles modificados y complementarios reglamentariamente aprobados. Sólo procederá el pago de honorarios por la redacción de la modificación del proyecto en caso de que su pago sea aprobado expresamente por el órgano de empresa contratista.
 - Propuesta de precios contradictorios para su discusión con la empresa contratista.
 - La dirección de obra reflejará las incidencias más destacadas en cualquiera de los aspectos de las actuaciones.
 - Participar en las recepciones y formular la liquidación, en su caso, en el plazo de dos meses desde la recepción de la obra, conforme a las normas legales establecidas.



- Dar instrucciones a la empresa contratista acerca de la conservación de la obra durante el periodo de garantía.
- Redactar, dentro del plazo de 15 días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, un informe sobre el estado de las obras, y en su caso las oportunas instrucciones a la empresa contratista para la debida reparación.
- Cumplimiento y formalización de todas las demás relaciones contractuales que se deduzcan del presente Pliego.
- Elaborar el Informe Final de la Obra con la documentación que recoja el estado final de la obra con todos los planos de la situación real de la edificación e instalaciones.
- Elaborar el Certificado patrimonial de obra ejecutada y el certificado final de obra en los términos que se indican en apartados posteriores de este pliego técnico.
- Además de todas estas obligaciones el adjudicatario del presente contrato tendrá las que señala la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, Reglamento General de empresa contratista, Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación y las demás disposiciones legales vigentes en materia de empresa contratista y construcción.

Plazo para la comprobación de datos.

Se compromete a comprobar a partir de la firma del contrato y con anterioridad al acta de comprobación de replanteo el proyecto de las obras cuya dirección se le encarga, y el terreno donde han de ubicarse, y a remitir en el plazo de quince días, desde la firma del presente contrato, al órgano de la empresa contratista un informe en el que haga constar todas las circunstancias, tanto del proyecto en sí, como de su adecuación al terreno que, a su juicio, darían lugar a la necesidad de modificar el proyecto, ya en cuanto a sus unidades de obra, y a la medición de las mismas o el presupuesto.

Transcurrido el citado plazo sin que hubiera emitido el informe antes indicado, no podrá alegar los defectos, errores del proyecto o su falta de adecuación al terreno para eximirse de las responsabilidades o sanciones, a que la vigente legislación se refiere.

La dirección de obra analizará los informes, escritos o alegaciones que se hubiesen realizado por organismo o particulares después de la aprobación del proyecto y que pudieran afectar a las actuaciones, proponiendo en su informe, si hubiese lugar a ello, las actuaciones que estime convenientes.

Entre los condicionantes externos se considerarán las lluvias y la época invernal, haciendo las observaciones pertinentes.

Trabajos iniciales previos.

Informes de obra previos a la ejecución de la obra.

Análisis del Programa de Trabajos.

La persona directora de la obra, en este mes anterior al inicio de la obra, hará un análisis exhaustivo del programa de trabajo a entregar por la empresa contratista de la obra, en colaboración con ella y con los servicios técnicos de la administración. Analizará el Programa de Trabajos propuesto por dicha empresa, y de los métodos de ejecución, equipos, subcontratistas, etc., de los que, para el establecimiento del mismo, y como



consecuencia, expondrá sus observaciones respecto a la posibilidad de cumplimiento de objetivos y la necesidad de prever medios adicionales. Este tema habrá de ser tratado en detalle con la administración.

Para la realización de éste trabajo se deberá tener en cuenta las propuestas realizadas por la entidad contratista en la oferta de licitación. El/La facultativo/a director/a realizará también, en este mes, un Plan de Control de Plazo indicando los procedimientos y normas a seguir, así como la estructura de los informes resultantes, y los medios técnicos e informáticos que se utilizarán.

En el 1er mes, desde el inicio de la obra, deberán realizarse todas las reuniones y trabajos tendentes a la aprobación del Plan de los Trabajos propuestos por la empresa contratista.

Para la elaboración del programa la entidad contratista habrá de estudiar los siguientes temas:

- Volúmenes de los principales materiales a emplear, medios necesarios para su transporte, fabricación y eventual almacenamiento.
- Detección de los trabajos principales que condicionan la ejecución de la obra. Métodos de ejecución previstos en Proyecto y equipos necesarios.

Se habrán de estudiar las principales precedencias en el orden de las operaciones que pueden incidir en los plazos, considerando los condicionantes climáticos, ambientales, laborales, etcétera.

Se analizarán los trabajos previstos en el proyecto y la adecuación del programa a las circunstancias concretas de la actuación (época de iniciación, servicios afectados sin resolver), posibilidades de cumplimiento de objetivos, necesidades complementarias a prever, etcétera.

También se procederá a la realización del análisis del proceso de ejecución de los trabajos y la adecuación del plazo de ejecución propuesto en la oferta de la empresa contratista. En este análisis se tendrán en cuenta, al menos, el proceso de ejecución y los plazos de ejecución.

Vigilancia y verificación del Plan de control de calidad.

-Supervisión del Plan de Control de Calidad de la Obra.

Que definirá el alcance de las actividades a realizar y el modo de desarrollarlas.

-Plan de Control de calidad

Este Plan será realizado por la empresa contratista de la obra. (PAC).

La dirección de obra realizará las labores necesarias para supervisar los diferentes controles cualitativos que la empresa contratista ejecute, de acuerdo con el Plan de Control de Calidad con medios ajenos o laboratorios empresa contratista.



-Plan de supervisión de calidad de Asistencia Técnica. (PSC)

La dirección de obra redactará el Plan de Supervisión de la calidad (PSC) en el que tendrá en cuenta los criterios expresados por la administración, el PAC de la empresa contratista y los propios criterios de la dirección facultativa.

Contendrá al menos los siguientes aspectos:

- Propuesta de tratamiento de Información y Documentación respecto a la comprobación de la calidad, mediante la elaboración de un Sistema y de los Formatos de Ficheros para el manejo y registro de datos, así como la estructura de los informes periódicos y no periódicos a entregar a la persona directora de obra, que deberán ser aprobados expresamente por la administración.

- Propuesta de los impresos que regularán las relaciones entre la empresa contratista y la Dirección Técnica: Peticiones de inicio de trabajos, Aprobación de acopios, Petición de ensayos, Petición de comprobaciones geométricas, etcétera.

Este PSC deberá ser actualizado por el arquitecto o arquitecta director/a de la obra si se produjeran cambios en las condiciones de las obras o las circunstancias lo aconsejasen. El PSC a que se hace referencia en este apartado deberá estar elaborado en su primera versión en un plazo de cuatro semanas después de la firma del contrato de la obra principal, siempre que las actuaciones, objeto de los mismos, estuviesen ya adjudicadas en esta fecha. En caso contrario, el plazo será de dos semanas después de la fecha de adjudicación de cada actuación.

Control de la ejecución de unidades.

Incluirá la siguiente supervisión, inspección y vigilancia de la ejecución:

- Control de los procesos de ejecución de las unidades "in situ" para asegurar que se ajusten a las condiciones contractuales.

- Comprobación de las partes de la actuación que hayan de quedar ocultos, formulando los croquis y fotografías, a fin de que sirvan de base al abono y liquidación de las mismas. Sin la presentación de esta documentación gráfica no podrá tramitarse la certificación de los trabajos.

- Interpretación y definición de los detalles y aspectos que no impliquen variación del proyecto o que el Pliego de Prescripciones Técnicas deja a la decisión de la Dirección Técnica. Se incluye aquí, expresamente, el estudio de las fórmulas de trabajo.

Trabajos durante ejecución de las obras.

El arquitecto director o arquitecta directora de la obra realizará como mínimo los trabajos básicos que se indican a continuación:

Comprobación del terreno, replanteo y materiales.



Las actividades de este trabajo se pueden agrupar en tres grupos:

- Replanteos de geometría con comprobación, en general, de los supuestos de Proyecto y ajuste del edificio al replanteo en el terreno.
- Comprobación de terrenos para aprobar la adecuación de la cimentación y de la estructura proyectada a las características geotécnicas del terreno.
- Comprobación de materiales.

La posible propuesta de variación de la geometría y de los materiales del proyecto deberá ser aprobada expresamente por la Administración.

Dirección, Inspección, seguimiento, Vigilancia y control de las obras.

A realizar conjuntamente con el director o directora de ejecución de obra (arquitecto/a técnico/a) tiene como objetivo garantizar la ejecución de las actuaciones con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente autorizadas y ejecución del Plan de Dirección de Obra.

Incluirá la realización, durante todo el plazo de ejecución de la obra, de:

- Control geométrico de la obra, el cual consiste en garantizar que ésta responde en su geometría, forma y dimensiones al proyecto aprobado o a sus modificaciones autorizadas. Se incluyen en este apartado todos los replanteos y comprobaciones, de acuerdo con el Contrato de la obra.
- Control cuantitativo de la obra, a realizar fundamentalmente por la dirección de ejecución de obra (arquitecto/a técnico/a) y consistente en la medición de las diversas unidades de obra, comprobando su correspondencia con lo previsto en el proyecto o en sus modificaciones autorizadas, en especial en aquellas partes y unidades que, por quedar ocultas, son de difícil comprobación posterior.
- Control cualitativo de la obra, cuyo objeto será garantizar que los materiales, puesta en obra y unidades de obra terminadas, se ajusten a las prescripciones técnicas del proyecto o de sus modificaciones autorizadas y a todas las normas locales, autonómicas, estatales y comunitarias al efecto.
- Comprobación de mediciones, cálculo de cimentaciones y estructuras y análisis de omisiones, especialmente en lo que se refiere a reposiciones de servicios.
- A realizar conjuntamente con el director o directora de ejecución de obra la vigilancia sistemática de la puesta en obra de las distintas unidades, para asegurar que su ejecución se ajusta a las condiciones contractuales.
- Asimismo, a lo largo de la fase de construcción de la obra será necesario realizar determinadas actividades complementarias, en diversos aspectos o ajuste de detalles del proyecto, interpretación y definición de detalles de proyecto etc.

Las actividades e informes que generan este tipo de trabajos se pueden desarrollar en los siguientes grupos:



1. Seguimiento de la Obra y Programa de Trabajos.
2. Informes Mensuales de la ejecución y ritmo de las actuaciones – Informe Mensual de Seguimiento (IMSO).
3. Relaciones Valoradas y Certificaciones de Obra.
4. Informes de Obra.
5. Informe Final de Obra.
6. Certificado final de obra.

Seguimiento de la Obra y Programa de Trabajos.

Tiene como objetivo garantizar el cumplimiento del programa de trabajos y por lo tanto el plazo de ejecución emitiendo los correspondientes informes.

La persona directora de obra realizará el seguimiento de los programas de trabajos presentados por la empresa contratista completando los gráficos previstos para este seguimiento con una periodicidad mensual, informando de las desviaciones significativas en la medida que éstas vayan produciéndose, Asimismo, informará sobre prórrogas o suspensiones temporales generales o parciales.

Deberá contener fundamentalmente la siguiente información por cada actividad:

- Fechas reales de comienzo y terminación.
- Porcentaje efectuado de dicha actividad (medido en tiempo consumido, trabajo real ejecutado o coste consumido en relación con el original previsto).
- Tiempo, trabajo o coste previsto para terminar.
- Información de incidencias y previsiones a corto y medio plazo.

Si es necesario, creación de nuevas unidades con definición de su magnitud, coste, duración y relación con las demás actividades de proyecto. Se informará asimismo de aquellas partidas cuya variación se deba exclusivamente al aumento de medición (hasta el 10% del presupuesto empresa contratista) y aquellas otras cuya ejecución sea indispensable por razones de grave emergencia.

Asimismo, se elaborarán informes de resultados e incidencias referentes a:

- Ejecución del control cualitativo, geométrico y cuantitativo aplicado a los materiales, unidades de obra y proceso de ejecución.
- Seguimiento de la programación, referido a las diversas obras elementales del proyecto, cuantificando los desfases más señalados que se produzcan.



- Seguimiento de la ejecución, mediante el registro de los trabajos de la entidad contratista, los medios y personal empleados, rendimientos alcanzados, así como las principales incidencias ocurridas en las obras.

Informes Mensuales de la ejecución y ritmo de las actuaciones – Informe Mensual de Seguimiento (IMSO).

La ejecución de los trabajos dará lugar a un informe mensual de control geométrico y vigilancia de la obra incluyendo, pero no limitándose, a:

Replanteos; relaciones valoradas; preparación de mediciones y certificaciones; materiales; vigilancia sistemática de los procesos de puesta en obra de las distintas unidades; toma de datos para elaboración de los posibles modificados de proyecto.

Seguimiento del Plan de Obra.

Informes de resultados e incidencias, de mano de obra, de carga de trabajo (asignación de personal a cada trabajo) y de necesidades totales.

Informe de coste del proyecto. La curva de costes previstos se comparará con la de los costes reales en los que se incurra, analizando desviaciones y causas.

Este informe mensual se redactará por la dirección de obra y se denominará, en adelante, Informe Mensual de Seguimiento de la Obra (IMSO), en el que se especificarán, para cada parte de la actuación o unidad ejecutada en el mes a que se refiera el informe, los siguientes puntos:

1º. Visualización de la actuación ejecutada, mediante documentación fotográfica, y localización en planos apropiados. Se podrá abrir una ficha de seguimiento por unidad o grupo de unidades de obra.

2º. Documentación del Control de Ejecución de las unidades o partes de obra ejecutadas.

3º. Se incluirán las interpretaciones de los documentos contractuales realizados por la dirección de obra, y las modificaciones a los Planos a la vista de las circunstancias no previstas en el proyecto y, en su caso, aprobados.

Se llevará un Libro de Incidencias en el que se recogerán todas aquellas cuyo conocimiento pueda ser útil en fases posteriores. Este libro deberá ser suscrito por el arquitecto director de la obra o arquitecta directora de la obra.

Recogerá las propuestas de resolución para que se pasen al libro de órdenes, si procediera.

4º. Ficha de seguimiento del Grado de Ejecución de Obra.

Del análisis de los anteriores resultados se concluirá explícitamente en el informe la propuesta de aprobación provisional de lo ejecutado o, en caso contrario, la propuesta de medidas correctoras.



▶ Arabako Foru Aldundia
Diputación Foral de Álava
▶

**Ekonomia Sustapenaren eta
Foru Administrazioaren Saila**
Arkitektura Zerbitzua

**Departamento de Promoción Económica
y Administración Foral**
Servicio de Arquitectura

El Informe Mensual de Obra (IMSO) se presentará todos los meses que dure la actuación dentro de los cinco primeros días del mes siguiente.

Este IMSO incluirá los datos e informaciones que corresponde dar a la empresa constructora.

En este informe se incluirán, en su caso, los resultados de otros ensayos o pruebas que pudieran realizarse a petición de la administración.

Estará dirigido al servicio de la Administración que corresponda y se entregará durante los cinco (5) primeros días de cada mes, unido a la certificación de obra. Este informe se emitirá aunque la certificación sea de 0 euros.

Relaciones Valoradas y Certificaciones de Obra.

A realizar conjuntamente con la dirección de ejecución de obra (arquitecto/a técnico/a), tendrá como objetivo el seguimiento del Plan de Obra y valoración de la obra ejecutada para la preparación de relaciones valoradas y certificaciones mensuales, así como para la toma de datos para la preparación de la liquidación final, incluyendo la reprogramación del "Programa de Ejecución", conjuntamente y de acuerdo con el Contratista, en los casos que sea necesario, y al menos una vez al mes.

El/La arquitecto/a técnico/a realizará mensualmente el control de mediciones y la relación valorada de todas las unidades de obra a medida que se ejecuten. Toda la información relativa a mediciones y valoraciones se entregará tanto en soporte papel como en informático.

La dirección de la obra y la de ejecución de obra (arquitecto/a técnico/a) llevarán al día, durante todo el período de ejecución de las obras, los datos precisos para la liquidación final, ordenadamente desglosados por unidades de obra y por lotes de control, con las mediciones parciales archivadas, así como los resultados del control geométrico y cualitativo que hayan servido de base para su aceptación y las fichas correspondientes, con las firmas de la empresa constructora y, separadamente, las reclamaciones del Contratista que estén pendientes de solución, aceptadas o denegadas por la administración.

De esta manera, cuando se haya terminado una parte de la actuación, su medición, junto con los ensayos o pruebas de su aceptación, será archivada, de forma que quede adelantada esta parte de los datos necesarios para la liquidación.

En base a esta documentación, mensualmente el arquitecto o arquitecta director/a de obra realizará las oportunas certificaciones con las correspondientes relaciones valoradas, para la tramitación definitiva de las mismas a la propiedad.

En estas certificaciones se incluirá la revisión de precios si así está estipulado en el PCA de la obra en los términos que establece la LCSP.

Otra documentación relativa a la Obra.



La dirección de la obra realizará además los siguientes informes si fuesen necesarios:

1. Informes inmediatos y continuos a la administración en cualquier momento, sobre anomalías que se observan eventualmente, especialmente sobre aquéllas que puedan denotar falta de calidad en un material. En este sentido se recuerda la obligatoriedad de llevar al día un Libro de Incidencias, en el que se anotará el resumen de lo acontecido en la obra.

2.- Actas de las reuniones semanales de obra con indicación de los asuntos tratados y temas pendientes de solución, que conservará hasta la finalización de las obras.

Asimismo, a instancia de cualquiera de las partes, se podrán realizar reuniones periódicas y/u ocasionales, cuyo contenido se refiera al desarrollo y marcha de los trabajos, si así conviniera.

3 Propuesta e informes ocasionales sobre modificaciones en el tipo, calidad y fuentes de suministro de los materiales básicos, dosificaciones y granulometrías a definir en obra, y sobre la determinación de especificaciones no contenidas en los Pliegos de Prescripciones Técnicas Particulares.

4 Contactos y reuniones con la empresa contratista para el estudio de los problemas que se presenten, que a ser posible deben ser conocidos por la propiedad.

El/La arquitecto/a director/a de la obra tomará nota de las decisiones que tome y de lo acordado en todas las reuniones a las que acuda y redactará un acta de cada reunión, que enviará a la propiedad y que conservará hasta la finalización de los trabajos.

Informe Final de Obra.

El objetivo es la elaboración de un estudio sobre el estado final de la Obra e instalaciones ejecutadas.

En el plazo de UN MES, a partir del final de la ejecución de la obra, se elaborará un estudio del estado final de la obra e instalaciones, obteniendo los datos precisos para llevar a cabo la liquidación de la misma, así como:

Ejecución de la certificación final de obra, con valoración de la totalidad de las unidades realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto aprobado y aceptado en la recepción de la obra.

Redacción de un informe resumen final de todo el control y vigilancia de la Obra, del seguimiento del plan de obra, y de los informes de resultados e incidencias, realizado en papel (3 copias) y en soporte magnético de tratamiento de textos WORD, incluyendo los planos finales a escala y formato adecuado, que reflejen la obra realmente ejecutada en papel (3 copias) y en soporte magnético para CAD/CAM. (AUTOCAD EXT. DWG).

Por lo tanto la dirección de la obra redactará un Informe Final de las Obras (IFO) en el que se haga una recopilación de las incidencias más significativas, de forma que su



conocimiento ayude a las actividades futuras de conservación y explotación, así como al aprovechamiento por otros de las experiencias adquiridas.

Este IFO, contendrá como mínimo los siguientes aspectos: Documentación descriptiva sobre el Estado Final de las actuaciones.

Libro Diario de Incidencias.

Informe para la certificación final de obra. Informe de recopilación conteniendo: Datos del proyecto y de su tramitación. Modificaciones respecto al Proyecto inicial.

Información gráfica más significativa del desarrollo de los trabajos. Incidencias especiales durante los trabajos.

- Aspectos medioambientales más significativos.
- Nombres de las empresas y técnicos participantes.
- Ficha resumen de características de la Obra.
- Ejecución y/o recopilación de todos y cada uno de los Proyectos Técnicos específicos de las obras y distintas instalaciones. Se entregarán tres copias en papel y soporte informático recogiendo la documentación final y planos finales a escala de la obra e instalaciones.

Tanto el Libro de órdenes de la Dirección Técnica como el Libro Diario de Incidencias constituirán anejos del Informe Final de Obra.

Certificado final de obra y Certificado patrimonial de obra ejecutada

A efectos en su inscripción patrimonial y registral, inmediatamente después de la formalización de la certificación final de obra el arquitecto/a director/a de obra entregará a la administración un certificado de obra ejecutada con la descripción resumen de la obra, relación de superficies por planta y totales y características del solar, reportaje fotográfico de las fachadas principales, planos de urbanización y de planta a escala apropiada debidamente firmados y relación de costes totales.

Trabajos para recepción y liquidación de obras.

Recepción de las obras.

Con la información procedente de los puntos anteriores y la reglamentaria necesaria, la empresa adjudicataria preparará las bases para el expediente que servirá de apoyo al acto formal de la recepción.

En caso de que existieran discrepancias sobre la calidad de los trabajos, se abrirá expediente informativo sobre las verificaciones efectuadas, pudiendo la administración reclamar los daños y perjuicios ocasionados, debiendo subsanar los defectos si existiera.



Certificación final de las obras, Certificado final de obra y Estado de dimensiones y características finales de obra.

Posteriormente al acta de recepción se citará a la Empresa adjudicataria de las obras para proceder a la medición de la obra realmente ejecutada y, de dicho acto se levantará acta por triplicado ejemplar suscrita por la dirección facultativa y la empresa contratista. Sobre la base del resultado de la medición se redactará la correspondiente relación valorada. Ésta deberá contener una memoria de las unidades que han sufrido aumento o disminución respecto al proyecto en vigor, un estado comparativo de mediciones y presupuesto, y el saldo resultante a favor o en contra.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de empresa contratista deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en esta Ley.

La empresa adjudicataria, en base a la información obtenida en el desarrollo de los trabajos y de las comprobaciones finales que fueran necesarias, así como de la documentación suministrada por el Contratista, preparará la propuesta para las liquidaciones de las Obras en los términos previstos en la Artículo 210.4 de la Ley 9/2017 de la LCSP, que será remitida a la propiedad.

Al mismo tiempo, la empresa adjudicataria elaborará el certificado final de obra y estado de dimensiones y características finales de la obra que consiste en una documentación completa de las obras tal y como han sido realmente ejecutadas, según establece la legislación vigente, con el correspondiente soporte informático.

De este certificado final de obra podrá exigir la Administración su visado por Colegio oficial para la obtención de todos los permisos, licencias y legalizaciones que pudieran precisarse para la entrega de la obra a los usos previstos.

Certificado de Eficiencia Energética. Registro de la misma.

Otros trabajos.

Redacción de un informe para conservación de la obra civil, edificación y certificados finales de obra.

En el plazo de UN (1) MES, a partir de la culminación de la obra, se elaborará un informe para la conservación de la obra, resumiendo las características de las obras y toda la información de interés al respecto; todo ello de acuerdo a la Ley de Ordenación de la Edificación.

Elaboración de los posibles modificados, reformados o complementarios del proyecto.

Tramitación de modificados.

En el plazo máximo de quince días desde que sea previsible la necesidad de modificar el proyecto, la dirección facultativa de las obras presentará en el órgano de



empresa contratista informe sobre las modificaciones a introducir, su repercusión económica estimada y las causas de las mismas, especificando lo dispuesto en el art. 194,203, 204, 205 y 207 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

Junto con la solicitud de modificación, se acompaña la petición de suspensión parcial o temporal de la obra o se justificará la continuación de la misma.

Autorización de modificados.

Autorizada, en su caso, la redacción del proyecto modificado, el/la arquitecto/a director/a presentará éste en debida forma en el registro de la Diputación Foral de Álava, en el plazo de 15 días desde la notificación de su autorización y si procediera su rectificación, practicará ésta en el plazo de cinco días desde que tal rectificación le fuera notificada.

En la memoria del proyecto se explicarán las causas del mismo, proponiendo el plazo considerado para su ejecución.

En ningún caso la administración consentirá la ejecución de las obras no autorizadas previamente, salvo lo dispuesto sobre obras de emergencia en la vigente legislación, siendo la dirección facultativa responsable personalmente si ha ordenado obras no autorizadas previamente.

El proyecto modificado recogerá todos los excesos de medición que se hubieran producido hasta la fecha de la última certificación.

Serán obligatorias para la dirección de las obras las modificaciones del proyecto que pudieran surgir en el transcurso de las obras como consecuencia de necesidades nuevas planteadas por la administración o de circunstancias no previsibles en el momento de la redacción del proyecto o de fuerza mayor (entendiéndose, a estos efectos las definidas en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público), y que supongan aumento del coste las obras hasta un máximo del 20 por 100. La redacción de tales Proyectos "Reformados" y la dirección de obra correspondiente supondrán el incremento del precio del contrato de proyecto y dirección facultativa de grado superior. No obstante, podrá procederse al pago de honorarios por la redacción de la modificación del proyecto en caso de que su pago sea aprobado expresamente por el órgano de empresa contratista.

Documentación de modificados.

El proyecto modificado contendrá la siguiente documentación:

- Memoria que describa las variaciones y su justificación.
- Programa de trabajo.
- Acta de precios contradictorios.
- Precios simples, auxiliares y descompuestos de las partidas nuevas a introducir.
- Mediciones y presupuesto total.



- Presupuesto comparado entre el inicial y el modificado.
- Hoja resumen de presupuesto.
- Estudio de seguridad y Salud, si fuera necesario.
- Planos suficientes para la perfecta comprensión y medición de las modificaciones propuestas.
- Pliego de condiciones técnicas, en lo que afecte a la ejecución de nuevas partidas y materiales.
- Plan de control de calidad de las nuevas partidas, si así se estima.

La documentación a presentar se ajustará al mismo criterio y formato que las normas establecidas para la presentación del proyecto de ejecución de la obra principal.

El/La arquitecto/a director/a de la obra se responsabilizará con su firma de todos los cálculos de estructuras, instalaciones, mediciones, etc., que deban incluirse en los mismos.

La autoría del posible proyecto modificado, reformado o complementario será normalmente del arquitecto o la arquitecta superior autor o autora del proyecto de ejecución u otro que expresamente designe éste con la aprobación de la administración; y en el caso de exigírselo la administración, visará el proyecto en su Colegio profesional con su número de colegiado/a.

La documentación se entregará en papel (6 copias), en soporte magnético de tratamiento de texto Word, mediciones y presupuesto en Presto y planos en papel vegetal y en soporte magnético para Cadcam.

Resumen de informes a efectuar conjuntamente con la dirección de obra y a entregar en la administración.

Sin perjuicio de los informes o certificaciones a los que obligan las actuaciones anteriores o los que le sean solicitados por la administración, el/la arquitecto/a director/a de las obras conjuntamente con la dirección de ejecución de obra expedirá como mínimo los siguientes informes:

- Informe mensual de seguimiento, vigilancia y control por escrito de la obra, dirigido al servicio de la administración que corresponda y durante los cinco (5) primeros días de cada mes, que unirá a la certificación de obra, con el formato que se establezca. Este informe se emitirá, aunque la certificación sea de 0 euros, y contendrá la información referente a las previsiones de nuevas unidades de obra cuya ejecución esté pendiente de la autorización de reformados, así como el tiempo de demora imputable a las mismas. Se informará asimismo de aquéllas partidas cuya variación se deba exclusivamente al aumento de medición (hasta el 10% del presupuesto empresa contratista) y aquéllas otras cuya ejecución sea indispensable por razones de grave emergencia.

- A efectuar fundamentalmente por la dirección de ejecución de obra (arquitecto/a técnico/a) pero con la revisión común de la dirección facultativa de la obra:



Medición real valorada al origen, incluso cuando la obra valorada sea nula, de cada una de las fases que constituyan un plazo parcial de la misma. Dicha relación valorada la entregará al contratista y la administración, a efectos de que la empresa contratista preste su conformidad o alegue lo que estime procedente a su derecho. Si la empresa contratista presentase alegaciones las informará en el plazo de diez días.

Las relaciones valoradas parciales servirán de base para la realización de la Certificación Final de las obras y cuyo importe no podrá superar el 10% del precio del contrato (Art.160 del Real Decreto 1098/2001 de 12 octubre).

- A efectuar fundamentalmente por la dirección de ejecución de obra (arquitecto/a técnico/a) pero con la supervisión de la dirección facultativa de la obra: Certificación sobre la fecha de terminación de cada uno de los plazos parciales (meses) que, según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de Obra, obligan a la empresa contratista. Dicha certificación la entregará a la administración, en el plazo de cinco días desde la fecha de terminación de cada plazo que será de periodicidad mensual.

Si vencido un plazo, parcial o el total, la empresa contratista no hubiera ejecutado la obra correspondiente, presentará, en el plazo antes indicado, certificación acreditativa de tal hecho y sus causas, especificando si fueran imputables a la empresa contratista, y relación del ritmo de la obra respecto del contractual.

Dicha certificación la expedirá en el modelo oficial y recogerá, bajo su personal responsabilidad, la totalidad de la obra ejecutada, aun cuando por no estar disponible el crédito correspondiente se certifique como no acreditada. El importe de estas certificaciones ordinarias no podrá superar, en ningún caso, las cantidades por partidas que figuran en el proyecto y, en su caso, reformados aprobados.

Respecto a la certificación de las unidades correspondientes a seguridad y salud que estuvieren incluidas en el estudio de seguridad, la coordinación de seguridad aportará mensualmente a la dirección de obra la certificación de las unidades realmente ejecutadas en ese periodo, documento que se incluirá junto a la relación valorada de las obras, computando el importe de las unidades de seguridad junto con las de obra a la hora de cumplimentar la carátula de certificación.

- Remitir, tres meses antes de la terminación del plazo de ejecución, un informe en que se hará constar la posibilidad o imposibilidad del cumplimiento de dicho plazo. En caso de solicitud de prórroga por el Contratista tramitará ésta debidamente informada.

- Certificado final de obra y Certificado de obra ejecutada de carácter patrimonial para la administración.

- Estado de Dimensiones y Características Finales de la Obra.

Dicho documento constará, al menos, de los siguientes epígrafes: Resumen de las actuaciones.

Planos de detalle.

Reportaje fotográfico, con el correspondiente plano de situación.



Los planos de este documento deberán ser entregados en el mismo formato que el proyecto y deberán ser aprobados expresamente por el/la arquitecto/a director/a de obra.

- Manual de uso y mantenimiento del edificio.
- Documentación de la ejecución de la actuación
- Documentos.

La documentación mínima que generará la Dirección de la Obra será:

1. Información Previa a la Ejecución de la Obra (IPE).
2. Estados de Replanteo.
3. Estado actualizado del Programa de Trabajos (Mensualmente).
4. IMSO (Mensualmente).
5. Certificaciones (Mensualmente).
6. Informes de Obra y actas de reunión de Obra.
7. Informe Final de Obra (IFO).
8. Libro de órdenes y Visitas.
9. Libro de Incidencias.
10. Informe de Control Final de Obra.
11. Proyecto de Liquidación, en el que se incluye el Estado Final de Dimensiones y Características Físicas con información gráfica.
12. Proyecto final de obra y de todas y cada una de las instalaciones que recojan la situación final de las mismas y la obra realmente ejecutada.
13. Registro del Certificado de Eficiencia Energética en el Registro del EVE

Obligaciones específicas de la persona directora de obra.

1. Acometer las acciones necesarias para que, en el momento de la recepción, se hayan obtenido todos los permisos de instalaciones precisos para su funcionamiento (cartería, electricidad, gas, calefacción, antenas TV y FM, suministro de agua, ascensores, evacuación aguas residuales, etc.) de modo que las edificaciones, viales y redes de servicio puedan ser entregados o cedidos para el uso a que se destinen.

2. También será obligación de la dirección de obra el poner en conocimiento del órgano de la empresa contratista, en el plazo más breve posible, las circunstancias que



deban producir una actuación de la Administración, tales como las modificaciones de las obras, su paralización o el incumplimiento de la empresa contratista, y entre tanto, adoptar las disposiciones necesarias para impedir o minorar los posibles daños a los intereses de la Administración, todo ello según establece la vigente legislación de Contratos de las Administraciones Públicas. En éste caso deberá emitir un informe expreso y exclusivo que remitirá con independencia de la certificación y haciendo constar su urgencia al órgano de empresa contratista.

3. Levantar las actas, realizar los trámites y presentar los documentos que establece la legislación de Contratos de las Administraciones Públicas y los requeridos por la administración, en los plazos solicitados.

4. Modificaciones del proyecto de obra. En el plazo máximo de quince días desde que sea previsible la necesidad de modificar el proyecto presentará en el órgano de empresa contratista, informe sobre las modificaciones a introducir, su repercusión económica estimada y las causas de las mismas especificando lo dispuesto en la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Autorizada la redacción del proyecto modificado presentará éste en debida forma en la administración en el plazo de un mes y si procediera su rectificación, practicará ésta en el plazo de diez días desde que tal rectificación le fuere notificada. A dicho modificado acompañará certificado acreditativo de las causas del mismo.

11.2.8. Documentación final de obra.

En el acto de recepción, la dirección de obra deberá entregar al representante de la Administración:

- a) Tres ejemplares encuadernados de la documentación que se relaciona:
 - Planos acotados a escala de las distribuciones de la obra realmente ejecutada en formato DIN-A-1.
 - Planos acotados a escala de instalaciones de fontanería, electricidad, calefacción y en general de todas las instalaciones con trazados definitivos.
 - Planos acotados a escala de instalaciones eléctricas de fuerza/ alumbrado con trazados definitivos.
 - Planos acotados a escala de redes exteriores y puntos de conexión a acometidas y especialmente el plano definitivo de saneamiento para gestión de licencias.
 - Memorias de cada una de las instalaciones
 - Soporte magnético de la documentación gráfica y escrita arriba relacionada.
- b) Certificado final de obra descrito en apartados anteriores.
- c) Estado final de dimensiones
- d) Manual de uso y mantenimiento del edificio.

Certificación Final de la obra.

1. Variaciones sobre las unidades de obra ejecutadas.

Conforme a lo previsto por el art. 160.2 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, las variaciones sobre las unidades de obra realmente ejecutadas



serán recogidas y abonadas con cargo al 10% que alude la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público en su artículo 242.4.

2. Documento de certificación final de las obras.

De modo inmediato, en el acto de la recepción positiva de las obras, la dirección facultativa fijará la fecha de inicio de la medición general tramitándose conforme a lo establecido por el art. 166 del Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

De acuerdo a lo que indica el Artículo 243.1 de la Ley 9/2017 LCSP, a la recepción de las obras y a los efectos establecidos en dicha ley, concurrirá un/a facultativo/a designado por la Administración, el/la facultativo/a encargado de la dirección de las obras y una persona representante de la empresa contratista asistida, si lo estima oportuno, de su facultativo/a.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, la persona funcionaria designada por la Administración, la empresa contratista y representante de ésta, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Posteriormente a dicho acto se citará a la empresa adjudicataria de las obras para proceder a la medición de la obra realmente ejecutada y, de dicho acto se levantará acta por triplicado ejemplar suscrita por la dirección facultativa y la empresa contratista. Sobre la base del resultado de la medición se redactará la correspondiente relación valorada. Esta deberá contener una memoria de las unidades que han sufrido aumento o disminución respecto al proyecto en vigor, un estado comparativo de mediciones y presupuesto, y el saldo resultante a favor o en contra.

Dentro del plazo de tres meses contados a partir de la recepción, el órgano de empresa contratista deberá aprobar la certificación final de las obras ejecutadas, que será abonada al contratista a cuenta de la liquidación del contrato en el plazo previsto en esta Ley.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y la dirección de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo la empresa contratista no hubiere realizado lo señalado, podrá concedérsele otro nuevo plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato.

Al documento de relación valorada se le adjuntará certificación final de obra, que, junto con la factura de la empresa en el caso de que el saldo resultante resulte a su favor, se presentará en el registro de la Diputación Foral de Álava en el plazo máximo de diez días a partir de un mes desde la fecha de recepción.

Este trámite se realizará en todo caso, incluso cuando la certificación final resulte a cero.

Informe de incidencias durante el plazo de garantía y liquidación de las obras.



En cumplimiento del Artículo 243.3 de la Ley 9/2017 LCSP, dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, la dirección facultativa de la obra, de oficio o a instancia del contratista, redactará un informe sobre el estado de las obras. Si este fuera favorable, le empresa contratista quedará exonerada de toda responsabilidad, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía, a la liquidación del contrato y, en su caso, al pago de las obligaciones pendientes que deberá efectuarse en el plazo de sesenta días.

A estos efectos, se desplazará al centro y consultará con sus responsables las deficiencias o problemas que hayan apreciado durante el plazo de garantía, para su comprobación.

En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra y no al uso de lo construido, durante el plazo de garantía, la dirección facultativa procederá a reflejar en informe las órdenes que deban darse a la empresa adjudicataria de modo que la administración pueda dirigir las a ella y dictar las oportunas instrucciones a contratista para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Recepción de los trabajos de dirección de obra.

Concluidas las obras, finalizado el plazo de garantía de las mismas y una vez formulada por la dirección de la obra la propuesta de liquidación del contrato, contestando alegaciones en su caso, se realizará la correspondiente acta de recepción de los trabajos de dirección de obra, comprobando, por parte de los representantes de la Administración, el exacto cumplimiento de sus obligaciones (expedición de informes mensuales, certificaciones, informes de plazos parciales, informes previos a modificados, etc.).

PROGRAMA DE NECESIDADES:

A) Zona del servicio de prevención y extinción de incendios y salvamento:

La dotación de personal se compone de:

Personal de intervención:

- 6 Turnos de cinco personas, una de las cuales ostenta la jefatura del turno. Puede ocurrir que por necesidades puntuales el turno pueda ser de hasta siete personas.
- Una persona jefa de parque o de supervisión

Personal administrativo:

- Un/a técnico/a medio/a de administración.

Dada la composición de la plantilla actual se estima que el máximo de personal femenino por turno será del 40% en los próximos 10 años, siendo de esta forma mayoritario el componente masculino.

Los espacios mínimos con los que deberá estar dotado el parque son:



- a) Cocina. Deberá contar con placa vitrocerámica, horno, microondas, frigorífico y lavavajillas. Hay que tener en cuenta que los armarios y el frigorífico deberán tener capacidad suficiente para el menaje y la alimentación de cada uno de los seis turnos.
- b) Zona de estar y comedor con mesa, sillas, sofás y televisión.
- c) Aseos separados para el personal masculino y femenino.
- d) Dos vestuarios separados para el personal masculino y femenino. La capacidad de cada uno de ellos deberá ser adecuada para la composición de los turnos.
- e) Dormitorio para el jefe o jefa de turno.
- f) Dos dormitorios separados para el personal masculino y femenino del parque. No utilización de literas para evitar accidentes.
- g) Gimnasio con zona de máquinas y espalderas.
- h) Zona de taquillas para el personal de intervención, teniendo en cuenta que se precisan taquillas para el personal que realiza sustituciones temporales por incapacidad temporal, licencias...
- i) Zona de ropa sucia de intervención para todas las personas de intervención. Deberá estar cerca del hangar de vehículos y separada de la zona de vida del parque. En este caso también se ha de tener en cuenta el personal que realiza sustituciones temporales por incapacidad temporal, licencias...
- j) Aula de formación para unas treinta personas. Se utiliza para reuniones del parque, incluso en situaciones de emergencia o crisis, formación y asistencia de escolares.
- k) Almacén de ropa y equipos de reserva.
- l) Taller de reparaciones varias, con espacio para herramientas, zona de recarga de botellas de aire y zona de limpieza de equipos con lavavajillas
- m) Oficina de jefatura de parque y jefatura de turno.
- n) Oficina de persona técnica media administrativa.
- o) Espacios para aparatos: centralita, emisora central, zona de carga de emisoras y fotocopiadora.
- p) Zona de lavandería con lavadora y secadora.
- q) Zona de limpieza de equipos y herramientas
- r) Hangar para los siguientes vehículos, con sus medidas aproximadas (en mm):
 - Una auto escala de 32 metros, 9980x2500x3260.



- Un vehículo de primera salida de doble cabina, 7450x2500x3370.
- Una cisterna de 7.000 litros, 7420x2500x3360.
- Un vehículo ligero tipo pick – up, 5230x1835x1860.
- Una autobomba forestal pesada, 6140X250X3300.
- Un vehículo de salvamentos varios, 7260x2480x3200.
- Un vehículo ligero tipo turismo, 5000x2000x1800.

Se tendrá en cuenta que en un futuro las dimensiones de los vehículos que se encuentren en el parque pueden ser diferentes de las actuales.

La distribución de los vehículos dará prioridad a la salida del vehículo de primera salida, vehículos ligeros y auto escala.

El parque deberá contar con instalación domótica para activaciones y operaciones desde el centro de control.

Se podrán fusionar uno varios de los espacios descritos, siempre que no suponga menoscabo de la seguridad e higiene en el trabajo, ni del funcionamiento del servicio.

Se deberá tener en cuenta en el diseño y distribución de las estancias la ergonomía de las personas que trabajan en el parque. Así mismo se orientará el diseño a la realización de las salidas de la dotación en el menor tiempo posible, evitando espacios y recorridos innecesarios, obstáculos y giros bruscos.

B) Zona de emergencias de Osakidetza

Vestuarios, duchas, lavabos y retretes compartidos con Bomberos.

Compartidos con bomberos en dos espacios únicos masculino y femenino. Cinco personas por turno en dos ambulancias que necesitan un espacio para taquillas de 15 taquillas en el vestuario masculino y 15 taquillas en el vestuario femenino.

Dormitorios

Cinco habitaciones individuales con espacio para cama y mesa.

Zona de estar común con Bomberos

Sala de estar con espacio para cinco personas por parte de Osakidetza.

Hangar

Espacio para dos ambulancias de:

Altura 3 metros máximos

Anchura 2 metros

Largo 6 metros.



Almacén y espacio para incubadora para la ambulancia medicalizada y un espacio para armario que sirva de almacén para la ambulancia de soporte vital básico.

Zona de trabajo

Dos espacios para zona de trabajo independientes con acceso a luz y datos para dos y tres personas.

C) Zona de Ertzainetxea

Se deben incluir en el proyecto una serie de mejoras necesarias para el adecuado funcionamiento de la comisaría.

Las mejoras afectan fundamentalmente a la zona de atención a la ciudadanía, a la accesibilidad, movilidad, y a la sostenibilidad del mismo.

1.- ADECUACIÓN DE LA ZONA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO. Superficie afectada 130 m².

- Vestíbulo-sala de Espera. Tomas para pantallas (2) que permitan visualizar videos corporativos. Superficie de 54,80 m²
- Desplazar la zona de control, eliminando el vidrio de seguridad del control y permitiendo una atención directa a la ciudadanía. Superficie mínima 7,00 m²
- Sala de denuncias (2), una para atención general y otra específica para la atender denuncias de VD-VG. Superficie mínima 10,00 m² y para la sala de VD-VG de 16,00 m² con luz natural, dotada con pantalla para visionar videos y decoración relajante.
- Sustitución del actual sistema de puertas en cancela por una única puerta automática con abertura por detección de presencia y con cortina de aire caliente.
- Aseos para discapacitados. Superficie mínima 9,00 m²
- Elevador para personas discapacitadas que permita salvar el desnivel de la zona de atención a la ciudadanía con la calle peatonal y como complemento de la rampa de acceso.

2.- ACCESIBILIDAD INTERIOR.

- Instalación de elevador vertical, en la zona policial que conecte las tres plantas del edificio (planta semisótano, planta baja y planta primera). De uso para 6 personas. A ser posible relacionado con la escalera con el objeto de mantener los usos y las circulaciones existentes entre los espacios de diferentes usos.
- Adecuación de las escaleras exterior, sustituyendo las actuales, la rampa se adecuará a la normativa y se pretende instalar un elevador desde el espacio público.

3.- ZONA EXTERIOR. ENVOLVENTE.

- Reparación y estabilización de las patologías existentes.
- Eliminación de partes prescindibles (pañes esbeltos de fachada, marquesina y lucernarios en cubierta).
- Eliminación del arco estructural en celosía metálica.
- Revestimiento con fachada ventilada en todo el edificio manteniendo una unidad compositiva coherente que mejore la imagen exterior (actualizada).
- Mejora de la Calificación Energética de "D" a "C"



- Sustitución de carpinterías exterior y adecuación de los cierres por el interior de la comisaría.

4.- ZONA INTERIOR. El proyecto incluirá:

- Desmontajes y demoliciones, cerramientos interiores, solados, falsos techos y varios.
- Instalaciones, saneamiento, electricidad, voz y datos, protección contra incendios, climatización, seguridad.
- Ampliación forjado en planta baja adecuación de forjados en resto de las plantas, incluso foso de ascensor.
- Ascensor con tres paradas.

5.- INSTALACIONES Y SEGURIDAD. CLIMATIZACIÓN, ELECTRICIDAD, SEGURIDAD.

- Implantación de gestión centralizada, control de demanda.
- Implantación de paneles solares térmicos para ACS
- Separación de consumos entre comisaría y Parque de Bomberos en el cuadro general.
- Sustitución de unidades interiores de expansión directa. Climatización
- Sustitución de todo el alumbrado por tecnología Leds y detectores y regulación en función de la luz natural según criterios de renovación.
- Cambio de mecanismos (interruptores y tomas)