
PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS

INDICE

1.-	INTRODUCCIÓN	1
2.-	LOCALIZACIÓN Y PLANEAMIENTO.....	2
3.-	CONSIDERACIONES GENERALES	2
4.-	NORMATIVA DE APLICACIÓN	3
5.-	ORGANIGRAMA Y PROGRAMA DE LA EDIFICACIÓN	5
6.-	APROBACIÓN DEL PROYECTO – SUSCRIPCIÓN Y VISADO	5
7.-	PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA	6
7.1.-	Levantamiento topográfico, Estudio geotécnico y Movimiento de tierras	6
7.2.-	Proyecto básico	7
7.3.-	Proyecto de ejecución	8
7.4.-	Estudio de seguridad y salud - Plan de seguridad	12
7.5.-	Estudio de control de calidad en la edificación	15
7.6.-	Replanteo y trabajos previos	17
7.7.-	Dirección de obra	17
8.-	PLAZO DE EJECUCIÓN	18
9.-	PROGRAMA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	19
9.1.-	Condicionamientos medioambientales	21
9.2.-	Plan de emergencia.....	26
9.3.-	Procedimiento de Control.....	26
10.-	SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS	26
11.-	PROYECTO Y DOCUMENTACIÓN A FIN DE OBRA	26

12.-	DEFINICIÓN DEL SUMINISTRO DE MOBILIARIO.....	27
12.1.-	Descripción general de la dotación de mobiliario.	27
12.2.-	Evaluación de necesidades – Modelo/Tipo	30
12.3.-	Contratación del suministro y Plazo de entrega.....	31
12.4.-	Normativa general aplicable	32
12.5.-	Comportamiento ante el fuego	34
12.6.-	Otros ensayos.....	35
12.7.-	Documentación complementaria	35
13.-	ACTA DE COMPROBACION DE LA INVERSIÓN	36

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

1.- INTRODUCCIÓN

El objeto del presente Pliego es definir las Cláusulas Técnicas que, junto con las demás disposiciones aplicables, regirán en la Contratación de Concurso Público para la Redacción del proyecto, la construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza – Bilbao, así como de la urbanización del entorno.

El concurso deberá ajustarse a las documentaciones técnicas y a las órdenes que pueda recibir el concursante, por escrito, de los representantes de AZPIEGITURAK.

La documentación que se aporta a los concursantes, y que es la base de este Concurso, es la que se especifica a continuación:

DOCUMENTO Nº 1:	PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS
DOCUMENTO Nº 2:	PLIEGO DE CLAUSULAS ESPECIFICAS PARA LA EXPLOTACION Y MANTENIMIENTO
DOCUMENTO Nº 3:	PLIEGO DE CLAUSULAS TECNICAS
DOCUMENTO Nº 4:	MODELO BASICO DE RESIDENCIA.
DOCUMENTO Nº 5:	MODELO BASICO DE CENTRO DE DIA.
DOCUMENTO Nº 6:	ESTUDIO DE VIABILIDAD
DOCUMENTO Nº 7:	INSTRUCCIONES TÉCNICAS
DOCUMENTO Nº 8:	MANUAL DE MANTENIMIENTO

La Residencia que se pretende desarrollar debe ser estudiada como la vivienda de las personas residentes, más que un establecimiento impersonal y provisional, como queda definido en el Modelo Básico de Residencia... (Documento Nº 4)

A diferencia de su anterior vivienda, en ésta tendrán una asistencia integral y continuada, pero siempre insistiendo en el concepto del propio domicilio.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Para obtener este ambiente familiar, el primer objetivo es el de evitar la masificación de la Residencia con Centro de Día, si bien hay que optimizar los recursos.

Esto nos lleva a modular la Residencia, de forma que en estos módulos no se pierda la identidad de los usuarios.

El módulo debe estar formulado de manera que funcione de forma autónoma, y así la relación entre las personas atendidas y los que les atienden se produce de forma personalizada. Estos aspectos se desarrollan en el Modelo Básico de Residencia adjunto al presente pliego.

Respecto al Centro de Día, se desarrolla en el modelo Básico de Centro de Día (Documento nº 5).

2.- LOCALIZACIÓN Y PLANEAMIENTO

Este apartado se desarrollará en el documento de Instrucciones Técnicas. (Documento nº 7)

3.- CONSIDERACIONES GENERALES

En el Concurso, los licitadores realizarán una propuesta arquitectónica y posteriormente el adjudicatario desarrollará los proyectos (tanto el proyecto de urbanización para su tramitación ante el ayuntamiento, el básico para la solicitud de la licencia de obra, como el de ejecución y el de actividad) con todos los aspectos que llevan aparejados para la construcción de la Residencia con Centro de Día para Personas Mayores Dependientes y la urbanización del entorno.

El programa de necesidades viene determinado por la particularidad del funcionamiento de la Residencia con Centro de Día para personas mayores, definido en el Modelo Básico de Residencia para personas Mayores Dependientes, (Documento nº 4) y en el Modelo Básico de Centro de Día para Personas Mayores dependientes (Documento nº 5) , y que junto con las prescripciones establecidas por el Gobierno Vasco y recogidas en los Decretos 41/1998 de 10 de marzo sobre los servicios sociales Residenciales para la tercera edad, el Decreto 202/2000 de 17 de octubre sobre los Centros de Día para personas mayores dependientes y el Decreto 68/2000 de 11 de abril sobre Condiciones de Accesibilidad, establecen las características, el número, dimensionamiento, etc., de los espacios necesarios en estos centros.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Se describe en dichos Modelos Básicos, la actualización y definición de las necesidades para este tipo de Residencias con Centro de Día. Así mismo, se deben incorporar todos los aspectos que propicien una arquitectura sostenible, así como tecnologías existentes que favorezcan la utilización de energías alternativas y otros elementos que protejan los recursos naturales.

Los Modelos Básicos de Residencia y de Centro de Día son de obligado cumplimiento. Cualquier variación sobre los mismos debe de ser justificada por el adjudicatario y aceptada por Azpiegiturak, S.A.U.

Se exceptúa el porcentaje de habitaciones individuales sobre las totales en la Residencia (en el Modelo Básico: mínimo 75%) que pasará a estar comprendido entre el 60% y el 90%

Se entiende que será por cuenta del adjudicatario el Levantamiento topográfico definitivo necesario para la implantación de la edificación en la parcela, así como el Estudio Geotécnico, los estudios y/o proyectos de instalaciones generales (agua, energía, saneamiento, gas, etc.), enganches, acometidas, etc, así como la urbanización del entorno de la Residencia con Centro de Día. A tal efecto, se adjunta un Estudio de Viabilidad de la ordenación de la parcela, donde se describen de forma informativa los trabajos a realizar por el adjudicatario, adicionales a los propios de la edificación de la Residencia con Centro de Día. (Documento Nº 6)

Así mismo se deberá hacer cargo de las tasas de tramitaciones, licencias de obra y construcción, visados, consultas, peritaciones, etc. y cualquier otra documentación necesaria de trámite, para que la obra tenga la consideración de obra completa, y por tanto ser susceptible de ser entregada al servicio correspondiente o puesta en funcionamiento a su terminación. En este sentido, el Acta de Fin de las Obras, se realizará después de terminadas las obras, de haberse cumplido totalmente las estipulaciones del Contrato y se haya obtenido toda la documentación acreditativa de puesta en servicio de todas las instalaciones del edificio, así como las justificaciones del control del proceso constructivo, tal y como se señala en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

4.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

Este edificio como sus instalaciones y equipamiento, gestión y mantenimiento, se diseñará y construirá de acuerdo a todas las disposiciones legales vigentes que le sean de aplicación: Leyes, Decretos y Ordenes de las Administraciones Públicas, Planeamiento Municipal, Ordenanzas Municipales, Normas

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Básicas de la Edificación, Normativas y Reglamentos Nacionales, Autonómicos, Locales, Código Técnico de la Edificación, etc.

A continuación y dada su especial relevancia se señalan algunas de las disposiciones legales que se tendrán en cuenta en el proyecto y desarrollo de esta edificación, sin perjuicio del cumplimiento de la totalidad de la normativa vigente en cualquier otro aspecto de proyecto, constructivo o de instalaciones que afecte a la ejecución del objeto de licitación:

NORMATIVA SOBRE SERVICIOS SOCIALES RESIDENCIALES PARA LA TERCERA EDAD	DECRETO 41/1998 DE 10 DE MARZO, DEL GOBIERNO VASCO	B.O.P.V. 66; 07.04.98
NORMATIVA SOBRE CENTROS DE DIA PARA PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES	DECRETO 202/2000 DE 17 DE OCTUBRE, DEL GOBIERNO VASCO	B.O.P.V. 214; 08.11.00
NORMATIVA SOBRE PROMOCIÓN DE LA ACCESIBILIDAD	LEY 20/1997, DE 4 DE DICIEMBRE	B.O.P.V. 246; 24.12.97
	DECRETO 68/2000 DE 11 DE ABRIL	B.O.P.V. 110; 12.06.00
NORMAS DE HIGIENE PARA LA ELABORACIÓN DE COMIDAS PREPARADAS	REAL DECRETO 3484/2000 DE 24 DE OCTUBRE	B.O.E 11; 12.01.01
CODIGO TECNICO DE LA EDIFICACION	REAL DECRETO 314/2006 DE 17 DE MARZO DEL Mº DE VIVIENDA	B.O.E. 74; 28.03.06
	REAL DECRETO 1371/2007 DE 19 DE OCTUBRE	B.O.E. 254; 23.10.07
	CORRECCION	B.O.E. 22; 25.01.08
	CORRECCION	B.O.E. 99; 23.04.09
	CORRECCION	B.O.E. 230; 23.09.09
	CORRECCION	B.O.E. 61; 11.03.10

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

5.- ORGANIGRAMA Y PROGRAMA DE LA EDIFICACIÓN

En el Modelo Básico de Residencia y en el Modelo Básico de Centro de Día adjuntos a de este pliego, se detallan los aspectos de funcionamiento y necesidades espaciales de este centro teniéndose especial cuidado en aspectos como:

Eliminación de obstáculos, trabas o impedimentos de tipo como barreras arquitectónicas, físicas, de alcance, de uso o manejo, etc. que faciliten la realización de la vida cotidiana del residente y asistentes en la Residencia con Centro de Día.

Se diferenciarán las circulaciones de limpio y sucio (ropa, comida, basura, limpieza, etc.) entre los oficinas de los módulos y las cocinas, comedores, lavanderías, etc.

Las zonas de control propiciarán en lo posible el control visual de los accesos y salidas tanto de los módulos como de los elementos comunes de edificio y por supuesto del acceso principal del mismo.

En cuanto a los accesos, es importante diferenciar los accesos de personal, usuarios y visitantes, de los de mercancías, mortuorio, etc.

Dada la movilidad tanto del personal como de los visitantes del Centro, se preverán plazas de aparcamiento dentro de la parcela, entorno, o posible sótano o semisótano, en el número indicado en el pliego de Instrucciones Técnicas.

6.- APROBACIÓN DE LOS PROYECTOS – SUSCRIPCIÓN Y VISADO

Los Proyectos deberán ser aprobados por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK, los cuales podrán rechazar los mismos si no han sido redactados de acuerdo con las directrices por ellos emanadas, o devueltos al adjudicatario para realizar las oportunas correcciones.

Los proyectos deberán estar firmados por el Técnico o Técnicos competentes, y visados por el Colegio o Colegios profesionales correspondientes. Los gastos de visado de la documentación correrán por cuenta del adjudicatario, y se considerarán incluidos en el precio del contrato.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Los redactores de los proyecto entregarán una copia completa visada de los mismos, y una copia en soporte magnético de toda la documentación. Los formatos previstos serán Microsoft Word para la documentación escrita, Autocad 2006 o superior para la documentación gráfica (formato .dwg) y formato .bc3 o compatible para el presupuesto.

7.- PROYECTO Y EJECUCIÓN DE LA OBRA

7.1. Proyecto de Urbanización, Levantamiento topográfico, Estudio geotécnico y Movimiento de tierras

El Estudio de Viabilidad que se aporta especifica las actuaciones a ejecutar para urbanizar la parcela completa, incluso calles espacios libres y de aparcamiento, **los cuales forman parte así mismo de la ejecución del contrato**. Dichas actuaciones son de obligado cumplimiento por el adjudicatario. En dicho estudio de Viabilidad se adjunta una estimación económica de su repercusión, la cual es orientativa. AZPIEGITURAK no admitirá reclamación alguna en el caso de que su ejecución material supere lo calculado orientativamente. A este fin, AZPIEGITURAK aportará una cantidad máxima de 500.000 € (IVA excluido).

El artículo 67.2 del Reglamento de Planeamiento establece que los Proyectos de Urbanización son instrumentos para el desarrollo de todas las determinaciones que el planeamiento prevea en cuanto a obras de urbanización, tales como vialidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, jardinería y otras análogas previstas, en todo caso, en el planeamiento que se ejecuta. El proyecto de urbanización será sometido a la tramitación propia del mismo por parte del Ayuntamiento de Bilbao, que conlleva un período de información pública. La aprobación del Proyecto autoriza la ejecución de las obras de urbanización, sin necesidad de obtener licencia para las mismas.

Constará como mínimo de los siguientes documentos: Memoria, Planos y Presupuesto con estimación global de cada capítulo.

- La Memoria, en la que se exponga el objeto, la localización y su ámbito de actuación, el estado actual y el futuro con su justificación en base al planeamiento vigente y su adecuación a la normativa de urbanización existente del Ayuntamiento de
- Planos: todos los necesarios para la ejecución de las obras y sus infraestructuras e instalaciones.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

- Mediciones y presupuesto: incluyendo cada capítulo, oficio o tecnología presentado con su desglose y una hoja resumen, el P.E.M. al que se le aplicará los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y el IVA correspondiente necesarias para el desarrollo de dichas obras.

AZPIEGITURAK suministrará el plano de localización de la Residencia con Centro de Día en su entorno. Sin embargo, será el adjudicatario el encargado de realizar, si lo estima oportuno, un levantamiento topográfico acorde a las necesidades de la realidad del solar o parcela para la implantación de la edificación y su entorno a urbanizar, de manera que detalle el posible movimiento de tierras, así como establecer la dimensión del mismo y si este material se ubicará finalmente en la parcela, entorno o será necesario llevarlo a otro emplazamiento o escombrera.

Así mismo, el adjudicatario realizará el oportuno estudio geotécnico, para desarrollar el cálculo de cimentación y estructura de la edificación y urbanización del mismo. Este estudio será realizado por una empresa o laboratorio homologado a tal fin.

El Proyecto de Urbanización se presentará a AZPIEGITURAK para su aprobación, previo a su visado y a la solicitud de la correspondiente Licencia Municipal. Su aprobación por AZPIEGITURAK no supone ninguna responsabilidad para ella.

7.2. Proyecto básico

El proyecto básico es el documento que define de forma precisa las características de la obra y el cual es suficiente, después del preceptivo visado colegial, para solicitar la licencia de obras municipal u otras autorizaciones administrativas. Constará como mínimo de los siguientes documentos: Memoria, Planos a escala de plantas, alzados y secciones y Presupuesto con estimación global de cada capítulo.

A.- MEMORIA

La Memoria, en la que se exponga sucinta y claramente la metodología que se utilizará, deberá desarrollar, al menos, los siguientes aspectos:

- Objeto.
- Emplazamiento.
- Estado actual.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

- Justificación urbanística.
- Descripción de la solución adoptada y adecuación a la Normativa vigente.

B.- PLANOS

La documentación gráfica contendrá planos explicativos de la solución adoptada, y serán como mínimo:

- Situación.
- Emplazamiento.
- Estado actual.
- Solución adoptada, con distribuciones en plantas, alzados, secciones, etc.

C.- AVANCE DE PRESUPUESTO

El avance de presupuesto será una estimación global desglosada en cada capítulo, oficio o tecnología y presentado en una hoja resumen. Al P.E.M. se le aplicará los Gastos Generales, el Beneficio Industrial y el IVA correspondiente.

El Proyecto Básico se presentará a AZPIEGITURAK para su aprobación, previo a su visado y a la solicitud de la correspondiente Licencia Municipal. Su aprobación por AZPIEGITURAK no supone ninguna responsabilidad para ella.

7.3. Proyecto de ejecución

El proyecto constará, como mínimo, de los siguientes documentos: Memoria, Planos, Pliego de Condiciones, Presupuesto, un anexo con el proyecto de Actividad, y otro con el de Urbanización de la parcela según determinen los servicios técnicos municipales.

A.- MEMORIA

La Memoria, en la que se exponga sucinta y claramente la metodología que se utilizará en el desarrollo de los trabajos, con definición clara y precisa de todos y cada uno de los capítulos que componen una obra de edificación, deberá desarrollar, al menos, los siguientes aspectos:

- Objeto.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

- Emplazamiento.
- Estado actual.
- Justificación urbanística.
- Descripción de la solución adoptada.
- Adecuación del proyecto a la Normativa vigente.
- Memoria de cimentación, estructura y oficios.
- Memoria de instalaciones.

B.- PLANOS

La documentación gráfica contendrá planos explicativos de la solución adoptada, suficientes para el conocimiento de las obras a ejecutar, con desarrollo de esquemas de instalaciones y planos de estructura pormenorizados, y contendrá los siguientes planos, como mínimo:

- Situación.
- Emplazamiento.
- Estado definitivo del solar o parcela.
- Distribuciones en planta, alzados, secciones, etc.
- Planos de estructura, detalles, etc.
- Estado definitivo de las instalaciones necesarias (agua, electricidad, iluminación, ventilación, aire acondicionado (si procede), calefacción, protección contra incendios, telecomunicaciones, saneamiento, etc.
- Carpintería, con sus detalles correspondientes.
- Detalles constructivos.

C.- PLIEGO DE CONDICIONES

En el Pliego de Condiciones se incluirán todas las descripciones sobre medidas, calidades y otras características de los materiales de la ejecución, que, no pudiendo ser consignadas en los planos, es preciso que sean expresadas para la completa definición de cada elemento, así como los criterios de

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

medición y abono de las obras y condiciones generales. Su amplitud será la necesaria para fijar todas las condiciones particulares de los distintos elementos que componen la obra a realizar.

Deberá abarcar los aspectos legal, económico y técnico. Así como las funciones, obligaciones y derechos de las partes que intervienen en la obra.

D.- PRESUPUESTO

El presupuesto desarrollará el siguiente esquema:

D.1.- Mediciones.

D.2.- Precios descompuestos.

D.3.- Partidas alzadas.

D.4.- Presupuesto parcial con mediciones.

D.5.- Presupuesto general y resumen por capítulos.

Se incluirán todas y cada una de las mediciones de las Unidades de Obra del Proyecto, así como el criterio de medición empleado, para conocimiento de la administración.

E.- ANEXO.- LICENCIA DE ACTIVIDAD

A efectos de su tramitación ante el Ayuntamiento correspondiente se incluirá en el proyecto un anexo o separata que recoja las determinaciones exigidas para la tramitación de la Licencia de Actividad de la Residencia con Centro de Día.

Como mínimo y a salvo de lo anterior deberá contener:

MEMORIA

- Objeto del proyecto.
- Normativa aplicada.
- Descripción (capacidad, dimensiones).
- Medidas correctoras aplicadas.
- Instalación y medidas contra incendios.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

- Medidas para evitar ruidos y vibraciones.
- Otras medidas adoptadas.
- Instalación eléctrica (Alumbrado, emergencias).
- Ventilación: Sistema elegido, calculo.

PLANOS

- Situación Emplazamiento.
- Planta Superficie.
- Planta Cotas.
- Planta Protección contra el fuego.
- Planta Saneamiento.
- Planta Ventilación.
- Planta Salidas peatonales, evacuación.
- Sección. Si hay varias alturas.
- Alzado. En caso de ventilación natural para comprobar ventanas y distancias con otro tipo de aberturas.

El Proyecto de Ejecución, se presentará a AZPIEGITURAK para su aprobación, previo a su entrega al Ayuntamiento. Su aprobación por AZPIEGITURAK no supone ninguna responsabilidad para ella.

F.- ANEXO.- PROYECTO DE URBANIZACION

De la misma forma que se desarrolla el proyecto de la edificación, éste se completa con un anexo o separata que recoja las obras e instalaciones necesarias para el completo y correcto funcionamiento de la edificación y su entorno.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Como mínimo y a salvo de lo anterior deberá contener:

MEMORIA

- Objeto del proyecto.
- Descripción.
- Instalaciones previstas.
- Instalación y medidas contra incendios.
- Instalación eléctrica (Acometidas, Alumbrado, etc.)
- Pavimentos, materiales de acabados, etc.
- Zonas verdes y tratamientos de vegetación.
- Mobiliario urbano, etc.

PLANOS

- Situación Emplazamiento.
- Planta Superficie.
- Planta Cotas.
- Planta Protección contra el fuego.
- Planta Saneamiento.
- Planta Acometidas agua, gas, electricidad, etc.
- Planta pavimentos, acabados, vegetación, etc.
- Sección. (si fuese necesaria).

7.4. Estudio de seguridad y salud - Plan de seguridad

El Estudio de Seguridad y Salud establece, durante la ejecución de la obra, las previsiones respecto a prevención de riesgos de accidentes y enfermedades profesionales, así como los derivados de los

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

trabajos de reparación, conservación, entretenimiento y mantenimiento, y las instalaciones preceptivas de higiene y bienestar de los trabajadores.

Servirá para dar unas directrices básicas a la empresa constructora para llevar a cabo sus obligaciones en el campo de la prevención de riesgos profesionales, facilitando su desarrollo; bajo el control de la Dirección Facultativa que se nombre a sus efectos, de acuerdo con; la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales; y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

En el proyecto que nos ocupa se dan las circunstancias expresadas en el Art. 4 del R.D. 1627/1997, según las cuales existe la obligatoriedad de inclusión del Estudio como parte integrante del proyecto de ejecución. Contendrá los documentos exigidos en el art. 5 del citado Real Decreto: Memoria descriptiva, Pliegos de Condiciones, Planos, Mediciones y Presupuesto.

El Estudio de Seguridad y Salud, una vez cumplidos los trámites colegiales, se incorporará, como un documento técnico más, al proyecto de ejecución de la obra.

La inclusión del Estudio de Seguridad en el proyecto de ejecución de obra será requisito indispensable para el visado de este por el Colegio profesional correspondiente, expedición de licencia municipal y demás autorizaciones y trámites por parte de las distintas Administraciones Públicas.

Contenido:

El Estudio de Seguridad recogerá las medidas preventivas adecuadas a los riesgos que conlleve la realización de la obra, así como a los derivados de los trabajos de reparación, conservación y mantenimiento. Contendrá los siguientes documentos:

1. Memoria: Este documento contendrá los datos de la obra, las necesidades de seguridad en base a la ejecución de la misma, así como su justificación, y un análisis de los riesgos generados por la materialización de las premisas contenidas en el proyecto de obra. Estará integrada por una MEMORIA INFORMATIVA, que incorporará datos sobre la obra y antecedentes (emplazamiento, presupuesto, accesos, topografía, tipo de obra, número de plantas, sistemas de excavación y constructivos, acabados, instalaciones, etc.); y una MEMORIA DESCRIPTIVA de los procedimientos y equipos técnicos a utilizar, con relación de los riesgos de accidentes y enfermedades profesionales que presumiblemente puedan

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

producirse. Asimismo, se incluirá la descripción de los servicios sanitarios y comunes de que deberá estar dotado el centro de trabajo de la obra.

2. Pliego de condiciones: Documento que contenga la normativa legal de aplicación y las normas de elaboración de mediciones y valoración de los elementos de seguridad. Asimismo, incluirá la Organización General de la Seguridad en la Obra, y las obligaciones y derechos de las partes implicadas. Se compondrá de un PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES, en el que se exprese la Normativa legal y reglamentaria que sea de aplicación a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate, y un PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES, donde se contemplen las prescripciones que se habrán de cumplir en relación con las características, el empleo y la conservación de las máquinas, útiles y herramientas, sistemas y equipos preventivos.

3. Planos: Documento con el que se pretende que haya constancia gráfica de las medidas indicadas en la Memoria, en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias. Contendrá PLANOS GENERALES (red de distribución de instalaciones, emplazamiento de almacenes, talleres, accesos de maquinaria y personal, vallado y señalización, situación de la obra con respecto a las calles circundantes, etc.); y PLANOS DE OBRA, con señalización de las protecciones colectivas, accesos de personal y maquinaria, planos de medios auxiliares, andamios, escaleras, plataformas, barandillas, señalización de huecos y escaleras, detalles, etc.

4. Mediciones y presupuesto: Este documento comprende la medición y valoración, exclusivamente, de los elementos de seguridad, que son los que posibilitan las necesarias condiciones de seguridad para la ejecución de una unidad de obra, sin las cuales es posible realizar los trabajos previstos, pero, evidentemente, sin las garantías de protección adecuadas. El presupuesto cuantificará el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del Estudio de Seguridad e Higiene, tanto por lo que se refiere a la suma total como a la valoración unitaria de los elementos, con referencia al cuadro de precios sobre el que se calcula. Sólo podrán figurar partidas alzadas en los casos de elementos u operaciones de difícil previsión.

En la aplicación de precios unitarios se tendrá en cuenta el grado de amortización del elemento objeto de valoración, así como la mano de obra, tanto directa como indirecta, prevista para la instalación del elemento de seguridad, y su posterior desmontaje y acopio.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

No se incluirán en el presupuesto los costes exigidos por la correcta ejecución profesional de los trabajos, conforme a las normas reglamentarias en vigor y los criterios técnicos generalmente admitidos, emanados de Organismos Autorizados.

Posteriormente, el Adjudicatario deberá elaborar el correspondiente Plan de Seguridad y Salud.

7.5. Estudio de control de calidad en la edificación

La redacción del Programa de Control de Calidad correspondiente al Proyecto de Ejecución de la Residencia con Centro de Día, se efectuará en cumplimiento del Decreto 238/1996 de 22 de Octubre, y en el se regularán los mecanismos que controlen durante la ejecución de las obras, la realización de ensayos que garanticen la idoneidad técnica de los materiales recepcionados y su correcta puesta en obra, conforme a los documentos del proyecto. La vigencia del antedicho Decreto está limitada a aquellas obras en que concurran determinadas condiciones referidas a volumen de contratación, estableciéndose en su Art. 1 la obligatoriedad para aquellas obras cuyo Presupuesto de Ejecución Material supere una cantidad económica, como sucede en el caso que nos ocupa.

El Estudio de Control de Calidad, una vez cumplidos los trámites colegiales, se incorporará, como un documento técnico mas, a la Memoria del proyecto de ejecución de la obra.

Contenido

En el "Programa de Control de Calidad" (P.C.C.) se especificarán las características y los requisitos que deberán cumplir los materiales y unidades de obra integrantes del Proyecto, de conformidad con la Normativa específica de obligado cumplimiento y con los criterios que adopte el redactor del mismo, a fin de garantizar una correcta ejecución de las obras. En la redacción del "Programa de Control de Calidad" se especificarán los criterios para la recepción de materiales, según estén estos avalados o no por sellos o marcas de calidad; los ensayos, análisis y pruebas a realizar, la determinación de los lotes y de todos aquellos parámetros que configuren el desarrollo del Programa, según las directrices especificadas en el Proyecto de Ejecución.

El "Programa de Control de Calidad" incluirá la valoración económica del mismo, especificando el coste de cada uno de los ensayos previstos.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Para su validez legal, el “Programa de Control de Calidad” deberá estar visado por el Colegio Oficial correspondiente al Técnico redactor del mismo.

El “Programa de Control de Calidad” se compondrá de una Memoria; de las fichas para Recepción, Ensayos, Análisis y Pruebas, en las que se especificarán los requisitos a exigir a cada uno de los materiales; una valoración económica que contemplará, además de los totales, la descripción de cada ensayo a realizar, así como el número de unidades de cada uno y su precio unitario, y un resumen de la valoración económica prevista para cada uno de los materiales.

Para la realización de los ensayos, análisis y pruebas referidas en el “Programa de Control de Calidad”, se contratarán los servicios de un Laboratorio de Ensayos para el Control de Calidad de la Edificación, que disponga de acreditación concedida por la Dirección de Arquitectura del Dpto. de Urbanismo, Vivienda y Medio Ambiente, de conformidad con el Decreto 11/1990, de 23 de Enero, o de acreditación concedida por otra Administración Pública, siempre que se ajusten a las disposiciones reguladoras generales para la acreditación de Laboratorios, que, en cada caso, les sean de aplicación. Antes del comienzo de la obra, el Director de la Ejecución Material de las obras dará traslado del P.C.C. al Laboratorio encargado de la realización de los ensayos, con el fin de coordinar de manera eficaz el control de calidad de la misma.

El Director de Ejecución Material de las Obras anotará en el Libro de Control de Calidad los resultados de cada ensayo y la identificación del Laboratorio que los ha realizado, así como los certificados de origen, marcas o sellos de calidad de aquellos materiales que los tuvieran.

La Dirección Facultativa reflejará en el correspondiente Libro de Ordenes los criterios y órdenes a seguir en cuanto a la aceptación o no de materiales y unidades de obra, en el caso de resultados discordes con la calidad definida en proyecto.

Por último, una vez finalizadas las obras, y junto con el Certificado Final de Obra, se presentará el Certificado de Control de Calidad, siendo preceptivo para su visado la aportación del “Libro de Control de Calidad”. El “Certificado de Control de Calidad”, una vez visado, será el documento oficial garante del control realizado.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

7.6. Replanteo y trabajos previos

Después de obtenida la correspondiente Licencia de Obra del Ayuntamiento, se acordará con los técnicos municipales, los directores de la ejecución de la obra y AZPIEGITURAK la realización de los trabajos de replanteo, cotas, rasantes, etc. que se recogerán en la correspondiente Acta de Comprobación y Replanteo, la cual incorporará y establecerá la fecha de Inicio de la Obra y que a su vez marcará la fecha de finalización de las obras de acuerdo a los plazos establecidos para este concurso.

7.7. Dirección de obra

Es la fase en la que el Arquitecto y su equipo técnico facultativo (Arq Técnico, etc.), adoptan las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del proyecto de ejecución, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que puedan requerirse para la correcta ejecución de la obra en cuestión.

Previo al inicio de las obras, el adjudicatario obtendrá las correspondientes licencias de obra y actividad que son necesarias, las cuales, junto con el impuesto sobre construcciones, serán abonadas por el adjudicatario. Comunicará el inicio de obra diligenciando el correspondiente Libro de Órdenes, en el que documentará con detalle por escrito las órdenes y visitas realizadas a las obras durante su ejecución y la asistencia técnica de la misma, presentándolo a la finalización de las obras como parte de la documentación. Además, se llevarán los libros de Incidencias y Control de Calidad, ya que son obligatorios el estudio de seguridad e higiene, y el programa del control de calidad.

- Durante la ejecución de la obra, la Dirección de la misma realizará los siguientes actos:
- Asistencia periódica, mínima semanal, a la obra. Redacción de Actas, copia de las cuales se remitirá a AZPIEGITURAK.
- Ordenes de obra, gráficas y escritas, copia de las cuales se remitirá a AZPIEGITURAK.
- Informes mensuales del cumplimiento de la planificación de obra, copia de las cuales se entregarán a AZPIEGITURAK.

Por último, el Adjudicatario con la Dirección de Obra, realizará el Acta de Comprobación de la Inversión (Fin de obra con su correspondiente liquidación, recepción de obra, de equipamiento, mobiliario y

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

dotación), así como el correspondiente Certificado y documentación necesaria para la Declaración e Inscripción de Obra Nueva de la Residencia con Centro de Día, licencia de primera utilización y licencia de apertura, libro de edificio, instrucciones de mantenimientos, etc.

8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

En lo que a plazos de ejecución se refiere, debemos diferenciar en una primera fase entre el plazo preciso para la elaboración del proyecto básico y el de urbanización, su posterior aprobación, y el plazo de elaboración del proyecto de ejecución.

El plazo para la ejecución de la Redacción de los proyectos, será el que oferte el concursante adjudicatario, si bien no deberá superar lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas a partir de la fecha de comunicación de la oferta seleccionada. El Adjudicatario será el encargado de llevar a cabo todas las gestiones necesarias con los Organismos Oficiales que deban conceder las autorizaciones para la realización de las obras.

AZPIEGITURAK dispondrá de un máximo de DOS (2) MESES a partir de la entrega del proyecto básico y el de urbanización para proceder a su estudio y, si procede, aprobación. La aprobación del proyecto de ejecución precisa, necesariamente, para que pueda darse, la concesión previa de la Licencia de Obras Municipal, y AZPIEGITURAK dispondrá asimismo de DOS (2) MESES de plazo máximo para su estudio y, si procede, aprobación.

El plazo para la Ejecución de la obra y equipamiento, será la segunda fase, y este será señalado por el Adjudicatario en su oferta, si bien no podrá superar lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

No obstante, los licitadores podrán ofertar el plazo que consideren oportuno, mediante aportación de un programa de trabajos que contemple todos los aspectos definidos en el Pliego.

Además del plan de obra general que se adjunte a las ofertas, el Contratista estará obligado a presentar un programa de trabajo, en el plazo de quince días, salvo causa justificada, desde la notificación de la autorización para iniciar las obras.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

El programa de trabajos especificará, dentro de la ordenación general de los mismos, los períodos e importes de ejecución de las distintas unidades de obra compatibles con los plazos parciales establecidos, estos quedarán fijados a la aprobación del programa de trabajo.

El Acta de Comprobación de Replanteo y los plazos parciales que deberán fijarse al aprobar el programa de trabajo se entenderán como integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad. Los plazos parciales que deberán establecerse en el programa de trabajo no darán lugar a recepciones parciales provisionales.

9.- PROGRAMA Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario deberá presentar a AZPIEGITURAK el Programa de Ejecución de obras y el Plan de Seguridad e Higiene previo al Acta de inicio de las obras. Así mismo deberá presentar toda la documentación preceptiva según la normativa vigente para el inicio de la obra.

El Programa de Trabajos deberá especificar los plazos parciales en los que el Adjudicatario se compromete a la ejecución de las diferentes partes de la obra como ya se ha establecido.

AZPIEGITURAK aprobará el Programa y el Plan de Seguridad e Higiene o impondrá en su caso, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones según las disposiciones del contrato.

AZPIEGITURAK podrá solicitar, cuando lo crea necesario, aclaraciones sobre las distintas partes de la obra, plan detallado de ejecución o realización de planos o cálculos suplementarios, antes de la ejecución de las mismas y para su aprobación, sin cuyo requisito no podrán llevarse a cabo.

El contratista está obligado a instalar, a su coste, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupan los trabajos y los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos tanto en dicha zona como en las inmediaciones, así como a cumplir las órdenes que reciba de AZPIEGITURAK acerca de las instalaciones de señales complementarias o modificación de las que haya instalado, todas ellas hasta la total terminación de las obras, comprobando el buen estado y eficacia de la señalización, siendo el único responsable de cuantos daños humanos y materiales puedan derivarse del incumplimiento de este compromiso.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

El Adjudicatario está obligado a conservar y tener dispuesto en todo momento el “Libro de Órdenes” de acuerdo con lo establecido en el Decreto 462/1971, de 11 de marzo, desarrollado mediante Orden del Ministerio de Hacienda de 9 de julio de 1971, en lo que resulten de aplicación, haciendo entrega de una copia del mismo a AZPIEGITURAK una vez efectuada la finalización de la obra.

Durante dicho periodo de tiempo estará a disposición de la Dirección de obra para la realización de las comunicaciones que estime oportunas para su cumplimiento por el Adjudicatario, y en su caso, el contratista ejecutor de las obras.

Así mismo estará obligado a conservar y tener dispuesto el Libro de visitas de la inspección de trabajo que le será proporcionado por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK.

Las zonas afectadas por las obras y que no formen parte de ellas, se restituirán a su situación, antes de la recepción de las mismas.

Las obras se ejecutarán a riesgo y ventura del Adjudicatario, incluido el caso fortuito y, salvo fuerza mayor, AZPIEGITURAK, no será responsable de las consecuencias derivadas de los contratos que celebre el adjudicatario con terceros.

Se deberán cumplir las normativas aplicables sobre subcontratación.

El contratista colocará dos carteles anunciadores de las obras a realizar de dimensiones y especificaciones que los servicios técnicos de AZPIEGITURAK facilitarán, y se mantendrán durante el tiempo que estas duren. Dichos carteles se ubicarán en zona visible junto a la finca según las indicaciones de AZPIEGITURAK, los servicios técnicos del Ayuntamiento y la Dirección facultativa de la Obra. Junto con estos carteles, se editará un folleto informativo de difusión de la Residencia con Centro de Día, una vez concluidas las obras, según las indicaciones de AZPIEGITURAK.

Asimismo, para la ejecución de las obras serán de obligado cumplimiento los siguientes aspectos.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

9.1.- Condicionamientos medioambientales

9.1.1.- Introducción

El contratista definirá un plan de gestión medioambiental indicando las medidas de prevención y protección del medio ambiente durante la fase de ejecución de las obras, de acuerdo a:

- Las características técnicas del proyecto que habrá sido redactado bajo la premisa de una arquitectura sostenible.
- Consideraciones legales de carácter medioambiental vigentes en el ámbito comunitario, estatal, autonómico o local y según aplicación.

Para ello el contratista pondrá en práctica las siguientes actividades, cuyo fin último es la minimización de los posibles impactos ambientales generados durante la ejecución de las obras:

- Identificación y Evaluación de los "aspectos medioambientales" significativos de la obra.
- Planificación de las prácticas de ejecución que minimicen los posibles efectos medioambientales.
- Control de las operaciones relacionadas con estas prácticas.
- Tratamiento y documentación de las posibles no conformidades detectadas e implantación de las medidas correctoras oportunas.

El plan de gestión medioambiental elaborado por el contratista, será presentado previo al inicio de las obras.

9.1.2.- Plan de Gestión Medioambiental

El plan de gestión medioambiental redactado por el contratista contendrá: la política medioambiental, la definición de la organización de la obra con la asignación de recursos para las inspecciones o verificaciones medioambientales y los criterios de implantación de prácticas operacionales encaminadas a la preservación del medio ambiente.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Las principales prácticas operacionales a considerar son:

- Gestión de operaciones de transporte en obra
- Gestión de vertederos
- Gestión de residuos en obra
- Gestión del parque de maquinaria e instalaciones auxiliares

En la obra, la implementación de los procedimientos necesarios deberá conllevar la puesta en práctica de una serie de medidas de carácter preventivo y correctivo ("buenas prácticas"), con resultados concretos en materia de protección del medio ambiente.

9.1.3.- Empleo de materiales reciclados y/o reutilizados

El contratista valorará la procedencia de los materiales y productos necesarios para la ejecución de la obra, dando real importancia a la utilización de materiales reciclados.

El contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental los criterios utilizados para la utilización de estos materiales.

9.1.4.- Gestión de residuos

El contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental los criterios utilizados para una eficaz gestión de los residuos generados en la obra.

En particular se incluirá:

- Definición y clasificación de residuos generados en la obra.
- Gestión de residuos de envases industriales y asimilables
- Gestión de residuos peligrosos
- Gestión de aceites

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

9.1.5.- Control de la contaminación atmosférica.

El contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental los criterios utilizados para un eficaz control de las emisiones atmosféricas.

En particular se incluirá el control de:

- Emisiones de polvo.
- Tránsito de maquinaria.
- Movimientos de tierras.
- Emisiones fugitivas en el transporte de tierras y manipulación y almacenaje de materiales.
- Emisiones de gases: relación de maquinaria y vehículos en estado legal con marcados e inspecciones realizadas.
- Ruido: producido en obra, por maquinaria en operación y en tránsito (relación de maquinaria en estado legal con marcados e inspecciones realizadas). Control de operación de maquinaria en función de los horarios. (Los ruidos generados por las obras se regularán en la correspondiente licencia municipal, mediante la determinación de plazo de ejecución y condiciones a cumplir por la maquinaria y equipos de construcción. Dichas condiciones deberán cumplir, en cualquier caso, con lo establecido en el R.D. 212/2002 de 22 de febrero por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno, debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre, cumpliendo para esta maquinaria de las especificaciones establecidas en dicha norma).

9.1.6.- Protección del medio hidrológico.

El contratista deberá incluir la gestión a realizar con posibles vertidos que afecten al medio hidrológico, en particular:

- Vertidos de aceites, (sistemática para la recogida).
- Aguas de escorrentía. Que arrastran tierras procedentes de los movimientos de tierras.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

- Vertidos procedentes de operaciones de limpiezas de maquinaria, equipos y vehículos (por ejemplo: hormigoneras, dumpers, etc.).
- Medidas contra la contaminación de acuíferos

9.1.7.- Protección de la vegetación

El contratista incluirá la gestión a realizar para la protección de la vegetación, en particular de:

- Conservación de ejemplares de interés.
- Medidas protectoras para la conservación de la misma (vallado de superficie, marcaje de ejemplares, protecciones individuales)
- Condiciones de transplante en su caso, de la vegetación de interés a conservar: estado fitosanitario de los ejemplares, tamaño de los mismos, método y época de extracción y lugar de replantación).

9.1.8.- Gestión de suelos contaminados

El contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental de la obra:

- La identificación de suelos potencialmente contaminados
- Caracterización de los suelos
- Gestión de los mismos, desde su origen hasta la disposición final

9.1.9.- Disposición de los sobrantes de obra

En el caso de preverse la utilización de nuevos depósitos de sobrantes, el contratista deberá realizar un análisis ambiental de alternativas para la elección del área de depósito, en orden a minimizar el impacto ambiental resultante.

En la selección del emplazamiento deberán considerarse, como mínimo, los siguientes criterios ambientales:

- Accesibilidad: La existencia de vías de acceso rodado o la facilidad para su apertura deberá ser un factor a considerar, de manera que se evite el tránsito de maquinaria por núcleos habitados y se

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

minimice la afección ambiental derivada de la ejecución de pistas accesorias de trabajo en entornos accidentados.

- Posibilidad de restablecer los usos del suelo preexistentes en la zona ocupada por el depósito de sobrantes.

Se favorecerá la elección del emplazamiento en aquellas zonas en las que el ajuste formal con el terreno sea bueno. Asimismo serán favorecidas aquellas alternativas que muestren una menor fragilidad visual. En cualquier caso serán los establecidos por los ayuntamientos, mancomunidades o administraciones superiores.

Deberán evitarse aquellas zonas del territorio con un alto valor paisajístico o naturalístico (masas de frondosas en buen estado de conservación, presencia de fauna singular, puntos singulares paisajísticos, espacios naturales protegidos, existencia de puntos de interés geológico, etc.) o con un interés elevado desde el punto de vista cultural (presencia de elementos del patrimonio histórico-artístico). Como en el caso anterior, serán los establecidos por los ayuntamientos, mancomunidades o administraciones superiores.

La elección del emplazamiento deberá realizarse de manera que no se alteren las características hidrogeológicas o las alteraciones no revistan importancia. Este criterio será igualmente válido para las aguas superficiales y la fauna acuática. Como en el caso anterior, serán los establecidos por los ayuntamientos, mancomunidades o administraciones superiores.

9.1.10.- Otras prácticas medioambientales

Asimismo el contratista incluirá en el plan de gestión medioambiental las prácticas operacionales de la obra respecto a:

- Instalaciones auxiliares
- Explotación de rellenos y acondicionamientos de terreno
- Suministro de material de préstamo y canteras
- Protección del Patrimonio histórico-artístico
- Seguimiento medioambiental durante la ejecución de la obra

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

9.2.- Plan de emergencia

El contratista dispondrá de un plan de emergencia ante posibles riesgos medioambientales de la obra y definirá las actuaciones post-emergencia. Este plan de emergencia será presentado junto al plan de gestión medioambiental.

Así mismo la empresa adjudicataria de las obras deberá someterse a las especificaciones que de los servicios técnicos de AZPIEGITURAK emanen en el cumplimiento del procedimiento ISO 14001, que la empresa se encuentra implantando en todas sus obras.

9.3.- Procedimiento de Control.

El adjudicatario estará a elaborar el “Libro de Control de Gestión Medioambiental” en el que se recojan todas las incidencias acaecidas y reflejadas en el plan de gestión medioambiental con periodicidad mínima mensual. La elaboración de dicho Libro estará directamente supervisada por los servicios técnicos de AZPIEGITURAK.

10.- SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS

AZPIEGITURAK supervisará la ejecución de las obras al objeto de verificar que las mismas se ajustan a los proyectos aprobados, de manera que pueda garantizarse que la construcción cumple con los requisitos de calidad habituales en obras similares en el Territorio Histórico de Bizkaia.

11.- PROYECTO Y DOCUMENTACIÓN A FIN DE OBRA

El Proyecto de Finalización de la Obra se ha de basar en el aprobado con las modificaciones que se han estimado oportunas sobre dicho Proyecto durante el desarrollo de la obra. Se debe tener en cuenta, que la documentación debe estar visada por el o los correspondientes colegios profesionales.

Previo a la puesta en marcha de la Residencia con Centro de Día, el adjudicatario, en coordinación con la dirección facultativa y los servicios técnicos de AZPIEGITURAK, deberá contar con los documentos que den conformidad y garanticen la legalidad y puesta en servicio de las diferentes instalaciones del edificio.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

El adjudicatario estará obligado a tramitar dichos documentos ante los organismos correspondientes. La presentación de dicha documentación y la conformidad de la misma por parte de los servicios técnicos de AZPIEGITURAK, será de obligado cumplimiento previo a la autorización de apertura de la edificación.

A todos los efectos se entiende que en el contrato se hallan incluidos todos los gastos que se deben realizar en cumplimiento de las prestaciones contratadas, incluidos, el Impuesto sobre el Valor Añadido y cualesquiera otros que pudieran establecerse o modificarse durante la vigencia del contrato, así como las cantidades a satisfacer para el visado del proyecto por el Colegio o Colegios profesionales correspondientes, legalizaciones, boletines, contratos de enganche del suministro de servicios y puesta en marcha y mantenimiento de instalaciones y equipo, desplazamientos, dietas, etc.

El adjudicatario elaborará un manual de mantenimiento de la residencia con centro de día, siguiendo el manual que se adjunta (DOCUMENTO 8) y que sirve de base para el registro e inspección de las incidencias e hitos del mantenimiento,

12.- DEFINICIÓN DEL SUMINISTRO DE MOBILIARIO.

Los materiales objeto de contratación deben cumplir funcional y estructuralmente, con los criterios y especificaciones del equipamiento propio tanto de la Residencia con Centro de Día.

En la especificación del suministro debe incluir:

- El diseño de los productos y la justificación de las características solicitadas.
- Certificados de calidad de materiales, tratamientos y ensayos realizados tanto del producto fabricado como de sus componentes.
- Especificación de los procesos de control de calidad seguidos durante los procesos de diseño, fabricación y montaje, incluyendo los ensayos de laboratorios para su aceptación.

12.1.-Descripción general de la dotación de mobiliario.

- **Mobiliario.**

Atendiendo al criterio general organizativo de esta Residencia con Centro de Día para Personas Mayores Asistidas, el mobiliario será el necesario para cada una de las estancias de la Residencia con Centro de

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Día, además del menaje común a muchas de ellas y la dotación referidos a diferentes artículos textiles o complementos.

- **Criterios generales constructivos**

El mobiliario debe ofrecer garantías mínimas de durabilidad y funcionamiento, por lo que debe cumplir las siguientes características:

Tablero mesas y mesillas. Espesor entre 26 y 30 mm. aprox. (aglomerado alta densidad). Acabado exterior en laminados alta presión con contrabalanceo inferior y elementos de cajado antidesgarro para los casos de fijación mediante tirafondos. El canteado será de coloración acorde al acabado del tablero. No presentará aristas vivas en sus bordes.

En el caso de las mesas de trabajo-escritorio, deberán disponer de accesos para cableado practicados en el tablero, ocultables mediante una tapa practicable.

Estructura de mesa. Debe garantizar su solidez constructiva mediante elementos de rigidización estructural entre los pies soporte y el tablero. Además debe posibilitar el acceso a las sillas de ruedas.

En el caso de las mesas de trabajo-escritorio, debe permitir la conducción del cableado de BT y MBT, así como el anclaje de cajas de tensión, voz y datos. Asimismo, debe disponerse de elementos de canalización vertical articulados ajenos a la propia estructura del puesto, pero adaptables al mismo, además, estará dotada de un sistema de regulación en altura, de fácil acceso y de al menos 30 mm de variación.

Bloque de cajones. Debe ser metálico, con acabado exterior en pintura epoxi y/o madera sus calidades constructivas y de materiales deben adaptarse a las características técnicas ya apuntadas.

Las opciones disponibles deben incluir:

- Bloques suspendidos.
- Bloques rodantes.
- Bloques extensión de altura mesa
- Bloques sustitutivos del pedestal

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Con diferentes combinaciones de cajones y archivo.

Estructura de cama. Podrá ser tanto metálica como de madera u otro material, siempre que garantice su solidez constructiva y fácil limpieza para obtener la higiene necesaria de la misma. Se valorará la introducción de elementos extras de rigidización estructural realizados entre los pies soporte y el somier, así como con el cabezal y piecero. Podrá incorporar elementos extras como barras de control, ruedas para facilitar la limpieza bajo la cama, etc.

Sillería. Los modelos de comedor, habitación, confidente, de espera, recepción y reunión deben responder a criterios ergonómicos, estéticos y de calidad correspondientes a la sillería operativa.

Las sillas de oficina técnicamente deben ser multi-regulables y disponer de un sistema de basculación sincronizada, así como la opción de brazos regulables en altura y anchura.

La sillería utilizará preferentemente materiales de fácil limpieza y mantenimiento que garanticen las máximas condiciones higiénicas en cada caso.

Armarios y estanterías. Los armarios y estanterías, así como el interior de los primeros, estarán realizados en aglomerados de alta densidad y acabados en laminados a juego con el resto del mobiliario. No presentarán aristas vivas en sus bordes.

- **Modulación y dimensiones.**

Mesas. El dimensionamiento general de las mesas será el adecuado a la función y debe responder a lo establecido en la normativa existente.

Se garantizará que algunas de las mismas tengan una altura suficiente para la incorporación de personas en silla de ruedas, aprox. (770 mm).

El fondo y largo de las mesas se adaptarán a los usos a los que estén destinadas así como a los espacios en los que se localicen cada una de ellas.

Las mesas auxiliares podrán ajustarse a fondos similares a los descritos.

Sillas. El dimensionamiento será el adecuado a la función y debe responder a lo establecido en la normativa existente.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

Camas. Al igual que el de mesas y sillas será el adecuado a la función y debe responder a lo establecido en la normativa existente.

El ancho y largo de las camas se adaptará a lo especificado en el Decreto 41/1998, de 10 de marzo, del Gobierno Vasco en cuanto a la descripción de las mismas.

12.2.-Evaluación de necesidades – Modelo/Tipo

Se apunta de manera indicativa el mobiliario con el que contará como mínimo cada espacio destinado al uso directo de los usuarios tanto de la Residencia con Centro de Día. El resto de los espacios se amueblará y dotará del equipo necesario para el correcto funcionamiento de la actividad.

RESIDENCIA CON CENTRO DE DÍA	UNIDADES
HABITACIONES. EN LA RESIDENCIA CON CENTRO DE DÍA	
Cama articulada compuesta de: somier de cuatro planos en lamas de madera, metálicas o plásticas con movimiento de subida y bajada del plano de la cama y altura variable entre 40 a 80 cms aproximadamente, barras protectoras en ambos lados abatibles, colchón compatible de látex o similar semiortopédico y cabezal en acabado estratificado de fácil limpieza. Con ruedas. Dimensiones aproximadas: 2000 x 900 mm	1 por usuario
Mesilla de noche de dimensiones aproximadas 400x400 mm. bordes redondeados y altura según cabecera de la cama. A juego con las camas.	1 por usuario
Escritorio Individual de dimensiones aproximadas 600 x 1000 mm, acabado estratificado con bordes redondeados, y accesibilidad para silla de ruedas. A juego con el resto de mobiliario de la habitación.	1 habitación individual
Escritorio Doble de dimensiones aproximadas 600 x 1600 mm, acabado estratificado con bordes redondeados, y accesibilidad para silla de ruedas. A juego con el resto de mobiliario de la habitación.	1 habitación doble
Lámpara de sobremesa o pared para lectura, etc.	1 por usuario
Silla – Butaca para habitación, tapizada en material Ignífugo de fácil limpieza, a juego con los escritorios.	1 por usuario
Armario empotrado compuesto por ropero y baldas superiores y cajones inferiores, nunca inferior a 1m ³ .	1 por usuario
Papelera	1 c/habitación

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

RESIDENCIA CON CENTRO DE DÍA	UNIDADES
ZONAS DE ESTAR Y AREAS DE ACTIVIDADES OCUPACIONALES EN LA RESIDENCIA CON CENTRO DE DÍA	
Butaca reclinable manualmente con respaldo alto, brazos, tapizada en vinilo, con reposacabezas y reposapiés 550x500x1150 h. aprox., altura de asiento como mínimo 430 mm.	1 por usuario
Mesa de 1600x850 mm. con accesibilidad para silla de ruedas, acabado estratificado con bordes redondeados.	1 por cada 4 usuarios
Silla de tipo estar, con brazos 550x500x850 aprox., altura de asiento como mínimo 430 mm.	1 por usuario
Papelera	2 por estancia
Perchero/paragüero	1 por estancia
Aparador de acabado estratificado compuesto por módulos con puertas y estantes en su interior, cajones en la parte superior para guardar material. Dimensiones aproximadas de cada módulo: 900x500x800 mm h.	4 módulos por estancia
Televisión de 28" y vídeo, incluido sistema de sujeción en altura.	1 por estancia
COMEDORES EN LA RESIDENCIA CON CENTRO DE DÍA	
Mesa de dimensiones aproximadas: 900 x 900 mm. con accesibilidad para silla de ruedas, acabado estratificado con bordes redondeados.	1 para cada 4 usuarios
Silla de comedor con brazos 550x500x850 aprox., altura de asiento como mínimo 430 mm.	1 por usuario
Aparador de acabado estratificado compuesto por módulos con puertas y estantes en su interior, cajones en la parte superior para menaje y vajilla. Dimensiones aproximadas de cada módulo: 900x500x800 mm h.	2 módulos por estancia
Papelera	2 por estancia
Televisión de 28" y vídeo, incluido sistema de sujeción en altura.	1 por estancia

12.3.-Contratación del suministro y Plazo de entrega

La contratación y suministro del mobiliario será por cuenta del adjudicatario, por lo que este establecerá los plazos de suministro, entrega y montaje siempre y cuando estos no interfieran con la puesta en funcionamiento de la Residencia con Centro de Día. Por ello AZPIEGITURAK, conocerá y supervisará el proceso de suministro de este material.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

12.4.-Normativa general aplicable

Dada la carencia de una norma única que defina los criterios técnicos de materiales, seguridad, dimensiones y comportamiento ergonómico del Mobiliario y Sillería exponemos a continuación normas de uso habitual, para la definición de materiales (genéricos), comportamiento mecánico y de respuesta ante el fuego, pudiendo el adjudicatario exponer su referencia de normas habitual, siempre que éstas fueran equivalentes o superiores a las expuestas.

Las normas a aplicar son:

- Estratificados:
 1. Recanteado, adherencia del estratificado UNE 58843.
 2. Resistencia al rayado, UNE 53173-1992/EN 438-1/2.
 3. Resistencia a las manchas, UNE 53173-1992/EN 438-1/2.
 4. Solidez del color, UNE 53173-1992/EN 438-1/2.
 5. Resistencia quemaduras de cigarrillo, UNE 53173-1992/EN 438-1/2.
 6. Resistencia al impacto, UNE 53173-1992/EN 438-1/2.
 7. Resistencia a la abrasión, UNE 53173-1992/EN 438-1/2.
 8. Resistencia al fuego UNE 23721.
- Tablero de partículas:
 1. Peso específico EN 323.
 2. Contenido humedad EN 322.
 3. Resistencia a flexión y módulo elasticidad EN 310.
 4. Tracción perpendicular EN 319.
 5. Determinación del hinchazón EN 317.
 6. Resistencia al arranque tornillos EN 320.
 7. Contenido de formaldehídos EN 120.
 8. Clasificación y terminología EN 313-1 /1.
 9. Encolado EN 314-1/2.
- Canteado tablero:
 1. Encolado UNE 56843-93.
- Chapa de acero calidad:
 1. UNE 36086-91 /EN 10130 y EN 13177.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

- Pintura:
 1. Dureza película UNE 48269-95
 2. Resistencia agentes químicos UNE 48268-96.
 3. Adherencia UNE-EN-ISO 2409/96.
 4. Resistencia calor seco UNE 48033-80.
 5. Flexibilidad UNE-EN-ISO 1519-96.
 6. Embutición UNE-EN-ISO 1520-96.
 7. Impacto bola UNE-EN-ISO 6272-96.
 8. Corrosión ASTM B 117.
 9. Solidez a la luz UNE 53235-85.
- Recubrimiento electrolítico:
 1. Niquelado y cromado, aplastado UNE 37551-75.
 2. Niquelado y cromado, corrosión UNE 56843-93.
 3. Cincado, gota acetatoplomo UNE 37552-73.
 4. Cincado, corrosión UNE 56843-93.
 5. Anodizado, calidad sellado UNE 38018-82.
 6. Anodizado, espesor UNE 38010-91.
- Barnizado/Lacado:
 1. Dureza de la película UNE 48269-95.
 2. Resistencia superficial calor seco UNE 11019-90.
 3. Resistencia agentes químicos UNE 48268-96.
 4. Resistencia superficial impacto UNE 11019-90.
 5. Resistencia superficial adherencia UNE 11019-90.
 6. Resistencia superficial corte cruzado UNE 11019-90.
- Tapicerías:
 1. Solidez tinturas a la luz UNE 40187-73.
 2. Solidez frote seco y húmedo UNE-EN-ISO 105 X12-96.
 3. Densidad del tejido UNE-EN 1049-2-95.
 4. Resistencia a la rotura UNE 40085.
 5. Solidez tintura limpieza seco UNE-EN-ISO 105-DO1 -96.
 6. Resistencia a la abrasión BS 5690.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

7. Comportamiento al fuego a efectos de clasificación UNE 23-727-90.
 8. Ensayo quemador eléctrico UNE 23-723-90.
 9. Ensayo de goteo UNE 23-725.
- Gomaespuma:
 1. Densidad UNE-EN ISO 845-96.
 2. Dureza DIN 53577.

12.5.-Comportamiento ante el fuego

Los materiales que componen cada elemento del mobiliario objeto de esta especificación técnica, deben cumplir toda la normativa en vigor de las Condiciones de Protección contra el fuego.

- Carga de fuego

La carga de fuego equivalente en madera, del mueble vacío, se adaptará a los pesos y superficies correspondientes.

- Materiales

La norma UNE 23.727 establece el procedimiento para la clasificación del comportamiento ante el fuego de los materiales, definiendo las clases MO, MI, M2, M3 y M4. Esta norma establece las condiciones para el mobiliario, que deben cumplirse unitariamente y en su conjunto.

- Ensayo de reacción al fuego (según UNE 23.723-90, 23.721, 23.724)

El adjudicatario deberá aportar el certificado de un laboratorio homologado que recoja el comportamiento del mobiliario en el incendio estándar. Dicho incendio se define relacionando el tiempo y la temperatura. En general los valores después de 1 hora fluctúan entre 850 y 900° C. Se deberá indicar la curva del incendio adoptada.

Es de aplicación la norma UNE 23.735-94 (experimental) para ensayar la reacción al fuego de los materiales, sobre todo en su parte 2, en que se definen los procesos de envejecimiento acelerado para materiales textiles utilizados al abrigo de la intemperie.

El comportamiento de cada tipo de mobiliario tendrá dos apartados:

1. El morfológico. Que se refiere a la descripción de sus elementos: volatilidad del tapiz, si lo hubiera, mantenimiento de la forma, etc.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

2. El de emisiones. En este apartado se recoge la cantidad y tipo de gases que se desprenden durante la prueba. Son de extremado interés la descripción de la transparencia de los humos y la cantidad de ciertos elementos como cloro, cianuros, etc.

En cuanto al comportamiento ante el fuego de la sillería y dada la incidencia de los tejidos en la clasificación MO, M1, M2, M3, M4 y M5, valoración no apropiada como referencia de seguridad, creemos recomendable la utilización de las Normas Europeas EN 1021-1 y 1021-2 que incluyen las espumas en los ensayos de seguridad.

12.6.-Otros ensayos

Además de las pruebas de fuego, se requieren, como mínimo, las siguientes, aunque otras también pueden aportarse:

- Abrasión o resistencia al desgaste del tapiz

Se describirá la norma, la prueba realizada y los resultados obtenidos.

- Funcionamiento de elementos móviles

Como p ej. sillas con sistema de rodadura y/o de giro en su eje.

- Absorción acústica

Con objeto de que el mobiliario pueda ser utilizado en espacios de tipo abierto, los distintos elementos integrantes deben tener un poder de absorción de ruido adecuado S/UNE 74041-80 equivalente ISO-R-354 y DIN 52212.

12.7.-Documentación complementaria

El adjudicatario aportará, los siguientes documentos:

- Manual de mantenimiento

Se preparará un manual de mantenimiento que defina las recomendaciones sobre frecuencias, instrumentos o herramientas necesarias y productos a utilizar en las operaciones de:

1. Limpieza.
2. Lubricación si es requerido.

El proyecto, construcción, equipamiento, explotación y mantenimiento de una Residencia con Centro de Día para personas mayores dependientes en Zorroza y la urbanización del entorno

3. Revisión de elementos móviles.

13.- ACTA DE COMPROBACION DE LA INVERSIÓN

Por último, el Adjudicatario, realizará el Acta de Comprobación de la Inversión según Anexo VII del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Bilbao, a 29 de septiembre de 2010



Miren Josune Solabarrieta Aznar
Arquitecto



VºBº Gorka Estebez Medizabal
Consejero Delegado



VºBº Joseba Ruiz de Loizaga Isasi
Director Gerente