

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.

CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN Y, EN SU CASO, LA DIRECCIÓN FACULTATIVA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD, DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CONSULTORIO MÉDICO DE BERRIOPLANO.

INDICE

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

- 1.1. OBJETO DEL CONTRATO
- 1.2. ALCANCE DEL CONTRATO
- 1.3. CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN DEL SOLAR

2. AVANCE DEL PROYECTO

3. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

- 3.1. PROYECTO DE EJECUCIÓN
- 3.2. PROYECTOS DE INSTALACIONES
- 3.3. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- 3.4. PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD
- 3.5. PROYECTO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA
- 3.6. ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

4. DIRECCIÓN DE OBRA

- 4.1. LIBRO DE ÓRDENES
- 4.2. CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA
- 4.3. PLANOS DE OBRA
- 4.4. ACTAS E INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA
- 4.5. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA, LIBRO DEL EDIFICIO

5. PROGRAMA DE NECESIDADES

- 5.1. TABLA DE USOS Y SUPERFICIES
- 5.2. REQUISITOS GENERALES
- 5.3. REQUISITOS ESPECÍFICOS RELATIVOS A LOS ESPACIOS
 - 5.3.1.- ÁREA ASISTENCIAL
 - 5.3.2.- ÁREA DEL PERSONAL
 - 5.3.3.- ÁREA DE ADMISIÓN-RECEPCIÓN
 - 5.3.4.- ÁREA DE USOS MÚLTIPLES

5.3.4.- ÁREA DE INSTALACIONES Y ALMACENAJE

5.4. REQUISITOS REFERENTES A LAS INSTALACIONES

5.4.1.- ILUMINACIÓN

5.4.2.- CLIMATIZACIÓN

5.4.3.- RENOVACIÓN DE AIRE

5.4.4.- INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

5.4.5.- INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN

5.4.6.- INSTALACIÓN EN ALTA TENSIÓN

5.4.7.- DOMÓTICA Y REGULACIÓN

5.4.8.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

5.4.9.- AGUA CALIENTE SANITARIA

5.4.10.- MEGAFONÍA

5.4.11.- SEGURIDAD ANTI-INTRUSIÓN

5.4.12.- TELECOMUNICACIONES

5.4.13.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

5.4.14.- CIRUGÍA MENOR

5.4.15.- AMAESTRAMIENTO DE LLAVES

5.5. CRITERIOS DE DISEÑO REFERENTES A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

5.5.1.- COMPACIDAD, ORIENTACIÓN, CARACTERÍSTICAS DE LA ENVOLVENTE Y HERMETICIDAD

- Compacidad y orientación.
- Características de la envolvente.
- Hermeticidad.

5.5.2.- PRODUCCIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE

5.5.3.- PARÁMETROS A CUMPLIR

5.5.4.- VIABILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA DEL EDIFICIO

5.5.5.- DISEÑO PASIVO

- Limitación de la demanda de calefacción
- Huella de carbono

5.5.6.- CUANTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA Y EL CONFORT

1. OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO

1.1. OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato la realización y entrega del proyecto completo de las obras de construcción del nuevo Consultorio Médico de Berrioplano en Berriosuso, así como, en su caso, la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud de dichas obras.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas, conjuntamente con el Pliego Regulador del contrato establecen la adjudicación y contratación de dicha asistencia técnica.

El presupuesto de ejecución material estimado para las obras de construcción del nuevo Consultorio Médico de Berrioplano, asciende a un total de **1.323.000,00 €** (1.840.954,50 euros, con el 15% de G.G. y B.I. y el 21% de IVA).

1.2. ALCANCE DEL CONTRATO

Quedan expresamente incluidos en el objeto de esta contratación los siguientes trabajos:

- Redacción del Avance de Proyecto de Centro de Salud.
- Redacción del Proyecto de proyecto de Ejecución, que incluirá toda la documentación relacionada en el punto 3.1 de este Pliego.
- Estudio geotécnico.
- Redacción de los Proyectos de Instalaciones:
 - Proyecto de instalación de electricidad.
 - Proyecto de iluminación.
 - Proyecto de instalaciones de calefacción/climatización y ventilación mecánica con recuperación de calor.
 - Proyecto de instalación fotovoltaica.
 - Proyecto de instalaciones de fontanería y saneamiento.
 - Proyecto de seguridad anti-intrusión.
 - Proyecto de instalaciones de telecomunicaciones, megafonía, control y nuevas tecnologías (domótica).
 - Otros proyectos de instalaciones que se consideren necesarios: Aparato elevador, etc.
- Redacción del Proyecto de Actividad Clasificada.
- Redacción del Proyecto de eficiencia energética.
- Redacción del Estudio de Seguridad y Salud de las obras.
- Redacción del Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición.
- Programa de Control de Calidad y Control puesta en marcha de las instalaciones.
- Dirección Facultativa de la obra (Arquitecto).
- Dirección de Ingeniería.
- Dirección de Ejecución Material de la obra (Arquitecto Técnico).
- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto.
- Coordinación de Seguridad y Salud en fase de obra.
- Resolución de cualquier trámite de carácter técnico que pueda ser exigible por la Administración competente al respecto para llevar a cabo la obra de construcción, su legalización y puesta en marcha.
- Libro del Edificio.

En ningún caso podrán servir las normas contenidas en este documento para justificar la omisión de estudios o descripciones que por la legislación vigente deban integrar la documentación del proyecto o vengan exigidas por las características específicas de la obra para la ejecución de la misma.

Las ofertas económicas se ajustarán a las siguientes reglas:

1. Los precios ofertados por los licitadores, comprenderán necesariamente cuantos costes directos e indirectos intervengan en la operación, retribución de personal al servicio por cualquier título del contratista, o quien con él coopere, Seguridad Social y cargas fiscales del personal, impuestos y arbitrios de cualquier esfera fiscal, incluyendo el IVA, así como el propio beneficio industrial de forma que ninguno de estos conceptos podrá ser repercutido por el adjudicatario fuera del precio por él ofertado y aceptado.
2. El precio ofertado comprenderá necesariamente los siguientes conceptos:
 - Honorarios para la redacción del Proyecto de construcción; tanto ejecutivo, arquitectónico como de urbanización.
 - Honorarios para el Cálculo y la Optimización energética para conseguir un edificio de consumo de energía casi nulo.
 - Honorarios para la redacción del Proyecto de Actividad e Informe Fin de Obra de actividad.
 - Honorarios para la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, incluida la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de proyecto.
 - Honorarios para la redacción del Estudio de Gestión de residuos de construcción y demolición.
 - Honorarios para la redacción de los Proyectos independientes de desarrollo de instalaciones.
 - Estudio geotécnico y levantamiento topográfico de la parcela.
 - Honorarios de Dirección Técnica de las obras relativa a Arquitectura, ingenierías y Dirección de ejecución material, así como la Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución de las obras.
 - Control de calidad.
 - Control Técnico.
 - Libro del Edificio.
 - Seguro de responsabilidad civil.

Los proyectos deberán resolverse en todos sus aspectos legales y normativos, técnicos, funcionales, de habitabilidad y de diseño para que satisfagan claramente, a criterio de la propiedad, la misión para la cual se redactan.

Con carácter general y sin que ello suponga una limitación al proyecto, deberá cumplir todas las disposiciones y normativas legales vigentes. También deberá cumplir la normativa específica que afecte al uso del nuevo edificio.

Así mismo, tanto las instalaciones como el edificio deberán cumplir todos los criterios necesarios para consecución de un Edificio de Consumo de Energía Casi Nulo, para dar cumplimiento a la disposición adicional segunda del **Real Decreto 390/2021**, de 1 de junio, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

1.3. CONDICIONANTES DE EDIFICACIÓN DEL SOLAR

El nuevo Consultorio Médico de Berrioplano se ubicará en la parcela "DOTACIONAL PÚBLICO 2" (DP2) del Sector BB-2 de Berriosuso que se corresponde con la parcela catastral nº 323 del polígono 14 de Berriosuso cuya superficie es de 541,00 m².

Puede edificarse en la totalidad de la parcela, no existiendo ninguna limitación en la ocupación, edificabilidad, número de plantas y alineaciones.

Los accesos peatonales se dispondrán preferiblemente en el frente superior de la C/ Nuestra Señora de la Purificación de Berriosuso.

Se adjunta al presente pliego la cédula parcelaria.

2. AVANCE DEL PROYECTO

En el plazo máximo establecido en el pliego de cláusulas administrativas, desde la firma del contrato, deberá procederse a la entrega de un avance del proyecto para su aprobación por la unidad gestora del contrato. Esta documentación deberá contener:

1. Memoria descriptiva y constructiva: descripción del proyecto, prestaciones del edificio, sistema estructural, sistema envolvente, sistema de compartimentación, sistema de acabados, sistemas de acondicionamiento e instalaciones.
2. Cumplimiento del CTE: seguridad en caso de incendio, seguridad de utilización y accesibilidad, ahorro de energía.
3. Anejos a la memoria: información geotécnica, protección contra incendios, instalaciones del edificio, eficiencia energética.
4. Planos: emplazamiento, urbanización, plantas generales, cubiertas alzados y secciones, planos de definición constructiva (a nivel de avance), memoria y detalles de carpintería, ...
5. Mediciones y presupuesto (a nivel de avance integrando los presupuestos de todas las instalaciones).

Las instalaciones se organizarán en documentos diferenciados que constarán de una pequeña memoria orientativa, planos con posicionamiento de elementos importantes y recorridos aproximativos y avance del presupuesto.

Se entregará un ejemplar completo en papel, encuadernado en formato DIN A4 y uno en soporte informático en formatos PDF y editable (Word, Presto, Excel y Autocad) de la documentación anterior.

Si fuera necesario se establecerán reuniones de trabajo monográficas para abordar temas específicos de instalaciones y otras partes del proyecto.

A lo largo de todo el proceso también se tendrá en cuenta la opinión de los profesionales usuarios del centro, así como de los responsables de su mantenimiento, para lo cual podrán organizarse reuniones y consultas específicas.

3. DOCUMENTACIÓN DEL PROYECTO

Tras la aprobación del Avance de proyecto y en el plazo máximo establecido en el pliego de cláusulas administrativas se presentará el proyecto de ejecución. El proyecto completo constará de toda la documentación relativa a:

- Movimientos de tierras.
- Cimentación.
- Estructura.
- Cubiertas.
- Albañilería.
- Pavimentos y revestimientos.
- Carpintería exterior e interior.
- Instalaciones (iluminación, calefacción/climatización, ventilación mecánica con recuperación de calor, instalación fotovoltaica, baja tensión/electricidad, domótica y regulación, fontanería y saneamiento, A.C.S., telecomunicaciones, megafonía, seguridad anti-intrusión, otras instalaciones, etc.).
- Protección contra incendios.
- Urbanización (si procediera: riego, pavimentaciones, recogida de pluviales, drenajes, jardinería, etc.).
- Otros conceptos como equipamientos, mobiliario fijo, señalética, etc.

Se entregará 1 COPIA COMPLETA del PROYECTO VISADO (por su colegio respectivo) encuadernado en formato DIN A4. La unidad gestora, en caso de ser necesario, podrá pedir hasta 2 copias más del proyecto visado.

Además, se entregará 1 COPIA COMPLETA PROYECTO VISADO en formato PDF y, COPIA DIGITAL del PROYECTO COMPLETO EDITABLE (en los formatos originales de trabajo Word, Presto, Autocad, etc.). Esta copia contendrá, además, el PRESUPUESTO en formatos PRESTO, BC3 y Excel.

Se incluirá la documentación que a continuación se relaciona:

3.1. PROYECTO DE EJECUCIÓN

3.1.1. MEMORIA. Contendrá la justificación del cumplimiento de las normas de aplicación correspondientes (urbanísticas, protección contra incendios, accesibilidad universal, condiciones térmicas, etc.), y todo lo relativo a:

1. Autor del encargo.
2. Autor del proyecto
3. Objeto del proyecto
4. Información previa:
 - Antecedentes arquitectónicos, urbanísticos, técnicos, etc. Condicionantes de partida.
 - Datos de emplazamiento: situación, forma, lindes, superficies, altimetría, orientación, etc.
5. Solución adoptada:
 - Justificación de la solución en los siguientes aspectos: funcionales, formales, constructivos y económicos. Orientación y enclave del edificio. Esquema de circulación.
 - Planeamiento que le afectan, vigente y/o en tramitación, así como su adecuación al mismo.
 - Resumen de superficies computables a efectos urbanísticos.
 - Justificación del cumplimiento de la Normativa de obligado cumplimiento aplicable.
 - Programa de necesidades y Cuadros de superficies:
 - Superficie construida por usos y total
 - Superficie útil por habitáculo y total.
6. Estudio Geotécnico
7. Cimentación y estructura
 - Información sobre el terreno.
 - Descripción y justificación del tipo de cimentación y estructura adoptadas.
 - Bases de cálculo.
 - Justificación del cumplimiento de Normas Básicas de estructuras.
8. Sistema constructivo-técnico
 - Movimiento de tierras.
 - Albañilería.
 - Cubierta.
 - Carpintería exterior e interior, y cerrajería.
 - Acristalamiento.
 - Solados y revestimientos.
 - Cerramientos.
9. Descripción básica de todas las instalaciones, con referencias, en su caso, a los correspondientes proyectos parciales. Las instalaciones que no formen parte de un proyecto parcial, deberán quedar suficientemente definidas en la Memoria del proyecto de ejecución.
10. Cualquier otro documento que se considere necesario para la comprensión del proyecto.

3.1.2. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES. Se hará la descripción de las obras y se regulará su ejecución. Abarcará los aspectos legales, facultativos, económicos y técnicos. En el aspecto técnico se establecerán prescripciones sobre los materiales y la ejecución de la obra, calidad, ensayos de control, tolerancias, criterios de aceptación o rechazo, criterios de valoración de nuevas unidades de obra, así como criterios de medición y abono de las unidades de obra correctamente ejecutadas.

3.1.3. MEDICIONES. Todas las partidas que comprende la definición del proyecto se desarrollarán de la forma más detallada posible, sin que pueda dar origen a varias interpretaciones, indicando dimensiones, características, calidades, terminaciones, desarrollando las mediciones con arreglo a las pautas marcadas en el Pliego de Condiciones, observando en su defecto lo dispuesto por la N.T.E.

3.1.4. PRESUPUESTO. Todas las partidas que han sido objeto de medición serán valoradas con los precios vigentes en el momento de la redacción del proyecto. En el presupuesto se incluirán los capítulos específicos correspondientes a las Instalaciones, Estudio de Seguridad y Salud, Plan de Control de Calidad y Estudio de Gestión de residuos.

Se incluirán precios unitarios y se descompondrán todos los precios con arreglo a tablas de rendimientos o criterios que el proyectista crea oportunos. Se evitará, en la medida de lo posible, incluir en un mismo capítulo partidas correspondientes a diferentes gremios. Se entiende que el presupuesto se realizará con precios de mercado. Se evitarán las partidas alzadas y los elementos o unidades a decidir en obra.

Además, se incluirá una hoja resumen del presupuesto donde se reflejarán todos los Capítulos con sus correspondientes importes de ejecución material y se desglosarán los siguientes conceptos:

- PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL.
- 15% DE GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL
- TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA.
- 21% DE IVA.
- TOTAL PRESUPUESTO, IVA INCLUIDO.

El presupuesto contemplará las partidas correspondientes a la limpieza final de la obra (limpieza completa de suelos, paredes, vidrios, sanitarios, mobiliario de proyecto, etc.) y a la colocación del cartel publicitario de la obra. Ambos conceptos correrán por cuenta del adjudicatario.

3.1.5. PLANOS. Se elaborarán los planos de conjunto y de detalle necesarios y suficientes para la realización exacta de la obra. Contendrán además la completa definición de la estructura y de las instalaciones del edificio. El proyecto comprenderá como mínimo los planos que se mencionan a continuación, desarrollados de forma exhaustiva, con las escalas que el proyectista, en función de las dimensiones de la obra a proyectar, estime oportunas.

1. Plano de situación.
2. Plano de emplazamiento con indicación de la posición dentro del terreno, indicando claramente los límites del mismo y el cumplimiento de la normativa afectada.
3. Plano de perfiles de movimiento de tierras, con indicación en planta de la situación de las secciones y cotas finales de excavación.
4. Planos de estructura:
 - Cimientos.
 - Pilares y zapatas.
 - Forjados y soleras.
 - Vigas, escaleras y muros.
 - Detalles constructivos.
5. Planos de superficies de todas las plantas, incluyendo cubierta, con indicación del uso a que se destinan las diferentes dependencias y la superficie de cada una de ellas expresada en cada dependencia. Planas amuebladas. En la planta de cubierta estarán, si procediera, las cumbreras, limatesas, limahoyas, las

pendientes de cada faldón, la posición y diámetro de las bajantes de pluviales, así como la situación de todas las chimeneas, lucernarios, antenas, pararrayos y cualquier otro elemento o instalación fija.

6. Planos acotados de todas las plantas con indicación de niveles.
7. Planos de planta de tabiquería y tratamiento de superficies horizontales y verticales de todas las plantas con indicación del modelo de carpintería que corresponda a cada hueco.
8. Planos de alzados, uno de cada fachada, y cuantos sean necesarios para una suficiente definición gráfica del edificio.
9. Planos de secciones generales, las necesarias para definir completamente el edificio, por lo menos dos y realizados en planos perpendiculares entre sí. Se deberán indicar todas las secciones en los planos de planta.
10. Plano de esquema de agua fría y caliente del edificio indicando montantes, ramales y secciones.
11. Plano general de saneamiento del edificio y de la urbanización.
12. Planos de electricidad, baja tensión, telecomunicaciones, iluminación, megafonía, esquemas unifilares, etc.
13. Plano de la instalación fotovoltaica.
14. Planos de calefacción/climatización.
15. Planos de otras instalaciones si las hubiere.
16. Planos acotados de memoria de carpintería exterior e interior, con indicación de la referencia en plantas, de la apertura de hojas, del número de unidades, con secciones verticales y horizontales de cada hueco diferente, así como secciones de detalle de cada carpintería y todos aquellos detalles e indicaciones necesarios para su total descripción e identificación.
17. Planos de detalles constructivos: al menos una sección por cada tipo diferente de cerramiento y las que definan los encuentros con las carpinterías y los elementos singulares, así como todas las demás secciones que se estimen necesarias para la completa definición del proyecto.
18. Planos de instalación de protección contra incendios de todas las plantas.
19. Planos de seguridad anti-intrusión.
20. Planos de urbanización en los que se refleja:
 - Niveles definitivos.
 - Tratamiento de las diferentes superficies.
 - Infraestructuras y otros aspectos que puedan ser necesarios.
 - Detalles constructivos.
21. Planos de actividad clasificada.
22. Planos de seguridad y salud.
23. Otros planos que se estimen necesarios para la completa definición del proyecto.

La relación de planos descrita es orientativa y en ningún caso obliga al proyectista a distribuir el proyecto ajustándose a esta ordenación; pero todos los conceptos aquí reflejados deben aparecer en planos.

3.1.6. PLANNIG DE OBRA con expresión de los plazos totales y parciales de la ejecución de la obra y con indicación de la estimación crono-económica de la misma.

3.2. PROYECTOS DE INSTALACIONES

El proyecto de ejecución debe ir acompañado de los proyectos parciales de todas las instalaciones complementarias que sean necesarias para la tramitación y obtención de los permisos que sean necesarios a fin de obtener la legalización y autorización de puesta en marcha de las mismas por parte de las Instituciones y Organismos Públicos competentes y, en caso de no requerirse proyecto parcial, los esquemas correspondientes de las instalaciones.

La entrega de dichos proyectos deberá coincidir en el tiempo con el de ejecución. Deberán estar legalizados al finalizar la obra para la puesta en marcha de la edificación y harán referencia a:

- Electricidad.
- Alta tensión en caso de que la compañía distribuidora lo exija.
- Climatización/calefacción.
- Instalación fotovoltaica.
- Iluminación.
- Telecomunicaciones, voz y datos. Cableado estructurado
- Fontanería y saneamiento.
- Actividad clasificada.
- Seguridad contra intrusión e incendios.
- Aparato elevador.
- Instalaciones de comunicaciones, megafonía, control, nuevas tecnologías: telegestión, integración sistemas, domótica, videoconferencia, videoportero, intrusión, protección de profesionales (llamada a enfermera).

Los proyectos de instalaciones se presentarán totalmente independientes en documentos únicos y separados para su tramitación.

Constarán de todos los documentos y planos necesarios para su fácil interpretación, como mínimo de Memoria, Pliego de Condiciones, Presupuesto (precios unitarios y descompuestos) y la Documentación Gráfica necesaria para su total definición.

Se acompañará el informe de Eficiencia Energética correspondiente debidamente justificado.

En el caso de las Telecomunicaciones es obligatorio cumplir lo establecido por el Gobierno de Navarra (Servicio Navarro de Salud).

3.3. ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

El estudio de Seguridad y Salud será redactado por el adjudicatario y cumplirá el Real Decreto 1627/1997 de 24 de octubre sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de urbanización y construcción.

Contendrá como mínimo los siguientes documentos:

1. Memoria descriptiva de los procedimientos, equipos técnicos y medios auxiliares que hayan de utilizarse o cuya utilización pueda preverse; identificación de los riesgos laborales que puedan ser evitados. Relación de los riesgos laborales que no puedan eliminarse, especificando las medidas preventivas y protecciones técnicas para su control. 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 particulares en el que se tendrán en cuenta las normas legales y reglamentarias aplicables a las especificaciones técnicas propias de la obra de que se trate.
3. Plano de la situación de vallados, zonas de acopios, circulación de transportes, casetas de obra.
4. Planos en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria.
5. Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo.
6. Presupuesto que cuantifique el conjunto de gastos previstos para la aplicación y ejecución del estudio de seguridad y salud.

3.4. PROGRAMA DE CONTROL DE CALIDAD

Otra de las tareas que deberá asumir quien resulte adjudicatario es la redacción del Programa de Control de Calidad que formará parte del proyecto y su control en obra y protocolos de puesta en marcha con los instaladores.

3.5. PROYECTO DE ACTIVIDAD CLASIFICADA

Deberá realizarse el proyecto técnico de la TOTALIDAD de la actividad a desarrollar en el edificio, con su memoria y documentación gráfica correspondiente.

3.6. ESTUDIO DE GESTION DE RESIDUOS

El adjudicatario deberá incluir en el proyecto un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, cuyo contenido queda establecido en el RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

4. DIRECCIÓN DE OBRA

La Dirección de Obra y la Coordinación de Seguridad y Salud se ejecutará, de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de Prescripciones Administrativas Particulares y Técnicas que rigen esta contratación, incluyéndose dentro de sus funciones, entre otras, las siguientes:

- Informar, a petición de la Ayuntamiento Contratante, los documentos y ofertas de los licitadores que se presenten a la contratación de la ejecución de las obras.
- Participar en todas las tareas de replanteo que indique la Administración contratante.
- Dar las órdenes oportunas y dirigir las obras efectuando para ello todas las visitas de obra que resulten necesarias para el buen desarrollo de las mismas, con un mínimo de una visita semanal.
- Coordinar al equipo técnico facultativo de la obra, interpretar técnica, económica y estéticamente el proyecto de ejecución y adoptar las medidas necesarias para llevar a término el desarrollo del proyecto, estableciendo las adaptaciones, detalles complementarios y modificaciones que pueda requerir la realización de la obra.
- Coordinación, si procediera, con otras Direcciones de Obras de otras actuaciones.
- Certificar en los plazos y condiciones que se fijen en la contratación de la ejecución de las obras, el importe de las unidades de obra realizadas por el contratista.
- Informar mensualmente, y/o siempre que sea necesario, a la Administración contratante de la marcha de las obras (estado técnico y económico), así como de las modificaciones que considere conveniente introducir con antelación suficiente para que puedan ser estudiadas y aprobadas, sin que ello suponga incumplir el régimen jurídico que rige para las mismas ni produzca retrasos en la ejecución. Los informes mensuales podrán incluir, si lo solicitase la Administración contratante, fotografías en color del estado general de las obras y de los elementos de la obra más singulares.
- Participar en la recepción de obra conforme a lo establecido legal o reglamentariamente.
- Practicar la liquidación final de la obra en un plazo máximo de dos meses desde la recepción o conformidad de las mismas.
- En su caso, redactar los presupuestos o proyectos reformados.

- Colaborar y proporcionar la documentación requerida por la Administración contratante para autorizaciones administrativas, etc.
- Exigir al contratista, directamente o través, del personal a sus órdenes, el cumplimiento de las condiciones generales.
- Exigir a la adjudicataria del contrato de obra la existencia de medios y organización suficiente como para llevar a buen fin el proyecto encomendado.
- Garantizar la ejecución de las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado o modificaciones debidamente aprobadas y el cumplimiento del programa de trabajos.
- Definir aquellas condiciones técnicas que los Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto dejen a su decisión.
- Estudiar las incidencias o problemas planteados en las obras que impidan el normal cumplimiento del contrato o aconsejen su modificación, tramitando, en su caso, las propuestas correspondientes, incluida la propuesta de modificación, en casos de emergencia.
- Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no impliquen modificaciones de las condiciones del contrato.
- Proponer las actuaciones procedentes para obtener de los Organismos y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas y resolver los problemas planteados por los servicios y servidumbres relacionados con las mismas. Bajo este concepto, gestionará solicitudes o conflictos con Organismos, servicios y particulares, tramitando las solicitudes, informes, quejas y soluciones a las mismas y las expondrá en el Ayuntamiento para su conocimiento y aprobación.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del contrato y convocar las reuniones que estime necesarias.
- Control del plazo de ejecución de las obras y control de calidad de materiales y procesos.
- Informe del Plan de Seguridad y Salud.
- Coordinación en materia de seguridad y salud durante la ejecución de las obras.
- En caso de emergencia, el Director de Obra podrá ordenar la realización de aquellas unidades de obra que sean imprescindibles para garantizar la permanencia de obra ya ejecutada o evitar daños inminentes a terceros, quedando obligado el contratista de las obras a poner a su disposición los medios técnicos y humanos necesarios. Desaparecida la causa determinante de la emergencia, el Director dará cuenta inmediata a la Administración contratante, a fin de tramitar el oportuno expediente.
- Presentar los planos definitivos de obra civil e instalaciones al finalizar las obras, tanto en papel como en soporte informático.
- Gestionar ante los Organismos Oficiales, los boletines y contratos de las diferentes redes y Servicios que fueran necesarios para la puesta definitiva de funcionamiento de los mismos.
- Facilitar a la Administración contratante, los manuales de mantenimiento de las instalaciones y cuanta documentación técnica sea necesaria para facilitar un buen mantenimiento de las obras ejecutadas.
- Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras.
- Coordinar la aplicación de los principios generales de prevención y de seguridad.

- Coordinar las actividades de la obra para garantizar que los contratistas, subcontratistas y trabajadores autónomos apliquen de manera coherente y responsable los principios de acción preventiva.
- Aprobar el plan de seguridad y salud elaborado por el contratista, y en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo.
- Coordinar las acciones y funciones de control de la aplicación correcta de los métodos de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que sólo las personas autorizadas puedan acceder a la obra.
- Una vez finalizada la obra y tras la puesta en marcha de las instalaciones y comprobación de su correcto funcionamiento, la Dirección de Obra junto con los instaladores que hayan intervenido en la obra, dará las instrucciones precisas e información necesaria a la/s persona/s del centro responsable del funcionamiento diario de las instalaciones.

4.1. LIBRO DE ÓRDENES

La Dirección Facultativa de obra se preocupará de adquirir y mantener permanentemente en la obra el libro de órdenes, sobre el que se reflejarán las órdenes dadas por la dirección de obra, así como las incidencias que se produzcan en la obra. Asimismo, se detallarán todas las visitas que se efectúen a la obra.

4.2. CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA

Las certificaciones de obra se presentarán cada mes y serán confeccionadas y conformadas por la Dirección de la obra para ser presentadas al Ayuntamiento de Berrioplano.

4.3. PLANOS DE OBRA

Las modificaciones que surjan durante el transcurso de la obra, que deberán ser aprobadas por el órgano de contratación, serán acompañadas, caso de que se estime necesario, por sus correspondientes planos.

4.4. ACTAS E INFORMES DE LA DIRECCIÓN DE OBRA

La Dirección Facultativa de la obra elaborará actas semanales y entregará un informe mensual en el que detallará el ritmo de la obra en relación con el calendario de previsiones, explicando las causas de los desfases, el volumen de obra ejecutada, avance económico de las obras, los problemas suscitados durante la ejecución de la misma y todo lo que pueda resultar de interés para el Ayuntamiento de Berrioplano.

Las visitas referentes a la coordinación de seguridad y salud durante las obras se documentarán en actas aparte por parte de la persona designada para ello.

4.5. DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA, LIBRO DEL EDIFICIO

La Dirección Facultativa de la obra preparará documentación final de obra, incluido el libro del edificio que contendrá todo lo exigido en el Decreto Foral 322/2000, de 2 de octubre, del Gobierno de Navarra, por el que se regula el Libro del Edificio. BON 129/2000, de 25 octubre 2000 y la Orden Foral 1217/2000, de 30 de octubre del Consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban los modelos de documentos que deben incluirse en el Libro del Edificio, BON 139/2000, de 17 noviembre 2000 que desarrollado para viviendas se adaptará al edificio que se proyecta.

- Certificado Final de Obra.

- Actas e informes generados durante la ejecución de las obras, donde se reflejen las instrucciones y órdenes dadas a lo largo de la misma.
- Documentación fotográfica de todas las fases de la obra (con especial atención a la cimentación, estructura, las instalaciones y elementos que queden ocultos). Esta documentación podrá complementarse con videos si las fotografías no fueran suficientemente aclarativas.
- Planos actualizados en formato editable (Autocad): como mínimo plantas generales, cubiertas, alzados secciones e instalaciones.
- Certificados, ensayos y pruebas sobre productos, elementos constructivos e instalaciones.
- Instrucciones de uso y mantenimiento del edificio terminado, de conformidad con lo establecido en el CTE y demás normativa aplicable.
- Plan de mantenimiento del edificio con la planificación de las operaciones programadas para el mantenimiento del edificio y de sus instalaciones.

Igualmente se facilitará a la propiedad los datos necesarios, en el formato electrónico que se solicite.

5. PROGRAMA DE NECESIDADES

5.1. TABLA DE USOS Y SUPERFICIES

Se requiere la construcción de un nuevo Consultorio Médico con el siguiente programa de espacios y superficies útiles:

ESPACIO	Nº LOCALES	M2/LOCAL	TOTAL M2
ÁREA ASISTENCIAL			
Consultas de medicina	4	21,00	84,00
Consultas de enfermería	4	21,00	84,00
Consulta extracciones / Botiquín / Cirugía menor	1	30,00	30,00
Salas de espera usuarios (8 m2 / consulta)	9	8,00	72,00
Aseos públicos (uno por planta, considerando 1 planta)	1	15,00	15,00
Aseo adaptado (uno por planta, considerando 2 plantas)	2	5,00	10,00
Aseo pediatría (con cambiador de pañales)	1	6,00	6,00
Oficio limpio	1	10,00	10,00
ÁREA DEL PERSONAL			
Sala de estar del personal (con oficio)/reuniones	1	25,00	25,00
Vestuarios y aseos personal	2	20,00	40,00
ÁREA ADMISIÓN - RECEPCIÓN			
Vestíbulo de entrada (i/cancela de acceso)	1	40,00	40,00
Zona de Admisión (con archivo/almacén)	1	35,00	35,00
ÁREA DE USOS MÚLTIPLES			
Sala de usos múltiples	1	45	45
ÁREA INSTALACIONES Y ALMACENAJE			
Almacén sanitarios	1	15,00	15,00
Cuarto de limpieza	1	6,00	6,00
Cuarto de basuras	1	6,00	6,00
Sala de calderas	1	30,00	30,00
Cuadros eléctricos / Rack	1	10,00	10,00

SUPERFICIE ÚTIL TOTAL

563,00

También se tendrá en cuenta las circulaciones que sean necesarias (escaleras, pasos, etc.) así como ascensor-montacamillas.

5.2. REQUISITOS GENERALES

El nuevo edificio se proyectará preferentemente en planta baja, si bien se permite la construcción de espacios en semisótano y, parcialmente, en planta primera. En todo caso se priorizará la ubicación de los espacios para los usuarios en planta baja.

La estructura del edificio deberá estar preparada para soportar una planta primera como ampliación del mismo a medio plazo.

La disposición del edificio en la parcela deberá permitir que todas las estancias dispongan de ventanas al exterior, no siendo requisito imprescindible para aquellos espacios que no sean de uso habitual tales como almacenes, archivo, etc.

Se cuidará la orientación del edificio con el fin de buscar el máximo soleamiento en los meses fríos, teniéndose en consideración las sombras propias de la construcción y de los edificios del entorno. Para los meses más cálidos, por su parte, se deberá habilitar algún sistema que pare la radiación solar en el exterior del edificio (por ejemplo, lamas orientables o similar).

La implantación deberá aunar en equilibrio los criterios asistenciales, urbanos, medioambientales y paisajísticos: el entorno, accesibilidad y apertura al espacio exterior sin perder de vista el objetivo de lograr la mayor compacidad posible de cara a optimizar la eficiencia energética.

El acceso al edificio dispondrá de un espacio protegido mediante una zona cubierta y un zaguán cortavientos con puertas automáticas y cortina de aire hacia el interior. Las circulaciones, por su parte, serán más bien amplias, evitando en la medida de lo posible pasillos largos y estrechos. Por su parte, se deberán prever aparcamientos para bicicletas a cubierto en la entrada al edificio. En todo caso el diseño del edificio tendrá en cuenta la accesibilidad universal.

Se deberán tener en cuenta el uso de soluciones constructivas, materiales e instalaciones que garanticen la mayor durabilidad con los menores gastos de conservación, sin detrimento de la calidad arquitectónica. Asimismo, para facilitar tanto el uso como el mantenimiento, las soluciones constructivas deberán ser en todo caso, robustas, intuitivas y sencillas.

En la medida de lo posible el edificio se proyectará en base a una retícula modular que sea flexible y permita modificaciones y la redistribución del espacio interior. Los elementos como núcleos de aseos y núcleos de comunicación, por su parte, se dispondrán de manera que no interfieran en una posible redistribución de las áreas sanitarias, ni dificulten la interrelación entre las mismas.

Las ventanas, cristaleras, etc. deberán permitir su limpieza y mantenimiento sin medios externos (arneses, grúas, plataformas, etc.)

El diseño del edificio garantizará la accesibilidad universal para todas las personas. Además, deberá cumplir con las exigencias recogidas en el CTE-DB-SUA en cuanto a la altura de botoneras de ascensores, pasamanos, puestos de atención adaptados y aseos adaptados.

Las grandes máquinas consumidoras de electricidad llevarán variadores de frecuencia para funcionamiento escalable.

Para calderas, enfriadoras y otras máquinas similares, se elegirán diseños compuestos por varias máquinas pequeñas, que alimenten a un sistema común, frente a una gran máquina.

El edificio dispondrá de patinillos accesibles entre plantas de dimensiones suficientes para albergar los conductos y con accesos a instalaciones y bandejas de cableados.

Se preverán falsos techos con dimensiones suficientes para albergar de forma ordenada y accesible el paso de instalaciones.

5.3. REQUERISITOS ESPECÍFICOS RELATIVOS A LOS ESPACIOS

5.3.1.- ÁREA ASISTENCIAL

Consultas de medicina y enfermería

Las consultas de medicina deben tener una superficie mínima de 20 m² con unas dimensiones que serán preferentemente de entre 6,50 y 7 m. de fondo y de entre 3 y 3,50 m. de ancho.

Se organizarán por “cupos”, cada uno de los cuales estará constituido por dos consultas contiguas, una de medicina y otra de enfermería. Todas las consultas que se dispongan de forma contigua estarán comunicadas internamente a través de una puerta de 80 cm. de anchura libre, incluso entre consultas pertenecientes a “cupos” diferentes. Por su parte, la puerta de acceso a las consultas desde las salas de espera tendrá una anchura libre de 1 m. como mínimo.

En cuanto a la distribución interior de las mismas, constará de tres espacios diferenciados: una zona de encimera con lavabo, otra zona para la camilla con acceso a la misma por ambos lados, y un puesto de trabajo con dos sillas para pacientes. En la consulta de pediatría la camilla se colocará pegada al tabique y se protegerá la pared a la altura de la camilla.

Todas las consultas dispondrán de una toma de red en zona de camilla y de otra en la zona del puesto de trabajo del personal facultativo.

Consulta extracciones / botiquín / cirugía menor

Deberá tener una superficie mínima de 30 m² para dar cabida al mayor equipamiento de la misma y estará ubicada próxima a la entrada principal. La puerta de acceso desde la sala de espera tendrá una anchura libre de 1 m. como mínimo.

Dispondrá de una toma de red en zona de camilla y de otra en la zona del puesto de trabajo del personal facultativo.

Salas espera usuarios

Estarán dimensionada adecuadamente al número de consultas a las que da servicio, siendo como mínimo de 8 m² por consulta, con una anchura suficiente que permita la distribución de bancadas para cada consulta y, a su vez, la circulación de personas de forma cómoda y accesible.

En la sala de espera de pediatría se dispondrá de una zona discreta destinada a la lactancia.

Asimismo, las salas de espera contarán con la instalación necesaria para la colocación de pantallas de información. Para ello se dispondrá de una toma de red y una toma de corriente por cada pantalla, siendo el número de pantallas el suficiente para que la información pueda ser visualizada desde todos los puntos.

Las salas de espera contarán con ventilación adecuada.

Aseos públicos

Debe proyectarse un bloque de aseos públicos en la planta principal con una superficie de 15 m² y dos aseos adaptados (uno por cada planta) con una superficie de 5 m² cada uno y con la siguiente dotación mínima:

- Vestíbulo de distribución con al menos dos lavabos, al menos uno de los cuales estará adaptado para personas en silla de ruedas.
- Aseo de señoras con una dotación mínima de dos cabinas WC.
- Aseo de caballeros con una dotación mínima de dos urinarios y una cabina WC.
- Aseo adaptado con WC y ducha.

Asimismo, se deberá disponer de un **aseo de pediatría**, con una superficie de 6 m², que dispondrá de un cambiador de pañales, un inodoro y un lavabo de loza tipo Beverly o similar. Este aseo estará relacionado con la sala de espera de pediatría, pudiendo ubicarse junto al bloque de aseos principal o separado del mismo.

Oficio limpio

El oficio limpio dispondrá de al menos una superficie de 10 m² y contará con una encimera con lavabo de loza tipo Beverly 50 o similar, una zona de almacenaje y una zona para la ubicación de tres frigoríficos.

5.3.2.- ÁREA DE PERSONAL

Zona de estar del personal (con oficio) / reuniones

La zona de descanso estará formada por una sala de estar de 25 m² que incluirá un frente de cocina equipado con encimera, lavabo de Loza tipo Beverly 50 o similar, buena ventilación, extractor y tomas de corriente suficientes para frigorífico, microondas, etc. También dispondrá de mesa electrificada y con tomas de red de datos.

La sala además contará con toma de TV y puestos de trabajo distribuidos por las paredes y en la propia mesa.

Esta zona quedará dentro del área privativa destinada al personal del centro, teniendo estrecha relación con los vestuarios y los aseos para el personal.

Vestuarios y aseos del personal

Se dispondrán dos módulos de 20 m² cada uno destinados a vestuarios y aseos para el personal, separados por sexos. Estos módulos incluirán duchas, inodoros, urinarios y lavabos en proporción suficiente para dar servicio al personal del centro. Además, se deberá contar una zona de taquillas con capacidad suficiente.

5.3.3.- ÁREA ADMISIÓN – RECEPCIÓN

Vestíbulo de entrada

El vestíbulo de entrada contará con una superficie orientativa de 40 m², dispondrá de una cancela de entrada con puertas correderas y cortina de aire al interior. Este vestíbulo proyectará sensación de amplitud y apertura y desde el mismo será intuitivo el acceso a la zona de Admisión.

Zona de Admisión

Tendrá una superficie global orientativa de 35 m² y podrá distribuirse en varios espacios relacionados entre sí. Contará con un puesto de trabajo con mesa (puede ser un despacho de atención con mesa de trabajo y dos sillas para confidentes) y otros dos puestos de atención al público sentado abiertos al vestíbulo de entrada.

Asimismo, dispondrá de una zona de archivo y almacenaje de papelería y material de oficina.

La ubicación de este espacio permitirá un control adecuado de los accesos al centro.

5.3.4.- ÁREA DE USOS MÚLTIPLES

Sala de usos múltiples

Tendrá una superficie de 50 m² y dispondrá de zona de almacenaje para colchonetas, sillas, pudiendo disponerse este almacenaje dentro de la misma sala mediante ganchos a pared, armarios, etc. Además, contará con proyector con soporte a forjado y pantalla de proyección, además de tomas de corriente y datos, así como un total de cuatro puestos de trabajo distribuidos por la sala.

Dicha sala estará pensada para que sea lo más versátil posible, para albergar diversos usos de naturaleza variada, como Sesiones de Educación para la Salud, de preparación al parto, así como reuniones, conferencias u otro tipo de eventos para profesionales o público en general.

5.3.5.- ÁREA DE INSTALACIONES Y ALMACENAJE

Almacén de productos sanitarios

Contará con una superficie de 15 m². Dentro del mismo se habilitará al menos un puesto de trabajo.

Cuarto de limpieza

Se dispondrá un cuarto de limpieza por planta con una superficie de 6,00 m². Dispondrá de vertedero con agua caliente y fría, grifo con manguera, así como una pequeña zona de almacenaje donde guardar el carro y los productos de limpieza. El cuarto de limpieza de planta baja se situará cerca del cuarto de basuras.

Cuarto de basuras

Tendrá una superficie de 6 m². Este espacio será destinado a la separación de los residuos que se generen en el centro. Estará relacionado con el cuarto de limpieza. Deberá disponer de un fácil acceso para su retirada.

Sala de calderas

Tendrá unas dimensiones suficientes (30 m²) para albergar todos los equipos necesarios requeridos para su mantenimiento y con la accesibilidad que permita su sustitución. Contará con dos tomas de red. Asimismo, contará con agua y conexión a la red de saneamiento, para facilitar su limpieza.

Dado que el edificio se sitúa en un entorno urbano, se prestará especial atención a la atenuación del ruido generado por los equipos instalados en el mismo.

Además se indicarán todos los elementos de la instalación necesarios para facilitar su compresión y posterior control y mantenimiento.

Locales para cuadros eléctricos y RACK

Los locales para cuadros eléctricos y RACK tendrán la superficie necesaria (aproximadamente 10,00 m²) que estos elementos requieran. Estos espacios estarán convenientemente ventilados y con una disipación adecuada del calor que generan los equipos. A este respecto, se preverá la instalación de una alarma visual o acústica que alerte por fallo de equipo de refrigeración y/o temperatura excesiva, con conexión a sistema de regulación y gestión de climatización.

5.4. REQUISITOS REFERENTES A LAS INSTALACIONES

5.4.1.- ILUMINACIÓN

Iluminación interior.

Se utilizarán luminarias LED regulables y fácilmente sustituibles. En los locales sin ocupación permanente se utilizarán detectores de presencia con temporizador. Para los niveles lumínicos de los diferentes espacios se tendrá en cuenta el CTE-HE3 y la norma UNE 12464.1 para establecimientos sanitarios. Las zonas de circulación y salas de espera se controlarán desde la zona de admisión.

La instalación se realizará de acuerdo a los Requerimientos técnicos exigibles para luminarias con tecnología LED de iluminación interior del Comité Español de Iluminación y de la Directiva 2009/125/CE del Parlamento Europeo y del Consejo.

Iluminación exterior.

Se utilizará LED con control de luminosidad y horario. Si existe acceso para trabajadores diferenciado del principal del centro, contará con la adecuada iluminación.

La instalación se realizará de acuerdo a los Requerimientos técnicos exigibles para luminarias con tecnología LED de alumbrado exterior del Comité Español de Iluminación.

5.4.2.- CLIMATIZACIÓN

La producción de calor y frío se realizará mediante bombas de calor eléctricas de alta eficiencia mediante sistema aire-agua. Se proyectarán equipos de primeras marcas compatibles con el sistema de control remoto, con servicio de asistencia técnica en Navarra.

En el diseño de la instalación se debe tener en cuenta la potencia en frío para evitar sobredimensionamientos que generen consumos eléctricos innecesarios.

Para la distribución se utilizarán circuitos a dos tubos. Si existen locales de doble altura se podrán utilizar circuitos de suelos radiantes. En el resto preferentemente mediante fancoils de manera general o radiadores para los cuartos húmedos o espacios de uso no permanente.

Los fancoils y otros aparatos que condensen agua técnica, tendrán desagües dirigidos a bajante general. No puede ir a otro sanitario.

La instalación de cortinas de aire deberá ser un aparato independiente preferentemente con intercambio de agua-aire.

5.4.3.- RENOVACIÓN DE AIRE

Se proyectará un sistema de doble flujo con recuperación de calor de alta eficiencia. Se deberá describir el sistema de control sobre el caudal de ventilación que permita reducir el coste energético, siempre sin que esto suponga una reducción de las condiciones de calidad de aire interior (CO₂, humedad, presencia, combinados...). Se deberá garantizar un funcionamiento adecuado de la renovación (bajo consumo eléctrico, bajo nivel de ruido, impulsión del aire a temperatura adecuada) para evitar aperturas indebidas de ventanas.

En todo caso se cumplirá con el RITE, el CTE y demás reglamentación de obligado cumplimiento.

5.4.4.- INSTALACIÓN FOTOVOLTAICA

Se realizará una instalación fotovoltaica conectada a red con la potencia adecuada al edificio que permita la cubierta preparada para autoconsumo y si los sistemas y espacios lo permiten, previsión de acumulación en baterías, a decidir por la propiedad.

La instalación se realizará de acuerdo a lo establecido en el "Pliego de Condiciones Técnicas de Instalaciones Conectadas a Red (PTC-REV-julio 2011) del IDAE y lo establecido en el RD 244/2019, de 5 de abril por el que se regulan las condiciones del autoconsumo.

5.4.5.- INSTALACIÓN DE BAJA TENSIÓN

La acometida eléctrica se realizará en baja tensión (400 V) salvo que la empresa distribuidora obligue a que el suministro se realice en alta tensión.

Si fuera preciso suministro de reserva se preverá para el alumbrado, la instalación de cirugía menor, instalación de protección contra incendios, las tomas de corriente de los frigoríficos del oficio limpio e intrusión y megafonía. Su conexión se realizará mediante inversor automático.

Se utilizarán protecciones contra sobretensiones de tipo 1 y 2 de forma general en CGA y cuadros secundarios y de tipo 3 para las redes de alimentación de sistemas informáticos o en las identificadas para uso con equipos de electromedicina.

5.4.6.- INSTALACIÓN EN ALTA TENSIÓN

En el supuesto de que la compañía distribuidora obligue a un suministro en alta tensión, el centro de transformación quedará integrado en el propio edificio.

En caso de realizarse esta instalación se ajustará a lo establecido en el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

5.4.7.- DOMÓTICA Y REGULACIÓN

Se contemplará la instalación de un sistema de regulación y control de las instalaciones térmicas y de climatización.

La regulación para climatización y control eléctrico deberá ser accesible de forma remota desde un puesto central del Ayuntamiento de Berrioplano en base al sistema que considere la propiedad.

Se utilizará regulación individual de horarios y temperaturas en cada consulta, despachos, etc. pudiendo estar agrupados en zonas comunes. Se controlará también la producción, distribución y equipos de medida mediante sistemas a definir con la propiedad.

La regulación para iluminación cumplirá la normativa correspondiente. Se instalará detectores de presencia en aseos, oficio, almacén, etc.

5.4.8.- FONTANERÍA Y SANEAMIENTO

En la bancada de consultas se colocará fregadero de loza (Beverly 50 de Roca o similar) con grifo monomando cerámico para fregadero de caño alto curvo.

5.4.9.- AGUA CALIENTE SANITARIA

Se requiere agua caliente sanitaria en todas las consultas, oficio limpio, vestuarios y aseos de personal y aseo de pediatría.

No se instalará ningún sistema de producción solar térmica. Se justifica debido al escaso consumo de ACS.

La producción de ACS se realizará por medio de termos eléctricos de 15 litros que suministran hasta 8 consultas, evitando sistemas de acumulación con recirculación y la limitación es por la distancia de tuberías, máximo 12 metros.

En los vestuarios el termo será de 50 litros.

Los termos se instalarán prioritariamente en locales húmedos, cuando por distancia es necesario colocar en consultas, se colocará en el mueble alto encima del fregadero. Los termos dispondrán de juego de llaves que permitirá su aislamiento completo de la red con toma de aire para su vaciado completo sin necesidad de descolgarlo. Sus materiales y componentes deberán poder soportar los tratamientos anti-legionella.

5.4.10.- MEGAFONÍA

Se instalará por todo el edificio con mandos individuales que permitan el encendido, apagado y el control del volumen. Con un puesto central colocado en admisión que permita poner música ambiente mediante radio, entrada USB y conexión a red, además de hacer avisos generales por zonas.

No se instalarán sistemas de llamadas desde consultas.

5.4.11.- SEGURIDAD ANTI-INTRUSIÓN

Al menos una entrada de señal corresponderá a la alarma de la central de incendios.

5.4.12.- TELECOMUNICACIONES

El número de puestos de trabajo se realizará en función del uso de cada estancia teniendo en cuenta que con telefonía VoIP es suficiente una sola boca de red para servicio de voz y datos.

En consultas se debe considerar al menos la instalación de un puesto de trabajo junto a la mesa y otro junto a la camilla para la posible conexión de equipos electromédicos de conexión DICOM a red.

Será obligatorio cumplir los requisitos establecidos por el Servicio Navarro de Salud.

Considerar la instalación de bocas de red (puesto de trabajo) en salas de espera para instalación de pantallas de información.

5.4.13.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Incluir detección automática en los espacios cerrados de uso no habitual como almacenes, cuarto de instalaciones, archivo y similares con replica de alarma en área de admisión en caso de que la central se halle en otra ubicación.

5.4.14.- CIRUGÍA MENOR

Cumplirá con los requisitos del Reglamento de Baja Tensión indicados en la ITC-BT-38. El espacio de cirugía menor tendrá toda la instalación eléctrica alimentada a través de un transformador de aislamiento, todos los elementos conectados a red equipotencial puesta a tierra. Dispondrá de un SAI (sistema de alimentación ininterrumpida) de 2 kVA. El armario necesario para alojar el transformador y SAI estará fuera de la consulta en un local sin ocupación permanente (hacer ruido molesto).

5.4.15.- AMAESTRAMIENTO DE LLAVES

El edificio contará con los siguientes niveles de amaestramiento de llaves:

- Una maestra general que abrirá todas las puertas (incluidas las de cuartos de instalaciones).
- Una maestra que abrirá todos los espacios utilizados por el personal del centro tales como consultas y zonas de servicio.
- Una maestra que abrirá todos los espacios destinados a instalaciones.
- Los cuartos de limpieza y el despacho de dirección, por su parte, tendrán llave independiente y podrán abrirse igualmente con la maestra general.
- Las puertas exteriores dispondrán de cerradura para llave de puntos independiente del amaestramiento general.

5.5. CRITERIOS DE DISEÑO REFERENTES A LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

5.5.1.- COMPACIDAD, ORIENTACIÓN, CARACTERÍSTICAS DE LA ENVOLVENTE Y HERMETICIDAD

Compacidad y orientación.

- Con el objetivo de obtener una alta compacidad, se procurará que el factor de forma del edificio sea lo menor posible, entendiéndose por tal la relación entre el área de la envolvente exterior y el volumen que alberga. Se computará incluyendo todos los recintos al interior de la envolvente de hermeticidad.
- Orientación y control solar eficaz donde sea necesario: se cuantificará en función de la ocupación de las estancias y sus ganancias solares.

Características de la envolvente.

- Se garantizará una baja transmitancia térmica de cerramientos y huecos, de tal forma que la U máxima de fachadas, cubiertas y cerramientos hacia el terreno sea de 0,20 W/m²K y de 1,10 W/m²K para el conjunto vidrio-carpintería.
- Se procurará la eliminación casi total de puentes térmicos. Se deberán tener en cuenta los habituales de frente de forjados, encuentro con el terreno, etc. y también los específicos, como por ejemplo anclajes de fachadas, de instalación de carpinterías, etc. Se permiten pequeños puentes térmicos, siempre y cuando no haya riesgo de crecimiento de moho o no supongan malestar térmico para los usuarios. Deberán definirse y calcularse en fase de proyecto mediante herramientas específicas todos los puentes térmicos con valor superior a 0,01 W/m²K.

Hermeticidad.

Se deberá cuantificar el objetivo de hermeticidad al paso del aire, medida con la unidad n50/h, reflejando la estrategia para lograrla en los detalles constructivos y memoria de Edificio de Consumo de Energía Casi Nulo. El valor máximo admitido será $n_{50} < 1,00$ ren/h.

5.5.2.- PRODUCCIÓN DE ENERGÍA RENOVABLE

Se instalarán paneles fotovoltaicos para satisfacer el 100% de la demanda anual. Los licitadores deberán justificar el cálculo de la potencia instalada, con indicación de la superficie de cubierta empleada, el rendimiento de los paneles y las pérdidas por sombreado y orientación. Del mismo modo, deberán realizar una estimación del plazo de amortización sobre la inversión.

5.5.3.- PARÁMETROS A CUMPLIR

Es necesario que el nuevo edificio sean un Edificio de Consumo de Energía Casi Nulo. Por ello, deberá ser proyectado de tal modo que se garantice el cumplimiento de los siguientes parámetros:

- Producción de Energía Primaria Renovable (Fotovoltaica): 100% de la demanda energética teórica total del edificio.
- Hermeticidad al paso del aire: $\leq 1,00$ ren/h, según ensayo de test de Blower Door en cumplimiento de la UNE EN 13829.
- Transmitancias térmicas máximas:
 - Conjunto vidrio-carpintería: $\leq 1,10$ W/m²K
 - Fachadas, cubiertas y cerramientos hacia el terreno $\leq 0,20$ W/m²K
- Puentes térmicos: deben definirse y calcularse en fase de proyecto mediante herramientas específicas todos los puentes térmicos con valor superior a 0,01 W/m²K.

Se justificará la eficiencia mediante un cuadro resumen indicando los valores numéricos de los parámetros citados, cumpliendo siempre con los máximos indicados. Se trata de una estimación inicial, que los licitadores podrán ajustar en el desarrollo del proyecto siempre que no se sobrepasen los máximos del pliego.

A nivel de proyecto su cumplimiento se acreditará mediante procedimiento reconocido por el Ministerio competente en la materia; y para la optimización energética en fase de proyecto mediante programa de cálculo de consumo energético conforme normas UNE-EN123790:2011 y UNE-EN-15265:2007 (p. ej. PHPP, Design Builder, etc.). Para la estimación de estos valores se computarán todos los puentes térmicos con valor superior a 0,01 W/m²K, los valores de hermeticidad previstos, así como todas las pérdidas y ganancias térmicas tanto internas como externas que se produzcan en el edificio y sus instalaciones.

5.5.4.- VIABILIDAD TÉCNICO-ECONÓMICA DEL EDIFICIO

En fase de redacción de proyecto, se realizará un análisis del coste de ciclo de vida del edificio, teniendo en cuenta dos escenarios: el edificio conforme al Código Técnico actualmente en vigor, y el edificio de consumo casi nulo, cumpliendo con los parámetros establecidos en el punto anterior. Este análisis se deberá realizar con objeto de poder valorar de modo objetivo la viabilidad de la solución adoptada. Se podrá tomar como referencia la norma ISO 15686-5:2017.

5.5.5.- DISEÑO PASIVO

El diseño del edificio debe incorporar aquellos aspectos pasivos que contribuyan a limitar sus necesidades energéticas. Desde el factor de forma de la envolvente, la localización del edificio en relación al soleamiento y vientos dominantes, hasta la orientación y tamaño de sus huecos, su adecuada protección solar y otros aspectos necesarios a criterio del proyectista.

Limitación de la demanda de calefacción

Se pide limitar la demanda de calefacción, refrigeración, agua caliente sanitaria, energía auxiliar y electricidad en general a valores lo más bajos posible, ya que se desea reducir las emisiones de CO₂ al mínimo posible.

Huella de carbono

Si bien no hay exigencia normativa al respecto, se desea limitar al máximo la huella de carbono del edificio. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Uso de materiales de producción local o cercana en la medida de lo posible: hormigón de planta más cercana, áridos reciclados, etc.
- Se dará preferencia a los materiales con bajas emisiones de CO₂ en su fabricación, a los elaborados con materias primas renovables y a los reciclados.
- Procesos constructivos de bajas emisiones: reaprovechamiento de las tierras de la excavación en el propio solar, etc.
- Todas aquellas propuestas que sean asumibles en el presupuesto general de la obra y supongan reducción de emisiones durante la construcción o a lo largo del ciclo de vida del edificio.

5.5.6.- CUANTIFICACIÓN DE LA EFICIENCIA Y EL CONFORT

A nivel de proyecto se aportarán los correspondientes datos de cálculo, acreditando demandas de calefacción, consumo de energía primaria y resto de valores fijados en el apartado de parámetros a cumplir. El Ayuntamiento de Berrioplano podrá exigir al equipo proyectista la comprobación de ausencia de discomfort estival en determinados espacios críticos. Esta comprobación se debería hacer mediante cálculo dinámico multizonal del espacio (con las zonas colindantes), escogiendo las semanas más críticas para el análisis detallado. Durante la ejecución de obra se realizarán los controles y ensayos necesarios para verificar el cumplimiento del proyecto.

CÉDULA PARCELARIA

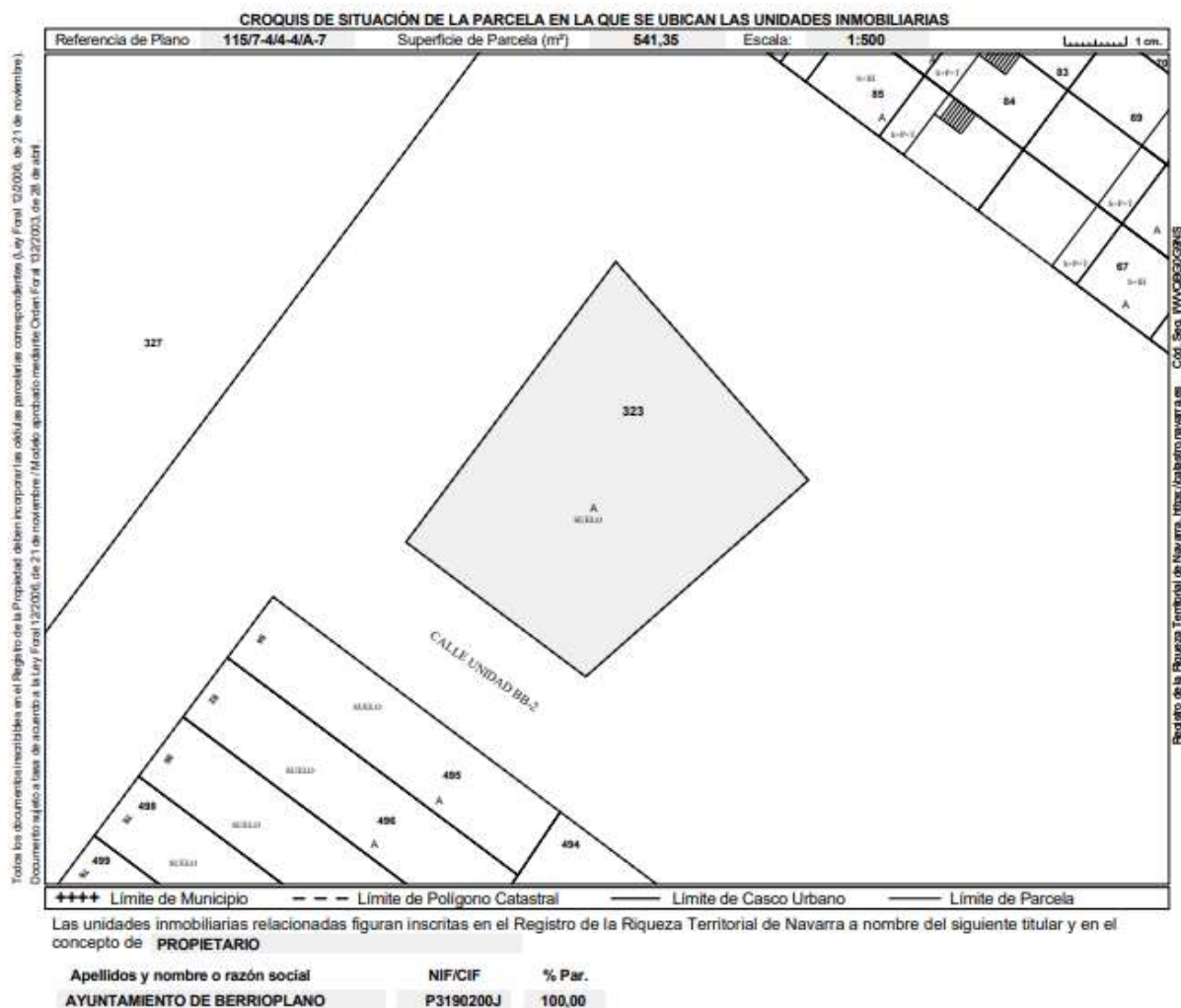
CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral Bien Inmueble 310000000001666843TL Valor (€) 139.641,42 Valor suelo (€) 139.641,42 Valor constr. (€) 0,00
Municipio BERRIOPLANO Cód. 902 Entidad BERRIOSUSO Expedida 27/9/2023

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO	AÑO CONSTR.	VALOR (€)
		Principal	Común			
14 323 1 1	CL UNIDAD BB-2, S-P	541,00		SUELO		139.641,42

Las referencias relacionadas son conocidas con el nombre de DOT-2



(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana.