

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

“MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO, SEDE DE LA AUTORIDAD PORTUARIA DE ALMERÍA, DE LA URBANIZACIÓN DE SU ENTORNO Y DEL ACCESO AL MISMO Y AL MUELLE DE LEVANTE”

1.- ANTECEDENTES Y SITUACIÓN

El edificio de oficinas de la Autoridad Portuaria de Almería, situado en el muelle de Levante, fue construido en 1973, y tiene una altura máxima de cinco niveles sobre rasante.

Desde el punto de vista energético, es importante señalar que el cerramiento del edificio carece de aislamiento térmico, lo que representa un gran obstáculo para mejorar el confort de los usuarios. Además, las instalaciones de climatización, ventilación e iluminación están obsoletas y no cuentan con ninguna fuente de energía renovable.

El objetivo de la reforma descrita en esta memoria es dotar al edificio de una nueva imagen y transformarlo en un espacio eficiente.

2.- OBJETO DEL PLIEGO:

El objeto de este Pliego de Bases Técnica (PBT) es el de definir las necesidades de reforma del edificio de oficinas, dividiendo las actuaciones por su tipo en dos grupos: mejora energética de la envolvente del edificio, y urbanización.

También se definirán los materiales a emplear, calidades y detalles de ejecución, fijando además las condiciones, plazos y lugar de realización de las mismas.

La edificación va a mantener el uso actual como espacio de celebración de actos de todo tipo pero se pretende que permita un mayor aforo y unas mejores condiciones energéticas y acústicas que las que presenta en la actualidad.

La ejecución del contrato se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones estipuladas en este Pliego, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas aprobado por la Autoridad Portuaria de Almería.

3.- DISPOSICIONES GENERALES

El contratista dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, pudiendo subcontratar una o varias partes de ella hasta el límite contemplado en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción y su reglamento, aprobado por RD 1109/2007, de 24 de agosto.

El contratista es el responsable último de la calidad de los materiales utilizados en la ejecución de la obra, así como del resultado del empleo de los medios y métodos de ejecución, aun cuando para la utilización de los materiales y para el empleo de los medios y métodos de ejecución se requiera la aprobación del Director de Obra, y hasta el límite establecido por las normas de aplicación y la legislación vigente.

El contratista iniciará las obras en el plazo máximo de **UN (1) MES** a contar desde la firma del contrato, una vez se suscriba el acta de comprobación del replanteo (art. 237 LCSP).

4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

La ejecución de los trabajos a realizar consistirá en lo siguiente:

1.- Sistema estructural.

La nueva envolvente está diseñada con una estructura metálica anclada al edificio existente y/o a una nueva cimentación. Además, se interviene con refuerzos estructurales sobre la estructura existente.

2.- Sistema envolvente.

CUBIERTA: La nueva cubierta será de tipo plana invertida transitable sobre plots y cubierta de gres porcelánico para las cubiertas destinadas a instalaciones.

FACHADAS: Debido a que se amplían huecos en fachada y se cierran otros ya existentes, los cerramientos nuevos de fachada se constituyen mediante una hoja exterior de medio pie de ladrillo cerámico visto, revestido interiormente con un embarrado de mortero hidrófugo, cámara de aire con aislamiento térmico y hoja interior de placa de yeso sobre subestructura metálica con aislamiento, en algunas zonas y enlucido de yeso si el paramento es reducido. Exteriormente se plantea un aislamiento de lana de roca ignífugo que envuelve toda la fachada. Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección del sistema de fachada han sido el cumplimiento de la normativa acústica, limitación de la demanda energética y condiciones de protección frente a la humedad.

CARPINTERÍA EXTERIOR: La carpintería exterior será mediante un sistema de muro cortina de aluminio reciclado con rotura de puente térmico en color a definir. El acristalamiento será doble. Los parámetros técnicos condicionantes a la hora de la elección estos elementos, además de la estética y la funcionalidad de los mismos, son el cumplimiento de la limitación de la demanda energética, así como la obtención del aislamiento acústico necesario. Los elementos de protección y las dimensiones de los huecos cumplirán los requerimientos del CTE DB-SU.

3.- Sistema de acabados.

Los ACABADOS se han escogido siguiendo criterios de confort y durabilidad. En pavimentos se dispondrá gres porcelánico Dekton o equivalente.

Los revestimientos verticales se resuelven con revestimiento dekton o equivalente, panel composite no combustible stacbond o equivalente, y pintura plástica lisa.

4.- Sistema de acondicionamiento e instalaciones.

En la propuesta de la reforma no se interviene sobre las instalaciones existentes, a excepción de la reubicación de la maquinaria de climatización y la incorporación de puntos de saneamiento de evacuación de aguas pluviales necesarios para el cumplimiento de la normativa.

Exteriormente se amplían tomas de iluminación.

Estudio de seguridad y salud:

En cumplimiento de lo dispuesto en el R. D. 1.627/1.997 de 24 de octubre, se redactará por el contratista de las obras el Plan de Seguridad y Salud, para la ejecución de la obra.

Plan de gestión de residuos:

De acuerdo con el RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, se realizará por el contratista de las obras el Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, conforme a lo dispuesto en el art. 4.

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Las obras tendrán una duración máxima de **10 (DIEZ) MESES**, a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

5.- PROPUESTA ECONÓMICA

El presupuesto total de la obra asciende a **DOS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS QUINCE EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (2.999.215,92 €)** I.V.A. excluido.

6.- DISPOSICIONES GENERALES

6.1. Forma de pago y recepción de los trabajos

Las certificaciones y el pago final de la obra se realizarán previa entrega del certificado de gestión de los residuos que se generarán en la obra, si los hay, incluido la carga, transporte, entrega y canon de vertido de gestor autorizado por la Consejería de Medio Ambiente del Gobierno de Andalucía, sobre cada tipo de residuo generado.

El pago se efectuará previa recepción de conformidad por el Responsable del Contrato y presentación de la correspondiente factura debidamente cumplimentada en base al correspondiente ordenamiento.

Todos aquellos gastos relacionados con el contrato correrán a cargo del adjudicatario de éste.

6.2. Condiciones a la que debe ajustarse la obra

El desarrollo, contenido, finalidad, documentación y demás características técnicas de la obra, se ajustarán a lo establecido en el presente pliego.

Se cumplirá en todo momento lo previsto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales y en especial a cuantos

deberes de coordinación deban producirse sobre la base de la actividad a desarrollar, y previstos en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el Art. 24 de la citada Ley 31/1995.

El Responsable del Contrato es el encargado de realizar la inspección, comprobación y vigilancia para la correcta ejecución de la obra.

No procede revisión de precios para este contrato.

8.- DISPOSICIONES FINALES

En todo aquello que se no se haya concretamente especificado en este Pliego y en el Informe Justificativo, el adjudicatario se atendrá a lo dispuesto por la Normativa vigente para la Contratación y Ejecución de las Obras de las Administraciones Públicas, con rango jurídico superior.